



**Det nära livet –
Kronholmen och Torsvik
visionsarbete oktober 2008**



**Härnösands
kommun**
Samhällsförvaltningen

white

Medverkande

Härnösands kommun

Birgitta Westerlind, bygg- och miljöchef

Tommy Berglund, stadsarkitekt

Linda Johansson, planarkitekt

Lars Lundgren, gatuchef

Linda Karlsson, trafikingenjör

Eva Fällgren, planingenjör

Lena Drejare, miljöhandläggare

White arkitekter AB

Ulrika Signal, planeringsarkitekt

Lars-Magnus Ejdeholm, landskapsarkitekt

Lotta Lehmann, arkitekt

Carl Jägnefält, arkitekt

Britta Holmblad, arkitekt

Jenny Ulander, arkitekt

WSP

Bo Eskebaek, trafikingenjör

Innehållsförteckning

Inledning	4
Från vision till verklighet	5
Urbanmodellen	5
Vision	7
”Det nära livet”	7
Strategi	10
Tydlig profil	10
Dynamisk och hållbar utveckling	10
Flexibilitet över tid	11
Förslag	14
Stad i omvandling	14
Kvalitativt och hållbart boende	14
Nya målpunkter och koncentration av funktioner	14
Vidareutveckling av kvartersstaden	15
Etablering av stråk	15
Utökad trafikstruktur och nya kopplingar	18
Närhet till rekreation	19
Etappvis utbyggnad	22
Möjlig exploatering	24
Källhänvisning	27

VISION

”Det nära livet”

mål

STRATEGI

Tydlig profil

Dynamisk och hållbar utveckling

Flexibilitet över tid

mål

FÖRSLAG

Kvalitativt och hållbart boende

Nya målpunkter och koncentration av funktioner

Vidareutveckling av kvartersstaden

Etablering av stråk

Utökad trafikstruktur och nya kopplingar

Närhet till rekreation

mål

Natur och stad

Historia och samtid

Kommunikationsläge och tillgänglighet

Hållbarhet och miljöanpassning

koncept

Blanda stads- och naturkvaliteter

Utveckla befintliga kvaliteter och addera nya

Skapa fasta ramar med växlande innehåll

koncept

Småskaligt boende vid vattnet mitt i staden

Aktivitetsparken är en viktig målpunkt

Handelsområdet Östra Bondsjöleden

Återskapat rutnät

Flexibel blandstad

Utvecklad grönstruktur

Vatten-, kultur- och huvudstråk

Ny bro

Ny järnvägsundergång

Parkering

Kollektivtrafik

Båtliv

Brygga och café

koncept

Förankring

- inom kommunen, tjänstemän och politiker

process

Projektstart/genomförande

- projektledare

- investerare/byggherrar

Medborgardialog

process

Projekt

- ny bro, kommunen

- aktivitetspark, investerare/byggherrar

- bostäder, investerare/byggherrar

process

Urban modell – stadsutveckling i tre steg. För att gå från övergripande vision till konkreta byggprojekt i utvecklingsarbetet med Kronholmen och Torsvik bygger arbetet på en metodik i tre steg; vision, strategi och förslag. Varje steg innefattar i sin tur tydliga mål, koncept och processer för att förankra och genomföra den samlade visionen.

Inledning

Från vision till verklighet

Beredskap och initiativ

Under pågående arbete med nya detaljplaner för Bondsjöleden och Östra Bondsjögatan har frågan om den framtida utvecklingen av Kronholmen och Torsvik aktualiserats. I och med utbyggnaden av Ådalsbanan föreslås nybyggnad av en vägport vid den befintliga plankorsningen utmed Bondsjöleden för att förbättra korsningspunkten mellan väg och järnväg. Vid Östra Bondsjögatan planeras en utbyggnad av handelsområdet som tillgodoser den ökade efterfrågan på volymhandel. För att utreda och se konsekvenserna av dessa utvecklingsplaner har det varit viktigt för kommunen att samtidigt titta på de övergripande frågorna. Genom att titta på en utveckling över lång tid skapas en tydligare bild av hur de förändringar man gör idag, i och med nya detaljplaner, ter sig i ett framtida perspektiv.

Det är genom att se helheten som man kan bevaka och utveckla delarna. Den långsiktiga helhetsbilden är oerhört viktigt på kort sikt för varje delområde. På så sätt kan man säkerställa att på sikt inga möjligheter byggs bort. Genom en vision och strategi om hur stadens kvaliteter kan tas tillvara skapas en beredskap för nya stadsbyggnadsprojekt. Samtidigt blir det möjligt att initiera projekt som är i samsklang med visionen. Att både ha beredskap och initiera projekt är syftet med detta utvecklingsarbete för Kronholmen och Torsvik.

Strukturplanen som presenteras i detta visionsarbete möjliggör en förnyad stadsdel i centrum. Området används idag som ett verksamhetsområde med inslag av bostäder och service och har ett lågt markutnyttjande. Målet är öka livet och attraktiviteten i stadsdelen. Detta är en utmaning eftersom efterfrågan på bostäder snarast legat på markbostäder utanför stadskärnan samtidigt som kommunen tampas med svårigheter som färre arbetstillfällen. Utgångspunkten har varit att utarbeta ett starkt koncept för att klara den komplexa uppgiften. En hållbar och spännande stad skapas genom en ökad interaktion mellan olika delar och värdekärnor. Läget vid vattnet tillsammans med närheten till stadskärnan utgör unika resurser och möjligheter i det avseendet.

Urbanmodellen

Denna rapport är framtagen med hjälp av "Urbanmodellen" som är ett arbetssätt för stadsutveckling i skedet mellan översiktsplan och detaljplaneprogram för att möjliggöra förverkligande av ett visionsarbete. Modellen är ett verktyg för att gå från övergripande idéer till konkreta projekt.

Modellen bygger på tre steg: vision, strategi och förslag. I visionsdelen beskrivs de övergripande tankarna och målet. Strategidelen innebär ett resonemang för vilka verktyg man kan använda för att nå målet. Förslaget visar på hur idéerna kan utformas i verkligheten för att uppnå den samlade visionen. Varje steg innefattar i sin tur tre delar: mål, koncept och process och är som en kedja av händelser. För att uppfylla målet behövs koncept för hur det kan genomföras och genom riktade processer som innehåller tydliga mål kan den aktuella utvecklingen skräddarsys.

Denna skrift är utformad enligt "Urbanmodellen" och i de olika avsnitten finns rubrikerna från den beskrivande matrisen på motstående sida representerade. Till de tre stegen hör en illustration som finns inne i skriften.

Vision

”Det nära livet”

Natur och stad

Visionen för Kronholmen och Torsvik handlar om att skapa en dynamisk och hållbar stad – både på kort och lång sikt samt ur socialt, ekonomiskt och ekologiskt perspektiv. Grunden för visionen handlar om ”Det nära livet”. Att ha möjlighet att bo i en trivsamt stadsmiljö med närhet till vatten och grönska.

