

Detaljplan för del av ÖN 2:51, Stenhammar

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Plankarta med bestämmelser (1:1000)

Illustration (1:1000)

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Grundkarta

Radonundersökning

Samrådsredogörelse

Utlåtande efter utställning

PLANENS SYFTE

Detaljplanen upprättas så att flerbostadshus i två våningar kan uppföras huvudsakligen på mark som i gällande plan från 1976 innehåller bostadskvarter för grupphus med samma våningsantal.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet utgör en fortsättning av bostadsbebyggelsen vid Koltrastvägens södra sida.

Areal

Detaljplanen omfattar ca 1,9 ha.

Markägoförhållanden

Härnösands kommun äger marken inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplaner fastställda 1976-11-11 och 1978-11-17.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslutar 1991-11-18, § 260 att uppdra till plan- och byggkontoret att upprätta detaljplan med reservation att Stenhammarsvägen inte kommer att byggas ut.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet är obebyggt. Det utgörs av skogsmark på morän huvudsakligen bevuxen med granskog.

Marken sluttar mot norr. Viss skogsmark med träd kan sparas inom kvarteret. Parkmark väster om bostadskvarteret enligt gällande plan ingår i planområdet med hänsyn till ändringen i kvarterets sydvästra del.

Geotekniska förhållanden

I 1976 års detaljplan har grundförhållandena accepterats för grupphusbebyggelse i två våningar av VBB. Någon ytterligare grundundersökning anses ej erforderlig under förutsättning att av bygglovhandlingarna framgår att byggnaderna kan uppföras på betryggande sätt.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

BEBYGGELSE

Bostäder

I kvarteret avses uppföras flerbostadshus i två våningar. Bostadsbyggnaderna upptar ca 2 480 m² byggarea och separata förråd och carportbyggnader med 940 m² byggarea.

Byggnadsarean uppdelas på 7 bostadshus grupperade kring en lokal vägslinga. Förråds- och carportsbyggnaderna placeras på lämpligt avstånd från bostadshusens entréer.

Lägenheterna, 52 st, innehåller 1,5 - 3 rok fördelade i byggnaderna enligt illustrationsplanen.

Kommersiell service

Närmaste livsmedelsaffär är belägen vid Lövsångarvägen ca 500 meter från Koltrastvägens vändplan.

Tillgänglighet

Av illustrationsplanen framgår att lutningar på yttre kommunikationsytor accepteras.

Skyddsrum

Skyddsrum i tillräcklig mängd för planområdet finns i flerbostadshuset norr om Koltrastvägen. I samband med bygglovansökan skall anmälan göras till byggnadsnämnden så att behovet kan prövas.

Friytor

Entre- och närområden anordnas för barns lekar och vuxnas utevistelse om 20 m² per familjelägenhet.

Parkering

Bilplatsbehovet har beräknats till 60 pl. Dessa uppförs som carport, 20 st, och på mark enligt illustrationskartan. Handikappbilplatser närmare bostadsentréerna kan som redovisats bli utbyggda om erforderligt.

Gator och trafik

Planområdet trafikansluts till Koltrastvägen. Dess vändplan, som byggts större än vad 1978 års plan medger, ingår i planområdet. Koltrastvägen trafikeras även med bussar.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Serviceledningar för vatten och avlopp och för dagvatten i bostadskvarteren ges anslutningspunkt i Koltrastvägen till kommunala ledningar. Möjligheten att lokalt omhändertaga dag- och dräneringsvatten bör närmare utredas.

Värme

Bostäderna kan försörjas med fjärrvärme från det kommunala nätet. Exploatören ämnar emellertid installera ett annat uppvärmningssystem med vattenburen elvärme.

El

En transformatorstation placeras i planområdets norra del. Kopplingsrum för el, VA mm anordnas i en av förrådsbyggnaderna.

Avfall

I anslutning till carportbyggnaderna anordnas 3 st soprum och reserveras plats för återvinning av papper.

Markradon

Radonundersökningen visar att bebyggelsen kommer att ligga inom område med lågradonmark.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Marken skall med undantag för i planen utlagd parkmark försälas av kommunen till exploatören. Byggnadsområdet kommer att avstyckas och bilda egen fastighet. Ledningsrättsförrättning bör ske för att trygga transformatorstationen och ledning till denna samt även för den genom planområdet föreslagna sträckningen av rikstelekabeln.

Härnösand 1992-06-03

Håkan Stjernholm
Stadsbyggnadschef

Torsten Bäckman
Stadsplanarkitekt