

Kv. BILDHUGGAREN, del av
Härnösands kommun
Västernorrlands län

Förslag till ändrad stadsplan

B e s k r i v n i n g

Förslaget är upprättat å stadsplane-karta i ett blad och i särskild handling, stadsplanebestämmelser samt denna beskrivning.

Förslaget åtföljes av:

bil.1 Grundundersökning

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget på Härnön vid Hovsgatan och omfattar fastigheten Bildhuggaren nr 1.

Areal

Områdets areal är ca 2700 m².

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

För området gäller stadsplan fastställd 1979-01-22.

Kommunala ställningstaganden

Området är i gällande stadsplan avsett för bostadsbebyggelse, flerbostadshus i två våningar. Byggnadsnämnden beslöt 1979-01-21, § 17, att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att upprätta förslag till ändring av stadsplanen för fastigheten Bildhuggaren 1. Uppdraget syftar till att möjliggöra uppförandet av ett servicehus på fastigheten.

Terräng, vegetation, bebyggelse

Området är plant och bevuxet med några stora lövträd. Det är obebyggt.

Markägoförhållanden

Marken ägs av AB Härnösandshus.

Geotekniska förhållanden

Marken består av siltiga, gyttjiga leror eller leriga silter och har låg hållfasthet. Grundläggning för bebyggelse måste ske på stödpålar. Pållängderna torde kunna uppgå till ca 11 meter under dagens markyta. Grundvattenytan ligger högt varför dräneringsfrågan måste uppmärksammas.

Vägar och trafik

Fastigheten är belägen i anslutning till Hovsgatan. Den enda utfarten från kvarteret Bryggaren sträcker sig över fastigheten till Hovsgatan. På fastigheten ligger del av gc-väg. Större delen av fastighetens gräns mot Hovsgatan är belagd med utfartsförbud.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Till grund för planförslagets upprättande ligger reglerna i 23 § byggnadsstadgan. Förslaget till ändring av stadsplanen har sådan begränsad omfattning att va-planen och den teknisk-ekonomiska utredning som gjorts i samband med att nu gällande stadsplan upprättats inte påverkas i annan mån än att gång- och cykelväg som sträcker sig över fastigheten måste flyttas.

Bebyggelse

På fastigheten avser AB Härnösandshus att uppföra ett servicehus. Huset skall handikappanpassas och skall projekteras för ett gruppboende för olika kategorier. Människor i olika åldrar skall kunna bo tillsammans. Service skall kunna lämnas åt alla som så behöver.

Landstinget har anmält ett behov av 7 lägenheter för senildementa. Kommunens äldreomsorg behöver utrymmen för gruppboende avseende 6 personer med del i dagrum och kök. Kommunens barnomsorg behöver ett mindre utrymme för ett s k minidagis. Härutöver planeras 10 st. studerandelägenheter samt ca 10 lägenheter för vanligt boende.

I den föreslagna byggnadsytan avses ca 260 kvadratmeter utgöra en inglasad gård.

Vägar och trafik

Utfartsförbudet i gällande plan bibehålles. Den gc-väg som sträcker sig över fastigheten skall flyttas till ett läge mellan fastigheten och Gerestabäcken. Vägen förstärks från bron över bäcken till Hovsgatan för att tjäna som provisorisk utfart från kvarteret Bryggaren intill dess ny utfart anordnats mot Korsmässvägen. Arrangemanget är acceptabelt mot bakgrund av den ringa trafik som söker sig till och från kvarteret.

Utfartsförbud

Utfartsförbudet mot Hovsgatan och del av park i gällande stadsplan bibehålles.

Vatten och avlopp

Bebyggelsen anslutes till befintliga ledningar för vatten och avlopp i anslutning till fastigheten. Anslutning med självfall till kommunens avloppsledning kan inte erhållas från källarvåning.

Dagvatten

Dagvattnet skall avledas till Gerestabäcken.

El och tele

Normala åtaganden förutsättes för den planerade bebyggelsen beträffande el och tele.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

AB Härnösandshus kommer att vara byggherre för servicehuset. Lägenheter och lokaler kommer att upplåtas med hyresrätt.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd skett med länsstyrelsen och kommunala förvaltningar. Ärendet har redovisats i kommunens planeringskommitté 1987-01-20. Kornmitten har rekommenderat byggnadsnämnden att fullfölja planarbetet. Företrädare för AB Härnösandshus har 1986-10-03 redovisat den planerade bebyggelsen för Birgit och Kaj Iversen. Makarna Iversen har i ärende angående förhandsbesked betr. nybyggnad av servicehus på fastigheten enligt byggnadsnämndens beslut 1987-01-21, § 17, yttrat sig i ärendet.

Byggnadsstyrelsen, Umeå, har i brev 1987-01-20 till härnösandshus sagt sig inte ha något att invända mot den planerade bebyggelsen.

Härnösand 1987-03-13

Håkan Stjernholm
Stadsbyggnadschef

Per-Olof Norlin
Stadsplaneingenjör

REVIDERING

Förslaget har reviderats enligt byggnadsnämndens beslut 1987-04-22, § 116.

1. Ett u-område för avloppsledning införes i planområdets södra del.
2. Under rubriken "Bebyggelse" på sid. 2 införes: Avlopp från källare kan medföra risk för uppdämning i ledningsnätet. Därför får källare icke anordnas inom planområdet.

Stadsbyggnadskontoret i Härnösand 1987-04-22

Håkan Stjernholm
Stadsbyggnadschef

Per-Olof Norlin
Stadsplaneingenjör

Kv. BILDHUGGAREN, del av
Härnösands kommun
Västernorrlands län

Förslag till ändring av stadsplan

Bestämmelser

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter
Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsytan i kvadratmeter som siffran anger.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

a) Våningsantal
På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det anta våningar som siffran anger.

b) Byggnadshöjd
På med IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 12 m.

c) På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningstal.

5 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Härnösand 1987-03-13

Håkan Sternholm
Stadsbyggnadschef

Per-Olof Norlin
Stadsplaneingenjör

REVIDERING

Enligt byggnadsnämndens beslut 1987-04-22, § 116, görs följande tillägg till bestämmelserna:

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

2. Inom med o betecknat område får källare icke inredas.

Stadsbyggnadskontoret i Härnösand 1987-04-22

Håkan Stjernholm
Stadsbyggnadschef

Per-Olof Norlin
Stadsplaneingenjör