Härnösand har många kvaliteter som stad. Vi vill i detta visionsarbete framförallt framhäva två stycken: staden och naturen. ”Staden” – i form av stadskärnan och ”naturen” – i form av vattnet. Dessa begrepp rymmer stora tillgångar där staden står för utbud samt dynamik och naturen står för rekreation och återhämtning. Genom att lyfta fram och kombinera dessa två poler skapas en tydlig och spännande profil för området. Genom att förena dessa bildas en ny spännande struktur som är unik och konkurrenskraftig.

Profilen är ny och tillför den befintliga staden något som inte finns någon annanstans. Genom att lyfta fram och utveckla stadens befintliga kvaliteter och att addera nya skapas en attraktiv och stark framtidsstad. Det behövs en unik miljö för att attrahera boende till stadskärnan och orten. I en tid då stadskärnor och småstäder riskerar att förlora även service och verksamheter när handeln flyttar behövs attraktiva miljöer. Det finns idag efterfrågan på att ha närhet till naturen och samtidigt ha tillgång till stadens kvaliteter. Kombinationen mellan stad och natur blir startskottet för den förnyade stadsdelen på Kronholmen och Torsvik.

Historia och samtid

På Kronholmen finns en attraktiv historisk miljö som utgörs av Holmgatans kulturellt värdefulla trähusbebyggelse och gator i rutnätsstruktur som är av riksintresse. I denna miljön finns det möjlighet att kombinera historia och samtid där både gammal stadskärna och moderna bostäder på ett unikt sätt kan kombineras.

Kommunikationsläge och tillgänglighet

Kronholmen och Torsvik ligger i ett bra kollektivtrafikläge med närhet till resecentrum. Här finns möjlighet att satsa på bostäder i det bästa pendlarläget. Närhet är en fråga om kommunikationer. Om kommunikationerna fungerar är det inget problem för folk att bosätta sig långt från arbetsplatsen. I flera städer satsar man på arbetstillfällen för att få människor att bosätta sig medan det på Kronholmen och Torsvik finns möjlighet att istället satsa på bostäder i ett läge med fina bostadskvaliteter ihop med god tillgänglighet.

Hållbarhet och miljöanpassning

Det är möjligt att utveckla profilen som en miljöanpassad stadsdel och till exempel visa på hur stor biologisk mångfald kan skapas i tät stadsbebyggelse. Kollektivtrafiken kan främjas för att minska miljöbelastningen och smarta hållbara lösningar för den tekniska försörjningen kan utvecklas.



Vision. Genom att låta staden möta vattnet med välfungerande offentliga rum blir den nya stadsdelen på Kronholmen och Torsvik en tillgång för alla stadens invånare.



Strategi

Tydlig profil:

Blanda stads- och naturkvaliteter!

Människor idag har höga krav på ett gott liv. Det kan t ex innebära ett stimulerande arbete, en spännande och avkopplande fritid, ett harmoniskt boende med närhet till familj och vänner. Vissa människor flyttar ut från storstäderna för att söka en högre livskvalitet i ett lugnare sammanhang. Livskvaliteten och "det nära livet" är en stark profil att bygga vidare på när den nya stadsdelen i Kronholmen och Torsvik växer fram. Den unika profilen bygger på det goda livet i småstaden med närhet till naturen. Småstaden som stadsideal är attraktivt. När man idag planerar nya områden är småstadens skala, närhet, utbud och boendemiljö det ultimata men samtidigt svårt att återskapa. I Härnösand finns detta redan. Småstadens stadskärna har den eftertraktade mixen av utbud och lugn. Och dessutom finns naturen i nära anslutning som en viktig kvalitet.

Det kan vara svårt att konkurrera med andra större orter om arbetstillfällen men genom att istället satsa på en god boendemiljö och möjlighet till rekreation utanför dörren kan stadsdelen vara attraktiv ur andra perspektiv. Strategin är att medvetet skapa en mix av stads- och naturkvaliteter. Profilen därmed blir tydlig och det bästa av två världar integreras i en "nygammal småstads mix". Att mixa småstadens skala, boendemiljö och grönska med storstadens utbud och intensitet är att få det bästa av två världar. Att bo i en småskalig stadsmiljö med närhet till vatten och gröna miljöer är en unik livsform. Genom att bygga vidare på småstadens kvaliteter och addera nya aspekter skapas en attraktiv mix som ger en möjlighet till "det nära livet". Det är genom att skapa något unikt som inte finns någon annanstans man kan attrahera människor till staden.

Dynamisk och hållbar utveckling:

Utveckla befintliga kvaliteter och addera nya!

Kronholmen och Torsvik har stor utvecklingspotential eftersom att läget i staden innebär många kvaliteter. Planområdet ligger centralt och innehåller kollektivtrafik, vattenkontakt, service/handel och småskalighet. Kvaliteterna finns här och det handlar om att se och låta dem växa. Befintliga kvaliteter kan utvecklas som t ex gatunätet, vattenkontakten och grönstråken medan nya kvaliteter kan behöva adderas som t ex nya kopplingar, rekreation och bostäder. De befintliga och nya kvaliteterna bildar tillsammans en ny hållbar stad.

Härnösand kan även sprida sina tentakler utåt och hämta kraft från närliggande orter på områden där man själv inte är lika konkurrenskraftig. Genom pendlingsmöjligheter till t ex Sundsvall vidgas Härnösands omland och därmed ökar antalet möjliga arbetstillfällen.

Det är viktigt att satsa på stadskvaliteter i kärnan och bebyggelse i centrumnära områden. Det medverkar till en stärkt kärna och motverkar urban sprawl. Begreppet "urban sprawl" används för att beskriva den oplanerade stadsutspridning som sker i världen. Konsekvensen blir att stadslandskapet splittras och att stadskärnan utarmas. Ur ett hållbarhetsperspektiv är det viktigt att använda marken effektivt och spara på markresurserna. På så sätt kan stadsdelen utvecklas med ekologiska förtecken. Med koncentration av olika funktioner i de centrala delarna stärks stadskärnan och i sin tur dess omland. En stark kärna är en viktig aspekt för livskraften i både större och mindre städer.



Parameter: gatustruktur.



Variabel: bebyggelse.



Härnösand 1200-tal.



Härnösand 1600-tal.



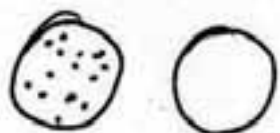
Härnösand 1900-tal.



Härnösand 2000-tal?

Flexibilitet över tid:

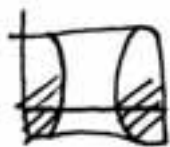
Skapa fasta ramar med växlande innehåll!



Stad och natur.



Stad och natur i kombination.



Befintliga kvaliteter.



Nya kvaliteter.



Oplanerad stadsutbredning.



Stadskärna.

