

Kommunfullmäktige

2001-02-26

§ 17

Dnr 2000/92

DETALJPLAN FÖR KV LINDEN MM I SÖDERHAMN

Ärendebeskrivning

Förslag till detaljplan för kv Linden mm i Söderhamn har upprättats. Planens syfte är att säkerställa delar av den kulturhistoriskt riksintressanta stadskärnan.

Beredande organs förslag

Bygg-, miljö- och räddningsnämndens protokoll, § 290/99.

Arbetsutskottets protokoll § 6/2001

Kommunstyrelsens protokoll § 17/2001

KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT

Kommunfullmäktige beslutar antaga förslag till detaljplan för kv Linden mm i Söderhamn.

SÖDERHAMNS KOMMUN		
Bygg-, miljö- och räddningsnämnden		
2001-10-31		
Diarienumr.	Handl.nr	Diarietpl.
1998/0654		

KOMMUNFULLMÄKTIGES
Intill... 2001-03-26
Har...
besl... 2001-02-26 § 17...
till...

Margit Forsberg

SÖDERHAMNS KOMMUN		
Bygg-, miljö- och räddningsnämnden		
2001-03-06		

1998/0654

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
BT	LR	BCV	J:379



Detaljplan för kvarteret **LINDEN mm, Söderhamn
Söderhamns kommun
Gävleborgs län**

Planbeskrivning

Upprättad den 9 maj 2000

Bygg- och miljökontoret
Söderhamns kommun

PLANBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för **Kv. LINDEN mm**, Söderhamn

Söderhamns kommun, Gävleborgs län

Upprättad den 9 maj 2000.

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning samt fastighetsägarförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att säkerställa delar av den **kulturrehistoriskt riksintressanta stadskärnan**. Då riksintresset utgör grunden för detaljplaneändringen upprättas inget detaljplaneprogram. Detta ställningstagande har skett i samråd med Länsstyrelsen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet utgöres av kvarteret Linden samt Kungsgatans hela gaturum i den del gatan gränsar mot kvarteren Domaren, Linden, Hasseln och Pilen. Västra Parkgatan ingår i den del den gränsar mot kvarteret Linden.

Areal

Området omfattar ca 2.1 hektar varav 1.1 hektar är allmän platsmark.

Markägoförhållanden

Kvarteretsmarken är privatägd och den allmänna platsmarken kommunägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintresse

Söderhamns stadskärna, innefattande aktuellt planområde, är riksintresse för kulturminnesvärden, K 603 Söderhamns stad.

Översiktliga planer och program för planområdet

Fördjupad översiktsplan för Söderhamns stadskärna gäller för området och antogs av Kommunfullmäktige 1998-12-21. Enligt denna plan men även enligt bevarandeplan upprättad 1985 är samtliga huvudbyggnader i kvarteret utom Linden 7 bevarandevärda.

Detaljplaner

-För kvarteret Linden gäller ändring av stadsplanen för del av norra stadsdelen, kvarteret Linden, fastställd den 3.7.1953. Gällande detaljplan tillåter sammanbyggda hus i högst tre våningar, jämte vindsinredning, för bostadsändamål samt där så provas lämpligt för samlings-salar, handels- och hantverksändamål.

-För Kungsgatan söder om Kvarteret Domaren gäller ändring av stadsplanen för parkområdet mellan kvarteren Nejlikan och Linden i Söderhamns stad, fastställd den 14.10.1960. Hela gaturummet är redovisat som gatemark.

-För Kungsgatan söder om kvarteret Linden gäller ändring av stadsplanen för del av norra stadsdelen, del av stadsparken norr om kvarteret Björken, fastställd den 14.10.1960. Gatan är redovisad som allmän platsmark.

-För Kungsgatan söder om kvarteret Hasseln gäller ändring av stadsplanen för kvarteret Furan, fastställd den 28.1.1983. Körbanorna är redovisade som gata, sidoområden med trädplanteringar redovisas som parkmark och sidoområden närmast fasader som gågata med cykelväg.

-För Kungsgatan söder om kvarteret Pilen gäller ändring av stadsplan för kvarteret Lönne mm, fastställd den 23.10.1979. Körbanorna är redovisade som gata med parkeringsfickor och sidoområdena som parkmark.

