

DETALJPLAN

Reglerar markanvändning och byggande enl PBL

PLANBESKRIVNING

Bilaga: Konsekvensbeskrivning

ANTAGANDEHANDLING

Övriga planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Konsekvensbeskrivning.
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse

Baldershage industriområde,

Härnösands kommun, Västernorrlands län

Beslutsdatum

Sign

SBN antagande
2002-02-27

Handlingsdatum: 2002-04-29

Rev.

Lagakraftvinnande
2004-06-17

BRYGGAN arkitekter kb, Tom Risberg
Stora Torget 6, 871 30 HÄRNÖSAND

Innehållsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

AVVÄGNING ENL. MILJÖBALKEN

PLANDATA

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- översiktsplan
- detaljplaner
- övriga planer och utredningar
- planprogram

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- mark - topografi
- mark - nuvarande användning
- mark - förändringar
- mark - avledande av ytvatten
- mark - geotekniska förhållanden
- mark - fornlämningar

Bebyggelseområden

- markanvändning och huvudmannaskap
- industriområden
- bostadsområden
- idrottsområde
- tillgänglighet
- service

Skyddsrum

Friytor

Gatunät och trafik

- gatunät
- kollektivtrafik
- parkering

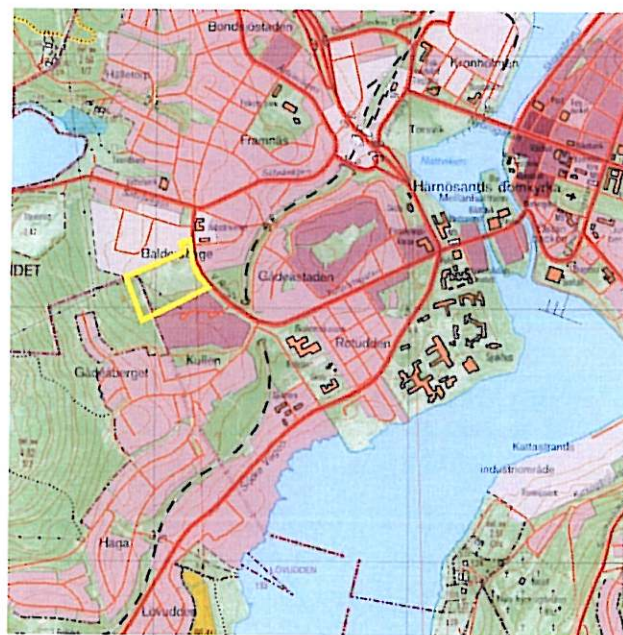
Skydd

Teknisk försörjning

Administrativa frågor

- lätnader i lovplikt
- fastighetsfrågor

UTSTÄLLNINGSHANDLINGENS UPPRÄTTANDE

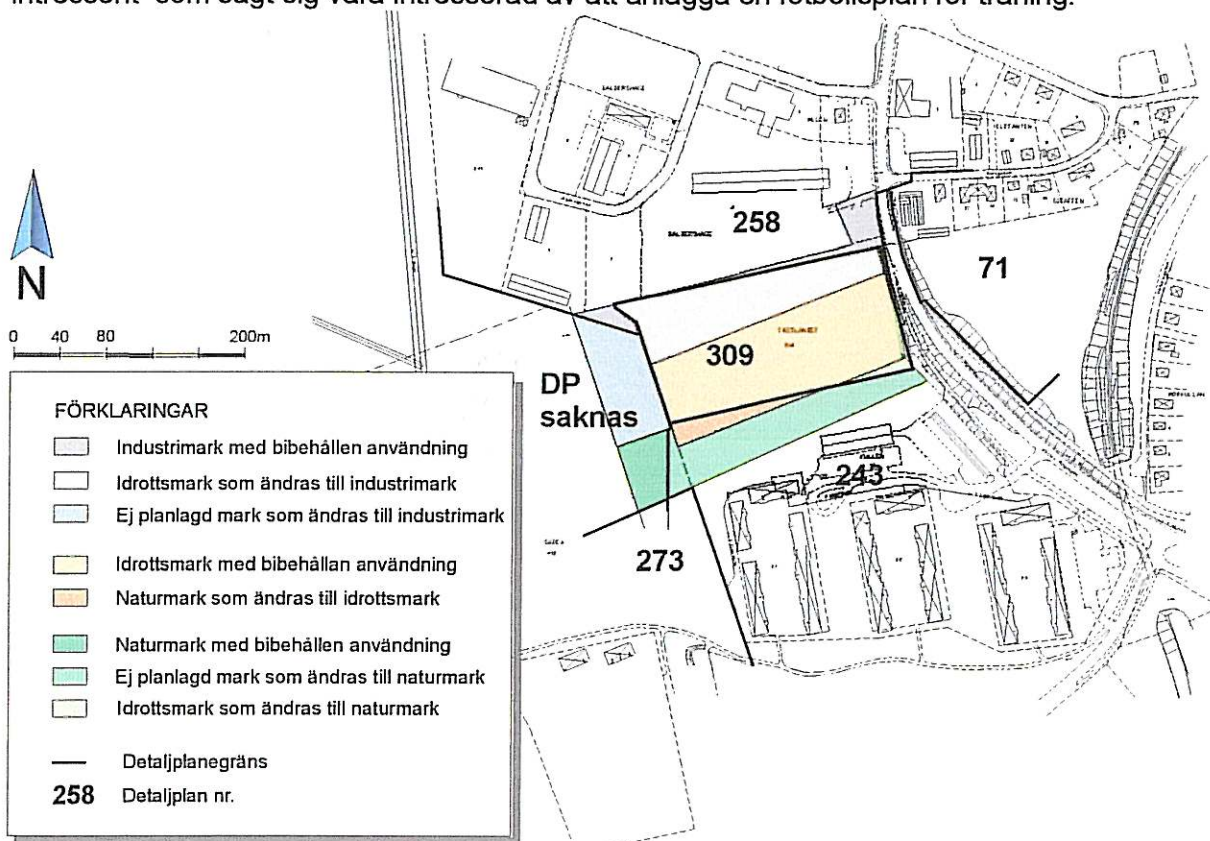


PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Avsikten med denna planändring är att göra det möjligt för HEMAB att expandera med förråds- och uppläggningsytor i den del av det område som idag är planerat för idrottsändamål. I förhållande till tidigare samråd har den del av planen som berör återvinningsverksamheten tagits bort. Detta för att i det fortsatta arbetet påtagligt skilja mellan det behov som ligger till grund för denna plan och den verksamhet med återvinning som bedrivs sedan tidigare.

HEMAB har ett uttalat behov av att få samla sina olika förrådsytor (Kronholmen, Kattastrand m.m.) till ett och samma område och därigenom få effektivisera sin verksamhet. Upplaget avser ytor för i verksamheten nyttjade material enl lista i konsekvensbeskrivning. Viss del av materialet kan komma att behöva lagras under tak och planen tillåter uppförandet av ett mindre antal förråd om högst 300 m². Verksamheten är tillståndspliktig och skall anmälas till Miljö- och Hälsoskyddsnämnden

Området för idrottsändamål har flyttats mot söder och behållit möjligheten att anlägga en fullstor fotbollsplan för träning. Här finns inte utrymme för någon publik. Idrottsområdet planlades 1979 men intentionerna har ännu inte verkställts. Idag finns en intressent som sagt sig vara intresserad av att anlägga en fotbollsplan för träning.



Förändring av markanvändning inom planområdet

