



Samhällsplanering
Maritha Hillblom
Tel: 026-171286

BESLUT

1994-01-10

2023-11438-93

Söderhamns kommun
Byggnadsnämnden
826 80 SÖDERHAMN

**DETALJPLAN FÖR KV TIGERN I SÖDERHAMN, SÖDERHAMNS
KOMMUN**

Kommunfullmäktige antog detaljplanen den 29 november 1993.

Beslut

Länsstyrelsen har inte tagit upp kommunens beslut till prövning.

Enligt 13 kap 4 § plan- och bygglagen får Länsstyrelsens beslut inte överklagas.

LAGAKRAFTBEVIS

Enligt Länsstyrelsens diarium har kommunens beslut inte överklagats.

Beslutet bedöms ha vunnit laga kraft den 27 december 1993.

Maritha Hillblom
Maritha Hillblom

Kopia till

Fastighetsregistermyndigheten
Fastighetsbildningsmyndigheten, Bollnäs
Vägverket
Plan och bostad

94-01-12

92-226

J: 337

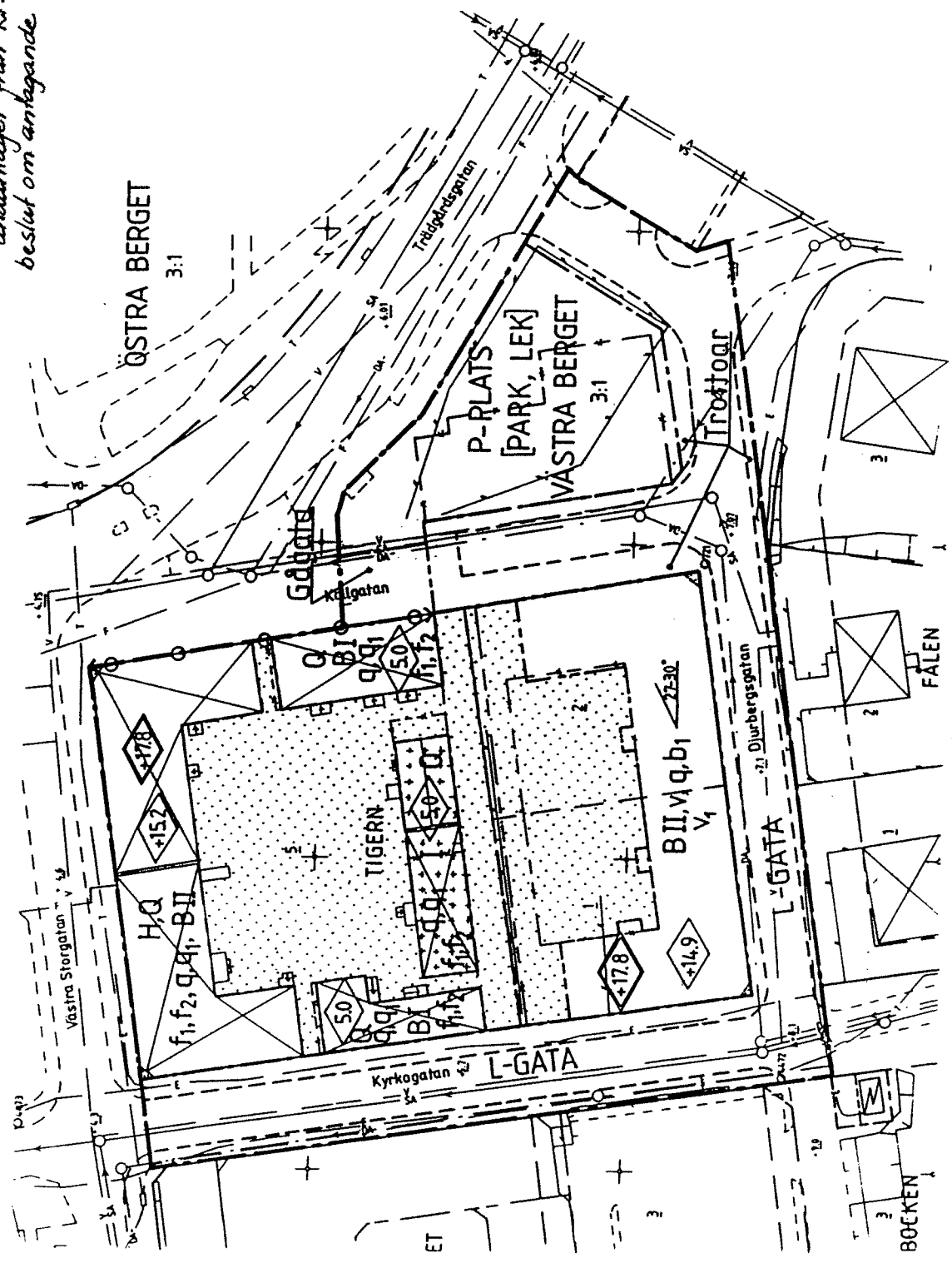
Kv. TIGERN SÖDERHAMN

SÖDERHAMNS KOMMUN, GÄVLEBORGS LÄN.
UPPRÄTTAD DEN 24 MAJ 1993. REVIDERAD DEN 2 AUG-93
STADSARKITEKTKONTORET REVIDERAD DEN 15 SEPT. 1993

ADMINISTRATIVA BEGRÄNSNINGAR
gäller hela planområdet.
Gärningsrådet slutar den 1 januari 1999.
GRÄNSFÖRKLARINGAR
Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

Den fastighetsplan (omdelning) för Tigern 1 och Tigern 2, som anses fastställd med stadsplan 1977-11-22 upphävs.

Undantaget från KF:s
beslut om antagande



PLANBESKRIVNING

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning är tillåten.

1. ANVÄNDNING AV ANGÅENDE PLATSER

- L-GATA Lokalgräns
- Gågata
- Gångtrafik
- Trottoar
- P-PLATS (PARK, LEK) Parkeringsplats

användning av parkeringsplatser
