

REVIDERING OCH KOMPLETTERING AV STADSPLANEBESTÄMMELSERNA INOM GÄLLANDE
STADSPLAN FÖR NORRA DELEN AV GÅDEÅSTADEN OCH MELLANHOLMEN I HÄRNÖSAND
FASTSTÄLLD 230413 (KVARTEREN BOFINKEN OCH DOMHERREN)

Handlingar

Plankarta stadsplan 230413 skala 1:2 000 med områdesavgränsning, ändringsförslag och motivering.

Fastighetsförteckning.

Gällande beskrivning och bestämmelser för stadsplan 230413.

Illustration; primärkarta skala 1:1 000 visande befintlig bebyggelse i kvarteren Bofinken och Domherren.

Redovisning av befintligt markutnyttjande inom fastigheterna samt resterande i tillåten byggnadsarea om en tredjedel och en fjärdedel av fastighetsarean får bebyggas.

Omfattningen av gällande stadsplan 230413

Stadsplanen gäller endast inom på stadsplanekartan och illustrationskartan avgränsat område innefattande kvarteren Bofinken och Domherren. Övriga delar av det ursprungliga planområdet ingår i nyare stadsplaner. Inom gällande plan tillämpas enbart planbestämmelserna § 1, § 3 och § 5.

Motivering till ändring av stadsplanebestämmelserna

Bebyggelsen inom kvarteren Bofinken och Domherren varierar i storlek och är med få undantag äldre trähus av traditionell typ. Gällande planbestämmelse § 3 f tillåter att en tredjedel av fastighetsarean får bebyggas.

Byggrätten har överskridits inom fastigheten Bofinken 3 och är nästan helt utnyttjad inom fastigheten Domherren 11. Övriga 13 fastigheter är bebyggda till högst en femtedel av arealen. Det låga markutnyttjandet har skapat en bebyggelsemiljö med tilltalande rymlighet och mycken grönska vilket är kännetecknande för en trädgårdsstad.

En förtätning av bebyggelsen med fullt utnyttjande av byggrätten överlag får väsentliga negativa effekter på den totala miljön särskilt med tanke på de markutrymmen som behövs för parkering, utevistelse och rekreation. Om kvaliteten i den befintliga miljön skall bevaras måste byggrätten minskas. En ändring av byggrätten från en tredjedel av fastighetsarean till en fjärdedel innebär en lämplig avvägning mellan bevarande av bebyggelsemiljöns öppenhet och tillräcklig resterande byggrätt för fastighetsägarnas praktiska behov av att bygga till sina hus och uppföra komplementbyggnader som garage, uthus m m. Gällande planbestämmelser saknar uppgift om minsta avstånd till fastighetsgräns för komplementbygganden varför § 3 bör utökas med en föreskrift att komplementbyggnader inte får uppföras närmare grannes fastighetsgräns än två (2) meter och närmare gata än sex (6) meter.

Inom kvarteren Bofinken och Domherren saknar § 2 och § 4 i planbestämmelserna tillämpning varför dessa paragrafer kan utgå.

Förslag till revidering och komplettering av stadsplanebestämmelserna.

Gällande bestämmelse § 3 f ändras till Bebyggd areal må icke överstiga en fjärdedel av tomtens hela areal.

Gällande bestämmelse § 3 b kompletteras med: Uthusbyggnaders avstånd till grannes fastighetsgräns skall utgöra minst två (2) meter samt minst sex (6) meter till fastighetsgräns mot gata om ej annat föreskrivs i planen. Gällande bestämmelser 2 och 4 utgår.

Härnösand 1991-04-24

Håkan Stjernholm
Stadsbyggnadschef

Torsten Bäckman
Stadsplanearkitekt

Gustaf etc. Vår ynnest etc.

Uti en till Kungl. Maj:t ställd, av länsstyrelsen i Västernorrlands län med skrivelse den 14 februari 1922 jämte yttrande av magistraten i Härnösand överlämnad skrift hava stadsfullmäktige i nämnda stad anhållit om fastställelse dels å ett av dem vid sammanträde den 13 december 1921, på hemställan av byggnadsnämnden, antaget förslag till ändring i och tillägg till stadsplanen för Härnösand, sådant samma förslag åskådliggjorts å en av civilingenjören Nils Gellerstedt år 1921 upprättad karta med därtill hörande, den 7 september 1921 dagtecknad beskrivning, dela ock å vissa av stadsfullmäktige vid samma sammanträde likaledes på hemställelse av byggnadsnämnden, antagna särskilda bestämmelser i avseende å sättet för användande av byggnadskvarteren inom ifrågavarande område.

Sedan byggnadsstyrelsen genom remiss anbefallts att i ärendet avgiva utlåtande, hava vid granskning av ärendet hos styrelsen framställts vissa anmärkningar, över vilka ortsmyndigheterna lämnats tillfälle att yttra sig.