Planändringen innebär förändringar enligt ovanstående bild av vilken framgår hur användningen av bef. mark inom planområdet påverkas. Här framgår också vilka gällande planer inom området som påverkas.

Planområdet omfattar del av fastigheterna Fastlandet 2:64 och Gådeå 4:32, samt del av Baldersbage 4.

Planen innebär inte en betydande påverkan på miljön i enlighet med bilaga 1 i Förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar och därmed ställs ej krav på MKB i PBL 5:18.

AVVÄGNING ENL. MILJÖBALKEN.

Kommentarer till miljöbalkens 1:a kap § 1 avseende mål och tillämpning.

§ 1.1 *Miljöbalken skall tillämpas så att människors hälsa och miljön skyddas mot skador och olägenheter oavsett om dessa orsakas av föroreningar eller annan påverkan.*

Den planerade förändringen medför ingen försämrad kvalitet vad avser hälsa och miljö för de människor som vistas i området eller dess närhet under förutsättning att de skyddsåtgärder som planen föreskriver vidtages.

§ 1.2 *Miljöbalken skall tillämpas så att värdefulla natur- och kulturmiljöer skyddas och vårdas.*

Planen omfattar områden med tidigare upplagda schaktmassor samt naturmark i en dalsänka upp mot Gådeåberget. Det planerade upplaget kan behöva en plan för hantering av regn- och dagvatten. I vad mån detta behövs bedöms utifrån vad som kommer att lagras på marken. I samband med att verksamheten etableras prövas om tillstånd krävs från i första hand miljö- och hälsoskyddsnämnden och då prövas om behov finns av särskild hantering av dagvatten.

§ 1.3 *Miljöbalken skall tillämpas så att den biologiska mångfalden bevaras.*

Den planerade verksamheten bedöms inte påverka den biologiska mångfalden i området.

§ 1.4 *Miljöbalken skall tillämpas så att mark, vatten och fysisk miljö i övrigt används så att en från ekologisk, social, kulturell och samhällsekonomisk synpunkt långsiktigt god hushållning tryggas.*

I önskan att samordna och effektivisera HEMAB:s verksamhet ligger en vilja om en långsiktigt god samhällsekonomisk hushållning samtidigt som den kommande verksamheten inte bedöms försämma förutsättningarna för en god ekologisk, social och kulturell hushållning i området i stort.

§ 1.5 *Miljöbalken skall tillämpas så att återanvändning och återvinning liksom annan hushållning med material, råvaror och energi främjas så att ett kretslopp uppnås.*

HEMAB har ett behov av att lagrhålla material som kan återanvändas, material som behövs för det löpande underhållet i samt den utrustning som behövs för genomförandet av den samhällsservice som avtalats med kommunen.

PLANDATA

läge

Planområdet ligger som framgår av kartan intill.

avgränsning

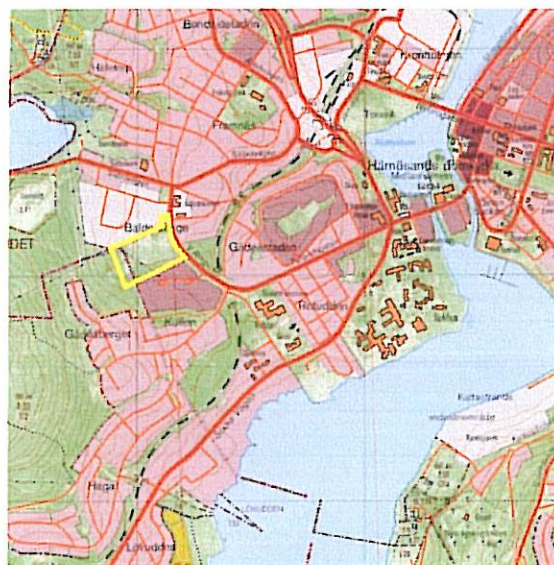
I planområdet ingår den mark som

- behöver tillföras industriområdet
- behövs för idrottsändamålet
- behövs för skydd mot tillkommande verksamhet.

