

Detaljplan för TORSVIK

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Plankarta med bestämmelser (1:1000)
Illustrationer (etapp 1 o 2) (1:1000)
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Grundkarta (1:1000)
Samrådsredogörelse
Bullerutredning
Trafikutredningar

Syfte

Torsviksområdet är idag obebyggt. Planens syfte är att reglera områdets användning och utformning. Planen reglerar även omgivande vatten- och trafikområden. Planen ger möjlighet att uppföra bostäder, kontor och parkering samt att bygga om trafikorsningar och bredda Nybron.

Läge

Torsvik är beläget i centrala Härnösand. Området avgränsas av Nattviken, Nybrogatan, Järnvägsgatan och E4:an. Arealen är ca 10,5 ha varav 5,5 ha kvartersmark, 2,0 ha allmän plats och 3,0 ha vattenområden.

Markägare

Marken och vattnet är i kommunens ägo.

Tidigare ställningstaganden

Kommunfullmäktige antog i mars 1988 ett program för Torsviksområdet. Enligt programmet skall området innehålla bostäder, turistinformation, kontor, hotell, allmän parkering och en reservyta. Därefter har planeringskommittén uttalat att området även bör rymma ett utvecklingscentrum (kontor). I oktober -88 tecknade kommunen ett sk letter of intent med Härnösandshus och Skanska AB. Enligt detta skall området utformas enligt en framtagna idéskiss visande bostäder, utvecklingscentrum, lågprishotell, turistinformation och reservyta. Ett ramavtal för exploateringen togs av kommunstyrelsen i februari 1989. Vid detta tillfälle hade en ny mera detaljerad plan för området tagits fram. Kommunstyrelsen uttalade att planen skulle ändras så att den medgav expansion av utvecklingscentrat. Sedan tidigare finns beslut om en ny och bredare Nybro samt ombyggnad av korsningen Järnvägsgatan/Nybrogatan. Gällande detaljplan för området har ej genomförts och svarar inte mot ovannämnda krav.

Natur

Mark och vegetation

Större delen av Torsviksområdet är en avriven industritomt på vilken anlagts en gräsmatta. Mot Nybrogatan finns en anlagd trädrad. Hörnan i norr mot järnvägsstationen är en anlagd park.

Trots att området upplevs som plant finns nivåskillnader. Delen närmast vattnet ligger på ca +0,5 meter emedan den inre delen ligger på ca +3,0 meter. Järnvägsparken är en lågpunkt på ca +1,5 meter.

Geoteknik

Markförhållandena varierar. (Se särskilda grundundersökningar). På det gamla industriområdet finns grundplattorna kvar. Mot vattnet finns en betongkaj.

Konsekvenser

Planförslaget tar hänsyn till ovannämnda förhållanden så att parken i norr fylls upp (den är idag sank) ovan gatunivå. Källargarage anläggs norr om de gamla industrigrunderna. Ny grundläggning sker ovanpå de gamla grundplattorna. Lägsta nivå i källargarage är +0,5 meter.

Markradon

Torsvik ligger inom lågriskområde. Marken är ej detaljundersökt.

Bebyggelse

Bebyggelsen utformas i den småskaliga karaktär som kännetecknar Härnösand. Bebyggelsen är uppdelad i tolv kvarter grupperade ut med två angränsningsgator på var sin sida om ett centralt parkstråk från järnvägsparken ner till vattnet.

Bostäder

Bostadsdelen innehåller ca 316 lägenheter + lokaler (boendekomplement och boendeservice). Två av kvarteren är speciellt utformade för äldreboende och innehåller ca 84 lägenheter. Gårdarna till dessa två kvarter utformas som italienska trädgårdar med glasade arkader utmed huskropparna.

Ett kvarter innehåller 116 studeranderum i 29 lägenheter. Sommar tid är det tänkt att dessa används som lågprishotell. Alternativt får kvarteret användas för kontor. Studerandelägenheterna förläggs då till något av de övriga kvarteren. Tills vidare får kvarteret användas för parkering.

Våningsantalet varierar från två till fyra våningar + vindsvåning.

Upplåtelseformerna är både hyresrätt och bostadsrätt.

Totalt ca 700 boende.

Arbetsplatser

Ett kvarter mot E4:an innehåller en kontorsbyggnad om ca 4600 m². Byggnaden är tänkt för ett utvecklingscentrum. Byggnaden är uppdelad i två huskroppar med en glasad gård emellan. Möjlighet finns att även använda kvarteret norr därom för kontor. Planen medger här ca 3500 m². I det första kvarteret beräknas antalet sysselsatta till 150 stycken. Kvarteren kan tillsammans rymma 8100 m², motsvarande ca 270 arbetsplatser.

Plats för turistinformation kommer att reserveras i ett framtida resecentrum vid järnvägsstationen. I områdets östra del ligger en reservyta för allmänt ändamål. Tills vidare får ytan användas för parkering eller annan tillfällig uppställning t ex ambulerande cirkus, nöjesfält etc.

Offentlig service

Lokaler finns reserverade för barnstuga i bottenvåningen till ett av bostadshusen. Lokaler finns för äldre-service i kvarteren för äldreboende. Ytterligare lokaler finns om behov föreligger.

