

Kommunfullmäktige

2001-04-23

§ 71  
 Detaljplan för kvarteret Hasseln

Dnr 2000/316

## Ärendebeskrivning

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

## Beredande organs förslag

Arbetsutskottets protokoll § 75/2001

Kommunstyrelsens protokoll § 73/2001

## Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslutar antaga detaljplan för kv Hasseln i Söderhamn.

SÖDERHAMNS KOMMUN		
Bygg-, miljö- och räddningsnämnden		
2001-10-31		
Diarienumr.	Handl.nr	Diarietpl.
1998/0656		

## KOMMUNFULLMÄKTIGE

Intill denna dag 2001-05-21.

Har besvär över kommunfullmäktiges  
 beslut 2001-04-23 § 71 ej Inkommit  
 till kommunstyrelsens kansli.

Intygas Margit Forshuf

SÖDERHAMNS KOMMUN	
Bygg-, miljö- och räddningsnämnden	
2001-05-03	

1998/0656:

Plan

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande	
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	J:380

# **PLANBESKRIVNING**

tillhörande detaljplan för **Kv. HASSELN**, i Söderhamn

Söderhamns kommun, Gävleborgs län

Upprättad den 6 november 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 kulturhistoriskt riksintressanta stadskärnan. Då riksintresset utgör grunden för detaljplaneändringen upprättas inget detaljplaneprogram. Detta ställningstagande har skett i samråd med Länsstyrelsen.

## **PLANDATA**

### **Lägesbestämning**

Planområdet utgöres av huvuddelen av kvarteret Hasseln.

### **Areal**

Området omfattar ca 0.8 hektar.

### **Markägoförhållanden**

Hasseln 1 och 5 är privatägda. Övrig kvartersmark är kommunägd.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **Riksintresse**

Söderhamns stadskärna, innefattande aktuellt planområde, är riksintresse för kulturminnesvården, 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 och enligt bevarandeplan upprättad 1985 är samtliga huvudbyggnader utom den på Hasseln 1 bevarandevärda.

### **Detaljplaner**

-För kvarteret Hasseln gäller stadsplan för Söderhamn, fastställd den 19.5.1916. Gällande detaljplan tillåter hus i högst tre våningar förutom vindsinredning.

### **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 möjligen 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 är av mycket stor betydelse för helhetsintrycket och om träd måste tas bort bör de ersättas av nya med samma karaktär.

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

### **Bebyggelseområden**

#### **- Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse**

Borgmästargården, Teatern och Faxeskolan från 1870- och 1880-talen på Hasseln 3, 4 respektive 2 har stort kulturhistoriskt värde. Även bostadshuset på Hasseln 5, Gamla Sparbankshuset från 1910-talet, har stort bevarandevärde.

Den på 1970-talet tillkomna bankbyggnaden i två våningar på Hasseln 1 är relativt väl anpassad till miljön. Den har emellertid i detta sammanhang mindre värde.

Kommunala musikskolan är inrymd i Borgmästargården. Teatern och Faxeskolan används fortfarande på ursprungligt sätt. Faxeskolan har byggts till åt norr. Bostadshuset på Hasseln 5 nyttjas för bostadsändamål med verksamheter i markplanet.

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. Även de gårdshus som finns i kvarteret har ofta kulturvärde. Gårdshus placerades ofta i inre tomtgräns vilket även fortsättningsvis bör eftersträvas.

Tomtmarken mellan Teatern och Musikskolan ingår ej i planförslaget då frågan om en eventuell nybyggnad av konsertsal med denna lokalisering har väckts av Kultur- och Fritidsnämnden. Då denna fråga kräver ytterligare studier föreslås området ej ingå i planen.

Samtliga huvudbyggnader utom den på Hasseln 1 föreslås Q-märkta.

Varsamhetsbestämmelsen för dessa byggnader innebär att fasaderna skall förbli oförändrade och att bygglov krävs för underhåll och omfärgning av fasad. Skyddsbestämmelsen innebär att samtliga ursprungliga huvudbyggnader, utom den på Hasseln 1, samt en gårdsbyggnad får rivningsförbud.

Hasseln 5 ges en varsamhetsbestämmelse som möjliggör en miljöanpassad fasadändring mot gården då fastighetsägaren framfört tankar om en eventuell framtida hissinstallation.

Bankhuset på Hasseln 1 har tillkommit i sen tid. Fastigheten redovisas för centrumändamål med varsamhetsbestämmelser som säkerställer att hänsyn tas till kringliggande bebyggelse vid eventuell förändring av byggnaden.

### **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.

### **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 TJÄNSTEMÄN**

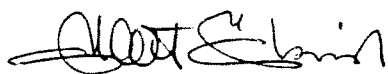
Mats Ökvist, stadsarkitekt

Dick Nilsson, planingenjör

Birgitta Lindqvist, plantekniker

**BYGG- OCH MILJÖKONTORET**

Söderhamn den 6 november 2000



Mats Ökvist  
stadsarkitekt

*Antagen KF 2001-04-23 § 71  
Laga kraft 2001-05-21*

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tillhörande detaljplan för kvarteret **HASSELN**  
i Söderhamn, Söderhamns kommun, Gävleborgs län  
Upprättad den 6 november 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.

#### 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.

### EKONOMISKA FRÅGOR

#### Kostnader

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

Varsamhetsbestämmelserna skall, när de tillämpas, inte innebära att ersättning till fastighetsägare skall utgå. Utökad bygglovplikt 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 24 oktober 2000.

Enligt uppdrag

  
Sture Zetterberg  
lantmätare

Lantmäterimyndigheten Gävleborgs län

*Antagen KF 2001-04-23 § 71*  
*Laga kraft 2001-05-21*