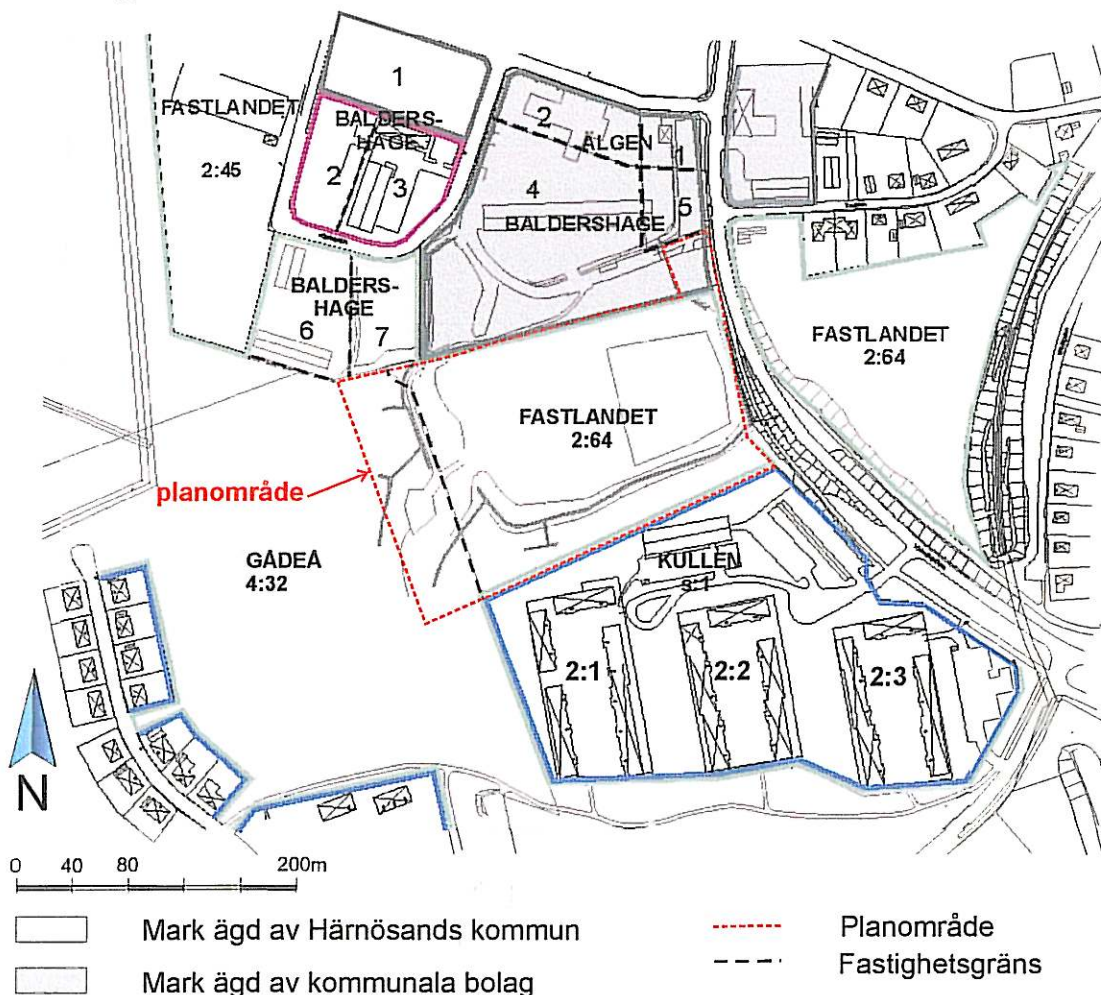
Det finns områden i anslutning till det aktuella området som har behov av ny planläggning, men de har hållits utanför för att inte komplicera denna plan, vars ändamål anses angeläget och brådskande. Detta avser främst "triangeln" som har en plan från 1925 och där en ny plan kommer att påverkas av Ådalsbanans utveckling, vilken för närvarande utreds.

areal

Planområdet omfattar 4,4 ha.



markägoförhållanden



- Fastigheterna **Fastlandet 2:64**, **Gådeå 4:32**, **Baldershage 4, 5, 6 och 7**, **Älgen 1 och 2** samt **Elefanten 1** ägs av Härmösands kommun eller av helägda kommunala bolag.
- **Baldershage 2 och 3** ägs av J B Plåtslageri HB, Jägaregatan, 6 871 42 Härmösand
- **Baldershage 1** ägs av BICA i Härmösand AB, Box 233, 871 25 Härmösand
- **Samfälligheten Kullen s:1** ägs av Kullen 2:1-3, Brf Fyren, c/o Härmösands Bokförings & revisionsbyrå AB, Vangstagatan 5, 871 62 Härmösand

Kommunen eller kommunala bolag förfogar över den mark som planen omfattar. Fastighetsreglering med anledning av planen är därför okomplicerad.

