

1991-08-02

ANTAGANDEHANDLING**PLANBESKRIVNING FÖR KV MURAREN, HÄRNÖSANDS KOMMUN****HANDLINGAR**

- Till planen hör
- plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - fastighetsförteckning
 - illustrationer
 - samrådsredogörelse
 - utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

För planområdet finns en gällande plan fastställd 1962-07-20 som medger flerfamiljshus i tre våningar i kv. Muraren och Urmakaren. Befintlig bebyggelse ligger på prickad mark. I kv. Muraren har en fastighetsreglering skett för att kunna genomföra planens intentioner. Samtidigt vill byggherren, BPA, behålla befintligt nyrenoverat hus längs gatan och komplettera gaturummet med ytterligare ett hus längs gatan. Detta är väsentligt dels för att sluta gaturummet dels för att erhålla en god ljudnivå för gård och uteplatser. Det nya gatuhuset utförs så att en ekvivalent ljudnivå på 30 dB(A) inomhus erhålls. I sovrum nattetid bör maximalbullernivån från utomhusbuller ej överskrida 45 dB(A). Byggnadsnämnden godkände 1991-04-15 att en detaljplan för kv. Muraren upprättas med dessa intentioner. Planförslaget görs med enkelt planförfarande.

Omgivande bebyggelse och markanvändning

Nordväst om planområdet ligger Härnösands brandstation. Ev. kommer brandstationen att flyttas eller kompletteras i vissa avseenden. En programutredning skall göras. Brandstationens utfart med utryckningsfordon sker mot Hovsgatan. Prästgränd är infart till Simhallen och småbåtshamnen vid badhuset. Den kommer även att betjäna bostadsbebyggelsen i kv. Muraren. Mot Prästgränd föreslås att Murarens behov av förråd och biluppställning tillgodoses. Nordost om planområdet ligger flerfamiljshus, diagonalt mot Hovsgatan. Husen renoveras för närvarande. Sydost om planområdet ligger kv. Urmakaren. Området är bebyggt med äldre småhus och något mindre flerfamiljshus på relativt stora tomter. Denna struktur kommer sannolikt att bibehållas och gällande plan bedöms här vara inaktuell. Eventuellt kan mindre förtätningar komma till stånd. Det har diskuterats att utvidga planen för kv. Muraren även till kv. Urmakaren. Eftersom det inte finns någon vilja till förändring i kv. Urmakaren är en genomförandeinriktad detaljplan här fel planinstrument. Däremot omfattar planområdet även Röstens gränd och området sydväst om kv. Muraren. Röstens gränd omvandlas till tomtmark, den norra delen tillförs Urmakaren 3 och den södra tillförs den fastighet, som vid pågående avstyckningsförrättning skall avstyckas från Ön 2:52 för befintligt bostadshus inom kv. Urmakaren.

Denna södra del av Röstens gränd blir gemensamhetsanläggning för Urmakaren 3 och den nybildade fastigheten. Gatan sydväst om Urmakaren avslutas med en vändplan vid den föreslagna gemensamhetsanläggningen. Gatans fortsättning sydväst om kv. Muraren och markområdet mellan gatan och BPA's fastighet tillförs Muraren 2. Sydväst om planområdet ligger parkmark och S Sundet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Tomtmarken i kv. Muraren ligger till stora delar under nivån på omgivande gator och markområden. Marken i den södra delen av kvarteret föreslås fyllas till nivån på Röstens gränd och parkområdet söder om kvarteret. Nära befintligt hus finns en stor, vacker hägg som skall bevaras. Övriga träd bör om möjligt bevaras.

Geoteknik

Gatukontoret gjorde 1982 en översiktlig geoteknisk undersökning. Marken består till stor del av lera. En geoteknisk undersökning för de tänkta husen är beställd. Det större huset föreslås att grundläggas på pålar. Risk för radon är obefintlig enl. miljökontorets bedömning.

Bebyggelse

Förutom befintlig bebyggelse längs Hovsgatan finns ett litet bostadshus på ofri grund mitt i kvarteret. Det mindre huset kommer att friköpas och rivas. Totalt planeras området få max 36 lägenheter.

Skyddsrum

Stig Åkerman, Byggnadsnämnden har 1991- 04- 25 meddelat att skyddsrum ej önskas i kvarteret.

Angöring och parkering

All tillfart till kv. Muraren sker över Prästgränd. 28 uppställningsplatser för bilar i carport eller garage planeras. Detta är en täckning med 0,77 plats/lgh vilket tillämpats av Härnösands kommun i andra centrala lägen. Ytterligare p-platser kan ej tillskapas, om tomten i övrigt skall få en ändamålsenlig utformning.

Vatten, avlopp, el, värme och sophantering

Bebyggelsen ansluts till kommunens vatten och avloppsnät. Dag - och spillvatten leds till ledningarna i Röstens gränd. Alla lägenheter kommer att uppvärmas med fjärrvärme. Utrymme för hushållssopor inryms i ett av uthusen längs Prästgränd. Container för grovsopor ställs vid uthuset närmast den södra tomtgränsen, (se illustration).

Administrativa frågor

Se genomförandebeskrivningen