Härnösand har ändrat karaktär och utbredning över tid. Från början fanns inte Kronholmen så som det ser ut idag utan var bara en liten ö. Stadsdelens utveckling ur ett historiskt perspektiv är en viktig aspekt att relatera till. Staden ändrar ständigt utseende och användning och det är viktigt att se till hur vi nyttjar vi den bäst utifrån dagens situation och behov. Genom att ha beredskap behöver man inte bygga ny infrastruktur för varje projekt. Det krävs därför givna riktlinjer att samlas kring. Med denna strategi som planeringsunderlag skapas både beredskap och initiativförmåga till nya delprojekt. Stadens dynamiska system kräver att man frågar sig hur ska den användas nu och i framtiden.

Stadsutveckling sker kontinuerligt och det är viktigt att bädda för den. Genom att sätta upp mål och strategier som är styrande uppstår en sammanhållen helhet. En långsiktig planering skapar beredskap för aktörer som vill etablera sig och initiativkraft att driva utvecklingen i en specifik riktning. Marknadskrafterna är starka och det gäller att rikta och använda kraften på rätt sätt. När kommunen ser helheten och riktar insatserna kan utveckling i rätt riktning skapas. På så vis sätter kommunen ramen och marknaden fyller den med innehåll. Det är genom att kommunen skapar klara förutsättningar som marknaden kan verka. Målet är en fast struktur där innehållet kan växla över tid. Vissa parametrar såsom gatustruktur och grönområden kan ligga fast en längre tid medan andra aspekter såsom typ av bebyggelse och markanvändning kan växla under samma tidsperiod. En mix av lång- och kortsiktig planering med flexibilitet över tid är idealet för utvecklingen av Kronholmen och Torsvik.



Strategi. Stadsdelens attraktivitet ökar genom att stärka profilen som en bostadsmiljö med både stads- och naturkvaliteter, samt att skapa flexibilitet över tid.



handel/kontor/service

rutnät

bostäder/kontor

verksamheter/
service/bostäder

bef bostäder

kultur/fritid

bostäder/kontor

restaurang/café/
hotell/hamn

aktivitetspark/café

småbåthamn

ny bro



flexibilitet över tid



addera nya kvaliteter



utveckla befintliga kvaliteter



stadskvaliteter



naturkvaliteter

Förslag

Stad i omvandling

Strukturplanen innebär stadsförnyelse av hela Kronholmen och Torsvik på sikt. Genom att stadsdelens olika kvaliteter tydliggörs och nya adderas så ökar områdets attraktivitet. Efter hand kommer funktioner att växla och genom en större blandning av funktioner skapas en mer varierad stadsbygd. Förslaget innebär att bebyggelse, invånare och funktioner ökar i antal vilket ger stadsdelen ny tillväxt och livskraft som ger effekter på hela staden. Läget är strategiskt vid vattnet mellan centrum, resecentrum och handelsområdet vid Östra Bondsjögatan, vilket betyder att det finns många kvaliteter att bygga vidare på. Idén bygger på att begreppen ”stad” och ”natur” kombineras till en ny spännande stadsdel.

Det illustrerade förslaget rymmer ca 600-800 nya bostadsenheter, ca 20 000 kvm lokaler för handel, ca 10 000 kvm kontorslokaler, ett p-hus med ca 200 platser, aktivitetspark, båtplatser, kajpromenad och en ny bro. Utvecklingsperspektivet är på ca 30 års sikt, fram till 2030 och strukturen möjliggör flera olika markanvändningar och tanken är att funktionerna ska kunna växla över tid. Det viktiga med denna framtidsbild är att se utvecklingsmöjligheterna ur ett långsiktigt perspektiv där helheten står i fokus. Det är dags att sätta Härnösand på kartan med ”ett nära liv” i en spännande stadsdel.

Kvalitativt och hållbart boende

Småskaligt boende vid vattnet mitt i staden

Att bo centralt med grönska och vatten i närheten är en attraktiv livsform. Förslaget rymmer olika bebyggelsekaraktärer inom planområdet och det möjligt att blanda flerbostadshus och markboende som t ex stadsradhus. Bebyggelsestypen i planområdets inre delar skiljer sig från bebyggelsen närmast vattnet. Den inre strukturen bygger på gårdsprincipen där byggnaderna är grupperade kring en gård. Bebyggelsen vänder ena sidan mot gårdsrummet och den andra mot gatan. Strukturen är en utveckling av den gamla gårdsstrukturen i området med en inre struktur av gårdshus och entréer från gården. Parkering sker på mark inom kvarteret i anslutning till gården. I bottenvåningarna utmed huvudgatorna finns utrymme för lokaler som kan innehålla service, handel och mindre verksamheter. Här bor man utmed huvudstråken i en småskalig miljö med närhet till kommunikation, handel och rekreation.

Bebyggelsekaraktären närmast vattnet är riktad mot vattnet och kan t ex innehålla stadsradhus. Byggnaderna ligger utmed smala gränder som löper mot vattnet. Gränderna mynnar mot kajpromenaden där det finns båtbygggor med möjlighet till egen båtplats nära bostaden. Stadsradhusen har terrass, trädgård och parkering. Att bo här innebär att man har tillgång till egen täppa, havet och samtidigt centrums utbud av restauranger och service.

I den nya stadsdelen är det möjligt att utveckla en bebyggelse med ekologiskt hållbar inriktning och bygga passivhus med modern miljöteknik och sunda material.

Nya målpunkter och koncentration av funktioner

Aktivitetsparken är en viktig målpunkt

Vid vattnet intill de gamla magasinsbyggnaderna förslås en aktivitetspark med utomhusportar och grönska. Parken kan innehålla en skatepark, bollplaner, utomhusbad, gröna ytor för spontanlek, utomhusteater, minigolf, skridskobana och kajpromenad. I de gamla magasinsbyggnaderna kombineras parkens utomhusaktiviteter med inomhusverksamheter i form av aktivitetshus inrymda i de befintliga magasinsbyggnaderna. Husen rymmer skiftande kultur- och fritidsutbud såsom bibliotek, ungdomsgård, utställningslokaler, café och/eller restaurang. Genom att samla funktioner kan de dra nytta av varandra och bilda en multifunktionell målpunkt i området.

Parken blir stadsdelens signum och står för kombinationen av stad och natur där kulturen står i nära samband med stadsbegreppet och fritid/rekreation är nära sammankopplat med naturbegreppet. Aktivitetsparken är ett komplement till stadsparken och Mellanholmen i denna del av staden och ger möjlighet till en aktiv fritid för olika grupper av människor.

Handelsområdet Östra Bondsjögatan

Vid Östra Bondsjögatan, där idag Coop ligger, utvecklas ett nytt handelsområde. Tanken är att koncentrera storköpshandeln hit och skapa ett handelsområde som kompletterar utbudet i stadskärnan.

De två föreslagna handelsbyggnaderna är lokaliserade utmed Bondsjöleden och parkeringen ligger samlad centralt i området. Byggnaderna är flexibla och kan rymma större eller mindre handelslokaler beroende på efterfrågan. Via den nya gång- och cykelpassagen under järnvägen vid resecentrum når man handelsområdet från de centrala delarna på Kronholmen.