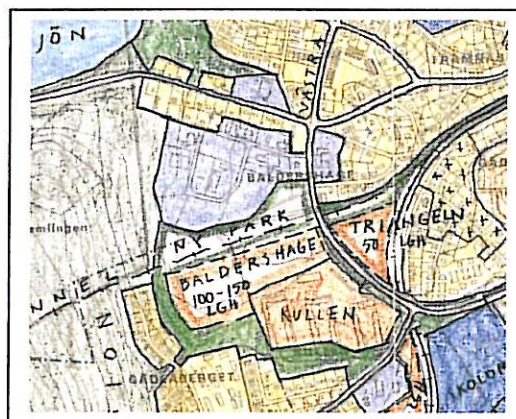
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

översiktsplan

I översiktsplan antagen nov. 1992 beskrivs Baldershage som ett område med väsentliga brister i stadsmiljön, huvudsakligen på grund av:

- Västra Ringvägens karaktär av trafikled i en i övrigt påtaglig småstadsmiljö
- tippen av schaktmassor inom området
- industriområdets fasad mot bostadsområdet
- slyskogen inom "triangeln"

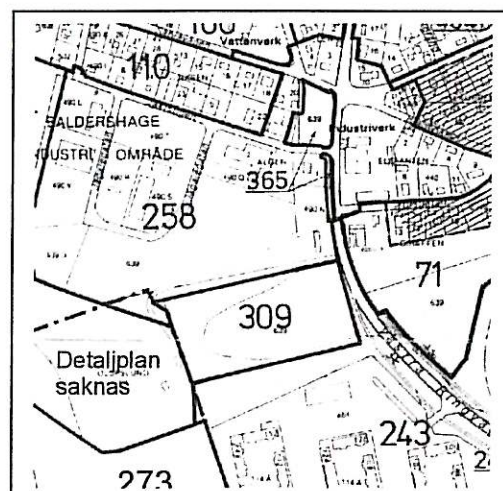
I ÖP anses stadens behov av mark för idrottsändamål vara tillgodosett på Högslätten och vid Bondsjön. Planen föreslår att området till viss del nyttjas för bostäder då det ligger centralt och är i behov av åtgärder. Grundförhållandena anses vara besvärliga och måste utredas närmare liksom behovet av skydd mot industriområdet. Inom området Baldershage föreslås 100-150 lägenheter i anslutning till Kullenområdet och ~ 50 lgh. i Triangeln. Mot industriområdet föreslås ett parkområde som skydd. Att det planlagda behovet av mark för idrottsändamål i Gådeåstaden helt försvunnit i översiktsplanen bör ses mot det uttalade behov av fler bollplaner för ungdomsfotboll som sysselsatt kommunens fritidskontor under 90-talet.



detaljplaner

För området finns 5 detaljplaner antagna:

- Planen för "Triangeln" upprättades 1922-25 (71)
- Planen för Kullens bostadsområde upprättades okt. 1971 (243)
- Planen för Baldershage industriområde antogs i maj 1973 (258)
- Planen för idrottsområdet på Fastlandet 2:64 upprättades feb. 1979 (309)
- Planen för GC-väg i anslutning till Algen 1 och Baldershage 5 antogs feb. 1991 (365)



övriga planer och utredningar

Kommunen har under 1998 upprättat ett underlag beträffande **stadens gröna struktur** att användas i arbetet med uppdatering av ÖP samt vid detaljplaner. Här utvecklas bl. a. idéer om hur olika gröna stråk skall förbinda staden med omgivande naturmark. Ett sådant stråk är markerat från gamla järnvägsbron via nuvarande järnvägsgrav ut till Gådeåberget via området norr om Kullen s:1. För planområdets del innebär detta att möjlighet bör säkerställas att via "grön miljö" färdas till fots, cykel, spark, rullskidor/skridskor eller skidor upp mot Gådeåberget.

Det pågår för närvarande en utredning om förändringar av **Ådalsbanans** sträckning mellan Härnösand och Veda. I anslutning till byggandet av Botniabanan har behovet varit stort att studera vilka konsekvenser trafiken på den nya järnvägen får för anslutande bef. järnvägar söderut. Det har då konstaterats att sträckan mellan Härnösand och Veda till vissa delar måste förnyas för att klara den trafik som skall söderut på denna sträcka. Dessutom finns en tilltro till att snabbtåg i framtiden kommer att få en alltmer dominerande roll inom regionala och nationella persontransporter. Botniabanan från Umeå till Nyland ges en geometri som skall klara snabbtåg om 250 km/tim. Ostkustbanan mellan Sundsvall och Stockholm rustas upp för att klara samma standard. Det är troligt att även Ådalsbanan kommer att behöva rustas upp för att klara snabbtågstransporter av hög standard mellan Umeå och Stockholm. För Härnösands del skulle detta bl. a. innebära att järnvägen söder om stadens station behöver rätas ut. Den ur geometrisk synpunkt bästa lösningen vore sannolikt att bygga en tunnel under Gådeåberget som gav god geometri mellan stationsområdet och nuvarande sträckning i Kittjärn. En sådan sträckning skulle sannolikt nyttja bef. järnväg söder om stationen till i höjd med Triangeln för att sedan fortsätta rakt fram mellan Baldershage och Kullen. Banverket, som ansvarar för bansträckningar, har

idag inget uppdrag att titta på detta och gör därför heller inga bedömningar om hur en framtida sträckning kan ligga. För kommunens del är det sannolikt klokt att inte blockera detta område med större investeringar i anläggningar och byggnader förrän det är klart med hur det blir med järnvägen.

planprogram

Planprogram har upprättats 2000-02-20 och bifogas denna handling.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

