



ANTAGANDEHANDLING

**Detaljplan för
BILDHUGGAREN 14
Härnösands kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen som hanteras med ett enkelt planförfarande, förväntas bli klar att antas av Stadsbyggnadsnämnden under november månad 2003.

Genomförandetid

Genomförandetiden för underliggande plan har gått ut. Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Den tomtindelning fastställd 1962-12-12 som gäller för området föreslås bli upphävd för fastigheten Bildhuggaren 14.

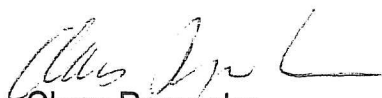
EKONOMISKA FRÅGOR

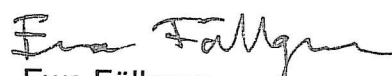
Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar hela plangenomförandet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Upprättandet av denna genomförandebeskrivning har utförts av Stadsbyggnadskontoret, Härnösands kommun.

Härnösand 2003-12-17


Claes Rogander
Stadsbyggnadschef


Ewa Fällgren
Plantekniker

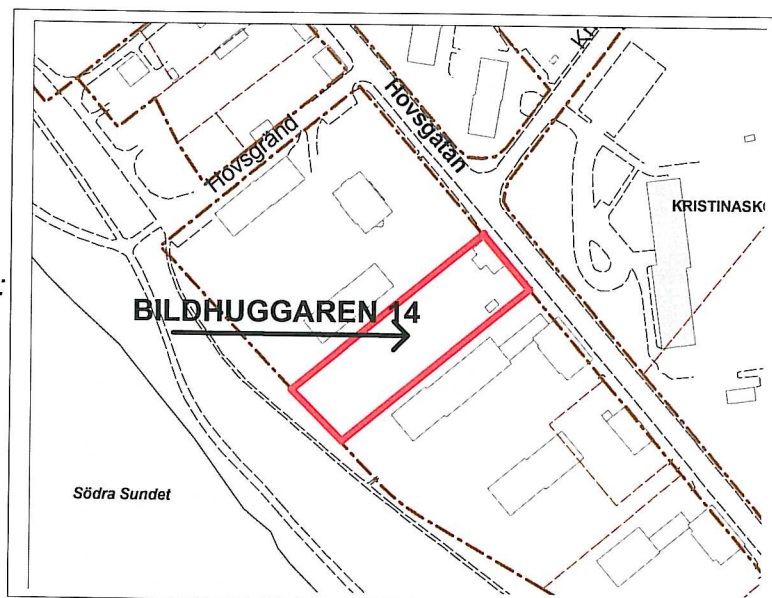


ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för BILDHUGGAREN 14 Härnösands kommun

PLANBESKRIVNING

Samrådshandlingarna består av:
Plankarta med bestämmelser
och illustration
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Förteckning över samrådskrets
Särskilt utlåtande
Grundkarta



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ägarna till fastigheten Bildhuggaren 14 att bygga ett nytt garage på ca 71 m² BYA. Åtgärden avviker mot gällande detaljplan som anger att marken inte får bebyggas, och att uthus eller andra gårdsbyggnaders sammanlagda area inte får överstiga 60 m².

PLANDATA

Läge

Planområdet har adressen Hovsgatan 38 och ligger nästan mitt emot Kristinaskolan.

Areal

Planområdet omfattar 2 658 m².

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Bildhuggaren 14 som ägs av Mårten och Anita Holmström.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Översiktsplanen från 1992 redovisar området som bostäder blandat med icke störande verksamheter.

Detaljplan

Gällande detaljplan för aktuellt planområde fastställd 1962-07-20 medger att området får användas för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, för handels- och hantverksändamål. Bestämmelserna för fastigheten tillåter fristående hus i två våningar, byggnadshöjden är +15,5 över stadens nollplan för huvudbyggnad. Huvudbyggnaden får icke uppta större area än 150 m² samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd area än 60 m². Genomförandetiden har gått ut.

Tomtindelning

Tomtindelning fastställd 1962-12-12 gäller för Bildhuggaren 14.

Strandskydd

För planområdet gäller inte strandskydd, då det ingår i detaljplan som fastställts före 1 juli 1975 och därmed undantagits från strandskyddsbestämmelserna.

Program

Något behov av planprogram finns inte då planändringen är av liten omfattning. De förändringar som föreslagits motverkar inte en positiv utveckling av planområdet och dess omgivningar med hänsyn till bland annat miljöeffekter. Planens syfte överensstämmer med översiktsplanen.

Miljökonsekvensbeskrivning

Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning upprättas inte i anslutning till denna plan då de förändringar som planen medför endast marginellt påverkar kringliggande fastigheter.