Med anledning härav hava stadsfullmäktige i Härnösand vid sammanträde den 13 juni 1922, på hemställan av byggnadsnämnden, beslutit antaga vissa ändringar i förenämnda förslag till stadsplan, vilka ändringar blivit införda å ovannämnda karta.

Med eget utlåtande av den 9 augusti 1922 har byggnadsstyrelsen överlämnat samtliga till ärendet hörande handlingar, däribland protokollsutdrag, innefattande stadsfullmäktiges förenämnda vid sammanträden den 13 Juni 1922 fattade beslut.

Kungl. Maj:t framställer ifrågavarande av stadsfullmäktige i Härnösand vid sammanträde den 13 december 1921 antaga förslag till ändring i och tillägg till stadsplanen för staden med de vid sammanträdet den 13 juni 1922 däri beslutade ändringar, sådant föreslaget med nämnda ändringar numera finnes angivet i ovannämnda karta.

Därjämte finner Kungl. Maj:t gott, jämlikt 1 kap. 2 § lagen om fastighetsbildning i stad, fastställda ovannämnda särskilda bestämmelser i avseende å sättet för byggnadskvarterens användande dock med viss ändring i bestämmelsernas avfattning, i följd varav desamma skola erhålla följande lydelse, nämligen:

§ 1.

Å de med svart punktering betecknade kvartersdelarna må byggnad icke uppföras.

§ 2.

Inom de med bokstaven A betecknade kvarteren, huvudsakligen avsedda för slutet byggnadssätt, gälla följande bestämmelser:

a) Bostadshus av sten eller annat eldfast material må icke uppföras till större höjd 12 meter och får icke innehålla mer än tre våningar; och må i hus, som innehåller tre våningar, vindsvåning ej inredas. Byggnad av trä, får icke uppföras till större höjd än 8,5 meter och ej innehålla mer än två våningar jämte högst en tredjedel av vinden inredd till boningsrum.

b) Lägges bottenvåningens golv mer än en och en halv (1,5) meter över omgivande mark, räknas källaren som våning.

§ 3.

För de med bokstaven B betecknade kvarteren, huvudsakligen avsedda för öppet byggnadssätt, gälla följande bestämmelser:

a) Bostadsbyggnad skall uppföras fristående; dock må, om tvenne grannar därom enas och byggnadsnämnden finner lämpligt, huvudbyggnaderna hopkopplas två och två.

b) Bostadsbyggnads avstånd från grannes tomtgräns skall, där den ej är med grannes bostadsbyggnad hopkopplad, utgöra minst sex (6) meter; dock att, om byggnadens höjd understiger sex (6) meter, avståndet må vara minst fyra och en halv (4,5) meter.

c) Bostadshus av sten eller annat eldsäkert material må icke innehålla mer än två våningar jämte helt inredd vindsvåning och bostadsbyggnad av trä icke mer än två våningar samt en tredjedel av vindens yta inredd till boningsrum, och må dessa bostadsbyggnader av sten eller trä icke uppföras till större höjd än åtta och en halv (8,5) meter.

d) Lägges bottenvåningens golv mer än en och en halv (1,5) meter över omgivande mark, räknas källaren som våning.

e) Uthus må icke uppföras till större höjd en och en halv (1,5) meter.

f) Bebyggd areal må icke överstiga en tredjedel av tomtens hela areal.

§ 4.

Å de med bokstaven C å betecknade kvarteren, avsedda för offentliga byggnader, gälla samma bestämmelser, som föreskrivits för de med B betecknade kvarteren, dock så, att å sådana med C betecknade områden vilka nu ägs av staden eller komma att av staden förvärvas, må endast uppföras byggnad för allmänt eller offentligt behov.

§ 5.

Från de i §§ 2, 3 och 4 gjorda bestämmelserna må byggnadsnämnden vid uppförande av byggnad för allmänt eller offentligt behov kunna, om särskilda skäl föreligga, medgiva undantag.

Detta meddelas länsstyrelsen till egen och vederbörandes kännedom och efterrättelse.

Ovannämnda karta och beskrivning överlämnas härjämte för att vederbörande tillställas.

Stockholms slott den 13 april 1923.

Gustaf,

/ Anders Örne.

Angående ändring i och tillägg till stadsplanen för Härnösand mm.

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

Ragnar Stattin

Rätt avskrivit intygar

Härnösand å rådhuset den 3 maj 1923.

På magistratens vägnar:

Ludvig Dixelius.

Gustaf etc. Vår ynnest etc.

Uti en till Kung. Maj:t ställd, av länsstyrelsen i Västernorrlands län med skrivelse den 14 februari 1922 jämte yttrande av magistraten i Härnösand överlämnad skrift hava stadsfullmäktige i nämnda stad anhållit om fastställelse dels å ett av dem vid sammanträde den 13 december 1921, på hemställan av byggnadsnämnden antaget förslag till ändring i och tillägg till stadsplanen för Härnösand, sådant samma förslag åskådliggjorts å en av civilingenjören Nils Gellerstedt år 1921 upprättad karta med därtill hörande, den 7 september 1921 dagtecknad beskrivning, dels ock å vissa av stadsfullmäktige vid samma sammanträde likaledes på hemställelse av byggnadsnämnden, antagna särskilda bestämmelser i avseende å sättet för användande av byggnadskvarteren inom ifrågavarande område.