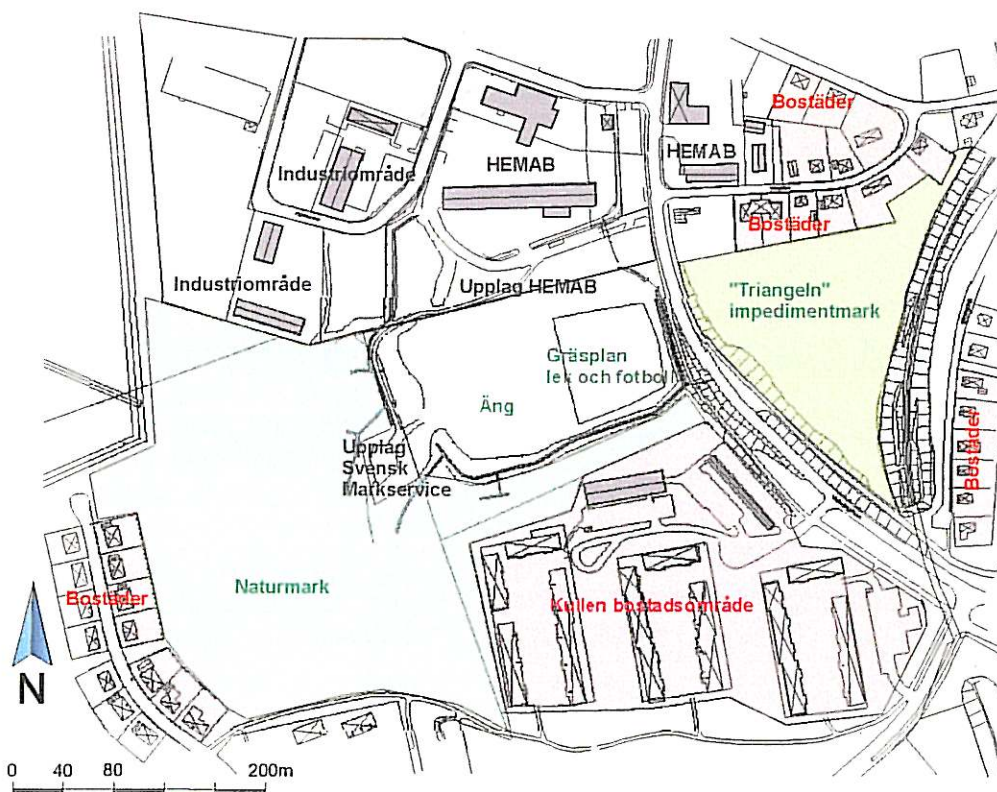
mark - topografi

Området utgöres av en svag dalgång med förhållandevis slät botten på nivån 24-28 möh. Mot söder reser sig en utlöpande platå från Gådeåberget (på nivån 31-36 möh) på vilken hyreshusen i Kullenområdet placerats. Mot väster reser sig Gådeåberget med en allt brantare bergsslutning. Mot öster avgränsas området av Ringvägen och impedimentmarken i Triangeln. Marken sluttar nedåt med ett öppet dike som passerar under Ringvägen och vidare ner över Triangeln. Mot norr är området huvudsakligen plant och bebyggt.

Området är till stora delar öppen mark med ett skogsparti av i huvudsak yngre lövträd mot bostadsområdet Kullen. I områdets västra delar finns barrskog i kombination med lövträd.

mark - nuvarande användning

Den aktuella marken mellan Kullen och Baldershage är i sin **östra del** avplanad och gräsbevuxen samt till vissa delar grusad som parkeringsytor. Gräsyterna sköts av Gådeåbergets intresseförening. Här spelas i första hand fotboll.



Nuvarande användning av marken

I områdets **västra delar** finns massor upplagda och i viss mån avplanade. De är till viss del övervuxna med gräs och till vissa delar nyttjade för upplag. Här finns också, vid den

tidigare bosättningen i Olofslund, temporära upplag nyttjade av Svensk Markservice. Till detta område kommer man via den gamla gårdsvägen som följer fastighetsgränsen vid Fastlandet 2:64 bort mot Baldershage. På området finns rester av en kraftledning som nyttjats för utbildning. Denna kommer att rivas.

mark - förändringar

Den yta, som kommer att avsättas för industriändamål, kommer att till stora delar planas av och hårdgöras med grus så att den tål lastbilstrafik. Dikena i västra delen planeras vara kvar men kan i ett senare skede kulverteras, om verksamheten så fordrar. Nuvarande på området upplagda schakt- och bergmassor kommer att användas för markutfyllnad och avjämning. I områdets västra del (väster om vägen till f.d. gården Olofslund) kommer ett skogsparti med i huvudsak lövskog att avverkas, avplanas och ge plats för upplag. I samband med detta kommer vägens nuvarande läge att höjas för att ge bättre angöring till denna upplagsyta. Vägen kommer att tillåtas höjas till nivån + 28,5 m med beaktande av de åtgärder som då krävs för att säkerställa avvattning av området till passage under Ringvägen. Upplagsområdet får inte användas för tippning av jord-, schakt- och bergmassor annat än vad som krävs för iordningställandet av området.

En ny fotbollsplan inom området innebär omflyttning av bef. massor så att en plan yta om ~110x75 m kan iordningställas. Detta kommer att medföra att ett dike i sydvästra delen av planen kommer att flyttas mot sydväst medförande schaktning. Schaktmassor kommer att flyttas till nuvarande dike och utgöra underlag för planen. Det är lämpligt att en fotbollsplan anläggs i markområdets västra delar då de östra i ett inledningsskede behövs som kvartersplan för att senare kunna rymma ev. serviceanläggning och parkering vilka bör placeras nära angöringsväg och anslutningspunkter för VA. Se vidare illustrationsplan.

Omflyttning av schakt/jordmassor eller diken är tillståndspliktigt och prövas hos Länsstyrelsen. Visar sig massor vara förorenade skall avfallshanteringen prövas enl 9 kap Miljöbalken

mark - avledande av ytvatten

Uppströms området finns anslutande diken (4 st.) och kulvert (1 st.) från omgivande mark. Inom fastigheten Fastlandet 2:64 finns ett delvis kulverterat (Ø 500, 1000) större dikessystem som leder dagvatten fram till en kulvert (Ø 800) under Västra Ringvägen för att mynna i ett nytt dikessystem öster om vägen (i "triangeln"). I Västra Ringvägen finns vidare dagvattenledning, Ø 500.

