

Detaljplan för Södra Mellanholmen

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Plankarta med bestämmelser (1:1000)
Illustration av etapp 1 och 2 (1:1000)
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Grundkarta (1:1000)
Redovisning av äldre planer (1:1000)
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse
Utlåtande

Syfte

Planens syfte är att förtäta Södra Mellanholmen med bostäder. Området är idag dåligt utnyttjat. De delar som skall bebyggas består i huvudsak av avrivna tomter varav hälften tills vidare tagits i anspråk för parkeringsändamål.

Plandata

Området är beläget på Södra Mellanholmen i centrala Härnösand. Området nås via Storgatan. Området begränsas i norr av Storgatan och i övrigt av omgivande vatten (östra och västra kanalen samt Södra Sundet). Området areal är ca 2.5 ha.

Buntmakaren ägs av kommunen, Garvaren 4 av AB Härnösandshus och Garvaren 3 av Nils Pettersson.

Tidigare ställningstaganden

För området finns detaljplaner fastställda 1946-06-21, 1950-08-05, 1952-10-15, 1961-01-04 och 1967-04-26. De visar för det nu aktuella området fyra punkthus i tre våningar. På Garvaren 3 ges möjlighet att förlänga samlingslokalen mot söder över det befintliga huset.

Planeringskommittén rekommenderade i juni 1987 att till grund för planarbetet skulle ligga ett idéförslag innebärande fyra punkthus i 3 till 4 våningar med parkering på Garvaren 3. Det gröna trähuset skulle om möjligt bibehållas.

Planområdet finns med i kommunens bostadsförsörjningsprogram med byggstart 1988 och 1989.

Byggnadsnämnden beslöt i maj 1988 att ge positivt förhandsbesked om bygglov för två punkthus i tre till fyra våningar på Garvaren 4 med bostadsparkering på Garvaren 2. I september beviljades slutligen bygglov för två punkthus. Byggnadsnämnden bedömde att gällande plan (se ovan) medgav detta.

Natur

Södra Mellanholmen består av en plan yta på ca 2 meters höjd över vattnet. Ytan sluttar svagt mot söder. Holmen utgörs av moränavlagringar. Företagen grundundersökning har ej visat på några särskilda problem i nu aktuella huslägen. Radonrisken är låg.

Vid utformningen av planen har ett av syftena varit att bibehålla karaktären av parklandskap. Möjligheten att även i framtiden ha gångstråk utmed stränderna har beaktats. Under planarbetets gång har bl a därför den ursprungliga idéskissens fyra hus minskats till tre hus.

Området ingår i det område i centrala Härnösand som är skyddat av fornminneslagen. Länsantikvarien måste därför underrättas innan schaktningsarbeten påbörjas.

Bebyggelse

Området föreslås bebyggt med 3 st. punkthus i tre till fyra våningar. Totalt ca 42 lägenheter. Två av husen placeras på Garvaren 4 och ett på Buntmakaren 2. Söder om det sistnämnda huset uppförs en servicebyggnad i ett plan.

I en första etapp uppförs de två husen i Garvaren 4. Bostadsparkering på Buntmakaren 2.

I en andra etapp uppförs det tredje bostadshuset och service byggnaden. Bostadsparkering i särskild byggnad på Garvaren 3.

Service

Områdets läge i centrala Härnösand ger god tillgång på service inom gångavstånd.

Buller

En enkel beräkning visar att acceptabla ljudnivåer i lägenheterna utmed Storgatan kan uppnås med treglasfönster. Sådana har även inmonterats vid en nyligen företagen renovering.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Wikmanska huset

Wikmanska huset är av kulturhistoriskt intresse och utgör ett karaktäristiskt inslag i stadsbilden. Planen medger därför ett bevarande av huset. Vad det används till är av underordnat intresse.

Gröna huset (Garvgren 3)

Det s k gröna huset är av kulturhistoriskt intresse. Stommen är från 1700-talet. För att ge tillräcklig tillgång till allmänna p-platser har huset måst utgå ur planförslagets etapp 2.

För att ge ägaren och kommunen tid att komma överens ger planen under en tid av tio år möjlighet att använda huset för bostadsändamål. Därefter blir det parkering (15 platser).

Friytor

Bostadskvarteren på Mellanholmen omges av parkmark. På södra delen finns en mindre lekplats.

Utmed vattnet går ett gångstråk med anlagda sittplatser. För kvartersmarken föreslås strandskyddet upphävt. Allmänhetens tillträde till stränderna säkerställs istället genom planens utformning.

Vattenområden

Ny parkbro

En ny parkbro anläggs från södra delen av Mellanholmen och över till Härnön. Bron ger möjlighet till ett sammanhängande gångstråk utmed östra kanalen och Södra Sundet. Bron ger vidare möjlighet för de boende på Mellanholmen att enkelt nå simhallen och promenadstråket bort mot Vårdkasberget. Bron kommer även att nyttjas av fjärrvärmenätet. Läget för bron har valts så att störningar ej skall uppkomma vid kanaludden och badhusparken.

Gator och trafik

Angöring sker från Garvaregatan via Storgatan. Inför den andra etappen byggs anslutningar till Storgatan om så att särskild fil för svängande och korsande trafik erhålls. Detta medför smärre ingrepp i parken framför teatern och biblioteket.

Närmaste busshållplats finns på Storgatan vid teatern.

Ny gatubro

En utredning har gjorts som visar att en ny bro kan byggas utan att inkräkta på Wikmanska huset. Den nuvarande bron bedöms hålla i ytterligare tio år.

Teknisk försörjning

Området ansluts till befintligt vatten- och avloppsnät. Spill och dagvatten är separerade.

Husen uppvärms via fjärrvärmenätet.

Mark för ny transformatorstation har reserverats norr om punkthuset i kv. Buntmakaren.

Administrativa frågor

Se genomförandebeskrivningen.

Medverkande konsulter

Trafikutredning om Storgatan och en ny bro har gjorts av Scandiakonsult i Sundsvall.

Husen har ritats av K-konsult Västernorrland som även medverkat i planarbetet.

Härnösand 1988-07-21, rev 1988-10-19

Håkan Stjernholm
Stadsbyggnadschef

Anders Westerdahl
Planarkitekt