

# SÖDER HAMN!

KULTUR- OCH SAMHÄLLSUTVECKLINGSNÄMNDEN  
Kultur- och samhällsutvecklingsförvaltningen

## PLANBESKRIVNING

Upprättad den 2011-04-14, reviderad 2012-01-09.



**Enkelt planförfarande**

**Detaljplan Kvarteret Hasseln 2 – 4 m.fl.**

**I Söderhamn, Söderhamns kommun.**

## 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 1:1 000 med tillhörande bestämmelser,
- planbeskrivning (denna handling),
- behovsbedömning,
- genomförandebeskrivning,
- fastighetsförteckning.

### Sammanfattning av planbeskrivning.

Syftet med detaljplanen för fastigheten Hasseln 2, flickskolan, är att möjliggöra ett bredare användningssätt av huvudbyggnadens tillbyggnad. I gällande detaljplan har tillbyggnaden användningen skoländamål och det föreslås nu att användningen blir centrumändamål med möjlighet att inrymma bostäder. För den ursprungliga huvudbyggnaden föreslås användningssättet Q kvarligga, dvs. en användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden.

För Hasseln 3, Borgmästaregården och Hasseln 4, Teatern, är syftet att utsläcka den byggrätt som finns kvar enligt 1916-års stadsplan mellan Borgmästaregården och Teaterbyggnaden. Området ingick inte i den i övrigt kvartersomfattande detaljplanen I:380, Kvarteret Hasseln. Där redovisas Teatern och Borgmästaregården med användningssättet Q, som föreslås kvarligga i planförslaget. Inom fastigheten Hasseln 3, Borgmästaregården avses en mindre parkering för cirka fyra bilar utföras väster om Borgmästaregården med utfart mot Norrtullsgatan. Öster om medges parkering samt en byggrätt för mindre uthus och garage för ett framtida ersättande av befintligt uthus.

## PLANDATA

Planområdet är centralt beläget i Söderhamn.  
Området omfattar cirka 1 hektar.

### Markägoförhållanden

Kommunen är ägare till Hasseln 2 och 4. Hasseln 3 är i privat ägo.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Riksintresse

Söderhamns stadskärna, är riksintresse för kulturminnesvården, K 603 Söderhamns stad.  
Detaljplanen bedöms överensstämma med riksintresset.

### Översiktliga planer

Fördjupad översiktsplan för Söderhamns stadskärna gäller för området och antogs av Kommunfullmäktige 1998-12-21. Enligt denna plan är byggnaderna av stort historiskt värde.

### Detaljplaner

Gällande detaljplan för området är:

1916-års stadsplan som avser tre våningar plus vindsvåning i berörd del.

I:380, Kv. Hasseln i Söderhamn, antagen av kommunfullmäktige 23 april 2001 avser Q, dvs. användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden inom Hasseln 2, 3 och 4 samt även S, skola inom del av Hasseln 2.

**Program för planområdet**

Behov av program bedöms ej föreligga.

**Kommunala beslut i övrigt**

Kultur- och samhällsutvecklingsnämnden uppdrog den 27 augusti 2007 till planering och utvecklingsavdelningen att upprätta detaljplan för området.

**Miljöbedömning**

Detaljplaner samt program skall genomgå en miljöbedömning om deras genomförande kan medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är bland annat att integrera miljöaspekterna i detaljplanen så att en hållbar utveckling främjas.

**Ställningstagande**

Planering och utvecklingsavdelningen 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.

**Miljökvalitetsnormer**

Planförslaget bedöms ej medföra att gränsvärden enligt miljöbalkens förordning om miljökvalitetsnormer överskrides.

**FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR, KONSEKVENSER OCH ÅTGÄRDER**  
**Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse**

Hasseln 2, Faxeskolan, uppfördes 1879, arkitekt: J. E. Stenberg och byggherre: Söderhamns stad. Vid 1800-talets slut gavs statsanslag för uppförandet av s.k. normalskolor för flickor. Tidigare hade endast privat undervisning funnits tillgänglig för flickorna. Söderhamns stad lät 1879 uppföra en byggnad för flickskola i Söderhamn på en tomt som staden ägde. Först 1927 antogs flickor till de allmänna läroverken. På vinden iordningsställdes en lägenhet för flickornas föreståndarinna. Hösten 1881 kunde undervisningen i den nya flickskolan starta. Byggnaden har genom åren använts i undervisningsändamål. 1990-91 har undervisningslokalerna utökats och vindsvåningen byggts om till moderna skolsalar. Fasaden mot Kungsgatan är i stort oförändrad.