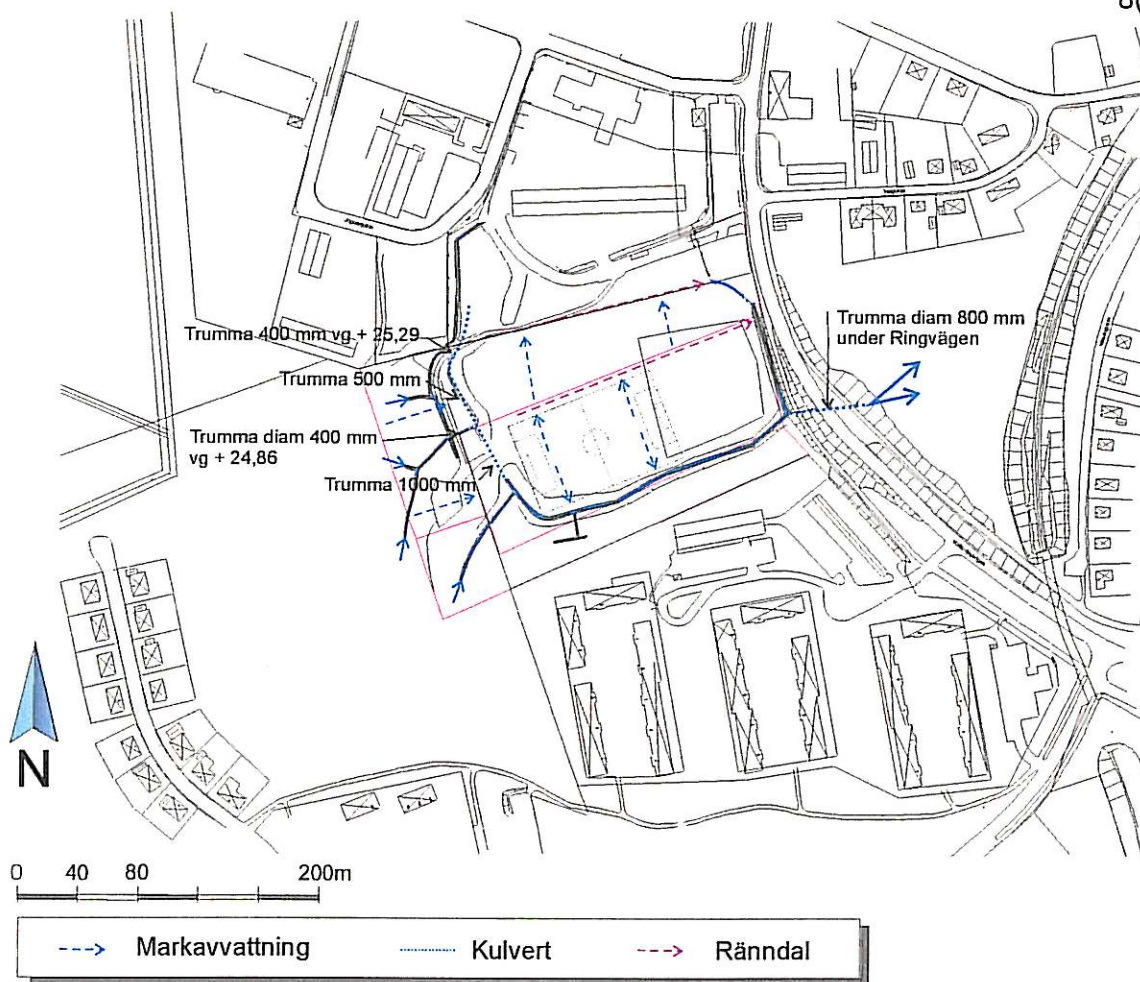
Den del av området som planeras för industriändamål öster om vägen till f.d. Olofslund skall lämna sitt ytvatten via rännal till bef. dike söder om infarten till området (se streckade pilar på kartan nedan). Den del som ligger väster om vägen till f.d. Olofslund skall lämna sitt ytvatten till dikes/kulvertssystem i anslutning till vägen.

Om upplag/förråd medför risker för läckage av miljöfarliga ämnen till dagvatten skall särskilt omhändertagande ske genom lagring under tak på hårdgjorda, invallade ytor.

Idrottsområdet skall huvudsakligen lämna sitt ytvatten till ett dikessystem söder om området. Själva fotbollsplanen lutar 1:100 åt norr resp söder från en linje mellan målens centrumpunkter. Rännal måste iordningställas mot norr för att föra vatten till diket i öster.

Risken för översvämning i anslutning till kulvert under Ringvägen, på grund av förändring av markens ytskikt och därmed ökat vattenflöde från det område planen berör, har bedömts av kommunens VA-tekniker med omdömet att så länge inte området asfalteras i någon större utsträckning är risken mycket liten.

Behövs inom området avvattning till spillvattensystem finns R-ledning i Västra Ringvägen. Se bild nästa sida.



