



Detaljplan för HUMLEGÅRDEN 3:1 m. fl.

**Söderhamns kommun
Gävleborgs län**

Planbeskrivning

Upprättad den 4 juli 2002

Bygg- och miljökontoret

INLEDNING

Planbeskrivningen skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och de syften planen har. Här klargörs bakgrunden till de avvägningar som gjorts mellan olika intressen och de eventuella avsteg som tagits från översiktliga planer och allmänna standardkrav. Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är, att den skall vara vägledande vid tolkningen av planen.

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet är att medge en mindre utökning i sydlig och östlig riktning med ianspråktagen parkmark av fastigheten Humlegården 2:3 samt att bibehålla fastighetens kulturvärden. Befintlig snedparkering längs Styrmansgatan läggs ut som kvartersmark och tillförs Verkstäderna 2. Transformatorstation i norra delen regleras.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget i nordöstra delen av Söderhamns centrum.

Areal

Området omfattar cirka 1 hektar.

Markägoförhållanden

Humlegården 3:1 är i privat ägo, övrig mark är i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

Kommuntäckande ÖP 90 gäller för området, antagen av kommunfullmäktige 1990-06-19 §147.

Detaljplaner

Gällande detaljplan för området är I:275, Humlegården 3:1 m.fl. antagen av kommunfullmäktige den 5 februari 1985, avser kulturresevat samt allmän plats gata och park.

Miljökonsekvensbeskrivning

-Ställningstagande

Bygg- och miljökontoret bedömer med stöd av genomförda utredningar 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. Planområdet omfattas inte av skydd enligt naturvårdslagen och är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.

-Hälsa / säkerhet

Detaljplanen bedöms ej medföra någon påtaglig förändring av befintlig verksamhet eller dess omfattning som skulle kunna medföra negativa konsekvenser för hälsa och säkerhet.

-Hushållning med mark, vatten och andra resurser

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

Miljö kvalitetsnormer

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

Kommunala beslut i övrigt

Bygg-, miljö och räddningsnämnden uppdrog den 26 februari 2001 till bygg och miljökontoret att ändra detaljplan för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området ingår i ett parkstråk och utgörs av gräsytor, buskvegetation samt alm-, lind- och lönnträd. Längs Kungsgatan finns en allé med alm och lönn där den befintliga vegetationen är av mycket stor betydelse för helhetsintrycket och om träd måste tas bort bör de ersättas av nya med samma karaktär.

Geotekniska förhållanden

Området är tidigare bebyggt, geotekniskundersökning skall föregå ny byggnation.

Byggnadskultur och gestaltning

Enligt Gästrik-Hälsinge hembygdsförbunds inventering från 1974 är fastigheten Humlegården 3:1 med anor sedan 1868 av stort kulturhistoriskt värde, vilkens bevarande kan anses vara av väsentligt allmänt intresse. Enligt gällande stadsplan I:275 redovisas fastigheten som Q-kulturresevat, när en sk. Q-märkning skett i en stadsplan enligt äldre lagstiftning, har det i ärendet avgjorts att byggnaderna skall bevaras och någon ersättning för tex. vägrat rivningslov utgår ej.

Innebörden av "Q" är att marken får användas endast till befintlig, värdefull bebyggelse, men att användningen av byggnaden 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.

Q innebär att byggnaderna inte får förvanskas. Fasaderna skall bibehållas oförändrade.

Tillbyggnader inom fastigheten skall utformas på ett sådant sätt som ansluter sig till den kulturhistoriska bebyggelsen och stora krav på anpassning av byggnaders utformning bör ställas med tanke på den befintliga miljön.

Fastigheten har ett slamfärgat trästaket i falurött som utgör ett viktigt tillskott i miljön, nytt staket bör utföras med tydlig rytm och täckmålas med faluröd slamfärg.

Staket skall finnas i eller parallellt med fastighetens västra samt södra fastighetsgräns samt endast mellan husgavlar. I öster ersätter den befintliga häcken behovet av staket.

På norra sidan finns en värdefull port och staket som bevaras. Bygglovplikten har utökats med syfte att i ett tidigt skede inför kommande förändringar få en dialog med fastighetsägaren om vilka åtgärder som kan vara lämpliga med tanke på fastighetens kulturvärden.



Lek och rekreation

En lekplats med närliggande grusyta finns i områdets norra del.

Gator och trafik

Gatunät

Kungsgatan i nordväst, Styrmansgatan i nordost, Köpmangatan i sydost och Kaptensgatan i sydväst är kommunala gator där kommunen för närvarande handhar drift och underhåll.

Parkering, angöring och utfart

Parkering och angöring sker inom egen fastighet, tillfart till Humlegården 3:1 skall ske via befintlig parkväg och bestämmelse om utfartsförbud har införts mot öst, väst och syd. Den befintliga snedparkeringen med motorvärmare längs Styrmansgatan läggs ut som kvartersmark för att kunna knytas till fastigheten Verkstäderna 2.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunal VA-anläggning.

Värme, el och avfall

Området omfattas av kommunal renhållning samt fjärrvärme.

Eventuella förändringar av befintligt elledningssystem bekostas av exploitör.

Inom parkområdet finns en befintlig 10 kV transformatorstation som ger upphov till magnetiska fält, för att reducera risken för exponering bör transformatorns omgivning ej inbjuda till lek eller långvarig vistelse.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Bygglovpliktens omfattning utökas att innefatta omfärgning och underhållsåtgärd som avser byggnadens yttre för särskilt värdefull bebyggelse enligt PBL 3:12, dock att den utökade bygglovplikten skall vara avgiftsbefriad.

Genomförandetiden är 15 år räknat från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Medverkande tjänsteman

Margareta Örn-Liljedahl Samordnare miljö och plan

Mats Ökvist stadsarkitekt

Birgitta Lindqvist Plantekniker

BYGG- OCH MILJÖKONTORET

Söderhamn den 4 juli 2002

Dick Nilsson

Planingenjör