

Detaljplan för del av Ön 2:51 m fl BARNSTUGA, STENHAMMAR

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Plankarta med bestämmelser
Illustrationskarta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Grundkarta
Geoteknisk undersökning
Samrådsredogörelse
Utlåtande efter utställning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är

att tillåta uppförande av en barnstuga med fem avdelningar,
att tillåta att barnstugan kan byggas om till bostadshus,
att tillåta ett mindre idrottsområde med bollplan och inhängnad tennisbana,
att tillåta att parkmarken iordningställes som allmänt lekområde.

Barnstugan kommer att byggas på mark som enligt gällande detaljplan är avsedd för skola (A-område). Barnstugan utformas så att den i händelse av att barnstugebehovet upphör kan byggas om till 16 lägenheter. Idrottsområdet är ca 20 meter förskjutet västerut i förhållande till det idrottsområde (Ri) som finns utlagt i gällande detaljplan.

Byggherre och ägare till barnstugan och idrottsområdet blir AB Härnösandshus.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är omgivet av parkmark som gränsar mot befintlig bebyggelse vid Tjädervägen i norr, i söder vid Lövsångarvägen och i öster vid Koltrastvägen. I väster gränsar området till parkmarken mot Solumsvägen.

Areal

Planområdet omfattar 1,95 ha.

Markägförhållanden

Härnösands kommun äger marken inom området.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Med den variationen att skolområde ersätts av område för banstuga överensstämmer planförslaget med föreslagen markanvändning i kommunens översiktsplan antagen 1992.

Detaljplan

För området gäller detaljplan fastställd 1978-11-17.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslöt 1992-10-19 att låta upprätta ny detaljplan för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken sluttar från söder mot norr och är i sina övre delar starkt kuperad. Området har tidigare utnyttjats för täktverksamhet vilket medfört väsentliga ingrepp i terrängen. Markförhållandena har därför inneburit att den enligt gällande detaljplan föreslagna skoltomten bedömts som olämplig. Den nu aktuella barnstugan har föreslagits bli förlagd till den del av planområdet som är mest gynnsam ur terrängsynpunkt. Där ingreppen av täktverksamheten är som störst i södra delen av planområdet har föreslagits parkmark som med noggrann markplanering kan användas för skid- och pulkaåkning av yngre barn. Vegetationen består av lågvuxna löv- och barrträd. Dungar av ursprunglig vegetation bör lämpligen sparas när parkmarken görs i ordning.

Geotekniska förhållanden

Grundundersökning har utförts av Geoprojektering AB på uppdrag av byggherren AB Härnösandshus. Undersökningen återges här i sammandrag.

Området består av ett f d sandtag som är avschaktat och oregelbundet återfyllt med diverse fyllnadsmassor och byggavfall. De naturliga jordlagren består av 2,5 - 4,3 finsand och grusig sand på ca 1 meter lös siltig lera. De lösa jordlagren vilar på fast morän.

Leran är starkt överkonsoliderad d v s en belastning från byggnad och fyllning på ca 60 - 70 kpa kan påföras utan att skadliga sättningar inträffar. Dock riskeras sättningar i inhomogen fyllning inom området. De naturliga jordlagren av sand och grus är icke tjälfarliga.

Den ytliga sanden är mycket vattenförande och kan ge betydande vattenmängder. Jordlagren under sanden är ej genomsläppliga och dränerande i större delen av området. Byggnaden kan grundläggas på hel kantförstyvad platta på naturligt lagrad sand och/eller packad fyllning.

Inom hårdgjorda ytor (parkering, tennis och fotboll) måste urgrävning ske av inhomogen fyllning. Förekommande ytliga sandlager kan utnyttjas till överbyggande för hårdgjorda ytor.

Radonrisk

Marken klassificeras som lågradonmark.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Planområdet saknar kända fornlämningar och kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer.

Bebyggelseområden

Barnstuga/bostäder

Barnstugan är fem avdelningar och kan ta emot ca 75 barn. Personalen beräknas uppgå till 18 heltidstjänster vilket kan innebära ett större antal personer beroende på olika deltidar. Om barnstugan byggs om till bostäder beräknas byggnaden inrymma 16 små lägenheter från 1R och k till 2R och k.

Kvartersmarken för barnstugan omfattar ca 8 140 m². Lokalernas entréer vetter mot den inom kvarteret belägna entrévägen nordväst om byggnaden.

Byggnaden utförs i en våning.

Kommersiell service

Vid Stenhammarsvägen/Lövsångarvägen finns en närbutik för dagligvaror.

Tillgänglighet

Byggnaden får god tillgänglighet för rullstolsbundna och för andra personer med nedsatt rörelseförmåga. I förhållande till övrig bebyggelse i grannskapet blir tillgängligheten mycket god.

