

Laga kraft 1992-05-20

376

HÄRNÖSANDS KOMMUN
Plan- och byggkontoret genom
AoT Arkitektur och Teknik AB, Sundsvall

Detaljplan för kvarteret

SEGLET 4 m.fl.

Härnösands kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1991-11-18

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser (1:1000)
Illustration (1:400)
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Grundkarta
Geoteknisk utredning med radonmätning
Trafikbullerutredning
Samrådsredogörelse
Utlåtande efter utställning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen är en ändring av nu gällande plan. Ändringen är gjord för att ett av Riksbyggen Västernorrland framtaget bostadsprojekt ska kunna genomföras. Ändringen innebär att i gällande stadsplan angivna Allmänt ändamål, Industri resp gatumark ersätts av Bostadsändamål. Ändringen innebär även en väsentlig ändring av exploatering och hushöjd, motiverad av det attraktiva bostadsläget.

HÄRNÖSANDS KOMMUN
Plan- och byggkontoret genom
AoT Arkitektur och Teknik AB, Sundsvall

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger ca 900 m väster om stadscentrum, i höjd med järnvägsstationen och omedelbart väster om E4-vägen. Planförslaget gränsar i öster mot trafikområdet/slätten vid E4:s påfartsramp, i nordväst mot Parkgatan, i sydväst mot Ådalsvägen och i sydöst mot tomten Fastlandet 2:33.

Areal

Planområdets sammanlagda area är ca 1,6 ha.

Markägarförhållanden

Marken ägs av Härnösands kommun. Den här aktuella detaljplanen omfattar två tomter för bostäder. En etappvis utbyggnad planeras. Bostäderna skall upplåtas med bostadsrätt. Tomterna skall säljas till Riksbyggen Västernorrland efter genomförd fastighetsbildning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Stadsplaner för området fastställdes 1969-06-05 och 1977-02-03. De anger ny östgräns för kvarteret och dess bebyggande, betingad av E4:ans nya dragning. Allmänt ändamål resp. industri (söder om Vinkelgatan) anges och byggnadshöjd 8 m. Vinkelgatan är i planerna allmän gata.

Bostadsförsörjningsprogram

Projektet är i KBP 1991-95 inplanerat att påbörjas 1992.

HÄRNÖSANDS KOMMUN
Plan- och byggkontoret genom
AoT Arkitektur och Teknik AB, Sundsvall

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

TERRÄNGFÖRHÅLLANDEN, VEGETATION

Planområdet sluttar mot öster, i den övre delen med en relativt måttlig lutning, sedan en merendels naturlig brant och längst i öster en konstgjord slänt mot E4:an. Planområdet är i vissa delar bevuxet med mycket stora, delvis överåriga träd. Björk dominerar, med ett litet inslag av barrträd. Träden härstammar från den tidigare användningen av området för skola och bostäder.

Möjligheten att bibehålla vissa delar av trädvegetationen har beaktats i detaljplanen. En närmare konditionsbedömning görs vid den fortsatta projekteringen.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Geoteknisk utredning är gjord av K-Konsult i Sundsvall.

Husen grundlägges på sulor i morän eller på packad sprängbotten. Befintlig fyllning (mull, silt, byggnadsrester) borttages.

FORNLÄMNINGAR

Inom planområdet finns inga kända fasta fornlämningar.

Bebyggelseområden mm

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Planområdet innehåller 4 hus, några skjul och en mindre kiosk, alla med eftersatt underhåll. På den största tomten står en nedlagd skola, vilken f n används som kostymateljé för Mittlänsteatern. Denna verksamhet kommer inom kort att flyttas. En villa är uthyrd och bebodd, nämligen den vid korsningen Ådalsvägen/Parkgatan.

HÄRNÖSANDS KOMMUN

Plan- och byggkontoret genom

AoT Arkitektur och Teknik AB, Sundsvall

Här finns även kiosken, vilken fyller en stor funktion för många kringboende. Övriga hus och skjul övergavs som en följd av byggandet av nya E4 i början av 80-talet, vilket lade husen inom den av utomhusbuller störda zonen.

