



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för **kv STAGET** Härnösands kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Handlingarna består av:
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning med illustration
Genomförandebeskrivning
Särskilt utlåtande
Fastighetsförteckning
Sändlista
Grundkarta

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen som hanteras med ett enkelt planförfarande, förväntas bli klar att antas av Stadsbyggnadsnämnden under november månad 2002.

Va- och teleledning

Vid plangenomförandet ansvarar fastighetsägaren för att kontakt tas med HEMAB resp TELIA för utsättning eller flyttning av ledningar.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Inom planområdet ägs merparten av marken av Konsum Nord Ek. Förening med undantag av gatumark på Kaptensgatan som ägs av Härnösands kommun.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Den tomtindelning fastställd 1934-05-30 som finns i kv Stagets nordöstra del upphör att gälla.

Erforderlig fastighetsreglering handläggs av lantmäterimyndigheten med hänvisning till plankartan och illustrationen som hör till denna detaljplan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar hela plangenomförandet.



MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Upprättandet av denna genomförandebeskrivning har utförts av Stadsbyggnadskontoret, Härnösands kommun. Medverkande tjänstemän har varit Claes Rogander, Tommy Berglund och Ewa Fällgren.

Härnösand 2002-11-14

Claes Rogander
Stadsbyggnadschef

Ewa Fällgren
Plantekniker



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för **kv. STAGET** Härnösands kommun

PLANBESKRIVNING

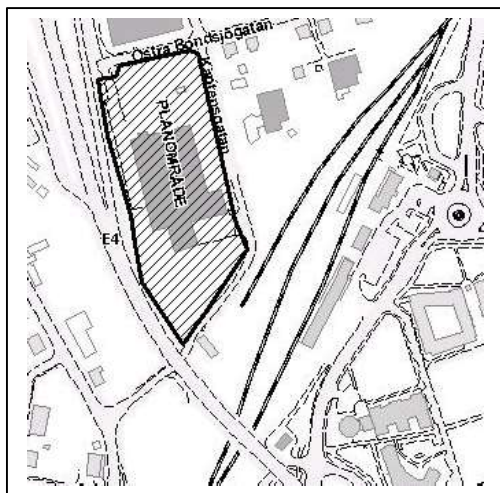
Samrådshandlingarna består av:

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning med illustration
Särskilt utlåtande
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Sändlista
Grundkarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planändringen är att möjliggöra utbyggnad av Obs! Stormarknad i kvarteret Staget.

PLANDATA



Läge

Planområdet är beläget omedelbart norr om järnvägen vid sydöstra sidan av E4 (Norra infarten) och avgränsas av Östra Bondsjögatan i nordost och Kaptensgatan i sydost.

Areal

Planområdet omfattar ca 1,7 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten Staget 1 ägs av Konsum Nord, Ekonomisk Förening. Gatumarken på Kaptensgatan ägs av Härnösands kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I översiktsplanen från 1992 är området avsatt för service och detaljhandel.

Detaljplan

För planområdet gäller detaljplaner som är fastställda 1977-02-03 och 1984-03-01. Gällande detaljplan för del av aktuellt utbyggnadsområde anger industriändamål och är en rest från detaljplanen som fastställdes 1977-02-03. Denna del undantogs i



samband med fastställelsen av detaljplanen för E4. Genomförandetiden för båda planerna har gått ut.

Tomtindelning

I kvarteret Stagets nordöstra del finns en tomtindelning fastställd 1934-05-30.

Planprogram

Något planprogram har inte upprättats för denna detaljplan då den överensstämmer med översiktsplanen. Detaljplaneändringen bedöms sakna allmänt intresse. Detaljplanen avses därför att hanteras med enkelt planförfarande.

Miljökonsekvensbeskrivning

Någon särskild MKB upprättas inte i anslutning till denna plan då de förändringar som planen medför endast marginellt påverkar miljön. Förändringar som kan föräntledas av planen är ökad trafik som dock bedöms obetydligt påverka kringliggande fastigheter.

