

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING för ändring av planbestämmelse för särskilt område inom detaljplan för Lotsplatsen fastställd 590321, Ön 2:62. Härnösands kommun

HANDLINGAR

Reviderad plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning, denna beskrivning, samrådsredogörelse samt utlåtande.

PLANÄNDRINGENS SYFTE OCH INNEHÅLL

Gamla Lotsstationen, ombyggd 1991 till konferensanläggning, såldes av Fortifikationsförvaltningen den 1 april 2002 till ARKILOG livsrum AB. Företaget har renoverat lokalerna och utvecklat möjligheterna till aktiviteter. Genom driftbolaget ARKILOTS andrum AB har konferensverksamheten på Lotsstugan återupptagits (fr o m 15 aug 2002) i liknande omfattning som den tidigare drivits på arrende under en 10-år period.

Tomten avstyckades efter planens A-område till fastigheten Ön 2:62. Med A betecknades enligt äldre lagstiftning all verksamhet med offentligt organ som huvudman (stat, landsting, kommun, statskyrka) men är inte tillämpligt med nuvarande ägoförhållanden. Beteckningen används inte heller idag vid upprättande av detaljplaner.

Nuvarande planbestämmelse behöver ändras från A till K₁ (hotell, konferenslokaler och boende) för att ge möjligheter att driva verksamheten på ett företagsekonomiskt långsiktigt hållbart sätt. Då krävs, att anläggningens kapacitet och kvalitet kan utvecklas. Detta är ägarens avsikt och det ligger även i kommunens intresse att så kan ske. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2004-02-11 att planändring för Ön 2:62, Lotsstugan får påbörjas.

Gällande förutsättningar för A-område enligt planbeskrivningen 59 0321 angående bestämmelser för bebyggelsen gäller även för K₁-område.

Efter samrådet har ett område längs västra tomtgränsen för Ön 2:62 utlagts som prickmark dvs område som inte får bebyggas. Avsikten är att trygga utsikten från fastigheten Gånsvik 1:105. Här kan även eventuellt gångvägsservitut läggas.

Administrativa frågor

Underliggande delar av detaljplanen för Lotsplatsen fastställd 590321 är oförändrade och gäller jämsides. Planändringen kommer att ställas ut och därefter antas av byggnadsnämnden. Genomförandetiden för detaljplanen i sin helhet förnyas att gälla 10 år från den dag beslutet att anta denna ändring vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Planändringen har upprättats av Annika Höök, Arkilag arkitekter AB i samverkan med Härnösands stadsbyggnadskontor Ewa Fällgren.

Härnösand 2005-05-27

Annika Höök
Arkilag arkitekter AB

Laga kraft
2005-07-14

ANTAGANDEHANDLING

Ändring av del av detaljplan för LOTSPLATSEN (fastställd 590321)
genom tillägg till planbeskrivning och bestämmelser;
Ön 2:62, Härnösands kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandetid

Genomförandetiden för underliggande planer har gått ut. Genomförandetiden för detaljplanerna i sin helhet förnyas att gälla 10 år från den dag beslutet att anta denna ändring vunnit laga kraft.

Upplysning om huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för vatten och avlopp och inte heller för allmän platsmark.

Ekonomiska frågor

Ändringen av delar av detaljplanerna beräknas inte påföra kommunen några kostnader. Inte heller beräknas tillägget till detaljplanebestämmelserna orsaka fastighetsägarna kostnader utöver nuläget.

