

Laga kraft 1992-07-03

377

Detaljplan för TORSVIK, kontor

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Plankarta med bestämmelser (1:1000)

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Grundkarta

Samrådsredogörelse

Utlåtande

PLANENS SYFTE

Detaljplanen upprättas för att möjliggöra uppförandet av ett kontorshus för Vägverkets regionkontor.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget invid E4 och Nattviken på Torsvik.

Areal

Detaljplaneområdet omfattar ca 0,6 ha.

Markägförhållanden

Marken inom planområdet ägs av AB Härnösandshus och Härnösands kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

För området gäller detaljplan för bostadsändamål, flerbostadshus. Planen vann laga kraft 1990-06-07.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslöt 1992-02-10, § 11, att planändring skall ske med syfte att ändra markanvändningen inom berörd kvartersdel från bostäder till kontor.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet är obebyggt och plant. I dess södra del finns en nyplantering av träd.

Geotekniska förhållanden, radon

Grundförhållandena är delvis dåliga. Marken inom planområdet är utfylld och grunden består av lera och silt. Fast botten ligger på sådant djup inom delar av planområdet att pålning blir nödvändig.

Området ligger inom lågriskområde för markradon. Radonförhållandena skall redovisas vid bygglovtilfallet.

Bebyggelse

I kvarteret skall byggas ett större kontorshus i tre våningar. Huset kommer att inrymma ca 4 500 m² i bruttoarea ovan mark och 400 m² i souterrainplan. Vind får inredas.

Buller

Enligt den bullerutredning som gjordes år 1989 när den stora Torsvik- planen arbetades fram kommer måttliga trafikbullernivåer att fås vid fasaden mot E4, ca 60-65 dB(A). Fasaden skall förses med ljudisolerande fönster så att värdet 40 dB(A) ekvivalentnivå/dygn klaras inomhus.

Tillgänglighet

Lutningen på de yttre kommunikationsytorna är små. Huset skall förses med hiss.

Skyddsrum

Skyddsrum för 120 platser skall inrymmas i kontorshuset.

Parkering

Kontorshuset skall försörjas med ca 70 p-platser. Av dessa skall 10 platser anläggas på tomtmarken som besöksparkering, 10 platser inryms i det för hela Torsviksområdet gemensamma källargaraget och 50 platser anlägges som markparkering i anslutning till planområdet.

Gator och trafik

Kontorshuset nås från Järnvägsgatan via enskild tillfart gemensam med andra fastigheter.

GC-vägar

Den befintliga GC-vägen vid Nattvikens västra strand flyttas och ges ny anslutning dels mot Järnvägsgatan och dels till gång- och cykelförbindelsen längs Torsvikskajen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Kontorshuset ansluts till kommunens vatten- avlopps- och fjärrvärmenät.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år från den dag planera vunnit laga kraft.

ÖVRIGA FRÅGOR

Beredskapshänsyn

Området ligger intill E4 med på- och avfarter där transport av farligt gods sker genom samt till och från Härnösands tätort.

Området ligger också inom högriskområde i händelse av beredskap och krig.

Härnösand 1992-03-05, rev 1992-05-18

Håkan Stjernholm
Stadsbyggnadschef

Per-Olov Norlin
Planingenjör