Miljökonsekvensbeskrivning

-Ställningstagande

Bygg- och Miljökontoret bedömer att konsekvenserna av planens genomförande på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser inte blir betydande.

-Miljö

Inga intresseområden vad gäller flora, fauna eller rödlistade arter finns registrerade.

-Hälsa/säkerhet

Enligt bullerutredning utförd på Miljökontoret i början av 1990-talet kan trafiken på Kungsgatan vara störande.

Förbättringar i fordonsparken kan långsiktigt möjligt ge lägre ljudnivåer.

Byte av fönster samt bättre fasadisolering för att dämpa buller bör ej ske med hänsyn till kulturvärdena.

-Hushållning med mark, vatten och andra resurser

Detaljplanen värnar områdets kulturvärden och befintlig bebyggelse vilket innebär en god hushållning med områdets resurser.

-Miljökvalitetsnormer

Planförslaget bedöms ej medföra att gränsvärden enligt Miljöbalkens förordning om kvalitetsnormer överskrides.

Kommunala beslut i övrigt

Ett EU-projekt tillsammans med Hudiksvall, avseende kulturella värdefulla centrala stadsmiljöer, innefattar bl.a. att detaljplaner upprättas som säkerställer kulturvärdena.

Byggnadsnämnden har 22.9.1998 beslutat att upprätta förslag till detaljplaneprogram för kvarteren Linden, Hasseln och Pilen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Vegetation och gaturum

Befintlig vegetation inom kvarteret samt de alléträd som står efter Kungsgatan är av mycket stor betydelse för helhetsintrycket och om träd måste tas bort bör de ersättas av nya med samma karaktär. Allén säkerställs i detaljplanen och ca tre meter breda områden redovisas för befintlig allé på Kungsgatan.

Det är även angeläget att staket och vegetation i tomtgräns bibehålls för upplevelsen av gaturummet.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Befintlig bebyggelse från 1870- och 1880-talen på Linden 1,2,3,4, och 8 samt Baptistkyrkan på Linden 4 och det lilla bostadshuset från sekelskiftet på Linden 9 har stort kulturhistoriskt värde. Även bebyggelsen på Linden 7 från 1950-talet speglar sin tid och har visst kulturhistoriskt värde.

En mindre kioskbyggnad från ca 1950 i tidstypisk stil, på Linden 1, har sitt värde.

Linden 1, 2 och 3 som gränsar mot Kungsgatan innehåller bostäder och vissa även kontor samt hantverk.

Linden 4 och 8 mot Norrtullsgatan innehåller Baptistkyrkans och Missionskyrkans byggnader. Inom Linden 4 och 9 finns bostadshus.

Detaljplanen redovisar den äldre bebyggelsen, från 1800-talets slut och 1900-talets början, som kulturhistoriskt värdefull, Q, och användningen skall anpassas till byggnadens kulturvärden. Innebörden av "Q" är att marken får användas endast för befintlig, värdefull bebyggelse, men att användningen av byggnaderna är helt fri till bostäder, kontor, handel etc. med den begränsningen, att användningen inte får motverka syftet att bevara byggnaderna som sådana och att det inte får uppkomma betydande olägenheter för omgivningen. Detta flexibla användningssätt är även i överensstämmelse med tankarna i den antagna fördjupade översiktsplanen för stadskärnan. Q innebär att byggnaden inte får förvanskas. Fasaderna skall bibehållas oförändrade.

Linden 7 har bostadsbebyggelse från 1950-talet med visst bevarandevärde. Fastigheten redovisas för bostadsändamål med varsamhetsbestämmelser vad avser fasaderna.

Vissa gårdshus som finns i kvarteret har kulturvärde, särskilt det lusthus som renoverats på Linden 2. Gårdshus placeras ofta i inre tomtgräns vilket även fortsättningsvis bör eftersträvas.

Kiosken säkerställs i detaljplanen. Avsikten är ej att särskild fastighet skall bildas för kiosken.

Samtliga huvudbyggnader samt vissa gårdsbyggnader får rivningsförbud. Kioskbyggnaden samt vissa senare tillkomna gårdsbyggnader omfattas ej av detta.

