

Kv BJÖRNEN, BÄVERN, del av
Härnösands kommun
Västernorrlands län

Förslag till ändrad stadsplan

B e s k r i v n i n g

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

Förslaget åtföljes av:

bil 1 Vatten- och avloppsutredning

bil 2 Kopia av grundkarta utvisande fastighetsindelning

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget väster om järnvägen mellan Baldersgatan och Frejgatan. Förslaget berör kvarteren Björnen och Bävern.

Areal

Planområdet omfattar ca 0,3 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

För planområdet gäller stadsplan fastställd 1927-04-08.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Byggnadsnämnden beslöt 1980-05-29, § 423 a att frågan om byggnadslov inte kan upptagas till behandling förrän ändrad stadsplan föreligger, att uppdraga åt stadsarkitektkontoret att utarbeta förslag till ändring av stadsplan för den aktuella stadsägan.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Markens användbarhet, terrängförhållanden

Marken inom planområdet utgörs huvudsakligen av en bebyggd villatomt, stg 436 i kv Björnen samt obebyggd tomtmark Bävern 2 som gränsar till järnvägen. Terrängen utgörs av en sluttning mot Frejgatan och järnvägen.

Bebyggelse

Stg 436 är bebyggd med ett tvåvånings hyreshus med markvåning samt ett uthus båda uppförda invid Baldersgatan.

Markägoförhållanden

Stg 436 är i privat ägo, Bävern 2 samt stg 639 ägs av kommunen.

Ledningar

Bebyggelsen inom planområdet är ansluten till va-ledningar i Frejgatan till den del av denna som icke är utbyggd som gata.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelse m m

Förslagets avsikt är att möjliggöra uppförande av ytterligare ett bostadshus inom stg 436 som föreslås styckas till två tomtplatser. Byggnadsrätten inom stg 436 föreslås medge uppförande av enbostadshus i två våningar. Stg 639 som utgör icke utbyggd del av Frejgatan föreslås därvid ingå i kvartersmarken. Förgårdsmark 6 m bred utlägges därvid mot Baldersgatan. Vid Frejgatan vändplan ger förslaget möjlighet för uppförande av uthus eller garage.

För befintlig byggnad eller del av befintlig byggnad belägen närmare gata än 6 m föreslås övepgångsbestämmelser innebärande att inom denna del av kvarteret får helt ny byggnad icke uppföras. Sådan skall uppföras mer än 6 m från gata. Befintlig byggnad får bevaras. Eventuell tillbyggnad skall uppföras mer än 6 m från gata.

Den del av Bävern 2 som inte utgör vändplan föreslås utläggas till parkmark.

Vägar, trafik

Tillfarten till den befintliga byggnaden föreslås oförändrad till Baldersgatan. Den nya byggnaden föreslås anslutas till Frejgatan vändplan, som iordningställes med 8 m radie.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Den nya byggnaden kommer att anslutas till de befintliga va-ledningarna i Frejgatan. För den del som berör kv Björnen utlägges u-område i stadsplaneförslaget.

El och tele

För planområdet förutsättes normala åtaganden beträffande lågspänningsservice.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Gator och ledningar om- och tillbyggas i kommunal regi. I övrigt sker utbyggnad av planområdet på privat initiativ.

SAMRÅD

Vid förslagets upprättande har plansamråd jämlikt 14 § byggnadsstadgan hållits med länsstyrelsens planenhet, vägförvaltningen samt med berörda markägare.

Stadsarkitektkontoret i Härnösand 1981-04-22

Erik Glud
Stadsarkitekt

Per-Olof Norlin
Stadsplaneingenjör

Håkan Stjernholm
Stadsbyggnadschef

Kv BJÖRNEN, BÄVERN, del av
Härnösands kommun
Västernorrlands län

Förslag till ändrad stadsplan

B e s t ä m m e l s e r

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

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

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

- 2 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får inte bebyggas.
Utan hinder härav får uthus, garage eller annan gårdsbyggnad uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

Fristående hus

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

5 § EXPLOATERING AV TOMT

Antal byggnader

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

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

6 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom *Våningsantal*

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får där terrängen så medger sluttningsvåning anordnas.

2 mom *Byggnads höjd*

På med ll betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 m och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 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 1981-04-22

Erik Glud
Stadsarkitekt

Per-Olof Norlln
Stadsplaneingenjör

Håkan Stjernholm
Stadsbyggnadschef