

Stg 597 å H, del av, KAPELLSBERG
Härnösands kommun
Västernorrlands län

Förslag till ändrad stadsplan

B e s k r i v n i n g

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

Förslaget åtföljes av:

bil 1 Vatten- och avloppsutredning, exploateringsutredning

bil 2 Kopia av grundkarta utvisande fastighetsindelning

Samtliga stadsägobeteckningar avser stadsägor å Härnön (å H)

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget väster om Brännavägen och kv Lingonet. Det gränsar i norr till kv Blåbäret, Odonet och Hallonet, i öster till parkmark och i söder mot stg 546, Fina-tomten, och kv Spettet.

Areal

Planområdet omfattar ca 5,5 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

För planområdet gäller stadsplaner fastställda av länsstyrelsen 521128, 560127, 630718 och 700625.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Byggnadsnämnden beslöt 1981-02-25, § 67 att uppdra åt stadsarkitektkontoret att tillsammans med gatukontoret bearbeta ett av gatukontoret upprättat principförslag med omvandling av grönområden till tomtmark och samfällighet. Principförslaget omfattade från början ett 30-tal områden som redovisats lämpliga att ändra till tomtmark. Detta förslag har bearbetats ur miljö- och teknisk synpunkt. Därvid har ett flertal områden bedömts olämpliga.

Stadsarkitektkontoret erhöll 1982-03-24, § 158 byggnadsnämndens uppdrag att upprätta förslag till ändrad stadsplan för åtta områden. Föreliggande förslag till stadsplan för stg 597 å H utgör ett av dessa.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrängförhållanden, vegetation

Terrängen utgörs av en backe med ängsmark som sluttar mot sydväst. Marken är bevuxen med dungar av slyskog. Inom denna finns tre områden anlagda för odlingslotter.

En enkel gångstig passerar planområdet från Vangstagatan till G:a Gånsviksvägen.

Bebyggelse

Hjortronet 1, stg 167 A, 167 och 167 C är vardera bebyggda med enbostadshus, uthus och garage. Stg 167 inrymmer en större garage- och verkstadsbyggnad. Transformatorstation finns i kv Hjortronet vid Vangstagatan.

Odlingslotter

Inom parkmarken på stg 597 har Härnösands kommun anlagt ca 120 odlingslotter fördelade på tre områden. Totalt omfattar dessa 1,5 ha.

Ledningar

Två huvudvattenledningar, dragna parallellt, finns anlagda inom planområdet. Stg 167 och 167 C är med serviceledningar anslutna till VA-ledningar i Prostvågen. Stg 167 A är ansluten till ledningar i Prästängsvågen. Jämför bil 1.

Vågar

Planområdets norra del ansluter till Vangstagatan. Södra delen av planområdet ansluter till Prostvågen och Prästängsvågen. G:a Gånsviksvågen utgör GCM-våg mellan Prästängsvågen och Prostvågen.

Parkering

Inom området är utlagt ett specialområde för parkering (Tp-område). Området är utbyggt till ca en fjärdedel och är avsett som reservområde för parkering för flerbostadshusen i grannskapet.

Markågoförhållanden

Härnösands kommun åger stg 597 å H, stg 167 och stg 168. Övrig mark inom planområdet är privatågt.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Planförslaget har initierats av gatukontoret, som i sitt principförslag redovisar ett 30-tal grönområden lämpliga att omvandla till tomtmark och samfällighet. Avsikten med förslaget är att möjliggöra förtätning av befintliga bostadsområden där initialkostnader avseende byggande av gator och ledningar, redan finns nerlagda.

Stadsbyggnadskontoret har bearbetat principförslaget sedan byggnadsnämnden bedömt att goda möjligheter på många håll finns att genomföra en sådan förtätning av bebyggelsen som föreslås i förslag till områdesplan för centralortsområdet. Åtta områden befanns lämpliga där det från miljösynpunkt är tänkbart att ändra parkmark till tomtmark. Föreliggande stadsplane förslag utgör ett av dessa områden.

Stg 167 A utgör parkmark i gällande stadsplan. Stg 167 och stg 167 C utgör del av fastställt område för allmänt ändamål, A-område. Avsikten är att i förslaget utlägga befintlig markanvändning.

De odlingslotter som årsvis hyrs ut av Härnösands kommun föreslås utgöra specialområde i stadsplanen.

Bostäder

De befintliga enbostadshusen inom stg 167 A samt inom 167 och 167 C föreslås ingå i två byggnadskvarter för enbostadshus i en våning. Inom stg 167 utlägges garageområde för det befintliga åkeriet.

Kv Hjortronet vid Vangstagatan föreslås utvidgas med plats för två enbostadshus på mark som i gällande stadsplan utgör parkmark. Park 6 m bred lämnas mot kv Odonet med plats för GCM-väg.

Odlingslotter

De befintliga 3 områdena med ca 120 odlingslotter utlägges i förslaget som specialområden för odlingslotsändamål. Med tillfart från Brännavägen och G:a Gånsviksvägen utlägges områden med byggnadsrätt för uppförande av redskapsbodar och skärmtak.