Dagvattensystem

mark - geotekniska förhållanden

För fastigheten Baldershage 4 finns grundundersökning gjord i anslutning till bygge av garage/förråd. Undersökningen visar på ett lager fyllmaterial (1-2 m) av sprängsten och byggavfall ovan lager av silt, sandig gyttjig silt, lerig silt och lös siltig lera (mäktighet 1-4 m). Därunder ligger sandig siltig morän. För nya byggrätter behövs geotekniska undersökningar för att klargöra markens bärighet och lämpligt grundläggningssätt. Provgropar har grävts i det blivande **industriområdet** för att se på markens beskaffenhet. Dessa har visat på stenig moränmark ner till ca 2 m. Mot bakgrund av detta och det faktum att endast enklare förråd och skärmtak i en våning tillåtes inom området har det inte bedömts nödvändigt med en grundundersökning före planens antagande. När det gäller **idrottsområdet** kan man i dikesskärningar se beskaffenheten i anslutning till området. Här bedöms att fotbollsplan bör gå att anlägga. Om det blir aktuellt med byggnader inom området måste grundundersökning genomföras för att klargöra lämpligt grundläggningssätt. För planens antagande har detta inte bedömts nödvändigt.

mark - fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

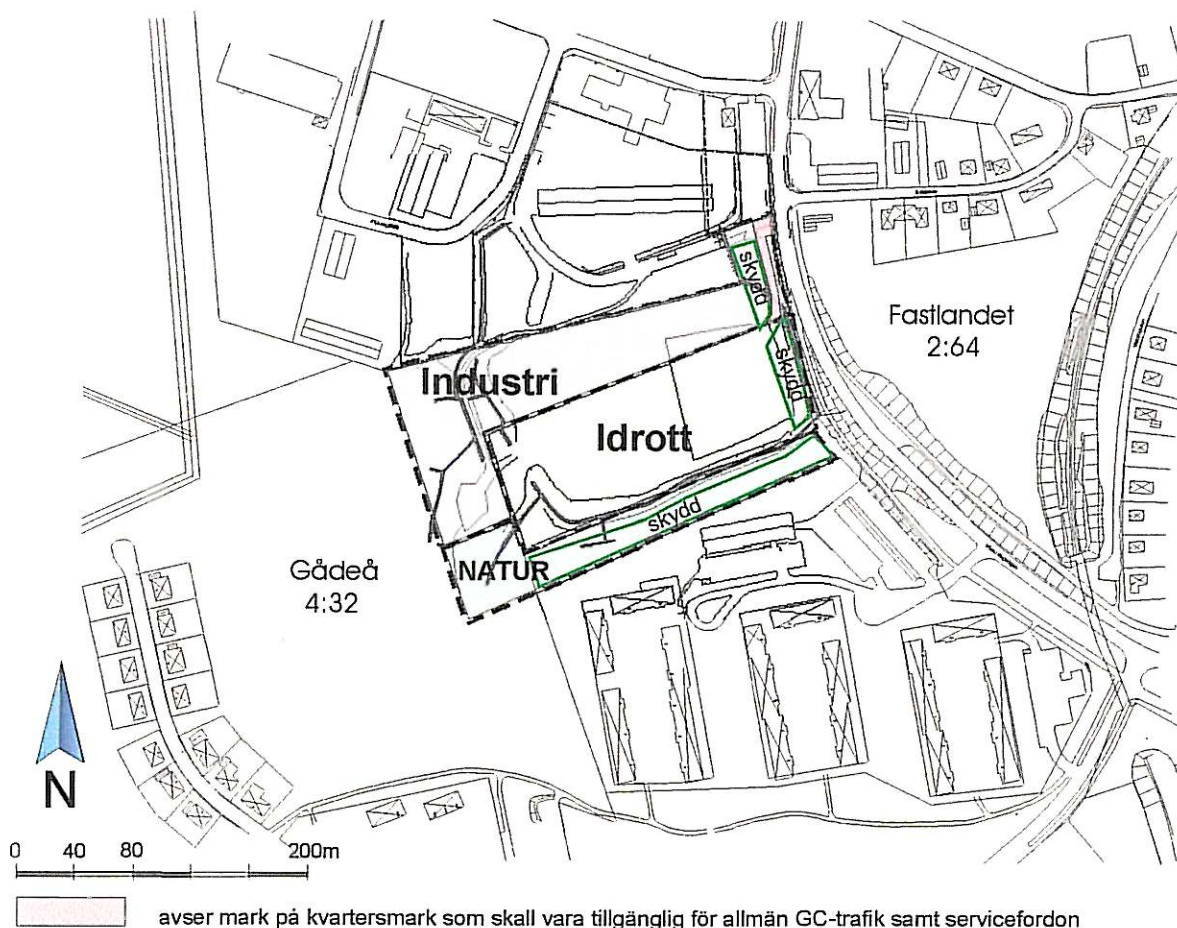
markanvändning och huvudmannaskap

Industri avser fastighets-mark

Idrott avser fastighets-mark. Området skall i princip utformas enl. illustrationsplan

NATUR avser allmän platsmark med kommunen som huvudman

På följande sida finns bild visande aktuella områden



industriområden

Inom fastigheterna Älgen 1 och 2 samt Baldershage 4 och 5 bedriver HEMAB idag verksamhet främst med insamling av avfall samt med kommunal service.

Fastigheten Baldershage 1 nyttjas idag för parkering.

I fastigheterna Baldershage 2 och 3 bedriver JB Plåtslageri verksamhet

I fastigheten Baldershage 6 har Byggreturer AB förråd och upplag

Fastigheten Baldershage 7 är obebyggd.

I fastigheten Fastlandet 2:45 bedriver Edmo Lift verksamhet

För ny industrimark i Fastlandet 2:64 tillåtes byggande av uthus/garage/förråd upp till en yta av 300 m² /enhet och en höjd av 5 m. Det innebär att planen inte kommer att tillåta etablering av större industribyggnader intill bollplaner. Denna mark är med stor sannolikhet inte lämplig för grundläggning av tunga byggnader samtidigt som den bör behållas som en buffertzon mot bostäderna i söder. Den skall dock kunna användas för garage/uthus/förråd och upplag. Totalt tillåtes en byggnadsarea av 1 500 m² fördelat på två områden. Lättnader införes i lovplikten för mindre byggnader om högst 100 m² och 4 m höjd.

För idrottsområdet i Fastlandet 2:64 tillåtes en eller flera servicebyggnader om en byggnadsarea av totalt 400 m² med en byggnadshöjd av upp till 3,5 m.

bostadsområden.