användning av parkeringsplatser
användning av parkeringsplatser

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSGRÄNS

- B Bostäder
- R Restaurang
- O Kulturresevat

3. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med utbus.

4. MARKENS ANORDNANDE

- Utfart får inte anordnas

5. PLACERING AV UTSTÄLLNINGAR I UTSTÄLLNINGSGRÄNS

- Högsta byggnadsbädd i meter
- Största tillåtna byggnadsbädd
- Räknat från grundkartans nollplan
- Största tillåtna taknockbädd räknat från grundkartans nollplan
- Minsta resp. största tillåtna takvinkel.

- II Högsta antalet våningar
- f₁ Fasadskall bevaras i ursprungligt utförande.
- f₂ Tak skall bevaras i ursprungligt utförande.
- v Vind får ej inredas, lägenhetsförädlad nedre dock.
- v₁ Vindskåp tillåts ej utom i kvartershöjden.
- b₁ Nybyggnad skall utföras så att inombeslagna av 30 dB(A) skv. ej överstiger vid förväntat flygbuller överstigande 55 dB(A) skv.
- p₁ Huvudbyggnad ska ligga i kontigra mot gata och kvartershöjden.

6. VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMRÅDEN

- q Värdefull miljö. Andring av en byggnad får inte försvära dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utföras med särskild hänsyn till omgivningens egenart.
- q₁ Byggnaden får inte rivas.

7.337

KV. TIGERN SÖDERHAMN

SÖDERHAMNS KOMMUN, GÄVLEBORGS LÄN.

UPPRÄTTAD DEN 24 MAJ 1993. REVIDERAD DEN 2 AUG.-93
STADSARKITEKTKONTORET REVIDERAD DEN 15 SEPT. 1993

ANMÄRKNINGAR TILL PLANEN

Gäller hela planområdet.

Gensidig överlappning mellan planerna.