Övriga kommunala beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslöt 2002-02-27 § 18 att godkänna att en planändring av kv. Staget 1 provas och att arbetet påbörjas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Byggrätt

Nuvarande användning i del av detaljplan fastställd 1977-02-03 som berör planområdet anger industriändamål. Detta ändras till handel för att möjliggöra en utbyggnad av Obs! Stormarknad. Med handel menas här alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster för allmänheten. Andra kontorslokaler än de som hör till handelsverksamheten ingår inte.

Byggrätten kommer att utvidgas i söder med 2000 m² våningsyta varav en mindre del våningsyta 220 m² fördelas till plan 2. Vid entrén på norra sidan av byggnaden sker en utvidgning med 180 m². Behovet av utökad byggrätt i söder är delvis ny verksamhet, byggvaror, men också en utveckling av dem som redan finns. Det innebär att det tidigare växthuset rivs och en tillbyggnad tillskapas. Den mindre utbyggnaden vid entrén är dels till för att minska på luftdraget in till butiken och dels en utbyggnad av kassahörnan. På parkeringsytan finns idag ett utomhusförråd för kundvagnar och en fiskaffär inrymd i en tillfällig byggnad. Den senare planeras utgå.

Geotekniska förhållanden

Fastighetsägaren skall - innan byggstart - genomföra de geotekniska undersökningar som erfordras för att säkerställa en lämplig grundläggning av de planerade åtgärderna.

Markradon

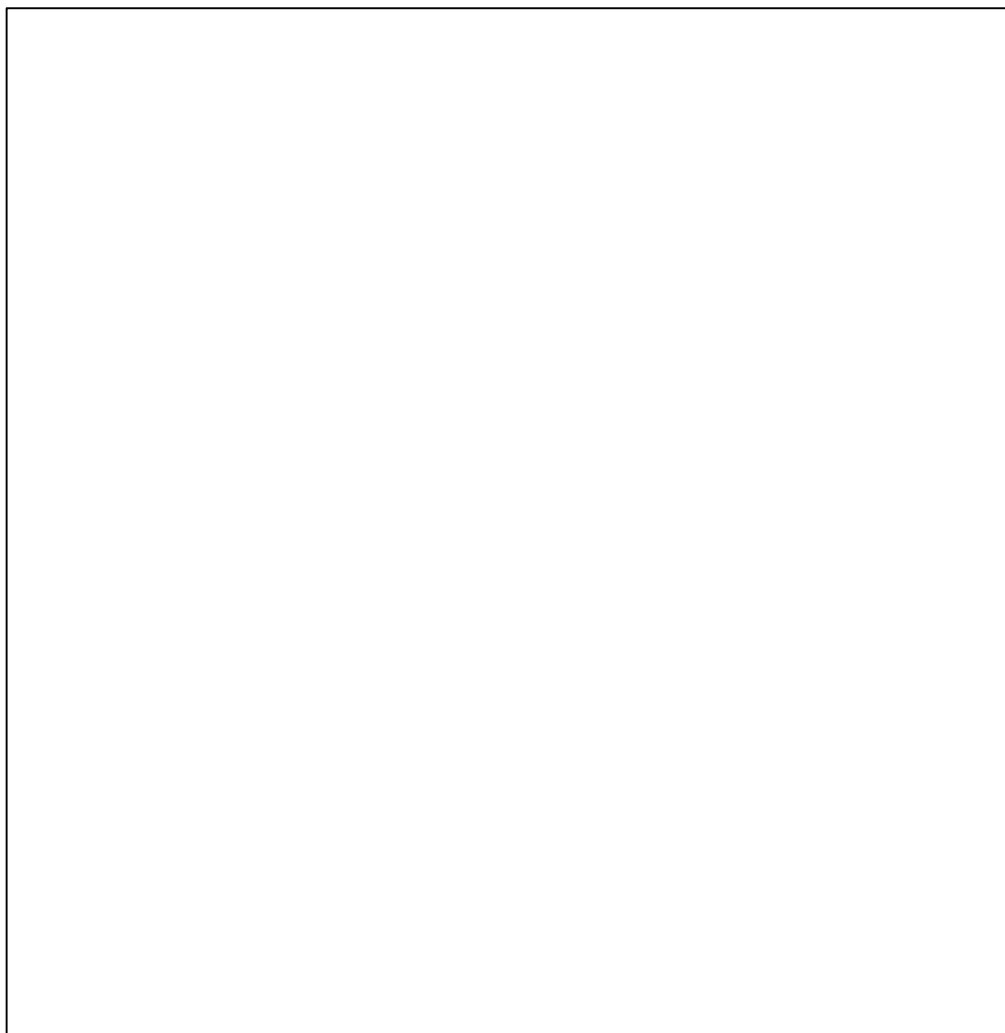
Marken är lågradonmark. Inga särskilda åtgärder mot markradoninträngning är nödvändiga. Marken är ej detaljundersökt.