Vidareutveckling av kvartersstaden

Återskapat rutnät

Kronholmens befintliga gatustruktur är ordnad som ett rutnät vilket är riksintresset för kulturmiljövården. Rutnätsstaden är en intressant kvalitet att bygga vidare på eftersom den medger en flexibel struktur där kvartersstorlekar och innehåll kan växla över tid. I förslaget har den gamla strukturen på Kronholmen återskapats vilket innebär att Djuphamnsvägen är tillbaka i sitt ursprungliga läge något norrut med ursprunglig tomtbredd på tre tomter i rad. Nya kvarter på norra Kronholmen har återskapats som bygger vidare på rutnätsstrukturen. Tillsammans med strukturen på centrumsidan växer stadens centrala delar västerut mot Kronholmen och Torsvik och kopplar på rutnätet med ytterligare en årsring.

Flexibel blandstad

Utmed huvudstråken, längs Järnvägsgränd, Djuphamnsvägen och Nybrogatan, skapas möjlighet till blandad användning i bottenvåningen med t ex service eller kontorslokaler. Här skapas en blandstad med olika funktioner sida vid sida. Tanken är att inom planområdet blanda olika typer av markanvändning precis som i de centrala delarna av staden. Det ger liv olika tider på dygnet och skapar en tryggare stadsdel att röra sig i.

Etablering av stråk

Utvecklad grönstruktur

Det viktiga huvudtrafikstråket utmed Nybrogatan utvecklas till ett grönt parkstråk. Bebyggelsen ligger en bit ifrån gatan vilket ger utrymme att skapa ett lummigt gaturum. Tillsammans med parken vid gamla Tingshuset och gräsytan framför äldreboendet förstärks den gröna karaktären utmed gatustråket. Genom ett väl utvecklat gång- och cykelstråk på gatans norra sida blir detta en viktig länk mellan recentrum och stadskärnan. Nybrogatans gröna karaktär kan utgöra en kontrast till Djuphamnsvägen som kan ges en mer urban gata som kantas av bebyggelse.

Idag finns ett underskott på parker i denna del av staden. Förslaget med sitt tydliga grönstråk utmed Nybrogatan tillsammans med aktivitetsparkens gröna aktivitetsytor för lek och rekreation medger en utökad grön miljö i denna del av staden.

Vattenstråk

Utmed vattnet mellan Kronholmen och Torsvik skapas ett sammanhängande gång- och cykelstråk. Karaktären på stråket växlar mellan de olika delarna. På Kronholmen är stråket en ordnad kajpromenad med hårdgjorda ytor och utmed Torsviks strand är stråket friare utformat som t ex en grusväg kantad av träd. Stråket blir en viktig länk för att knyta ihop stadsdelarna på Kronholmen och Torsvik. Nattviken är ett signum för Härnösand och möjligheten att röra sig utmed och runt är en viktig aspekt för stadens profil.



park

bostäder

handel/kontor/
service

handel/kontor/
service

handel

parkerings/p-hus/
handel/kontor/service

hotel/kontor/bostäder

kultur/
fritid

park

park

resacentrum/
handel

parkerings

resacentrum/handel

bostäder/kontor/hotell

strandpromenad

Förslag. Illustration för möjlig utveckling av Kronholmen och Torsvik.



strandpromenad

restaurang/
café/hotell/hamn

verksamheter/kontor/bostäder

bostäder/kontor

strandpromenad

service/bostäder/kontor

service/bostäder/kontor

kulturbebyggelse/
bef bostäder/
verksamheter

bostäder

kultur/fritid
aktivitetspark/café

service/bostäder/kontor

verksam-
heter/
service

Kulturstråk

Utmed Holmgatan finns kulturintressanta byggnader som vittnar om stadsdelens historia. Gatan är smal och bebyggelsen låg vilken formar ett vackert gaturum. I förslaget betonas Holmgatan som ett historiskt stråk som löper genom de inre delarna av Kronholmen mellan de gamla magasinsbyggnaderna, via det gamla Tingshuset mot järnvägsstationen. Tillkommande bebyggelse möter den befintliga arkitekturen vad gäller skala och form. Det finns gröna miniparker eller så kallade "pocket-parker" utmed stråket längs Holmgatan som innehåller till exempel konst, sittplatser, grönska och belysning. Trafiken sker på de gåendes villkor och marken kan till exempel utformas med stenbeläggning istället för asfalt för att markera detta tydligt. På så sätt utvecklas gatan till ett gaturum att både röra sig genom och uppehålla sig i.

Huvudstråk

Övergripande stråk med mer liv finns utmed de större gatorna såsom Järnvägs-gatan, Djuphamnsvägen och Nybrogatan vilka är viktiga för orienterbarheten i stadsdelen. Utmed dessa stråk är bebyggelsen något högre och mer sammahängande än i omgivande kvarter och bildar tydliga väggar utmed gatans rum. I bottenvåningarna på föreslagen bebyggelse finns möjlighet att inrymma service och kontor.

Utökad trafikstruktur och nya kopplingar

Ny bro

Från Djuphamnsvägen föreslås en ny bro över sundet mellan Härnön och de centrala delarna. Detta innebär nya kopplingar mellan de norra delarna av staden och den nya stadsdelen på Kronholmen som gör att de olika områdena länkas ihop och ingår på ett bättre sätt i stadsstrukturen. Bron innebär även att trafiken fördelas genom och inom planområdet samt avlastar Nybron vilket ger en hållbar trafikstruktur i denna del av staden.

Ny järnvägsundergång

Ett nytt gång- och cykelstråk har byggts under järnvägen mellan resecentrum och det nya handelsområdet vid Östra Bondsjögatan. Det innebär en förbättrad kontakt för gång- och cykeltrafikanter mellan stadens östra och västra delar.

Parkering

Parkering för tillkommande bostäder sker i huvudsak i markplan på gård eller den egna tomten. Det finns ett parkeringshus utmed Järnvägsgränd som kan nyttjas för företag, besökare, pendlare och i viss mån för boende.

Resecenter och kollektivtrafik

Närheten till resecentrum med tåg- och busstrafik gör att det är lätt att pendla till andra orter för att få ytterligare utbud av olika funktioner. I och med nya Ådalsbana förbättras tågförbindelserna och pendlingsmöjligheterna ökar ytterligare. Det är fördelaktigt ur ett hållbarhetsperspektiv med en god tillgänglighet till kollektivtrafiken. Vid resecentrum finns möjlighet att kombinera handel i mindre skala för resenärer och stadsdelsinvånare.