Planområdesgränser

Planområdesgränser

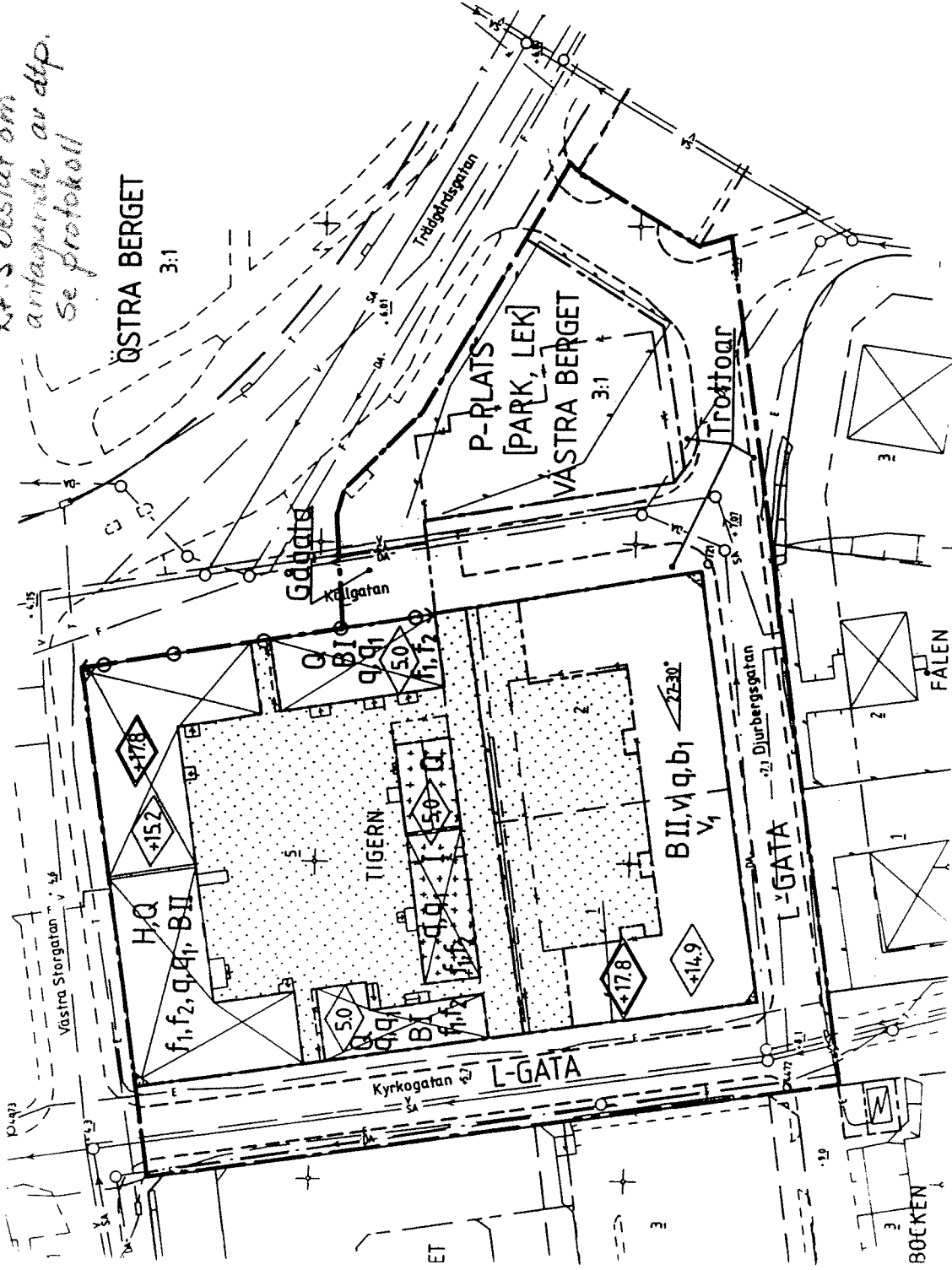
Användningsgränser

Egenskapsgränser

Den fastighetsplan (tomtindelning) för Tigern 1 och Tigern 2, som anses fastställd med stadsplan 1877-11-23 uppbävas.



Undantaget av KF:s bestämning om anläggande av dtp. Se protokoll



PLANBESKRIVNING

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning får tillåtas.

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

L-GATA Lokalgata

Gågata Gångstrafik

Trottoar Gångstrafik

P-PLATS (PARK, LEK) Parkeringsplats

desförinnan anlagd park och lekplats. **NY TÄGINGS- OCH TÄGINGSFÄLLNING INOM OMRÅDET INOM PARKERINGSPLOTTEN**

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSGRÄNS

B Bostäder

H Restaurang

Q Kulturresevat

3. BEFÄSTIGHET AV MARKENS BEHÖRIGHET

Marken får inte byggas.

Marken får endast byggas med uthus.

4. MARKENS ANORDNING

Utfart får inte anordnas

5. PLACERING, UTFORMNING I UTSEENDE OCH BYGGNAD

Högsta byggnadshöjd i meter

Största tillåtna byggnadshöjd

Största tillåtna taknockshöjd räknat från grundkartans nollplan

Största tillåtna taknockshöjd räknat från grundkartans nollplan

Minsta resp. största tillåtna takvinkel.

Högsta antalet våningar

Fasaderna skall bevaras i ursprungligt utförande.

Tak skall bevaras i ursprungligt utförande.

Vind får ej inredas, lägenhetsförädlad medges dock.

Vindskupor tillåts ej utom i kvartershörd.

Hybebyggelse skall utföras så att en inomhusnivå av 30 dB(A) ekv. ej överstiger vid förväntat flygbuller överstigande 55 dB(A) ekv.