Byggnadskultur och gestaltning

Inga byggnader eller miljöer som är av kulturhistoriskt värde finns inom planområdet eller dess närhet.

Gator och trafik



- a) *Tänkbar ny sträckning av Kaptensgatan*
- b) *Tänkbar ny gång- och cykelväg*

Gatunät, gång-, och cykel och mopedtrafik

Kvarteret Staget 1 omges av Kaptensgatan, E4 och Östra Bondsjögatan. Ett framtida resecentrum kommer att medföra att en planskild gång- och cykeltunnel anläggs under nuvarande bangård mellan Järnvägsgatan och Kaptensgatan. Det exakta läget av denna tunnel är i dagsläget inte bestämt. Gång- och cykelväg kommer att anläggas vid Ådalsvägen som kopplas mot Kaptensgatan och vidare mot GC-tunneln och upp mot Bondsjöleden. Denna ombyggnad kommer att delvis beröra Staget 1, främst då det gäller anslutningar mot fastigheten. Funderingar finns på att sänka Kaptensgatan i den del där E4 passerar i dag vilket kan medföra att plushöjden för ut- och infart i den södra delen av Staget 1 kan bli ca 0,2 meter lägre än vad förslaget från fastighetsägaren visar på.



Kollektivtrafik

Swebus angör Obs! Stormarknad på sin slinga "Plus Centrum" genom staden. Bussen stannar framför entrén till varuhuset. Det är i första hand äldre och människor med funktionshinder som nyttjar servicelinjen. Butiksentrén nyttjas normalt som väntplats för bussen. Bussen stannar här endast någon minut under tiden 10-14, varför det bör vara acceptabelt att den då blockerar entrén. Lokalbusslinje nr 5 har en hållplats på Kaptensgatan utanför Obs! Stormarknad.

Parkering, varumottag och utfarter

Parkeringar kommer i princip att fungera som idag där merparten av parkeringarna är förlagda till den norra delen av kvarteret. Varumottaget koncentreras till den sydöstra delen av byggnaden.

Ny infart från Kaptensgatan kommer att anordnas i kvarterets sydöstra del. Denna infart blir enkelriktad vilket är en förutsättning för att en tillfredsställande trafiksäkerhet skall uppnås i denna del av kvarteret.

Störningar

Förutom något ökad trafik förväntas inte planändringen medföra några andra störningar på omgivande fastigheter. Störande buller och vibrationer från järnvägen kan förekomma.

Tekniks försörjning

Vatten och avlopp

Befintligt försörjningssystem för vatten och avlopp kan användas. Förbindelsepunkter för renvatten, spill- och dagvatten finns upprättade.

Tele- och elledning

En teleledning i sydväst berör utbyggnadsområdet liksom en elkabel på östra sidan. Om flyttning av dessa kablar är nödvändig skall fastighetsägaren samråda med ledningsägarna innan byggstart.

Värme

Någon fjärrvärmeledning finns inte i området.

Optokabel

Ingen optokabel finns i eller i anslutning till kvarteret.

Avfall

Idag finns i kvarterets nordvästra hörn en återvinningsstation för hushållsavfall. Denna ägs och sköts av HEMAB, Härnösand.

Administrativa frågor

Den tomtindelning som fastställdes 1934-05-30 och gäller Staget 1 föreslås bli upphävd.



Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Upprättandet av denna detaljplan har utförts av Stadsbyggnadskontoret, Härnösands kommun. Medverkande tjänstemän har varit Tommy Berglund stadsarkitekt och Ewa Fällgren plantekniker och Claes Rogander stadsbyggnadschef.

Härnösand 2002-11-14

Claes Rogander
Stadsbyggnadschef

Ewa Fällgren
Plantekniker