

Kv LOMMEN, GÅSEN m fl
Härnösands kommun
Västernorrlands län

Förslag till ändring av stadsplan

B e s k r i v n i n g

Förslaget är avfattat å karta (stadsplanekarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser) samt denna beskrivning.

Förslaget åtföljes av:

- bil 1 Vatten- och avloppsutredning
- bil 2 Kopia av grundkarta utvisande fastighetsindelning
- bil 3 Ekonomisk utredning (exploateringskalkyl)

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget väster om E4 och söder om SJ-området. Mot söder begränsas planområdet vid Artillerigatan.

Areal

Områdets yta uppgår till ca 2,5 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR, KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Befintliga planer

För planområdet gäller stadsplaner fastställda 1951-03-09, 1963-12-06 och 1964-12-19.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen beslöt 1979-08-15, § 404 på förslag av fastighetschefen att anhålla hos byggnadsnämnden om ändring av gällande stadsplan från park till bostadskvarter för bl a stg 622. 1979-10-18, § 624 beslöt byggnadsnämnden att uppdraga åt stadsarkitektkontoret att upprätta förslag till ändrad stadsplan för det aktuella området.

Befintlig bebyggelse

Planområdet omfattar 12 bildade fastigheter. Av dessa är stg 23 bebyggt endast med uthus. Övriga fastigheter är bebyggda med enbostadshus, uthus eller garage. Enbostadshusen har uppförts i 1, 1½ och 2 våningar. En del av dessa är av bra kvalitet. De övriga behöver rustas upp eller nybyggas.

Vägar och trafik

Bebyggelsen inom planområdet trafikmatas dels från Viktoriagatan och dels från Artillerigatan och Tulegatan.

Ledningar

Allmänna ledningar för VA, el och tele finns utbyggda i och i anslutning till gatorna som ingår i förslaget.

Markägoförhållanden

Förutom gatumarken och parkmarken i planområdets norra del som förvaltas av kommunen är marken i privat ägo.

PLANFÖRSLAGET

I gällande stadsplan fastställd 1964-12-19 har 8 fastigheter utlagts till parkmark. Fastigheterna saknar således formellt byggnadsrätt enligt gällande stadsplan och skall vid stadsplanens genomförande inlösas av kommunen. Stadsplanen har dock inte genomförts i detta avseende.

Föreliggande stadsplaneförslag innebär att kv Lommen föreslås utvidgas att omfatta även stg 23, 24 och 640. Stadsägorna 621, 622 samt 32, 34 och 36 föreslås utgöra ett nytt kvarter. Gåsen 17, 19 samt stg 41 föreslås ingå i förslaget varvid till kvarteret Gåsen och dessa tomter lägges mark om 2 - 3 m från Tulegatan. Dessa fastigheter föreslås användas för fristående enbostadshus i två våningar. Byggnadsrätten begränsas av förgårdsmark 3 - 4 m bred mot Artillerigatan och Tulegatan. Garage skall dock som framgår av stadsplanebestämmelserna uppföras 6 m från gata. För befintlig byggnad eller del av befintlig byggnad belägen på "prickad" mark d v s mark som inte får bebyggas föreslås övergångsbestämmelse innebärande att helt ny byggnad icke får uppföras. Men befintlig byggnad får bevaras och anses inte strida mot planen.

Vägar och trafik

Förslaget medför att gatutrafiken till och från bostadsområdet Lägret och planområdet i huvudsak kommer att anslutas till Tullportsgatan, då Viktoriagatans befintliga anslutning till Järnväggsgatan och E4 föreslås slopas och ersättas med vändplan väster om E4-trafikplatsen. Vägtrafikbron över SJ vid Bragegatan saknar utrymme för större trafikmängder.

Bebyggelsens befintliga anslutning till Viktoriagatan, Artillerigatan och Tulegatan behålls oförändrad. Tulegatan föreslås dock förvandlas till återvändsgata vid stg 19 i kv Gåsen. Norr därom med anslutning till Artillerigatan föreslås Tulegatan förvandlas till gång- och cykelväg med bredden 3,5 m. Fastigheterna Gåsen 17 och stg 41 föreslås anslutas till denna. Det parkstråk som finns mellan stg 24, 621 och 622 behålles i förslaget till förmån för den befintliga gångtrafiken.

Teknisk försörjning

Planområdet ansluts till de VA-ledningar som finns utbyggda i gatorna enligt särskild VA-plan, bil 1.

Ledningar för fjärrvärme kan komma att utbyggas genom planområdet i parkstråket vid kv Lommen.

Normala åtaganden förutsätts för lågspänningsservice och tele.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Erforderlig ombyggnad av allmänna gator och ledningar kommer att ske i kommunal regi. Planrådets utbyggnad i övrigt utföres i privat regi efter byggnadslovsprövning på vanligt sätt.

Samråd

Vid förslagets upprättande har samråd hållits med länsstyrelsens planenhet, vägförvaltningen, länsantikvarien och kommunala myndigheter. Markägare och övriga intressenter har kallats till samråd jämlikt 14 § byggnadsstadgan.

Stadsarkitektkontoret i Härnösand 1981-09-16 och 1982-01-27

Erik Glud
Stadsarkitekt

Per-Olof Norlin
Stadsplaneingenjör

Tillägg till beskrivningen:

Markägarsamråd hölls 1980-10-29. Förslaget upprättat 1980-09-18 utställdes 1981-02-04--03-02.

Ett reviderat förslag godkändes av byggnadsnämnden 1981-09-16 utom kv Gåsen som undantogs från förslaget. Kommunfullmäktige beslöt dock 1981-11-12, § 182 att återremittera ärendet till byggnadsnämnden för ny handläggning.

Förslag till ändring av rubricerad stadsplan upprättades 1980-09-18 reviderades 1981-09-16 och 1982-01-27.

Stadsarkitektkontoret i Härnösand 1982-06-02

Erik Glud
Stadsarkitekt

Per-Olof Norlin
Stadsplaneingenjör

Håkan Stjernholm
Stadsbyggnadschef

Kv LOMMEN, GÅSEN m fl
Härnösands kommun
Västernorrlands län

Förslag till ändring av stadsplan

B e s t ä m m e l s e r

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom *Byggnadskvarter*

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

4 § BYGGNADS LÄGE

1 mom Garage skall ligga minst 6 m från gata.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom *Antal byggnader*

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom *Byggnadsyta*

Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

3 mom *Antal lägenheter*

På med FI betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. Med FII betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom *Våningsantal*

På med romersksiffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger sluttningsvåning anordnas.

2 mom *Byggnadshöjd*

På med I, II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5,6 m och 7,6 m.

7 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

På med w betecknat område får helt ny byggnad icke uppföras. Befintlig byggnad inom området skall inte anses strida mot planen.

Stadsarkitektkontoret i Härnösand 1981-09-16 och 1982-01-27

Erik Glud
Stadsarkitekt

Per-Olof Norlin
Stadsplaneingenjör

Jämför tillägg till beskrivningen:

Förslaget till ändring av rubricerad stadsplan upprättades 1980-09-18 och reviderades 1981-09-16 och 1982-01-27.

Stadsarkitektkontoret i Härnösand 1982-06-02

Erik Glud
Stadsarkitekt

Per-Olof Norlin
Stadsplaneingenjör

Håkan Stjernholm
Stadsbyggnadschef