

GRUNDKARTA

över fast. SÖDER 37:5, kv Råmärket
samt del av fast. SÖDER 2:3 m.fl.
Gävle kommun, Gävleborgs län

BYGG & MILJÖ GÄVLE 2010-11-25

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

	GÄLLANDE DETALJPLANEGRÄNS
	GÄLLANDE ANVÄNDNINGSGRÄNS MOT KVARTERSMARK
	TRAKTGRÄNS
	FASTIGHETSGRÄNS
	GEMENSAMHETSANLÄGGNING
	OFFICIALSERVITUT
	TRAKTNAMN
	FASTIGHETSBETECKNING
	KVARTERSNAMN
	BOSTADS-RESP. UTHUS FOTOGRAFMETRISKT INMÄTT
	BOSTADS-RESP. UTHUS TERRESTERT INMÄTT
	BYGGNAD MED VERKSAMHET OFFENTLIG BYGGNAD
	TRANSFORMATORSTATION
	SKÄRM TAK
	STAKET
	STENMUR
	STÖDMUR
	HÄCK
	VÄG
	GÄNGSTIG
	HÖJDKURVOR
	HÖJDSÄTT PUNKT
	TRÄD
	RUTNÄTSKRYSS
	POLYGONPUNKT
	MINNESMÄRKE

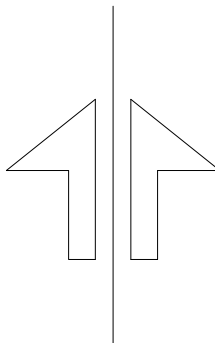
FÖR GRUNDKARTAN GÄLLER

KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 16 30
HÖJDSYSTEM: RIKETS SYSTEM RH2000
HMK-KA 2.2.3.0
SKALA 1:1000
KARTAN ÄR FOTOGRAFMETRISKT OCH TERRESTERT FRAMSTÄLLD

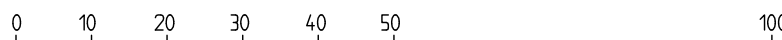
BETYGAR I TJÄNSTEN

Karin Linjer
lantmätare

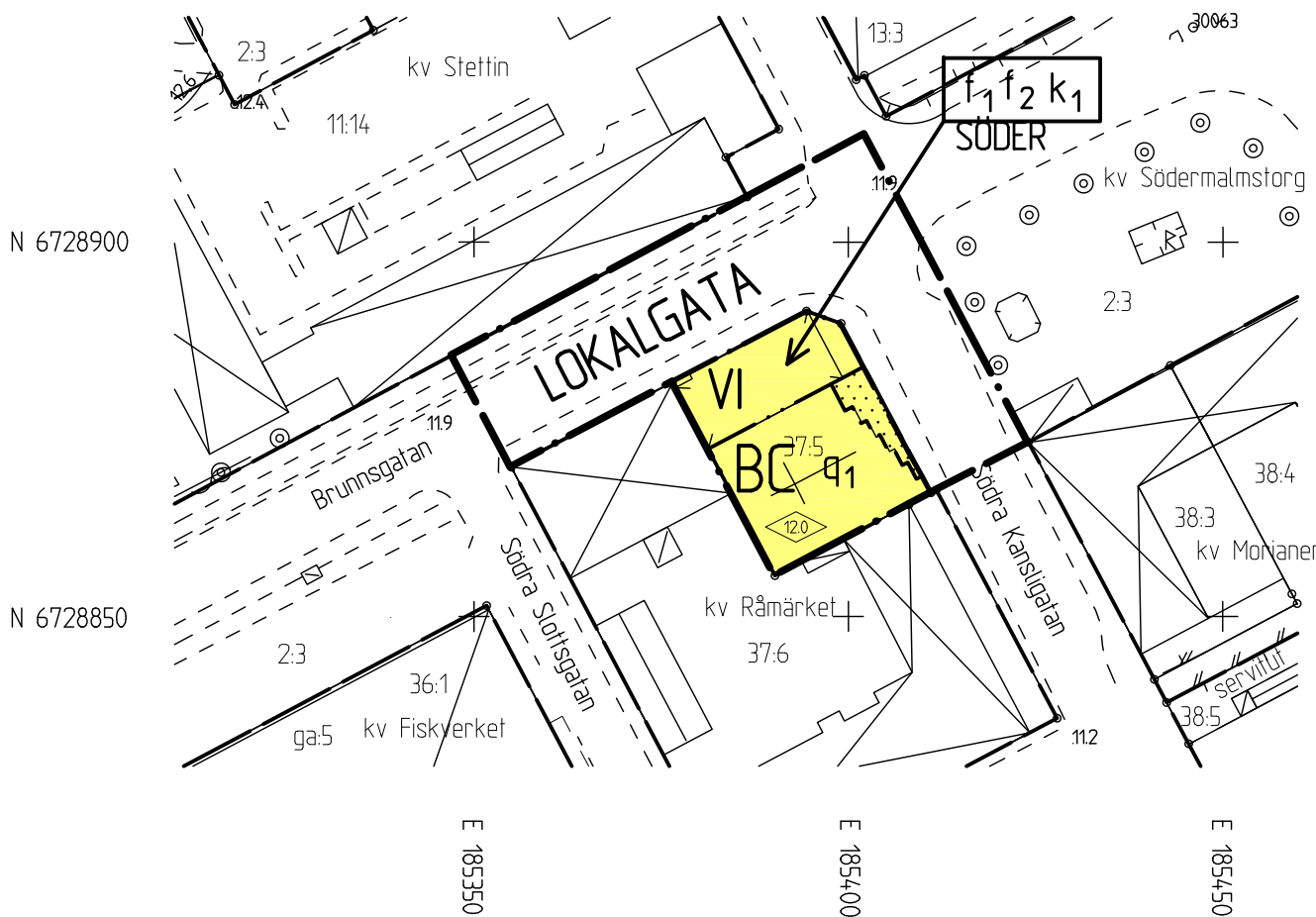
Birgitta Lingvall
gis- och mätningstekniker