Övriga kommunala beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslöt 2003-06-11 § 98 att planändring får påbörjas.

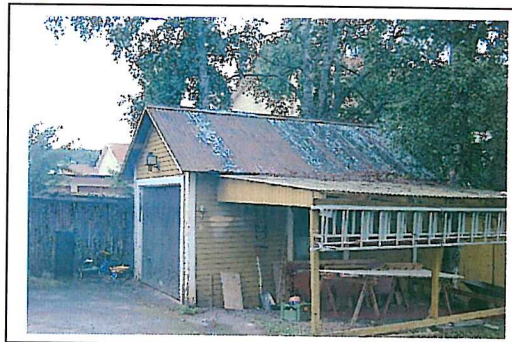
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Nuvarande bebyggelse

Planområdet ligger inom ett kvarter som inrymmer hyreshus från 1950-talet till ett hus från slutet av 1980-talet med specialanpassade lägenheter för yngre och äldre personer.



Bostadshuset på Bildhuggaren 14 sedd från Hovsgatan



Befintligt garage som ska rivas

Bildhuggaren 14 är sedan länge bebyggd med ett bostadshus mot Hovsgatan. Huset har en nyklassistisk karaktär och ligger i liv med gatan. Entrén är placerad in mot gården. På tomten 15 meter från Hovsgatan och 1 meter från gränsen sydöst mot Bildhuggaren 21 ligger ett befintligt garage på mark som inte får bebyggas. Garaget ska rivas och ett nytt ska uppföras på samma plats.

Bebyggelseområde

Bildhuggaren 14 behåller fortsatt användning för bostäder. Den i tidigare plan lämnade byggrätten 60 m² för uthus och andra byggnader, utökas till 75 m² byggnadsarea. På tomten ner mot parkmarken och Södra sundet behålls bestämmelsen om att marken inte får bebyggas liksom bestämmelsen om att maximalt två våningar tillåts på byggnader.



Mark och vegetation

Området sluttar från Hovsgatan ner mot den gång- och cykelväg som går mellan fastigheten och Södra sundet. Fastigheten innehåller rumsbildande vegetation där växtligheten ger ett lummigt intryck och där stora träd och buskar avgränsar tomten. Dessa värden är viktiga att bevara.

Geotekniska förhållanden

Inga undersökningar är gjorda med anledning av planändringen. Fastighetsägaren ansvarar själv för att marken för garaget är lämplig för ändamålet och att grundläggning sker på ett tillfredsställande sätt.

Markradon

Marken är inte detaljundersökt.



Fornlämningar och kulturhistoria

Inga kända fornlämningar finns.

Byggnadskultur och gestaltning

Ingen inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse finns gjord för området. För framtiden är det därför viktigt att bevara karaktären av 1800-talets träarkitektur som bostaden representerar. Fasaden karaktäriseras av gul locklistpanel med vitmålade detaljer. Fönsteröppningarnas storlek och de spröjsade tvåluftsfönstren är viktiga detaljer för att bevara byggnadens äldre karaktär. Taklutningen på sadeltaket har stor betydelse för den ursprungliga utformningen på det befintliga husets exteriör. Vid framtida byte av taktäckning bör ett lämpligt material användas såsom falsad plåt, eller lertegel alternativt betongpannor. Takkupor är olämpliga. Kulör på fasadpanel, snickeridetaljer, dörrar och fönsterbågar har stor betydelse för karaktären på ett äldre hus. Ändringar skall därför ske på sådant sätt att byggnadens karaktärsdrag beaktas.

Komplementbyggnader ska utföras med träpanel och med sadeltak där takvinkeln bör ligga i intervallet 20 – 30 °.

Gator och trafik

Fastigheten nås från Hovsgatan.

Teknisk försörjning

Inom planområdet finns inga underjordiska allmänna ledningar.

Vatten och avlopp

Planen medför inga ändrade förhållanden.

Värme

Fastigheten är ansluten till det kommunala fjärrvärmenätet.

Administrativa frågor

Den tomtindelning som fastställdes 1962-12-12 föreslås bli upphävd för fastigheten Bildhuggaren 14.

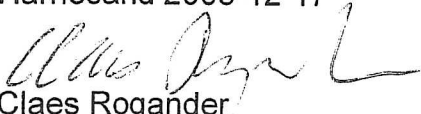
Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Upprättandet av denna detaljplan har utförts av Stadsbyggnadskontoret, Härnösands kommun.

Härnösand 2003-12-17


Claes Rogander
Stadsbyggnadschef


Ewa Fällgren
Plantekniker