Närhet till rekreation

Båtliv

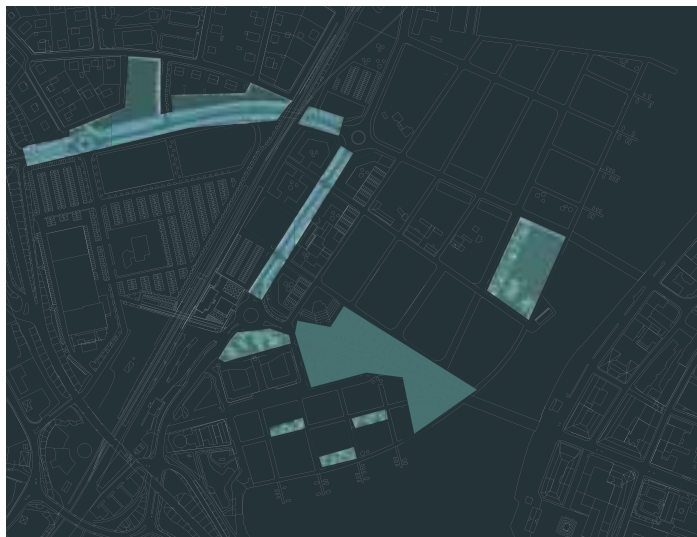
Utmed kajen utmed hela planområdet på Kronholmen och Torsvik föreslås bryggor med båtplatser för stadens invånare. Det är nära till eventuell ny bebyggelse och man rör sig med lätthet mellan hemmet och båten. Längst norrut på Kronholmen finns möjlighet att komplettera hamnverksamheten med ett ev marintcenter med lokaler för utbildning, jollesegling m m. Båtlivet är viktig boendekvalitet och skapar rörelse utmed kajerna vår- och sommartid.

Brygga och café

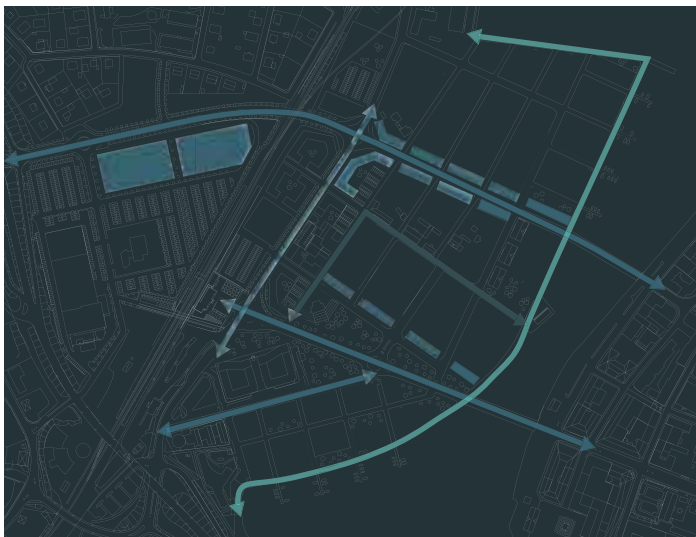
En bryggliknande konstruktion som löper ut i vattnet föreslås vid aktivitetsparken. Bryggan kan kombineras med ett café där det finns möjlighet att ta en kopp kaffe i solen och titta på förbipasserande båtliv.



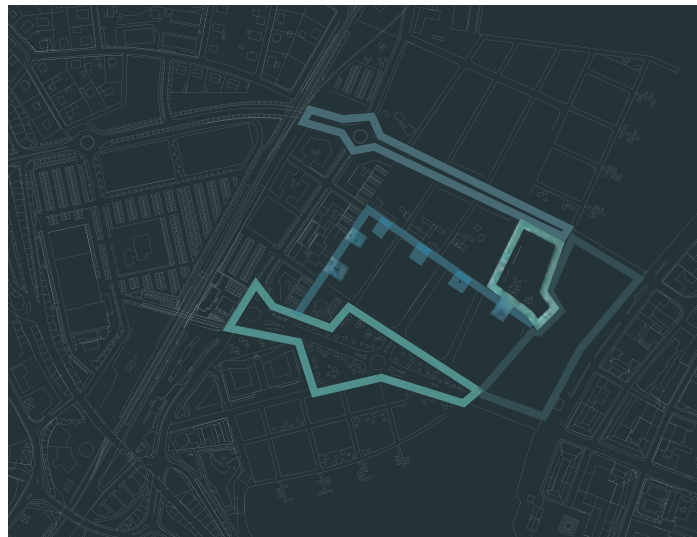
Markanvändning. Bostäderna ligger vid vattnet och i de inre delarna. En zon öster om järnvägen innehåller kontor/handel och parkering. Handeln finns koncentrerad västerut.



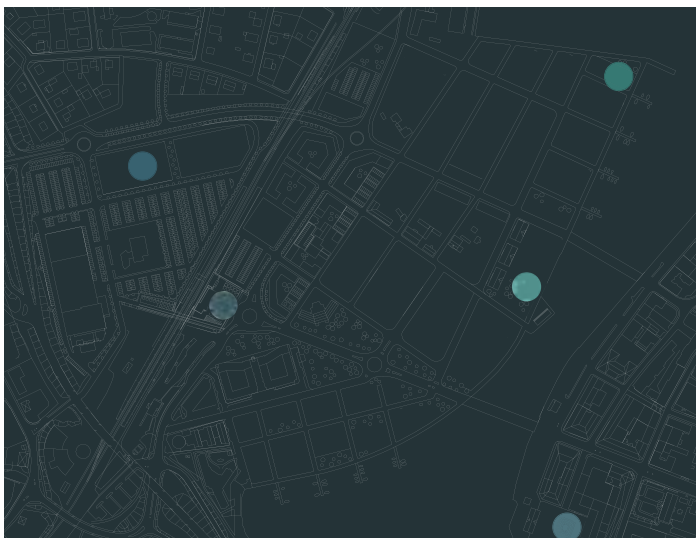
Grönstruktur. Grönskan i det offentliga rummet kan bestå av parkmiljöer och trädalléer utmed huvudgatorna. En ny aktivitetspark ligger vid Kronholmens gamla magasinsbyggnader.



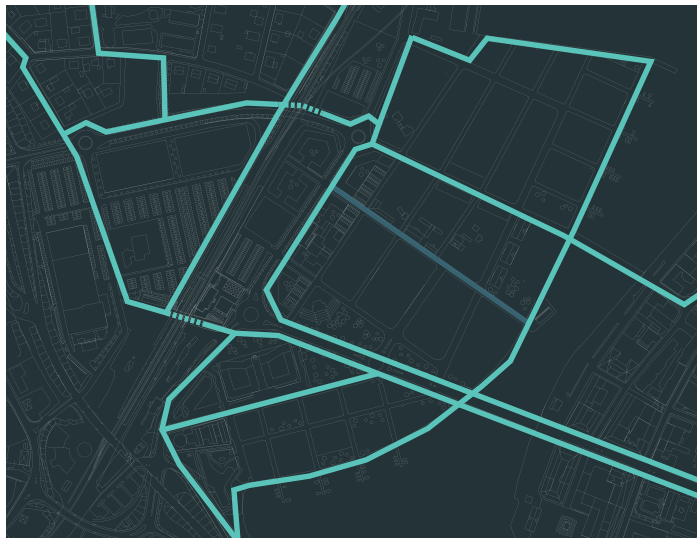
Stråk. Huvudstråken går utmed Bondsjöleden, Djuphamnsvägen och Nybrogatan. Utmed Holmgatan löper kulturstråket. Strandpromenaden bildar ett vattenstråk.