Skala 1:1000 i A2-format



PLANKARTA



ILLUSTRATION

Nya balkonger på den södra fasaden ska vara indragna från gatan.



Fasad mot Södermalmstorg

Nya franska balkonger och fönster får anordnas på fasaden med en diskret och enkel utformning

Byggnaden ska ha en ljus färgsättning

Upplysning:

Vid handläggning av byggnämnaren ska det i kontrollplanen beslutas om antikvarisk sakkunnig om åtgärder berör kulturvården, BÄR (Allmänna råd om ändring av byggnad) 2:6, 2004:11.

Dnr: 10BMN342

SÖDER 37:5, KV. RÅMÄRKET (DEL AV)

DETALJPLAN FÖR BOSTÄDER OCH CENTRUM GÄVLE KOMMUN, GÄVLEBORGS LÄN BYGG & MILJÖ 2010-11-30, REV 2011-01-26

Petter Jonegård
Planchef

Thobias Nilsson
Planingenjör

Antagen av BMN: 2011-02-23
Laga kraft: 2011-03-24

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

	Lokaltrafik
--	-------------

Kvartersmark

	Bostäder och centrum
--	----------------------

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras
--	---------------------------

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

	Högsta antalet tillåtna våningar, högsta höjd 18 m
	Högsta tillåtna byggnadshöjd

Utseende

Samtliga förändringar när det gäller utseende ska ske med hänsyn och anpassning till byggnadens karaktärdrag

f₁	Mot Södermalmstorg får fler fönster anordnas samt även franska balkonger. Fönster och balkonger ska anordnas utan utsmyckningar.
f₂	Balkonger får anordnas på södra fasaden och vara indragna från den östra och västra fasaden och ska infogas i fasad utan stöbän på mark. Balkongerna får vara inglasade med dolt bärverk. Räckena ska utformas luftiga och ett för byggnaden passande utseende.

Varsamhet

Varsamhetsbestämmelser

k₁	Fasadernas karaktärdrag ska till utseende och färgsättning bevaras. Byggnaden ska ha en ljus färgsättning. Skadad material och detaljer kan bytas ut mot kopia lika befintligt. Vid underhållsarbete av fasader och tak ska byggnadens karaktärdrag och utseende beskrivas och beaktas enligt BÄR 2:6.
----------------------	--

Värdefulla byggnader och områden Skyddsbestämmelser, PBL 3:12 tillämplig

q₁	Fasad mot Södermalmstorg får inte rivras. Utseendet på kyrkobyggnadens material och färgsättning ska bevaras. Gäller ej den lägre entrédel.
----------------------	---

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Verkan på Tomtindelning

Tomtindelning med aktnummer 2180-8550 upphör att gälla när planen vunnit laga kraft.