Ruvdbyggnad ska ligga i tomtråns mot gata och kvartershörd.

Värdefull miljö. Fodring av en byggnad får inte försväras dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utföras med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

Byggnaden får inte rivas.

Byggnaden får inte rivas.

Byggnaden får inte rivas.

Byggnaden får inte rivas.

Byggnaden får inte rivas.

Byggnaden får inte rivas.

Byggnaden får inte rivas.

Byggnaden får inte rivas.

Byggnaden får inte rivas.

B E S K R I V N I N G

tillhörande detaljplan för

Kvarteret T I G E R N

i Söderhamn, Söderhamns kommun, Gävleborgs län.

Upprättad den 24 maj 1993. Reviderad den 2 augusti 1993.

Reviderad den 15 september 1993.

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:400 med bestämmelser, beskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen upprätthåller gällande detaljplans byggrätt för bostäder inom kvarteret men innebär följande ändringar:

- borttagande av byggrätt för överbyggd gård
- ökning av byggnadshöjden i södra kvarteret till samma som för norra kvarteret
- möjlighet att inreda restaurant i norra kvarteret.
- allmän parkering på Södra torget.

PLANDATA

Lägesbestämning

Kvarteret ligger i Söderhamns Centrum.

Areal

Planområdet omfattar ca 8000m².

Markägoförhållanden

Marken försäljes av kommunen till en fastighetsägare enligt optionsavtal.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer, detaljplaner

Gällande detaljplan (I:281) fastställd 20 december 1985.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunfullmäktige har beslutat överlåta kvarterets fastigheter till Husö AB med byggstart under 1993.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområden

* Bostäder

Fastigheten Tigern 5 är redan bebyggd med bostäder. Även fastigheterna Tigern 1 och 2 har tidigare varit bebyggda med bostäder och avses bebyggas med bostäder igen.

* Arbetsplatser, övrig bebyggelse, offentlig och kommersiell service

Kvarteret ligger i stadskärnan med dess arbetsplatser och service.

* Tillgänglighet

Tigern 1 och 2:s nybyggnad blir fullt tillgänglig för rullstolsburna. Tigern 5:s byggnad är en äldre bevarandevärd byggnad, som svårligen låter sig tillgänglighetsanpassas.

* Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Tigern 5 är i gällande plan kulturresevat och avses så förbli i den nya planen.

Skyddsrum

Erforderliga skyddsrumspatser avses inredas.

Friytor

* Lek och rekreation

Utrymme för kvarterslekplats finns på gården till södra fastigheten.

Befintlig lekplats på Södra torget bibehålles, tills ny lekplats färdigställts i området.

Gator och trafik

* Gatunät, gång- och cykeltrafik

Västra Storgatan, Kyrkogatan och Djurbergsgatan är upplåten för allmän motortrafik. Källgatan är i gällande plan återvändsgata. Trottoar anlägges efter Djurbergsgatans norra sida.

* Parkering, angöring och utfart

Se under REVIDERING.

Störningar

Norra fastigheten är utsatt för buller från intilliggande järnväg på bro. Fastigheterna Tigern 2 och 5 utsätts för biltrafikbuller från Trädgårdsgatan. Området ligger inom område med framtida ekvivalentnivå för flygbuller överstigande 55 dB(A), för nybebyggelse skall tak, fasad och fönster utformas så att en god inomhusmiljö avseende trafik och flygbuller erhålles.

Teknisk försörjning

* Vatten och avlopp, * Värme, el och avfall

Kvarteret är anslutet till kommunalt vatten, avlopp, fjärrvärme och el och omfattas av kommunal avfallshantering.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 1 januari 1999.

R E V I D E R I N G A R

REVIDERING 2 augusti 1993.

Gator och trafik

* Parkering, angöring och utfart

Parkeringsbehovet för Tigern 5 är 22 platser och för Tigern 1 och 2 11 platser enligt bilagd parkeringsutredning. Tigern 1 och 2 löser sitt parkeringsbehov inom tomt för boende med 9 platser. Tigern 5 och övrigt parkeringsbehov löses på allmän plats. Allmän parkering om 25 platser

avses tillkomma på Södra torget, efter det att lekplatsen har flyttats.

Taklutning skall vara 27-30°. Vindsinredning tillåts ej. Vindskupor i gathörn tillåts dock.

Takfotshöjd sänkes till maximalt +15,0 meter. Detaljplaneförslaget revideras utöver ovanstående med bestämmelse om byggnad skall placeras i tomtgräns mot gata och kvartershörn.