Hasseln 3, Borgmästaregården, uppfördes omkring 1875, arkitekt E. Jakobsson och byggherre T. Berglöv. Huset var ursprungligen timrat och rödfärgat, men rappades och färgades gult 1879 då samtidigt de två flyglarna byggdes till. Samma år flyttade borgmästare Frans Berglöv med familj in. Till fastigheten Hasseln 3 hörde då en stor tomt mot Kungsgatan. Trädgården var kantad med balsampopplar och oxelträd och i dess övre del fanns en terrass med springbrunn. I den nedre delen låg vagnsbod, hönshus och ladugård samt en frukt- och köksträdgård. 1933 gjordes övervåningen om till två separata lägenheter och 1984-85 restaurerades byggnaden utvändigt. Sedan 1960-talet har den kommunala musikskolan lokaler i byggnaden. Byggnaden har genom åren utvändigt behållit sin strama klassicistiska stil och utgör idag ett värdefullt inslag i Söderhamns 1800-talsbebyggelse.

Hasseln 4, teatern, uppförd 1880-82. Teatern ritades av arkitekt Stenberg som även utformade Sundsvalls teater. Byggnaden är uppförd i en variant av nyrenässansstil. Utsmyckningarna i interiörerna har utförts av den kände teaterdekoremålaren Carl Grabow.

I salongen fanns ursprungligen plats för 400 personer. Interiörerna genomgick kraftiga moderniseringen i samband med en totalrenovering 1970. Under åren 1985-87 gjordes en invändig upprustning som även innebar ett återställande av den ursprungliga klara färgsättningen. Samtidigt restaurerades dekormålningarna i salongens tak.

Teaterbyggnaden i Söderhamn är välbevarad och utgör ett mycket fint exempel på teaterarkitekturen i mindre svenska städer från 1800-talets andra hälft.

Detaljplanen redovisar den äldre bebyggelsen 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. Varsamhetsbestämmelsen för dessa byggnader innebär att fasaderna skall förbli oförändrade.

### **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.

### **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. Inom Hasseln 3 avses en mindre parkering tillkomma väster om huvudbyggnaden.

### **Störningar och påverkan**

Bullerberäkningar har utförts för Hasseln 2. Dagens trafik genererar ett ekvivalent trafikbuller av 66 dBA samt 84 dBA maximalnivå vid byggnadens fasad mot Kungsgatan. Eftersom Hasseln 2 används för skolundervisning är byggnaden utrustad med bullerdämpande fönster som medger en bullerdämpning av minst 50 dBA. För tillbyggnaden på gården är nivåerna 51 dBA ekvivalent samt 69 dBA maximalt, beräknat på trafiken från Kungsgatan som är dimensionerande då Nygatan är lågt trafikerad. Sammantaget har Hasseln 2 har en god inomhusmiljö avseende ekvivalent- och maximalt trafikbuller samt även en godtagbar utomhusmiljö i lägen där fasaden utgör skärm mot trafiken på Kungsgatan. Åtgärder som reducerar trafikbuller från Kungsgatan bör dock ske, exempelvis en minskning av antalet tunga fordon från dagens 11 %, nedsatt hastighet, mm.

### **Gator och trafik**

#### **Gatunät**

Skolhusgatan och Nygatan är lokalgata enligt kommunens trafiksäkerhetsplan. Kommunen sköter för närvarande drift och underhåll på gatorna.

### **Parkering, angöring och utfart**

Parkering och angöring sker inom egen fastighet. Parkeringsytor bör förses med vattengenomsläpplig beläggning, t.ex. gräsarmeringssten, plattor eller genomsläpplig asfaltbeläggning, kantsten som hindrar vattnet att rinna ut över genomsläppliga ytor undviks.

### **Teknisk försörjning**

#### **Vatten och avlopp**

Kommunal VA-anläggning finns i området.

#### **Värme, el och avfall**

Området omfattas av kommunal fjärrvärme och renhållning.

### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

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

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.

### **ÖVRIGT**

#### **Medverkande tjänsteman**

Margareta Örn-Liljedahl  
Birgitta Lindqvist Plantekniker.  
Mats Ökvist Stadsarkitekt

#### **Handläggning**

Då ärendet avses handläggas med enkelt planförfarande, ges inget ytterligare tillfälle att lämna synpunkter i detta ärende.

Kultur- och samhällsutvecklingsförvaltningen  
Söderhamn den 14 april 2011

#### **Revidering 2012-01-09**

Planbeskrivningen har reviderats under rubrik "Störningar och påverkan" och "Sammanfattning av planbeskrivning".

Plankartan har reviderats avseende byggrätt för mindre uthus och garage samt bestämmelse om parkering inom Hasseln 3.

Dick Nilsson  
Chef Plan- och GIS- enheten