

ÄLAND 3:1 m fl
Härnösands kommun
Västernorrlands län

Förslag till stadsplan

B e s k r i v n i n g

Förslaget är avfattat å karta (stadsplanekarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser) jämte denna beskrivning.

Förslaget åtföljes av:

- bil 1 Terräng- och illustrationskarta
- bil 2 Vatten- och avloppsutredning
- bil 3 Kopia av grundkarta utvisande fastighetsindelning
- bil 4 Ekonomisk utredning (exploateringskalkyl)

PLANDATA

Lägenhetsbestämning

Planområdet är beläget i Älandsbro söder och väster om korsningen E4-Ramsåsvägen ca 8 km från centralorten Härnösand. Det gränsar i söder mot Äland 4:12 samt mot Älandsån.

Areal

Stadsplaneförslaget omfattar ca 5 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planområdet redovisas i markdispositionsplan antagen av kommunfullmäktige 1978-10-12, § 164.

Invid Ramsåsvägen-E4 berör planområdet byggnadsplan fastställd 1967-04-21.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDE

Bostadsbyggnadsprogram

Enligt kommunens bostadsbyggnadsprogram avses under åren 1982-83 uppföras 45+45 lägenheter i flerbostadshus.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Bebyggelse

Inom planområdet finns fastigheten Äland 3:8. Den har anslutning till Ramsåsvägen och är bebyggd med ett enbostadshus i 1½ plan samt en uthus- och garagebyggnad.

Markens användbarhet terräng, vegetation.

Terrängen utgörs av odlad mark som sluttar mot sydost. I söder finns gles blandskog vid Äland 4:12. samt Älandsån.

Geotekniska förhållanden

Gatukontoret har utfört översiktlig grundundersökning inom området. I områdets sydöstra del överstiger mäktigheten 5 m och varierar i övrigt mellan 3.5 och 5 m. I första hand bör lokalisering av bebyggelsen till områdets sydöstra del undvikas. Grundförstärkningsåtgärder kommer att erfordras för såväl byggnader som ledningssystem.

Vägar och trafik

Genom planområdet passerar Ramsåsvägen och ansluter till E4. Vägen förbinder Älandsbro vid E4 med Ramsås och trakten av Stor-Vegsjön och Älandsån.

Längs västra sidan av E4 har anlagts gång- och cykelväg med bro över Älandsån och förbindelse med skolan.

Ledningssystem

Genom området sträcker sig befintliga VA-ledningar, V200 och S225.

Markförhållanden

Markförhandlingar pågår. Beslutet betr expropriationstillstånd fattades i kommunfullmäktige 1979-12-13. Avgörandet i frågan väntas hösten 1981.

PLANFÖRSLAG

Planområdet är centralt beläget i Älandsbro. Gångavstånd till låg- och mellanstadieskola är 300 m, till livsmedelshall ca 350 m, till post och bibliotek ca 400 m och till barnstuga ca 650 m. Den föreslagna bebyggelsen kommer att utgöra fortsättning av flerfamiljshusbebyggelsen norr om Ramsåsvägen.

Bostäder

Stadsplaneförslaget avser att möjliggöra uppförande av ca 90 lägenheter såsom bostadshus i 2 våningar. Det har utformats för ett flexibelt plangenomförande. Lamellhusen föreslås som framgår av illustrationskartan uppföras så att vindskyddade gårdar för anordnande av platser för lek och utevistelse bildas på sådant avstånd från angränsande vägar att några problem ur bullersynpunkt icke behöver uppstå. I kvarterets södra del föreslås anläggande av kvartersgård.

Ca 100 bilplatser kan anordnas på kvartersmark invid Ramsåsvägen med garagelängor närmast lamellhusen för avskärmning mot Ramsåsvägen.

Vägar och trafik

Planområdet föreslås erhålla två väganslutningar till Ramsåsvägen. Den ena mitt emot Älandsvägen ca 200 m från E4. Den andra ca 110 m från E4. Dessa väganslutningar möjliggör angöring för fordonstrafik till lägenheter och parkering så att avståndet från husentré till angöringsgata och parkeringsplats endast blir ett 50-tal meter. Fastigheten Åland 4:12 belägen söder om flerbostadskvarteret erhåller anslutning till Ramsåsvägen med servitutsrätt då den befintliga vägen föreslås bli ombyggd på kvartersmark mitt emot Älandsvägen fram till fastigheten för att även utgöra anslutning till flerbostadshusens parkering och entréer.

Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsledningar avses utbyggas och ombyggas enligt VA-plan upprättad av gatukontoret. Tekniska och ekonomiska uppgifter finns redovisade i VA-plan och ekonomisk utredning (bil 1 och 3).

Planområdet kommer att uppvärmas med värmeanläggning av konventionell typ.

Utfartsförbud

För flerbostadskvarteret föreslås utfartsförbud mot Ramsåsvägen med undantag av utrymmet för de båda väganslutningarna till E4.

Gångvägar

De interna gångvägarna inom kvarteret ansluts enligt illustrationsplanen till den befintliga gångvägen längs E4 samt till föreslagen trottoar vid Ramsåsvägen.

Friytor

Parkmark har utlagts invid Älandsån och E4 av betydelse för den föreslagna bebyggelsen som rekreationsutrymme.

Plangenomförande

Kommunen kommer att svara för anläggande av gator och ledningar samt el inom planområdet. Sedan marken kommit i en ägares hand kan kommunen påverka kostnader, miljö samt hus- och lägenhetstyper.

Samråd

Kontakter har under planarbetets gång hållits med länsmyndigheterna, planenheten och vägförvaltningen samt med kommunala myndigheter. Enskilda fastighetsägare har kallats till samråd jämlikt 14 § byggnadsstadgan och givits möjlighet att anföra åsikter om förslaget.

Stadsarkitektkontoret i Härnösand 1980-09-18 Rev 1981-02-25

Erik Glud
stadsarkitekt

Per-Olof Norlin
stadsplaneingenjör

ÄLAND 3:1 m fl
Härnösands kommun
Västernorrlands län

Förslag till stadsplan

B e s t ä m m e l s e r

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom *Byggnadskvarter*

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

Undantag enl
länsstyrelsens beslut
1982-02-03

~~2 mom *Specialområde*~~

- ~~a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.~~

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

OBS! Rättelse
se nästa sida
/kw

~~Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.~~

5 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom *Antal våningar*

- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom *Byggnadshöjd*

- a) På med I och II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3.0 och 7.0 meter.

Undantag enl
Länsstyrelsens beslut
1982-02-03

- ~~b) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.~~

6 § UTFARTSFÖRBUD

- a) Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Stadsarkitektkontoret i Härnösand 1980-09-18 Rev 1981-02-25

Erik Glud
Stadsarkitek

Per-Olof Norlin
Stadsplaneingenjör

Rättelse med stöd av 19 § förvaltningslagen

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffr i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

Stadsarkitektkontoret i Härnösand 1981-10-08

Erik Glud
Stadsarkitekt

Per-Olof Norlin
Stadsplaneingenjör