Tomter, parkering

Etablerade tomtgränser bör bibehållas då de är en del av kulturvärdet och förstärker det historiska sambandet.

På några fastigheter upptar parkeringsytorna en stor del av tomten. Nya större parkeringar på tomtmark bör undvikas. En strävan bör vara att försöka bibehålla den grönska som finns. Befintliga utfarter föreslås bibehållna.

Gator och trafik

- Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Kungsgatan är huvudgata och har separata gång- och cykelvägar. Ingen förändring föreslås i funktion eller utformning.

Detaljplanen redovisar Kungsgatan som allmän platsmark, huvudgata, med alléer och sidoområden som inrymmer gång- och cykelstråk.

- Allmänbelysning

Kvalitetsplan för gatubelysning i Söderhamns stadskärna har utarbetats under 1999.

Programmet är ej antaget. Där föreslås linbelysning på Kungsgatan för motorfordonstrafik. Kompletterande belysning föreslås för gång- och cykeltrafiken. Armaturer bör väljas som harmonierar med den kulturhistoriskt värdefulla miljön efter gatan.

Administrativa frågor

Bygglovspliktens omfattning föreslås utökad att innefatta underhåll och omfärgning av fasad för särskilt värdefull bebyggelse enligt PBL 3:12, dock att den utökade bygglovsplikten skall vara avgiftsbefriad. Minskad bygglovsplikt föreslås ej med hänsyn till befintlig bebyggelses kulturvärden.

Genomförandetiden är 15 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

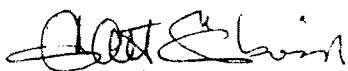
Mats Ökvist, stadsarkitekt

Dick Nilsson, planingenjör

Birgitta Lindqvist, plantekniker

BYGG- OCH MILJÖKONTORET

Söderhamn den 9 maj 2000.



Mats Ökvist
stadsarkitekt

Anlagen KF 2001-02-26 §17
Laga kraft 2001-03-26

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tillhörande detaljplan för kvarteret LINDEN mm
i Söderhamn, Söderhamns kommun, Gävleborgs län
Upprättad den 9 maj 2000.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvar för genomförande

Syftet med detaljplanen är att säkerställa del av riksintresset Söderhamns stadskärna. Genomförandet av planen kan beskrivas på sätt som framgår av Planbeskrivningen under rubriken "FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR".

Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägarna för att planen genomföres enligt detaljplanebestämmelserna. Erforderliga lov och tillstånd ansökes till bygg-, miljö- och räddningsnämnden.

Huvudman

Söderhamns kommun är huvudman för allmän plats bestående av huvudgata (med alle'), lokalgata och gång- och cykelväg. Kommunen iordningställer och upplåter marken för allmänt begagnande samt ansvarar för driften av allmän plats.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 15 år efter den dag beslut om antagande av detaljplanen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Någon fastighetsbildning avses inte ske med anledning av detaljplanen. Område för kiosk är inte avsett att kunna avstyckas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader

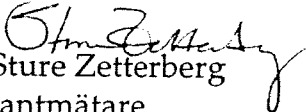
Några kostnader som en direkt följd av detaljplanen beräknas inte uppstå.

Varsamhetsbestämmelserna skall inte innebära att ersättning till fastighetsägare skall utgå när de tillämpas. Utökad bygglovsplikt för underhåll och omfärgning av fasad skall innebära kostnadsfri prövning och beslut.

Ägare och innehavare av särskild rätt till fastighet har rätt till ersättning av kommunen om skada uppkommer till följd av att rivningsförbud meddelas i detaljplan. Rätt till ersättning föreligger om skadan är betydande i förhållande till värdet av berörd del av fastigheten. Uppkommer synnerligt men till följd av meddelat rivningsförbud är kommunen skyldig att lösa fastigheten om fastighetsägaren begär det.

Söderhamn den 22 juni 2000.

Enligt uppdrag


Sture Zetterberg

lantmätare

Lantmäterimyndigheten Gävleborgs län

Antagen KF 2001-02-26 § 17
Laga kraft 2001-03-26