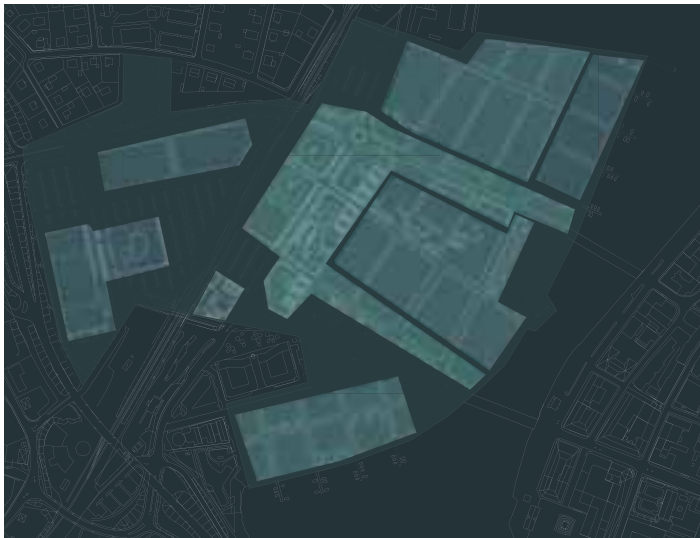
Rumsbildningar. Utmed de olika gatorna skiftar den rumsliga karaktären. Ett tydligt vattenrum skapas mellan de båda broarna över Sundet. Det gröna parkrummet möter vattenrummet.



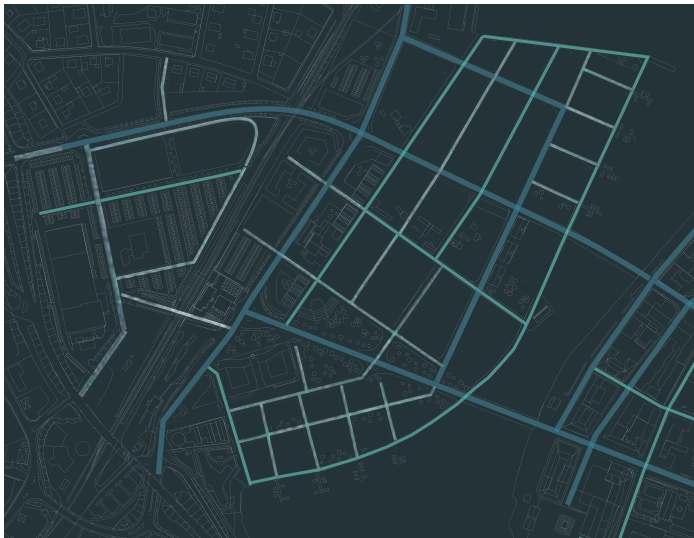
Målpunkter. De många målpunkterna inom och i anslutning till området ger ett brett utbud av funktioner. Från väster: handelsområdet, resecentrum, aktivitetsparken, hotell/hamn och Stortorget.



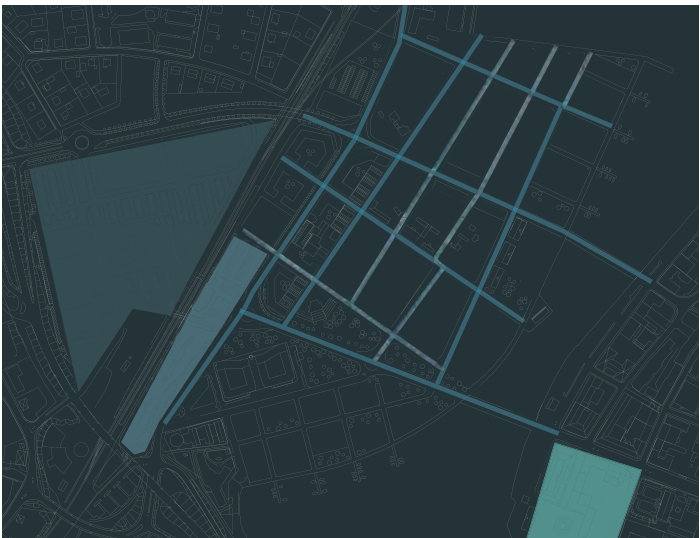
Gång- och cykelstråk. De huvudsakliga gång- och cykelstråken finns i både nordsydlig- och östvästlig riktning för att skapa god tillgänglighet. Det finns två passager under järnvägen. Holmgatan är en gårdsgata där gc-trafiken dominerar.



Densitet. Utmed huvudstråken finns den högsta exploateringen. Bebyggelsen i de inre delarna är något lägre och glesare. I de vattennära lägena finns markboende alt flerfamiljshus.



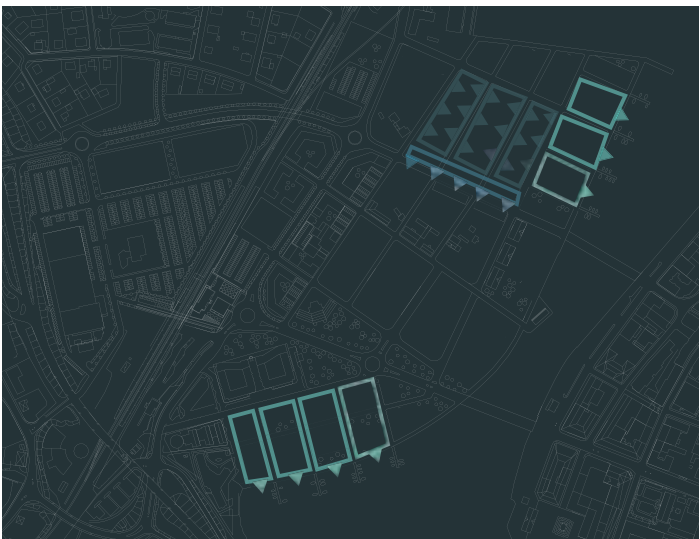
Gatustruktur. Stadens gatunät växer västerut. En ny bro norr om Nybron ökar tillgängligheten mellan Kronholmens föreslagna bebyggelse och de centrala delarna.



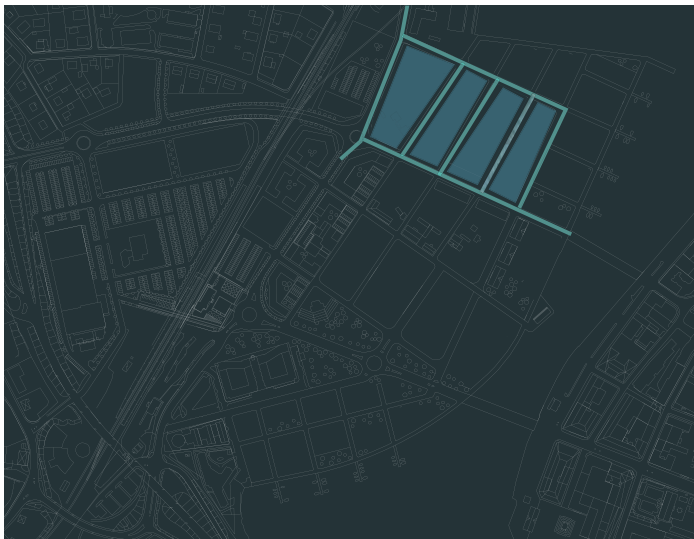
Stadskvaliteter. Gatornas rutnätsstruktur, god tillgänglighet med kollektivtrafik samt närhet till både centrums utbud och handelsområdet skapar en urban karaktär.