Sedan byggnadsstyrelsen genom remiss anbefallts att i ärendet avgiva utlåtande, hava vid granskning av ärendet hos styrelsen framställts vissa anmärkningar, över vilka ortsmyndigheterna lämnats tillfälle att yttra sig;.

Med anledning härav hava stadsfullmäktige i Härnösand vid sammanträde den 13 juni 1922, på hemställan av byggnadsnämnden beslutit antaga vissa ändringar i förenämnda förslag till stadsplan, vilka ändringar blivit införda å ovannämnda karta,

Med, eget utlåtande av den 9 augusti 1922 har byggnadsstyrelsen överlämnat samtliga till ärendet hörande handlingar, däribland protokollsutdrag, innefattande stadsfullmäktiges förenämnda vid sammanträden den 13 juni 1922 fattade beslut.

Kungl. Maj:t framställer ifrågavarande av stadsfullmäktige i Härnösand vid sammanträde den 13 december 1921 antaga förslag till ändring i och tillägg till stadsplanen för staden med de vid sammanträdet den 13 juni 1922 däri beslutade ändringar, sådant föreslaget med nämnda ändringar numera finnes angivet å ovannämnda karta.

Därjämte finner Kungl. Maj:t gott, jämlikt 1 kap. 2 § lagen om fastighetsbildning i stad, fastställda ovannämnda särskilda bestämmelser i avseende å sättet för byggnadskvarterens användande dock med viss ändring i bestämmelsernas avfattning, i följd varav desamma skola erhålla följande lydelse, nämligen:

§ 1.

Å de med svart punktering betecknade kvartersdelarna må byggnad icke uppföras.

§ 2.

Inom de med bokstaven A betecknade kvarteren, huvudsakligen avsedda för slutet byggnadssätt, gälla följande bestämmelser:

- a) Bostadshus av sten eller annat eldfast material må icke uppföras till större höjd än 12 meter och får icke innehålla mer än tre våningar; och må i hus, som innehåller tre våningar, vindsvåning ej inredas.

Byggnad av trä får icke uppföras till större höjd än 8,5 meter och ej innehålla mer än två våningar jämte högst en tredjedel av vinden inredas till boningsrum.
- b) Lägges bottenvåningens golv mer än en och en halv (1,5) meter över omgivande mark, räknas källaren som våning.

§ 3.

För de med bokstaven B betecknade kvarteren, huvudsakligen avsedda för öppet byggnadssätt, gälla följande bestämmelser:

- a) Bostadsbyggnad skall uppföras fristående; dock må, om tvenne grannar därom enas och byggnadsnämnden finner lämpligt, huvudbyggnaderna hopkopplas två och två.
- b) Bostadsbyggnads avstånd från grannes tomtgräns skall, där den ej är med grannes bostadsbyggnad hopkopplad, utgöra minst sex (6) meter; dock att, om byggnadens höjd understiger sex (6) meter, avståndet må vara minst fyra och en halv (4,5) meter.

- c) Bostadshus av sten eller annat eldsäkert material må icke innehålla mer än två våningar jämte helt inredd vindsvåning och bostadsbyggnad av trä icke mer än två våningar samt en tredjedel av vindens yta inredd till boningsrum, och må dessa bostadsbyggnader av sten eller trä icke uppföras till större höjd än åtta och en halv (8,5) meter.
- d) Lägges bottenvåningens golv mer än en och en halv (1,5) meter över omgivande mark, räknas källaren som våning.
- e) Uthus må icke uppföras till större höjd än tre och en halv (3,5) meter.
- f) Bebyggd areal må icke överstiga en tredjedel av tomtens hela areal.

§ 4.

Å de med C å kartan betecknade kvarteren, avsedda för offentliga byggnader, gälla samma bestämmelser, som föreskrivits för de med B betecknade kvarteren, dock så, att å sådana med C betecknade områden vilka nu ägas av staden eller komma att av staden förvärvas, må endast uppföras byggnad för allmänt eller offentligt behov.

§ 5.

Från de i §§ 2, 3 och 4 gjorda bestämmelserna må byggnadsnämnden vid uppförande av byggnad för allmänt behov kunna, om särskilda skäl föreligga, medgiva undantag.

Detta meddelar länsstyrelsen till egen och vederbörandes kännedom och efterrättelse. Ovannämnda karta och beskrivning överlämnas härjämte för att vederbörande tillställas.

Stockholms slott den 13 april 1923.

Gustaf,
/ Anders Örne.

Angående ändring i och tillägg till stadsplanen för Härnösand m.m.

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

Ragnar Stattin

Rätt avskrivet betygar
Härnösand å rådhuset den 3 maj 1923.
På magistratens vägnar:

Ludvig Dixelius

Vidimeras: G. Nordin
BM. Elmgren