Byggrätt för garageutbyggnad på gård borttages eftersom den ej avses byggas.

REVIDERING DEN 15 SEPTEMBER 1993

Takfotshöjden har sänkts från maximalt +15.0 till maximalt +14.9 meter.

Söderhamn den 15 september 1993.
STADSARKITEKTKONTORET



Kaj Wejander
Stadsarkitekt

Antagen av KF 1993-11-29 §188
LAGA KRAFT: 1993-12-27

1993-08-02

P-behavsberäkning för kv Tigern.

	Pl/1000 m ²	m ²	Platser		
	Utom	inom tomt	Utom	inom tomt	
<u>Parkeringsbehov</u>					
<u>Nytt</u>					
Tigern 1 o 2					
Bostäder.....	2	7	1240	2	9
<u>Bef</u>					
Tigern 5					
Bostäder.....	2	7	1340	3	9
Restaurang.....	26	6	313	8	2
<u>Summa behov:</u>			13	20	
Brf Lejonet (förvaltn.hus)					
Kontor.....	2	12	4500	9	54
<u>TOTALT BEHOV:</u>			22	78	

Parkeringslösning

Lejonet.....	48
Gatumark V. Storgatan.....	38
Gatumark Rådhusgatan.....	2
Södra Torget, framtida allmän parkering.....	25
Tigern 1 o 2.....	9
Pantern.....	14
<u>Summa:</u>	<u>65</u> <u>71 pl</u>

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för Kv. TIGERN

I Söderhamn, Söderhamns kommun, Gävleborgs län

Upprättad den 24 maj 1993. Reviderad den 2 augusti 1993.

Reviderad den 15 september 1993

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Plangenomförande

Samråd sker med sakägare, kommunala och statliga instanser. Därefter skall planen (eventuellt omarbetad efter samrådet) ställas ut under minst tre veckor.

Under samråds- och utställningstiden får skriftliga synpunkter framföras på förslaget.

Efter samråd och utställning antages planen av kommunfullmäktige eller byggnadsnämnden. Detta beräknas ske under 1993.

Beslutet om antagande vinner laga kraft efter det att länsstyrelsen beslutat att inte överpröva det och ingen har överklagat beslutet.

Ansvar för genomförande

Ägaren av Tigern 1, 2 och 5 ansvarar för genomförandet av planen avseende kvartersmarken. Detta omfattar byggande m m. Kommunen ansvarar för att bygga den allmänna parkeringsplatsen när ny lekplats har färdigställts inom området.

Huvudman

Söderhamns kommun är huvudman för allmän platsmark bestående av lokalgata (L-gata) och parkeringsplats (dessförinnan park och lekplats). Det innebär att kommunen anlägger, driver och underhåller platserna.

Ansvar för vatten- och avlopp

Planområdet är beläget inom kommunens verksamhetsområde för allmän vatten- och spillvattenanläggning.

Det innebär att kommunen är skyldig att förse bostadsfastigheterna med vatten- och avloppsanslutning.

Tigern 5 är redan ansluten.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar den 1 januari 1999.
Byggstart beräknas ske 1993 och inflyttning beräknas kunna ske under 1994.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Gällande tomtindelning (fastighetsplan) upphäves i och med att detaljplanen vinner laga kraft. Det innebär att fastighetsindelningen får ändras. Tigern 1 och 2 skall sammanläggas till en fastighet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader

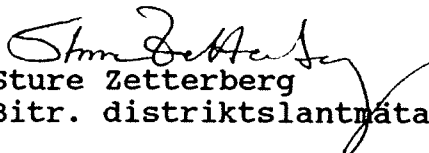
Sammanläggning av Tigern 1 och 2 kostar 4520:- kronor.

Fastighetsägaren skall betala avgift för vatten- och avloppsanslutning. Eftersom fastigheterna en gång varit bebyggda och anslutna tas endast tilläggsavgift ut. Kommunens kostnad för att anlägga förbindelsepunkt till vatten och avlopp beräknas kosta cirka 25000:- kronor. Kommunens kostnader för att bygga en ny parkeringsplats har beräknats till 185.000 kronor och cirka 200.000 kronor för att bygga en ny lekplats.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kurt Wallner, Gatukontoret och Sture Zetterberg, Lantmäteriet.

Söderhamn den 24 maj 1993. Reviderad den 2 augusti 1993.
Reviderad den 15 september 1993.


Sture Zetterberg
Bitr. distriktslantmätare

Antagen av KF 1993-11-29 §188
LAGA KRAFT: 1993-12-27