

Detaljplan för kv BRYGGERIET m m i stadsdelen Västertull, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

PLANBESKRIVNING

Till detaljplanen hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning, plankarta med bestämmelser, samrådsredogörelse och illustrationsmaterial.

Planområdet är beläget i nordvästra delen av Hudiksvalls centrum och omfattar ca 0,5 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Program för planläggning

Kommunfullmäktige har 1983-03-24 § 63 antagit centrumplan för Hudiksvalls tätort att utgöra riktlinje för fortsatt planering inom området. I centrumplanen har kvartersmarken delats in i tomter för omvandling respektive tomter där befintlig bebyggelse bevaras. För omvandlingskvarteren norr (kv Bryggeriet) och öster om Salutorget anges i planens beskrivning att där bör uppföras hus i större skala som speglar stenstadens utveckling. I centrumplanen har trafik- och parkeringsfrågor ägnats särskild uppmärksamhet men frågan om uppsamlingsgata genom stadsdelen Västertull är inte slutligt avgjord och alternativa lösningar redovisas. Planförslag med olika alternativ har därför remissbehandlats under hösten/vintern och kommunstyrelsen har 1987-05-07 lämnat direktiv för fortsatt planläggning som framgår av bifogat sammanträdesprotokoll 1987 § 111.

Gällande planer

Inom och intill planområdet gäller stadsplaner fastställda 1921-07-07, 1945-07-06, 1947-07-25, 1950-08-04, 1952-06-06 och 1974-08-01 samt tomtindelning fastställd 1881-01-19 för kv Bryggeriet.

Befintliga förhållanden

Grundförhållandena i kv Bryggeriet har undersökts med provgropar och grunden utgörs av morän. Grundvatten har påträffats på nivån +1,0. Noggrannare geohydrologisk grundundersökning kommer att utföras av exploatören. Byggnaderna i kv Bryggeriet är rivna. Av omgivande gator har Norra Kyrkogatan och Västra Tullgatan för sina trafikuppgifter godtagbar standard. Källargränd är bara 7 meter bred och har en lutning på 7,7 % utan vilplan i anslutning till korsningarna. Ombyggnad har diskuterats men eftersom höjdlägena på Norra Kyrkogatan eller Västra Tullgatan inte kan ändras innebär anläggandet av vilplan att lutningen på en sträcka av drygt 30 meter blir 10,5 vilket inte är godtagbart, dessutom kan då inte befintliga garage i kv Kopparslagaren användas

Teknisk försörjning

Ledningsnätet för vatten, avlopp, dagvatten och fjärrvärme finns utbyggt.

Markägförhållanden

Kv Bryggeriet utgörs av en tomt som sedan 1986-04-11 ägs av Armerad betong vägförbättringar AB (ABV). ABV har för avsikt att på sätt som framgår av kommunstyrelsens beslut uppföra ett bostads- och affärshus. I sammanhanget kan nämnas att kommunen för några år sedan avböjde erbjudande att förvärva tomten. ABV har låtit Bertil Samnell Arkitektkontor upprätta skissförslag till bebyggelse och dessa har diskuterats vid ett flertal samråd med kommunala förvaltningar och förtroendemän. Särskilt har diskuterats med gatukontoret utformning av utrymmen för varuförsörjning, nerfart till parkeringsvåning m m.

PLANFÖRSLAG

Enligt föreliggande förslag kan uppföras en byggnad som i höjd mot Salutorget/Norra Kyrkogatan ansluter sig till byggnaden på tomten Gamla Lasarettet 7. Mot Salutorget/Västra Tullgatan ansluter den sig till bebyggelsen i kv Guldsmeden. Mot norr har byggnadens höjd hållits nere eftersom kv Kopparslagaren utgörs av byggnader i en till två våningar. Källargränd föreslås breddad till 10 meter och kan då utformas med trottoar, åtminstone utefter kv Bryggeriet, p g a lutningsförhållanden föreskrivs att den skall vara enkelriktad från Västra Tullgatan mot Norra Kyrkogatan. Kvarterets storlek föreslås oförändrad trots breddningen av Källargränd, d v s motsvarande del av Salutorget överförs till kvarteretsmark och kvarteret görs rätvinkligt med gränsen mot Västra Tullgatan som bas. I planförslaget har ett ca 10 meter brett torg-gångata reserverats på Salutorget och gångtrappa utefter kvarteretsgränsen föreslagits upp mot Norra Kyrkogatan. Salutorget i övrigt har inte tagits med i planen, enligt kommunstyrelsens direktiv kan parkeringsdäck bli aktuellt på Salutorget och direktiv härom skall ges senast i samband med detaljplanarbeten för kv Färgaren, Garvaren och Smedjan.

För bebyggelsen i kv Bryggeriet har i planbestämmelserna angivits att källarvåningen skall inrymma parkering för husets boende, verksamma och butikernas kunder, totalt ca 100 parkeringsplatser. Uppfartsrampen skall medge dubbelriktad trafik för att kundparkeringen skall fungera. De två våningsplanen i nivå med Västra Tullgatan respektive Norra Kyrkogatan skall användas för handelsändamål, sammanlagt ca 4.730 m² inklusive lager och varuintag. Storlek och utformning av de sistnämnda skall vara sådana att backningsrörelser på Västra Tullgatan inte behövs. Övriga våningsplan, ca 2.700 m² skall användas för bostäder och dessa har tillgång till en planterad gårdsterrass på ca 1.000 m².

Skissförslaget till byggnaden är upprättat av Bertil Samnell Arkitektkontor i Hudiksvall och modell i skala 1:400 finns på Stadsarkitektkontoret.

Upprättat 1987-08-24
Stadsarkitektkontorets planavdelning

Lars Lundmark
planarkitekt