Naturkvaliteter. Vattnet centralt beläget i staden är stor tillgång. Befintliga och nya parkmiljöer ger närhet till grönska och rekreation.



Bebyggelsekaraktärer. Kvarteren skiljer sig i uppbyggnad vilket ger olika kvaliteter. En typ av bebyggelse har vattenkontakt medan kvartersbebyggelsen vänder sig mot gröna gårdar eller gatan.



Flexibilitet. Gatustrukturens rutnätsuppbyggnad medger en bebyggelsestruktur med större eller mindre kvarter som kan variera beroende på innehåll.

Etappvis utbyggnad

Strukturplanen har ett tidsperspektiv på 30 års sikt och tanken är att området successivt byggs ut i nedan beskrivna etapper.

Första etappen: 0-10 år

Detaljplan för Bondsjöleden med ny sträckning av vägen, vägport under järnvägen, ny anslutningsgata till Murbergsstaden och ny bebyggelse utmed Järnvägsgatan.

Detaljplan för handelsområdet vid Östra Bondsjögatan med ny handelsetablering och parkering.

Andra etappen: 0-15 år

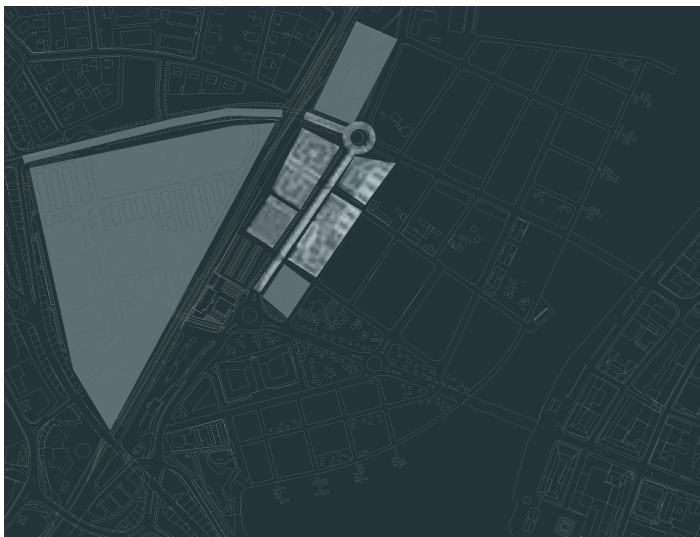
Ny bostadsbebyggelse vid vattnet på Torsvik, samt park- och kommunikationsstråk utmed Nybrogatan.

Tredje etappen: 10-30 år

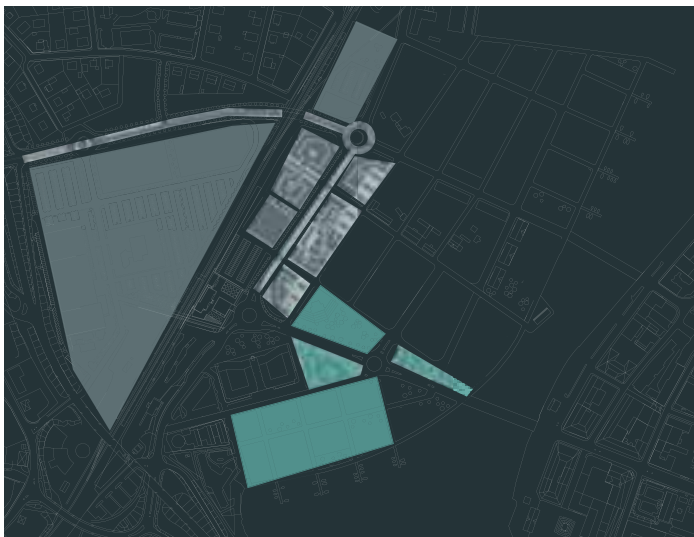
Ny bro över vattnet mellan Kronholmen och Härnön, nordligt läge för Djuphamnsvägen, aktivitetspark vid de befintliga magasinerna samt bostadsbebyggelse utmed Djuphamnsvägen och i närheten av vattnet på Torsvik.

Fjärde etappen: 30 år-

Ny bostadsbebyggelse utmed kvarteren vid Holmgatan, söder om Nybrogatan på Torsvik och på norra Kronholmen. Läget på norra Kronholmen är bullerutsatt vad gäller bostadsbebyggelse p g a hamnverksamheten i Djuphamnen, varför denna del är möjligt för bostäder först på lång sikt.



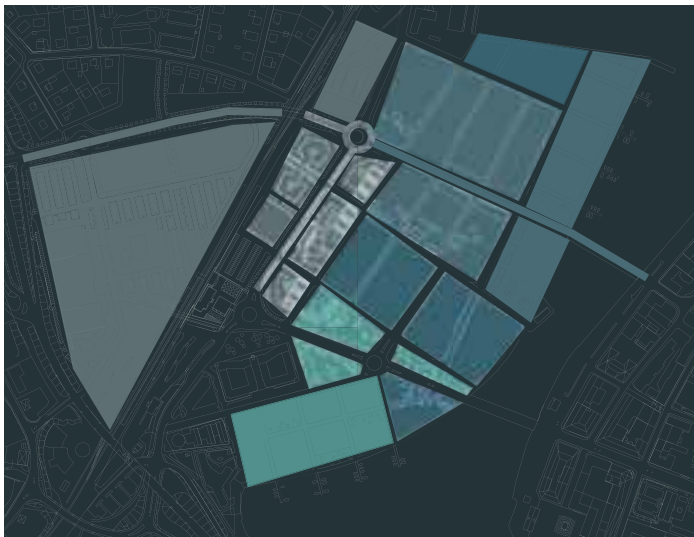
Första etappen.



Andra etappen.



Tredje etappen.



Fjärde etappen.