Byggnaderna har avsetts för rivning alltsedan E4:ans utbyggnad intill planområdet. De har dålig standard och eftersatt underhåll. En rationell exploatering av planområdet fordrar också att byggnaderna rivs. Kioskverksamheten kan komma att flyttas till andra sidan Ådalsvägen. Byggnaderna har kulturhistoriskt intresse och bör dokumenteras före rivning.

NY BEBYGGELSE

Det nybyggnadsprojekt som Riksbyggen Västernorrland avser att uppföra, projekteras av AoT Arkitektur och Teknik AB, Sundsvall genom arkitekt Eva Eisenhauer.

Husgruppen planeras bestå av fyra bostadsbyggnader i fyra våningar, varav en med souterrainvåning. Dessutom finns garage/carportlängor. Bostadshusen ska vardera innehålla 16 eller 18 lägenheter. Varje etapp omfattar 2 hus. Avsikten är att ge den nya bebyggelsen en sammanhållen gestaltning med välvda takformer.

EVENTUELLA DAGHEM

Socialförvaltningen har intresse av att diskutera möjligheten att inrymma ett daghem i en av byggnaderna. För att hålla frågan öppen har beteckningen B (bostäder) på plankartan kompletterats med beteckningen S (barnstuga).

HÄRNÖSANDS KOMMUN

Plan- och byggkontoret genom

AoT Arkitektur och Teknik AB, Sundsvall

SERVICE

I Härnösands stadskärna, ca en kilometer öster om området, finns de flesta slags offentlig, kulturell och kommersiell service. Där finns t ex postkontor och försäkringskassa, teater, banker och butiker. Omedelbart väster om Ådalsvägen invid planområdet ligger Folkets Park med den verksamhet som erbjuds där. Öster om E4, nära planområdet, finns OBS-varuhuset och Vivo Kronan med bl a dagligvarusortiment.

Områdets vårdcentral är Nattvikens vårdcentral, Storgatan 1. Grundskolor för området är Murbergsskolan och Franzénskolan. Närmaste gymnasieskola är Härnösands gymnasium.

För planområdet har servicebostäder och dagcentral varit under diskussion. F.n. innefattas inte en sådan verksamhet i planerna, men detaljplanen har utformats så att det ska vara möjligt att utföra detta i etapp II (södra delen).

TILLGÄNGLIGHET

Varje bostadshus är tillgängligt med rullstol från gatorna och från respektive parkering. Husen har handikapptillgänglighet till de anlagda rekreationsytorna. Parkering för handikappade kan anordnas vid en entré till varje hus.

Den tidigare, branta Vinkelgatan ersätts av en kombinerad allmän gc-väg och parkeringsinfart. Vägdragningen kan därmed göras så lång att vägen får full rullstolstillgänglighet, trots de svåra terrängförhållandena.

SKYDDSRUM

Byggnadsnämnden har i beslut 1991-04-16 lämnat besked att skyddsrum för 120 platser skall byggas.

HÄRNÖSANDS KOMMUN
Plan- och byggkontoret genom
AoT Arkitektur och Teknik AB, Sundsvall

Friytor

Friytorna mellan husen anordnas för gemensam lek och rekreation, och i viss mån för uteplatser i anslutning till lägenheterna samt för parkering. Naturmark/slänt i tomtens norra del kan användas för rekreation (fri lek, källbacke o dyl). Mindre friytor i planområdets södra delar är impediment utan värde för rekreation, men ändå viktiga att ta om hand i markplaneringen ur utseende- och skötselsynpunkt.

Vägar och trafik

VÄGNÄT, GÅNG- OCH CYKELTRAFIK.

Riksväg E4 ligger strax öster om planområdet. Denna väg ligger väsentligt lägre än den planerade bebyggelsen. E4 har en belastning av 10000 fordon/ dygn med en hastighet på 70 km/tim.

Ådalsvägen, omedelbart väster om planområdet, har måttlig fordonstrafik, 3900 fordon, hastighet 50 km bl a med en busslinje. Vägen har strax söder om området förbindelse under E4-vägen till såväl stadskärnan som till E4:s påfartsramper. En befintlig busshållplats och trottoar vid Ådalsvägen ligger delvis på kvartersmark nu, varför gränsdragningen mot gatumark justeras vid den förestående fastighetsbildningen.

Parkgatan i nordväst är enbart infartsgata för det här aktuella projektet samt för bostadshusen norr om gatan. En befintlig trottoar längs planområdet kan därför slopas i gatans östra del.