SÖDER 37:5, DEL AV KV. RÅMÄRKET DETALJPLAN FÖR BOSTÄDER OCH CENTRUM GÄVLE KOMMUN, GÄVLEBORGS LÄN

Handläggare: Thobias Nilsson



LAGAKRAFTBEVIS

2011-03-24

Byggnads- och miljönämnden

Dnr: 10BMN342

Handläggare: Thobias Nilsson

Söder 37:5, kvarteret Råmärket (del av) Detaljplan för bostäder och centrum Gävle kommun, Gävleborgs län

Detaljplanen antogs av Byggnads- och miljönämnden den 24 februari 2011, beslutet har inte överklagats.

Beslutet har vunnit laga kraft den 24 mars 2011.

Bygg & Miljö Gävle

Thobias Nilsson
Planingenjör

Kopia till:
Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten i Gävle kommun
Byggnads- och miljönämnden

Bygg & Miljö Gävle, 801 84 Gävle *Besöksadress* Kyrkogatan 22
Tfn 026 - 17 80 00 (vx)
bygg.miljo@gavle.se
www.gavle.se

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att tillåta bostäder samt centrumändamål för fastigheten Söder 37:5. Gällande detaljplan från 1979 medger kontor och samlingslokal men i fastigheten finns både bostäder, handel och kontor. Fastigheten har nyligen sålts och nu vill den nya ägaren utveckla nya verksamheter i lokalerna.

I planen skyddas den fd kyrkobyggnaden med rivningsförbud och byggnaden mot Brunnsgatan med varsamhets- och utformningsbestämmelser. Planen är av administrativ karaktär och planläggs med enkelt planförfarande.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Planens genomförande bedöms inte utgöra något hinder mot hushållningsbestämmelserna och skydd av riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken. Inga miljökvalitetsnormer enligt 5 kap samma lag bedöms överträdas.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet utgör kvarteret Råmärket samt del av Brunnsgatan på Söder i centrala Gävle.

Areal

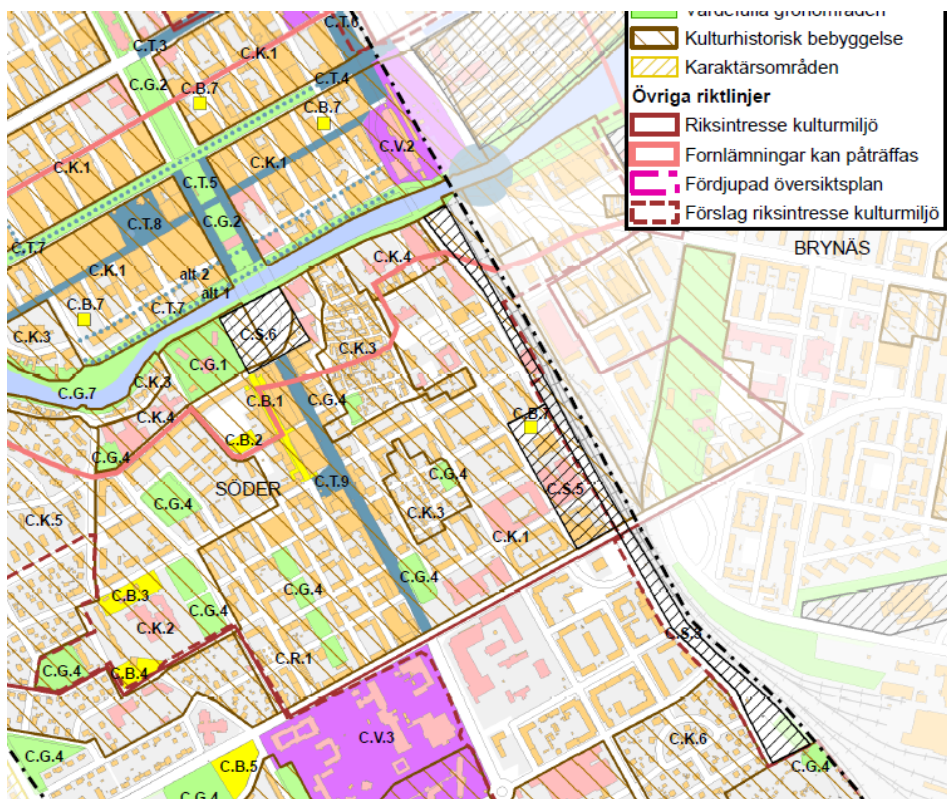
Planområdets areal är ca 2000 m².

Markägoförhållanden

Fastigheten Söder 37:5 är i privat ägo. Allmänplats (gatan) ägs av Gävle kommun.