Möjlig exploatering

Förslaget möjliggör fullt utbyggt ca 600-800 nya bostadsenheter, ca 20 000 kvm lokaler för handel, ca 10 000 kvm kontorslokaler, ett p-hus med 200 platser. Ytberäkningarna nedan är översiktligt gjorda och det mest rättvisande är att kolla på yta som inbegriper

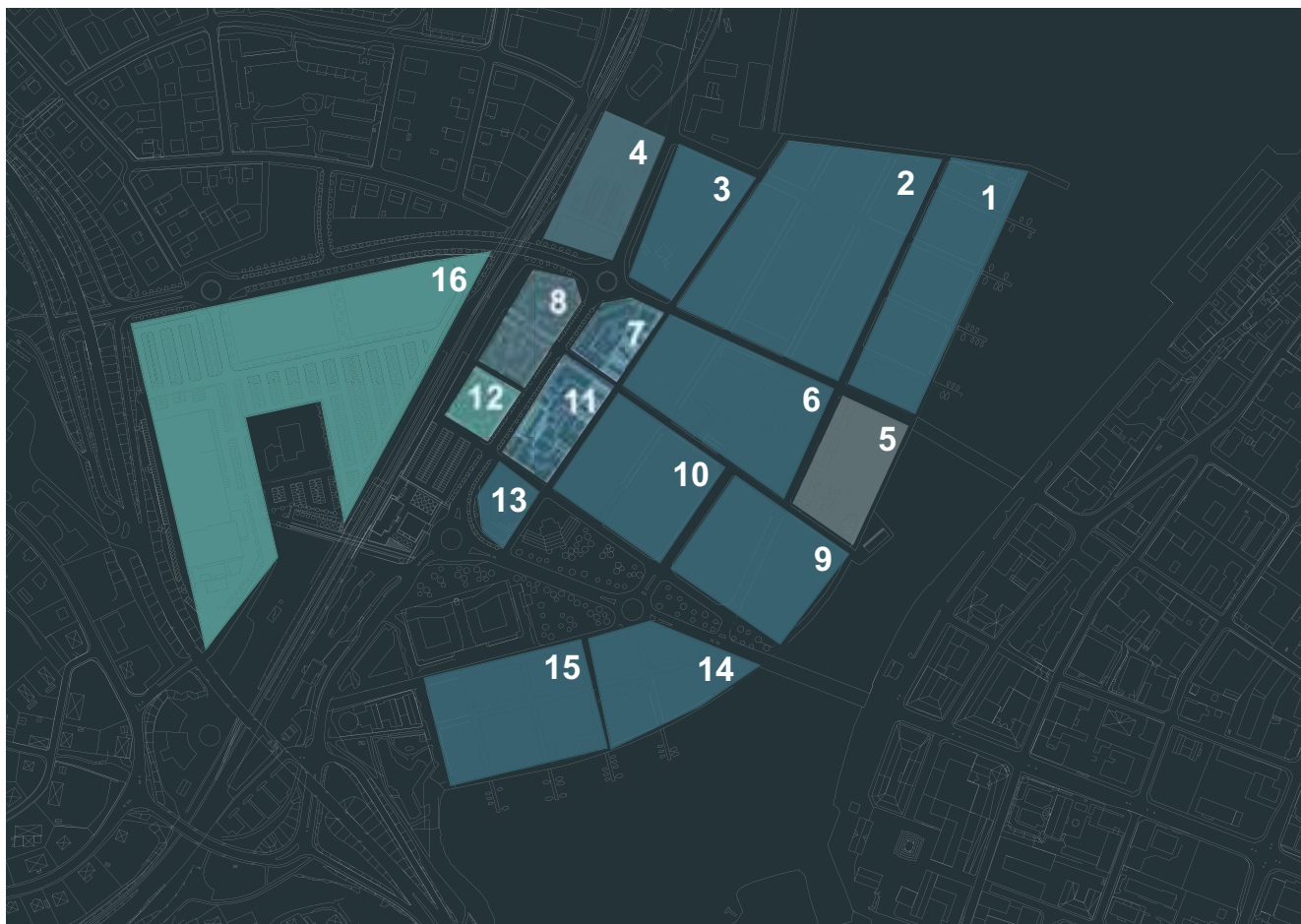
Bebyggelse

Alt 1

1.	Yta	ca 16 000 kvm
	Bostäder	ca 75 st (stadsradhus/ca 125 lgh i flerfamhus)
	Handel	ca 450 kvm
2.	Yta	ca 31 000 kvm
	Bostäder	ca 115 lgh
	Handel	ca 1 300 kvm
3.	Yta	ca 9 000 kvm
	Bostäder	ca 50 lgh
	Handel	ca 900 kvm
4.	Yta	ca 8 000 kvm
	Kontor	ca 2 500 kvm
5.	Yta	ca 4 000 kvm
	Park (service/kultur)	
6.	Yta	ca 17 000 kvm
	Bostäder	ca 80 lgh
	Handel	ca 1 300 kvm
7.	Yta	ca 4 000 kvm
	Bostäder	ca 35 lgh
	Handel	ca 1 200 kvm
8.	Yta	ca 6 000 kvm
	Kontor	ca 8 000 kvm
9.	Yta	ca 12 000 kvm
	Bostäder	ca 100 lgh
	Handel	ca 1 300 kvm
10.	Yta	ca 13 000 kvm
	Bostäder	ca 120 lgh
	Handel	ca 900 kvm
11.	Yta	ca 6 000 kvm
	Bostäder	ca 20 lgh
	Handel	ca 1 300 kvm
	Hotell	ca 800 kvm
12.	Yta	ca 1 500 kvm
	P-hus	ca 200 p-platser
13.	Yta	ca 3 500 kvm
	Bostäder	ca 35 lgh
	Handel	ca 1 200 kvm

Alt 2

Bostäder	inga
Handel	ca 11 000 kvm
Handel	ca 1 000 kvm
Handel	ca 2 000 kvm
Handel	ca 2 000 kvm



Möjlig exploatering.

14.	Yta	ca 10 000 kvm
	Bostäder	ca 25 st (stadsradhus/ca 45 lgh i flerfamhus)
15.	Yta	ca 14 000 kvm
	Bostäder	ca 50 st (stadsradhus/ca 80 lgh i flerfamhus)
16.	Yta	ca 54 000 kvm
	Handel	ca 12 000 kvm (samt 6 000 kvm befintlig handel)

Alt 1: mer bostäder

Bostäder:	ca 700 lgh (ca 800 lgh)
Handel:	ca 22 000 kvm
Kontor:	ca 10 500 kvm

Alt 2: mer handel

Bostäder:	ca 590 lgh (ca 690 lgh)
Handel:	ca 35 000 kvm

Parkeringsnorm

Bostäder:	1.5 pl/bostadsenhet
Handel :	40 pl/1000 kvm
Kontor :	16 pl/1000 kvm

Källhänvisning

Kronholmen/Torsvik – programstudie, Temagruppen, 2006.

Gång- och cykelplan för tätorten Härnösand, stadsbyggnadskontoret Härnösands kommun, 2005.

Gestaltningssprogram – nytt resecentrum i Härnösand, Härnösands kommun och Bryggan arkitekter.

Kronholmen i centrum, Detaljplaneprogram för del av Kronholmen, Stadsbyggnads kontoret Härnösands kommun, 2004.

Studie av Bondsjöledens korsning med Ådalsbanan, Vägverket Konsult, 2004.

Trafikutredning Bondsjöleden, Vägverket Konsult, 2004.

Trafiknätsplan för Härnösands tätort, Stadsbyggnadskontoret Härnösands kommun, 2002.

Murbergstaden Härnösand – trafikutredning avseende ny infart till stadsdelen Murbergstaden, VBB VIAK, 2001.

Kronholmen – en del av staden, idéprogram till fördjupad översiktsplan, SWECO FFNS och Stadsbyggnadskontoret Härnösands kommun, 1999.

Stadens gröna struktur – inventering, analys och förslag, Härnösand, Schibbye Landskap, 1998.