Invid plangränsen i öster finns en påfartsramp till E4. Rampen förbinder via en vägtunnel planområdet med stadsdelarna österut, främst stadskärnan. Påfartsrampen och vägtunneln har även en gång- och cykelväg som anknyter till nuvarande Vinkelgatan genom planområdet. Vinkelgatan ersätts i detaljplanen med en allmän gång- och cykelväg (kombinerad med parkeringsinfart) i en ny, längre sträckning, som ger rullstolstillgänglighet.

Gångvägar i zonen mellan husen utförs så att bl a renhållningsfordon kan köra fram till resp. hus. Vissa ytterligare gångvägar planeras, varav somliga i form av trappor p.g.a. terrängförhållandena.

HÄRNÖSANDS KOMMUN

Plan- och byggkontoret genom

AoT Arkitektur och Teknik AB, Sundsvall

PARKERING

Erforderligt antal bilplatser anordnas i fyra parkeringsområden, ett i närheten av vardera huset. En extra parkeringsficka invid Parkgatan planeras dessutom.

Garage-/carportlängor läggs så att de skärmar av bilytorna mot bostadshusen.

Handikappparkering anordnas med en plats i närheten av respektive hus (gästplatser).

Handikapplatser kan efter behov anordnas invid en entré till varje hus.

Störningar

En trafikbullerutredning har bilagts planhandlingarna. Den visar att byggnaderna, med undantag av den nordligaste, kommer att utsättas för störande trafikbuller. Fasader, fönster och balkonginglasning ska därför utformas med sådan bullerdämpning att inomhuskraven max 30 dB (A) dygnsekvivalentnivå och 45 dB (A) maxnivå uppfylls, resp utomhuskravet max 55 dB (A) dygnsekvivalentnivå uppfylls på balkonger.

De lägen där bullerdämpning fordras har markerats längs egenskapsgränsema på plankartan. Lekplatser i de lägen som markerats på planlartan kommer att ha en acceptabel ljudnivå, som understiger utomhuskravet max 55 dB (A) dygnsekvivalentnivå.

Radon

Marken inom området kan hänföras till normal radonmark. I fyra undersökta punkter var radonhalten 10-41 Kbq/m³. Bostadshus bör uppföras radonskyddade med avsende på markradon.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunala ledningar för vatten, avlopp samt dagvatten finns längs Parkgatan och i Vinkelgatan. Längs Ådalsvägen finns ledningar för vatten- och avlopp, samt i den södra delen även för dagvatten. P.g.a. höjdförhållandena bör etapp I anslutas mot Parkgatan och etapp II mot ledningarna i den östra, nedre delen av nuvarande Vinkelgatan. Ledningarna i den västra, övre delen av Vinkelgatan tas bort i och med att gatan försvinner och ett hus delvis byggs på tidigare gatumark.

HÄRNÖSANDS KOMMUN

Plan- och byggkontoret genom

AoT Arkitektur och Teknik AB, Sundsvall

EL

En transformatorstation och en äldre elcentral finns i tomtens södra del. Då etapp II skall byggas flyttas transformatorstationen till ett avskilt läge invid busshållplatsen vid Ådalsvägen. Elcentralen blir vid samma tidpunkt överflödig och rivs.

UPPVÄRMNING

Fjärrvärme finns i stadsdelen, strax norr om planområdet. Anslutning dras fram till kvarteret då det bebyggs.

AVFALL

Kommunal sophämtning finns i stadsdelen. Varje hus förses med ett soprum. Sopbilarna stannar på Parkgatan, parkeringarna vid östgräns resp infarten i södra delen.

Grovsop anordnas med en täckt container med uppställningsplats i ett av parkeringsområdena.

Administrativa frågor

Kommunen är huvudman för den allmänna gång- och cykelvägen som i planområdets södra del ersätter den tidigare Vinkelgatan.

Genomförandetiden är satt till tio år, då tidpunkten för etapp II ännu inte kan förutses.

Härnösand 91-11-18

PLAN- OCH BYGGKONTORET

Håkan Stjernholm
Stadsbyggnadschef

Eva Eisenhauer
AoT Arkitektur och Teknik AB
Sundsvall