Idrottsområdet är i första hand avsett för hyresgästerna i AB Härnösandshus fastigheter särskilt barnen varför området i första hand bör betraktas som ett lekområde.

Man kan förutsätta att även allmänheten i övrigt får utnyttja området. Vid försäljning av kvartersmarken (barnstuga/bostäder samt idrottsområde) kan eventuellt ett nyttjanderättsavtal träffas mellan kommunen som säljare och AB Härnösandshus som köpare att allmänheten får tillträde till idrottsområdet och lekområdet inom barnstugetomten.

Skyddsrum

Skyddsrumskravet täcks av befintliga skyddsrum i bebyggelsen längs Koltrastvägen.

Friytor

Lek och rekreation

Parkmarken i planområdets södra del utformas för lek och utevistelse. Inom idrottsområdet kommer bollplanen och tennisbanan att upplåtas för hyresgästerna. Närlekplatser anordnas vid barnstugan i söderläge.

Naturmiljö

Strövområdena på Vårdkasberget nås lätt från barnstugan.

Gator och trafik

Tjädersvägen förlängs ca 50 meter som lokalgata och ansluter till barnstugekvarteret via en entréväg på parkmark. En gång- och cykelväg (GC-väg) förbinder Tjädersvägen med Stenhammarsvägen och löper längs barnstugetomtens nordöstra sida. Väster om barnstugan finns en upptrampad gångstig som med vissa jämkningar bör kunna bibehållas. Hänsyn till gångstigen bör tagas vid markplaneringen. En ny GC-väg kan anläggas utanför planområdet från Tjädersvägen längs planområdets norra gräns mot Lövsångarvägen.

Kollektiv trafik

En busslinje trafikerar Solumsvägen-Tjädervägen-Koltrastvägen ca 100-200 meter från barnstugans entréer.

Parkering, angöring och utfart

Entrévägen till barnstugan avslutas mellan barnstugetomten och idrottsområdet med en arbetsplatsparkering om 24 bilplatser. I anslutning till barnstugans entréer anordnas ca 10 bilplatser för tillfällig angöring.

Teknisk försörjningVatten och avlopp

Anslutningspunkter för vatten och avlopp finns i Tjädervägens förlängning.

Beträffande ytavvattningen bör frågan om helt eller delvis lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) utredas i samband med projekteringen av barnstugan

Värme

Barnstugan bör anslutas till fjärrvärmenätet som försörjer angränsande bostadsområden.

El

Anslutning till elnätet kan göras till befintlig elledning nedlagd vid GC-vägen nordost om planområdet.

Tele

Teleledning finns nedlagd sydost och öster om planområdet.

Avfall

Avfallshantering enligt miljökontorets rekommendationer.

Administrativa frågorGenomförandetid

Med tanke på att ombyggnad av barnstugan till bostäder kan ligga långt fram i tiden är genomförandetiden 15 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE KONSULT

AB Härnösandshus har anlitat Jack Hanson Arkitektkontor AB som utarbetat preliminära skisser för anläggningarna.

Härnösand 1993-03-15, reviderad 1993-05-28



Håkan Stjernholm
Stadsbyggnadschef



Torsten Bäckman
Stadsplanearkitekt

**Detaljplan för del av Ön 2:51 m fl
BARNSTUGA, STENHAMMAR**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Detaljplanen kan troligen godkännas av byggnadsnämnden våren 1993. Den bör kunna antagas under hösten 1993.

Ansvarsfördelning

Huvudmannaskap

Barnstuga, idrott

AB Härnösandshus blir huvudman för uppförande av barnstugan och idrottsplanerna. Företaget kommer även att äga anläggningarna.

Härnösands kommunala barnomsorg kommer att inhyra sin verksamhet i de nya lokalerna.

Park

Då uppsnyggning av kommunens parkmark har nivå- och miljömässigt samband med iordningställande av marken för kvarterens lekytor och idrottsplaner bör dessa arbeten samordnas. Parkmiljön bör därför utformas i samråd mellan AB Härnösandshus och Härnösands kommun. Iordningställandet av parkmarken kan av kommunen överlåtas till AB Härnösandshus genom särskilt avtal.

Gator och ledningar

Tjädervägen byggs som gata fram till tomtgräns och ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten ges anslutningspunkter från tomtgräns genom tekniska kontorets försorg.

Fastighetsrättsliga frågor

Härnösands kommun säljer genom sin mark- och exploateringsavdelning en från Ön 2:51 avstyckad fastighet för barnstuga och idrott till AB Härnösandshus.

Ekonomiska frågor

Kommunala kostnader

Parkmark	300 000 kr
Gata	50 000 "
Ledningar	75 000 "

Kommunala intäkter

Anslutningsavgift va 240 000 kr
Fastighetsförsäljning

Härnösand 1993-03-15, reviderad 1993-05-28

Torsten Bäckman

Torsten Bäckman
Stadsplanearkitekt