Härnösand 2005-05-27

Annika Höök
ARKILAG arkitekter AB

ANTAGANDEHANDLING

UTLÅTANDE ÖVER INKOMNA SYNPUNKTER PÅ
ÄNDRING AV PLANBESTÄMMELSE FÖR SÄRSKILT OMRÅDE INOM
DETALJPLAN FÖR LOTSPLATSEN FASTSTÄLLD 590321
Ön 2:62, LOTSSTUGAN. Planändringen har varit utställd
2005-04-08 – 2005-05-06

Synpunkter från	Kommentar:
Härnösands energi & miljö: Ingen erinran	
Länsstyrelsen i Västernorrlands län: Länsstyrelsen hänvisar till försvarets yttrande och har inget i övrigt att tillägga i ärendet.	
Försvarmakten, Norra militärdistriktet i Boden: Försvarmakten har ingen erinran att planbestämmelsen justeras till K ₁ . Lotsstugan kommer enligt försvarmaktens bedömning sannolikt utsättas för buller från skjutfältet. Åtgärder bör vidtas för att minska bullerpåverkan inomhus. Härnös övnings- och skjutfält för fastighet Gånsvik 1:112 och Gånsvik 1:95 är redovisat som riksintresse av Försvarmakten 1998-02-17 i objektsredovisning	Förhållandena berörs ej av planändringen. Förhållandena berörs ej av planändringen

Härnösand 2005-05-27

Utlåtandet har upprättats av
ARKILAG arkitekter AB och godkänts
av Stadsbyggnadskontoret

VÄSTERNORRLANDS LÄN
Ink.d.26.MRS.1957
LANDSKANSLIET

Beskrivning

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsområde vid lotsplatsen i Härnösands stad.

Läge, naturförhållanden och nuvarande bebyggelse.

Byggnadsplaneområdet, som är beläget å Härnös nordöstra strand är tämligen starkt kuperat. Stränderna mot Bottenhavet äro till större delen mycket branta. Berget framträder i dagen inom praktiskt taget hela det tilltänkta planområdet. Någon körbar väg finnes icke till området. Tillfarten sker antingen sjövägen eller via en gångstig om c:a 1,5 kilometers längd från Notsandsviken dit körklar väg är anlagd.

Nuvarande bebyggelse har föranletts av den inom området belägna lotsstationen. Den där tjänstgörande personalen har för att komma i närheten av sin arbetsplats uppfört sommarbostäder huvudsakligen inom det område vartill lotsverket äger nyttjanderätt. Någon egentlig planläggning i ett sammanhang av bebyggelsen synes därvid icke ha skett. Varje sommarstugeägare disponerar marken närmast bostaden - i regel utan någon klar gränsdragning. Endast en tomtplats, stadsägan nr 413 A, har avstyckats. Större delen av den nuvarande bebyggelsen är mycket gammal.

Planområdets disposition i planförslaget.

Förutom det redan bebyggda området är i huvudsak endast en söder därom belägen platå lämplig för bebyggelse, såsom byggnadsmark för bostadsändamål (sommarbostäder) har därför upptagits dels en del av denna platå och dels det nuvarande bebyggelseområdet. Det har förutsatts att en indelning av byggnadsmarken i tomtplatser - en för varje sommarbostad - kommer att ske. Vid hänsyn till att planområdet sannolikt icke heller i framtiden kommer att utnyttjas av andra än lotsstationens personal har behovet av nya tomtplatser bedömts vara tämligen litet.

Strandområdet utanför nuvarande bebyggelsen har ansetts icke böra bebyggas dels på grund av de svåra terrängförhållandena och dels emedan området helst bör vara tillgängligt för alla de inom planområdet boende. Strandområdet har i planförslaget upptagits såsom park. Parkområdets avgränsning mot byggnadsmarken har anpassats efter önskemålet att bibehålla nuvarande gångstig från bevakningsbyggnaden till hamnen. Gångstigen ingår i det föreslagna parkområdet. Övriga gångstigar inom området har i den mån de ansetts böra bibehållas upptagits såsom vägmark hör den händelse bilväg skulle komma att byggas till området har mark reserverats för två alternativa sträckningar.

Såsom byggnadsmark för allmänt ändamål har upptagits ett område omkring den nuvarande bevakningsbyggnaden. Några detaljerade bestämmelser rörande bebyggelsen inom detta område har icke ansetts behövas eller böra ifrågakomma.