Närmaste låg- och mellanstadieskolor är Murbergsskolan ca 1 km norr om Torsvik och Johannesbergsskolan ca 800 meter österut. Högstadium finns i Franzéns skolan ca 500 meter norrut.

Norr om Nybrogatan finns folktandvård och vårdcentral.

Kommersiell service

Lokaler finns för närbutik. Avstånd till centrum (Stora torget) med dess större utbud av butiker är ca 400 meter. Närmaste livsmedelsbutik finns idag på andra sidan Nybrogatan. Avstånd ca 200 meter.

Tillgänglighet

Frånvaron av större nivåskillnader gör området lämpligt för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Skyddsrum

Torsvik ligger inom det område där det krävs tillgång till egna skyddsrum. Skyddsrumskravet tillgodoses inom området i källaren till kontorshuset. Totalt 680 platser.

Friytor

Friytorna inom området är av olika slag. I varje kvarter finns en gemensam gårdsyta. Till marklägenheterna hör uteplatser. Gemensamt för området är järnvägsparken, parkstråket från denna ner till vattnet och kajerna utmed vattnet.

Strandskyddet upphävs och allmänhetens tillträde till vattnet tryggas dels genom områdets utformning och dels genom en särskild planbestämmelse (x-område). Runt området mot huvudgatorna går ett parkstråk med gång- och cykeltrafik. Befintliga alléträd skall bibehållas eller ersättas av nya. Mot korsningen bibehålls större delen av Järnvägsparken.

Vattenområden

Vattenområdet mellan kajkanten och farleden får användas för bryggor och förtöjning av småbåtar. Farleden genom Nattviken har markerats som farledsområde. Övriga vattenytor skall hållas öppna.

Bro

För att visa att framtida ombyggnad av Nybron inte hindras av föreslaget utnyttjande av Torsviksområdet och samtidigt ställa krav på utformning tas Nybron med i planen.

Planen redovisar yta för en breddning av nuvarande Nybro från 2 till 4 körfält samt ställer krav på segelfri höjd och bredd. Den nya bron skall förses med vindskydd för de gående. Vid ombyggnad av bron blir det planskilda passager för gående och cyklister vid brofästena. Brofästena ges en stadsmässig utformning med kajer.

Gator och trafik

Omgivande gator tas med i planen dels för att visa hur trafiken löses efter ombyggnad av korsningarna Nybrogatan/Stationsgatan resp. Terminalgatan och dels för att reglera läget på trafiken som störningskälla. Korsningen Nybrogatan/Stationsgatan har flyttats något österut för att ge ökat utrymme för ett framtida resecentrum vid järnvägsstationen.

Torsviksområdet angörs via två parallella kvartersgator. Den ena ansluter direkt till Järnvägsgatan. Den andra nås från Nybrogatan via en särskild infart över nuvarande parkering. Angöringsgatorna ingår i bostadskvarteret.

Gående-och-cyklister som skall passera området kan välja strandpromenaden eller det mer skyddade stråket innanför strandkvarteren. Endast strandstråket ges en särskild planbestämmelse som garanterar allmän tillgänglighet. Utmed Järnvägs- och Nybrogatan löper gång- och cykeltrafikvägar.

Kollektivtrafik finns dels i form av tåg från järnvägsstationen och dels i form av bussar från busstationen. Båda inom 100 meters gångavstånd. Torsvik har en mycket god kollektivtrafikstandard.

Parkering inom området sker på olika sätt. Under äldrekvarteren finns ett källargarage. I områdets västra del finns tills vidare ytparkering på ett kvarter. När detta bebyggs förses det med underjordiskt garage. Utmed angöringsgatorna finns besöksplatser. I områdets östra del finns en stor allmän parkering.

Vid dimensionering av parkeringsbehovet har normen satts till 0,8 för normala lägenheter och studerandelägenheter. För äldrelägenheter har normen satts till 0,4 vid hyresrätt och 0,6 vid bostadsrätt.

Buller

Det planerade bostadsområdet utsätts för måttliga trafikbullernivåer vid fasader mot Nybrogatan och Järnvägsgatan. Ekvivalent ljudnivå upp mot 65 dB(A) fås vid fasad. Då bostadshusen är byggda i vinkel erhålles en "tyst" sida. Hus mot ovanstående gator får genomgående lägenheter. Målet högst 30 dB(A) inne uppnås med ljudisolerande standardfönster, $I_a = \text{min } 41 \text{ dB}$.

Läget på omgivande gator liksom högsta tillåtna hastighet regleras i planen.

Teknisk försörjning

Området ansluts till kommunens vatten-, avlopps- och fjärrvärmenät.

Medverkande konsulter

Underlag till detaljplanen vad avser kontor, bostäder och teater har tagits fram av Brunnberg & Forshed Arkitektkontor. Detaljstudier av korsningar och ny Nybro har gjorts av Scandiaconsult AB, Bullerutredning har gjorts av Ingemanssons Akustikbyrå. VBB har studerat anslutningarna mot omgivande gator.

Härnösand 1990-02-01

Håkan Stjernholm
Stadsbyggnadschef

Anders Westerdahl
Planarkitekt