Översiktliga planer

Översiktsplan Gävle stad 2025 anger C.K.1 för området som innebär ”Mycket välbevarad och tidstypisk bebyggelse med kringliggande grönytor/parker av högsta värde”. Planområdet ligger inom riksintresseområdet för kulturmiljö; Gävle stad.



Bebyggelsen i kvarteret har tillkommit efter den omfattande rivningen som skedde på 1950-talet i de södra delarna av Gävle. Den fd frikyrkan med intilliggande byggnad är ritad av den danske arkitekten Norman Kjeldsen 1959.

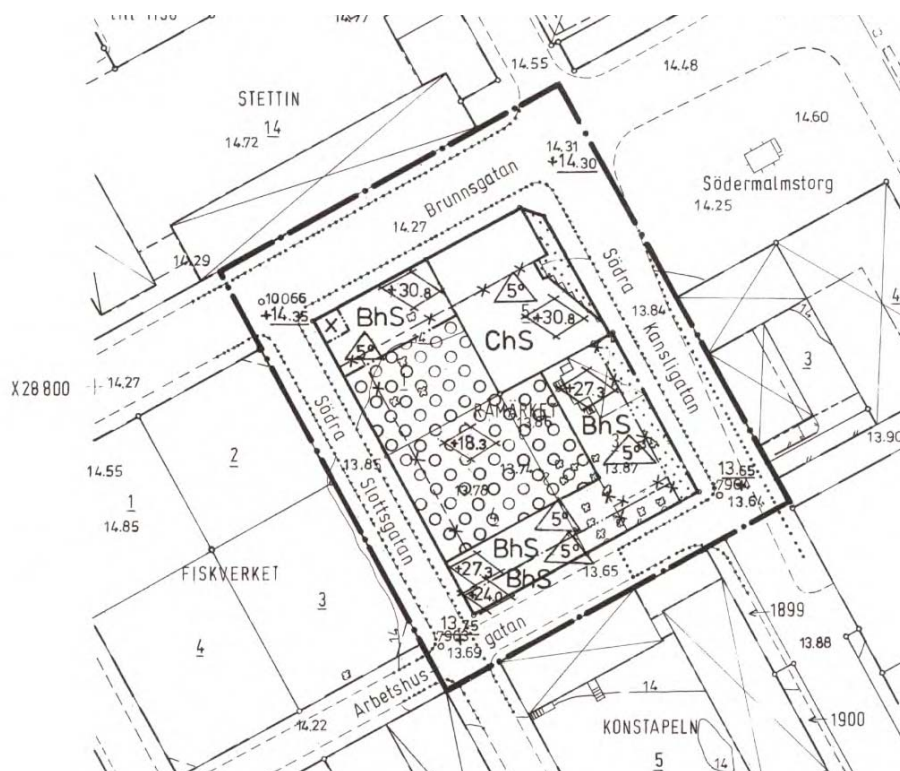
Den vitputsades trappstegformade kyrkofasaden ger byggnaden ett karaktäristiskt intryck. Byggnadskomplexet är ett tidstypiskt exempel på den sparsmakade modernistiska stilen. Bebyggelsen ligger också centralt på söder intill Södermalmstorg. Det stenlagda torget är en mindre yta som är kantad av träd och utgör en obebyggd kontrast till den övrigt hårt bebyggda stadsdelen Söder.

Byggnaderna inom fastigheten Söder 37:5 är värdefulla för kulturmiljön inom stadsdelen Söder. Särskilt kyrkodelen med sin karaktäristiska fasad. Det intilliggande bostadshuset har en avskalad ljus betongfasad där markerade vågräta fönsterband pryder dess långsidor. Den smala gavelfasaden mot torget är förut-

om i bottenplanet samt vindsplanet fönsterlöst och ger därför ett mycket diskret intryck. Bebyggelsen i kvarteret är en viktig del i den omvandling som skedde på Söder vid mitten av 1900-talet. Kvarterets centrala läge på söder ger den en synlig position i stadsbilden. Särkilt den fd kyrkobyggnaden ger ett särpräglat och modernistiskt uttryck som vittnar om en ambition i omvandlingen av Söder.

Detaljplaner

För området gäller stadsplan (gäller som detaljplan) fastställd 1979-12-03. Planen anger ändamålet samlingslokal och handelsändamål för fastigheten. Innergården får överbyggas. Området är helt ianspråktaget.