Det föreslagna hamnområdets omfattning har bestämts i samråd med överlotsen i distriktet. Inom området är en äldre bostadsbyggnad belägen, som, liksom det omedelbart utanför hamnområdet befintliga bostadshuset, sannolikt tämligen snart kommer att nedrivas.

Kungl. Maj:t har den 24 februari 1950 jämlikt 76 § byggnadslagen förordnat att vad i nämnda lag är stadgat om byggnadsplan med avseende å landet tills vidare skall äga tillämpning inom bland annat det nu ifrågavarande planområdet.

Vid samråd med stadsarkitekten i Härnösand har denne förklarat sig icke ha något att erinra mot den föreslagna byggnadsplanen.

Markägare.

Byggnadsplaneförslaget berör följande fastigheter och markägare:

Stadsägan nr 412 + 421 + 422 (stadsägoområdet nr 412) - Johan Albert Johansson, Gånsvik (lagfart den 17 Juni 1907);

Stadsägan nr 413 A - J.B. Näsman. Storgatan 11, Härnösand (lagfart den 12 maj 1943);

Litt. aaä, samfälld för stadsägan nr 413 B - Emanuel Johanssons dödsbo. Gånsvik (lagfart för Emanuel Johansson den 19 april 1915);

och stadsägan nr 413 C -- Erland Westmans dödsbo, Gånsvik (lagfart för Erland Westman den 30 januari 1952).

Till Kungl. Maj:t och Kronan har år 1826 upplåtits ett område om 4 tunnland till nyttjande såsom lotsplats, Området som icke utgör särskild fastighet, har å grundkartan markerats med tunna streckprickade begränsningslinjer.

Härnösand den 18 april 1956.
Bengt Burman
Lantmätare

Tillhör länsstyrelsens resolution
denna dag ärende III G 2-9-57.

Härnösand i landskansliet den 21/3 1959.
På tjänstens vägnar
B-M Thörnberg

Bestyrkes på tjänstens vägnar:
Oläslig namnteckning

Vidimeras: Karl Andersson
Disa Eriksson

Förslag till byggnadsplanebestämmelser för planområdet.

1 §.

Inledande bestämmelser.

Mom. 1. Bestämmelserna i 97 § byggnadsstadgan skola äga tillämpning endast i den mån nedan särskilt anges.

Mom. 2. Jämlikt 48 § hälsovårdsstadgan får vattenklosett icke anordnas utan hälsovårdsnämndens medgivande. Avlopp för spillvatten i övrigt må icke anordnas med mindre anordningar för fettavskiljning utföras,

2 §.

Mom. 1. Byggnadsmark.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål eller för ändamål som har samband med områdets utnyttjande för fritidsändamål såsom handelsrörelse eller dylikt.

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Mom. 2. Specialområden.

Med T betecknat område får användas endast för handelsändamål.

3 §.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

4 §.

Byggnadssätt.

Med B betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

5 §.

Tomtplats storlek.

Å med B betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1000 m². Då särskilda skäl därtill föreligga må undantag härifrån medgivas.

6 §.

Byggnads läge.

För med B betecknat område skola bestämmelserna i 97 § punkterna 4 och 5 byggnadsstadgan äga tillämpning. Dock må byggnad uppföras intill gräns mot med punktprickning betecknat område även om avståndet till tomtplatsens gräns därigenom skulle bli mindre än som är stadgat i 97 § punkt 4 byggnadsstadgan.

7 §.

Byggnadsyta å tomtplats.

Å tomtplats som omfattar med B betecknat område får huvudbyggnad jämte eventuell flygelbyggnad icke upptaga större areal än 75 m² samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 30 m²,

8 §.

Byggnads höjd.

Å med B betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.

Härnösand den 18 april 1956.
Bengt Burman
Lantmätare

Tillhör länsstyrelsens resolution
denna dag ärende III G 2-9-57.

Härnösand i landskansliet den 21/3 1959.
På tjänstens vägnar
B-M Thörnberg

Bestyrkes på tjänstens vägnar:
Oläslig namnteckning

Vidimeras: Karl Andersson
Disa Eriksson