

Detaljplan för KV KNIVEN, Härnösands kommun**PLANBESKRIVNING****Handlingar**

Plankarta med bestämmelser och illustration

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Grundkarta

Fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse

Utlåtande efter utställning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplaneförslaget syftar till en lämplig reglering av fastighetsförhållandena samt ändring av planbestämmelserna beträffande tillåtna byggnadsareor så att de anpassas till tomtstorlekarna.

Enligt gällande detaljplan (stadsplan) innefattande kvarteret Kniven saknar den bebyggda tomten Kniven 8 samt delvis den bebyggda tomten Kniven 10 byggrätt. Kniven 8 har nu utfart mot Kastellgatan mellan tomterna 10 och 4 vilket bör ändras.

I detaljplaneförslaget säkras byggrätterna för Kniven 8 och Kniven 10 med avseende på befintlig bebyggelse.

Kniven 8 får utfart med en skafttomt mot Verksgatan.

Den obebyggda tomten Kniven 11 som beskärs av tomtskiftet får utökad byggrätt mot Kniven 4.

Gränserna mellan Kniven 8, 10 och 4 justeras genom ianspråktagande av markremsor från Ön 2:12 och 2:52.

Plandata**Lägesbestämning**

Planområdet ligger på Norra Brännan väster om gatukorsningen Kastellgatan/Verksgatan. Det begränsas i väster och nordväst av parkmark och kvarteret Borren.

Areal

Planområdet har en areal av ca 5 130 m².

Markägförhållanden

Tomtmarken inom planområdet är huvudsakligen i privat ägo. Ön 2:52 ägs av kommunen.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplan

För planområdet gäller detaljplan fastställd 1964-09-24.

Fastighetsplan

Fastighetsplan (tomtindelning) har upphävts 1992-12-08.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslöt 1992-08-24 att låta upprätta förslag till ny detaljplan för kvarteret Kniven.

Förutsättningar och förändringar

Bebyggelseområden

Planområdet är bebyggt med trähus med 1 -2 lägenheter. Med undantag för Kniven 4, bebyggd 1972, är bebyggelsen uppförd före upprättandet av gällande detaljplan 1969-09-24.

Huvudbyggnaderna är till övervägande del uppförda i 1 – 1½ våning med undantag för 2 våningar på fastigheten Kniven 9 och 12.

Ändrad byggrätt

Enligt gällande detaljplan får inom med FI betecknat område huvudbyggnad uppföras med en maximal byggnadsarea av 130 m² och uthusbyggnad/garage med en byggnadsarea av 40 m². Inom med FII betecknat område är byggrätten 130 - 200 m² för huvudbyggnad och 40 m² för uthus/garage. I planförslaget förslås i stället att byggrätten anpassas till tomtstorleken så att inom med BI betecknat område för 25 % av tomtarean bebyggas och inom med BII betecknat område 20 %.

För att undvika en olämplig överexploatering i framtiden införs en bestämmelse att högst 2 lägenheter får inredas i huvudbyggnad. Av praktiska skäl föreslås därutöver att huvudbyggnad får uppföras på ett avstånd av minst 4, 5 meter och garage/uthus minst 2 meter från tomtgräns.

Planförslaget medger att ytterligare ett småhus får byggas på fastigheten Kniven 11.

Lek och rekreation

Gemensamt för kvarteren Kniven och Borren finns ett område för lek och bollspel på allmän platsmark.

Störningar

Trafikbuller

Trafikbullerstörningarna längs Kastellgatan har uppskattats mot bakgrund av att 2 500 fordon trafikerar gatan under ett årsmedeldygn. Störningarna beräknas uppgå till ca 60 db(A) dygnsekvivalentnivå utomhus. Detta innebär att inomhuskravet max 30 db(A) dygnsekvivalentnivå inte kan uppfyllas utan förbättrad ljudisolering av fasaderna längs

Kastellgatan vid ny- och ombyggnad. Inom fastigheterna som gränsar mot Kastellgatan skall fönster och fasader utföras i enlighet med vad som rekommenderas av statens naturvårdsverk i "Allmänna råd".

Teknisk försörjning

Radon

Planområdet är beläget inom lågriskområde för radon.

Vatten och avlopp

Genom Kniven 11 finns ett ledningsservitut för befintliga allmänna va-ledningar till Kniven 8. Ledningsservitutet föreslås i planförslaget bli ersatt av ett tomtskift 6 meter brett mellan Verksgatan och Kniven 8. Fastighetsbildning med skifftomt för Kniven 8 innebär att servisledningarna hamnar inom tomtmark och va-verket lämnar förbindelsepunkter FP för regn-, spill- och dagvatten vid tomträns mot Verksgatan. Servisventil och spolpost för befintliga servisledningar finns idag vid FP vid Verksgatan. Underhållsansvaret åvilar va-verket fram till FP och fastighetsägaren efter FP. Tomtskiftet innebär att Kniven 11 kommer att bli beskuren mot Kniven 2.

Byggnadsområdet för Kniven 11 kommer dock inte att minskas i jämförelse med gällande plan. I parkstråket mellan Kniven 12 och kvarteret Borren finns en allmän va-ledning. U-område för denna ledning utlägges med 3 meters bredd på Kniven 12 i gräns mot parkmark.

Administrativa frågor

Den tomtindelning som fastställdes 1968-06-24 och gäller tomterna 1, 2 och 7 föreslås bli upphävd.

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Härnösand 1993-03-15, reviderad 1993-05-04

Håkan Stjernholm
Stadsbyggnadschef

Torsten Bäckman
Stadsplanarkitekt