Gällande plan från 1979

Miljökonsekvensbeskrivning

Planens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 5:18 och 6 kap. miljöbalken behöver upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Ingen natur finns inom planområdet.

Fornminnen

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Planförslaget

Allmänt

Planförslaget innebär att användningssättet utvidgas till att omfatta bostäder och centrumändamål för hela fastigheten. Särskilda utformnings- och varsamhetsbestämmelser införs på byggnaderna samt att den fd kyrkobyggnaden får ett rivningsförbud.

Då särskilt själva kyrkobyggnaden har värderats som värdefull genom sin gestaltning förses den med bestämmelser som innebär att den bevaras för framtiden.

Den högre byggnaden får genom detaljplanen möjlighet att användas för bostadsändamål. I samband med den ändringen har önskemål om bla balkonger förts fram. För att bevara byggnadens karaktärsdrag och förändra och stadsbild den så lite som möjligt kan balkonger byggas på den södra fasaden, som vetter in mot gården. Balkongerna skall dock vara indragna från östra respektive västra fasaden så att byggnadens ursprungliga volym markeras. För att balkonger ska göras så diskreta som möjligt ska de infogas i fasad utan stödben på mark. Balkongerna får vara inglasade men med dolt bärverk. Räckena ska utformas luftiga och ett för byggnaden passande utseende. Önskemål har även framförts om balkong och fönster på den östra fasaden. Då den östra fasaden har ett mycket diskret uttryck är det av vikt att denna karaktär bibehålls. Här tillåts inte balkonger men väl franska balkonger samt fönster.

Utseendebestämmelser

Bestämmelser om en byggnads utseende syftar till att ge vägledning vid exteriöra förändringar utan att det kulturhistoriska värdet skadas.

f₁ - Mot Södermalmstorg får fönster anordnas samt även sk. franska balkonger. Fönster och franska balkonger ska ha en diskret utformning. Förändringarna ska ske med hänsyn och anpassning till byggnadens karaktärsdrag.

f₂ - Balkonger får anordnas på södra fasaden och vara indragna från östra och västra fasaden. Balkonger ska infogas i fasad utan stödben på mark. Balkongerna får vara inglasade med dolt bärverk. Räckena ska utformas luftiga och ett för byggnaden passande utseende.

Skyddsbestämmelse

Skyddsbestämmelser och rivningsförbud får bland annat utfärdas för byggnader som är särskilt kulturhistoriskt värdefulla enl PBL 3:12.. Byggnaden har en tidstypisk design och är en del av miljön kring Södermalmstorg i Gävle.

q₁ – Fasad mot Södermalmstorg får inte rivas. Utseendet på kyrkobyggnaden, material och färgsättning skall bevaras. Gäller ej den lägre entrédelen.



Kyrkobyggnaden med den karaktäristiska fasaden mot torget

Varsamhetsbestämmelse

Varsamhetsbestämmelser syftar till att ge klarhet i vilka karaktärsdrag som är viktiga att bevara enl PBL 3:10.

k₁ - Fasadernas karaktärsdrag skall tillutseende och färgsättning bevaras. Byggnaden ska ha en ljusfärgsättning. Skadat material och detaljer kan bytas ut mot kopia lika befintligt. Vid underhållsarbete av fasader och tak ska byggnadens karaktärsdrag och utseende beskrivas, enligt BÄR 2:6, och beaktas

Teknisk försörjning

Några frågor som behandlar teknisk försörjning behöver i det här skedet inte avgöras.

Konsekvenser av planens genomförande

Planen befäster redan rådande förhållanden, dvs att byggnaderna får inrymma bostäder samt centrumverksamhet.

Genomförandebeskrivning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen handläggs med så kallat enkelt planförfarande och beräknas kunna antas av byggnads- och miljönämnden våren 2011. När planen har vunnit laga kraft kan bygglov sökas för ändrad användning.

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Planförslaget innebär inga åtgärder när det gäller fastighetsbildning.

Tomindelningar

Söder 37:5 omfattas av tomtindelning Akt: 2180-8550. Tomtindelningen upphävs i samband med att aktuell detaljplan vinner laga kraft för fastigheten.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi

Planändringen bekostas av Fleräng fastigheter AB.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Några tekniska frågor behöver i det här skedet inte avgöras.

Medverkande tjänstemän

Lena Boox, kommunantikvarie på Bygg & Miljö, har deltagit i upprättandet av detaljplanen

Bygg & Miljö Gävle

Petter Jonegård
Planchef

Thobias Nilsson
Planingenjör