Parkering

Tp-området föreslås något minskat och är i sin nya omfattning utbyggt till 1/3 av sin yta. Parkeringsområdet torde därför kunna användas även för odlingslottsområdena samt för eventuell ytterligare parkering för flerbostadshus i grannskapet. För del av stg 168 gäller servitut med rätt till parkering och garagebyggnad till förmån för stg 168 G. Vid upplåtelse för parkering av resterande del av stg 168 för odlingslottsinnehavare och ev flerbostadshus i grannskapet skall rätt till utfart upplåtas i det befintliga servitutet.

Även vid G:a Gånsviksvägen och den föreslagna GCM-vägen utläggs ett parkeringsområde, Tp-område, för odlingslotterna.

Parkmark

Den fastställda parkmarken enligt gällande stadsplan som ingår i förslaget har splittrats upp av odlingslottsområdena. Parkytorna som behålls enligt fastställd stadsplan är tillräckliga som komplement till angränsande bebyggelse. De grönstråk som leder ut mot angränsande strövområden behålls. Odlingslotterna sammansmälter väl med befintlig terräng och vegetation. De utgör vintertid ej heller hinder för kälk- och skidåkning i Kapellsbergsbacken.

Vägar och gatutrafik

Planområdet kan anslutas till de befintliga gatorna Brännavägen och Vangstagatan.

G:a Gånsviksvägen utgör parkmark i gällande stadsplan men fungerar som GCM-väg. Stg 167 A, som i gällande stadsplan utgör parkmark har anslutning till Prästängsvägen över denna GCM-väg. I förslaget utläggs G:a Gånsviksvägen som gata för delen Prostvågen-Prästängsvägen. På denna vägsträcka får förutom stg 167 A även stg 167 och 167 C möjlighet till utfart. Dessutom kan trafik till odlingslotterna och förslaget Tp-område anslutas. Vägen skall bibehållas i sin nuvarande standard (öppna diken samt grusbeläggning).

GCM-väg

Förslaget föreslår utbyggnad av GCM-väg mellan G:a Gånsviksvägen och Vangstagatan vilken sträckning ingår i "Trafikledsplan för Härnösands Centralort". Planförslaget möjliggör också byggande av GCM-väg mot Eriksdalsområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avloppsfrågan skall lösas enl bif VA-plan för de föreslagna 2 enbostadshusen vid Vangstagatan.

Dagvattenavledning skall ske till öppet dike i parkmark sydost om de föreslagna tomterna. Nuvarande vattenförsörjning till odlingslotterna skall bibehållas. Den sker genom tillhandahållande av 3 st tappställen.

I samband med utbyggnaden av GCM-vägen mellan Vangstagatan och G:a Gånsviksvägen erfordras dike för avledande av dagvatten.

El och tele

I kv Hjortronet vid Vangstagatan finns en transformatorstation. I förslaget utlägges specialområde, Es-område, för denna samt u-område för de befintliga distributionsledningarna som är anordnade inom den utlagda kvartersmarken.

I övrigt förutsätts vanliga åtaganden för el och tele inom planområdet.

PLANGENOMFÖRANDE

Härnösands kommun förmedlar försäljning av de två tomterna till privatpersoner via tomtkön.

Samråd

Plansamråd jämlikt 14 § byggnadsstadgan har hållits med berörda sakägare, med länsstyrelsens planenhet samt med de kommunala förvaltningarna.

Stadsbyggnadskontoret i Härnösand 1983-04-27
Rev 1983-08-24

Håkan Stjernholm
Stadsbyggnadschef

Per-Olof Norlin
Stadsplaneingenjör

Stg 597 å H, del av, KAPELLSBERG
Härnösands kommun
Västernorrlands län

Förslag till ändrad 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 garageverkstad och dylikt ändamål.
- 2 mom *Specialområde*
- a) Med Lo betecknat område får användas endast för odlingslotter.
 - b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.
 - c) Med Ip betecknat område får användas endast för pareringsändamål.
- 2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS
- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage, uthus och dylika mindre gårdsbyggnader.
- 3 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får skärmtak eller förrådsbyggnad för redskap uppföras.
- 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR
- På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande av underjordiska allmänna ledningar.
- 4 § BYGGNADSSÄTT
- 1 mom *Fristående hus*
- a) Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

2 mom *Byggnads läge*

På med E betecknat område får garage uppföras mot ena tomtgränsen på ett avstånd av minst 1,5 m från denna under förutsättning att byggnad å angränsande tomt är belägen på ett avstånd av minst 4,5 m till nämnda gräns och att denna placering är förenlig med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom *Antal byggnader*

På tomt som omfattar med E betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett garage eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom *Byggnadsyta*

Av tomt som omfattar med E betecknat område får huvudbyggnad jämte garage eller annan gårdsbyggnad icke upptaga större byggnadsyta än 180 m². Garage eller annan gårdsbyggnad får ej upptaga större byggnadsyta än 30 m².

6 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom *Våningsantal*

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

2 mom *Byggnads höjd*

På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5,6 m och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 m.

3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Stadsbyggnadskontoret i Härnösand 1983-04-27
rev 1983-08-24

Håkan Stjernholm
Stadsbyggnadschef

Per-Olof Norlin
Stadsplaneingenjör