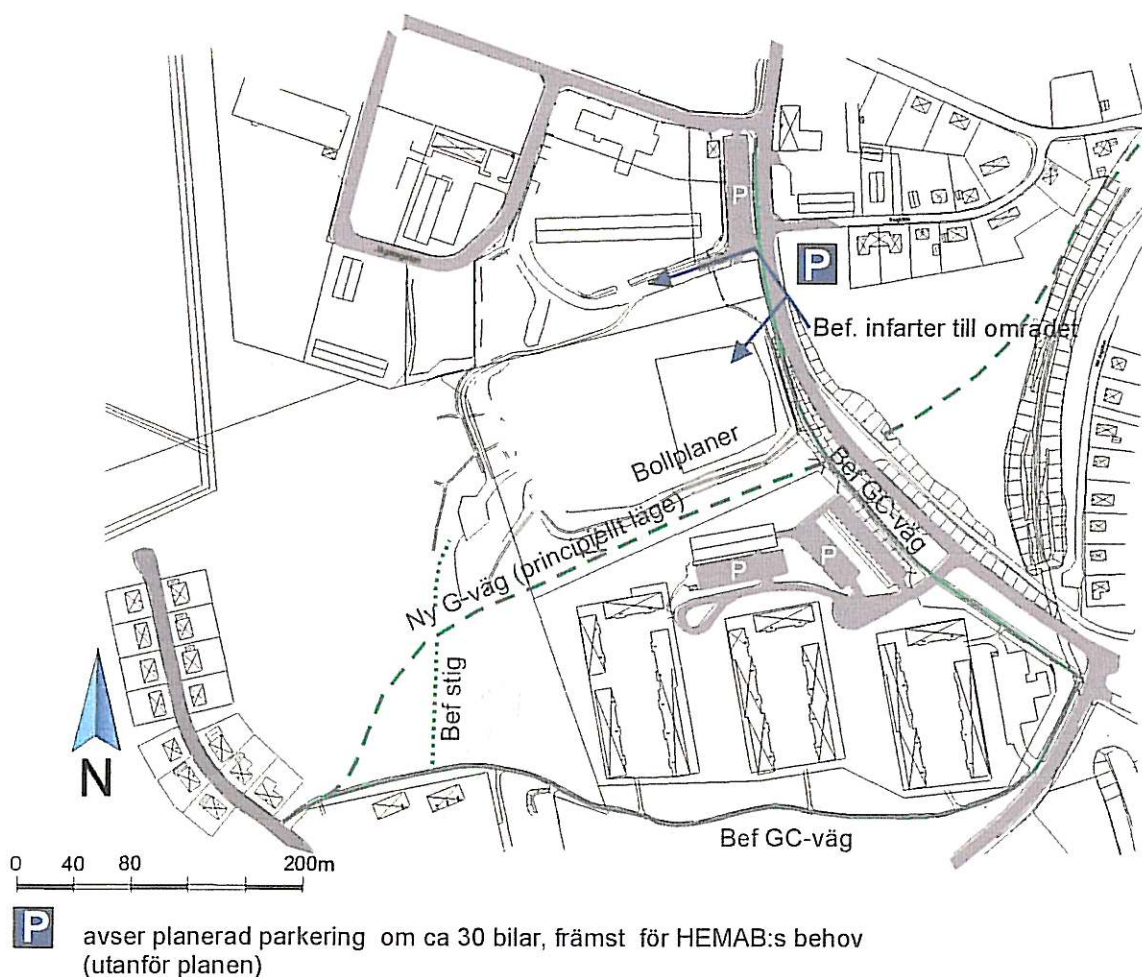
Inom fastigheterna Kullen 2:1-3 ligger trevånings bostadshus med lägenheter.

I kv Giraffen på andra sidan Ringvägen finns bostäder i form av egna hem.

idrottsområde

Inom fastigheten Fastlandet 2:64 finns idag ett idrottsområde. Detta bibehålls men flyttas söderut för att möjliggöra en expansion av industriområdet. Idrottsområdet har dimensionerats efter möjligheten att anlägga en fullstor fotbollsplan för träning (ej publik) med tillhörande serviceanläggning.

tillgänglighet



Områdets norra delar nås från Västra Ringvägen där en ny infart till området byggts under 1999. Denna infart ligger på kvartersmark just söder om parkeringen och nyttjas endast av HEMAB. I övrig nås området via en infart från Västra Ringvägen i anslutning till den tidigare golfringen.

Den del av området som kommer att nyttjas av HEMAB kommer att inhägnas då den av säkerhetsskäl inte får användas som lekplats. Utanför inhägnaden kommer bollplaner att ligga samt en passage från Ringvägen upp mot Gådeåberget.

Den mark, som avses tillföras fastigheten Baldershage, kommer att få sin tillgänglighet från denna fastighets nuvarande angöring till Ringvägen. Idrottsområdet kommer att få sin tillgänglighet via fastigheten Baldershage 4. Detta för att samordna in- och utfarter på genomfartsgatan.

offentlig service

Planen medför inga nya behov vad avser den offentliga servicen.

kommersiell service

Närområdet saknar kommersiell service. Livsmedelsbutik finns ca 400 m norr om och sydost om området i anslutning till Ringvägen. Bageri finns 600 m söder om området. Planen medför inga nya behov av kommersiell service.

SKYDDSRUM

Skyddsrumshövet är idag tillgodosett inom området.

FRIYTOR

I området finns friytor framför allt västerut upp mot Gådeåberget. För att göra dessa än mer lättillgängliga finns möjlighet att tillskapa en gång- och cykelväg från Ringvägen upp mot berget. Denna kommer att ligga i planens södra del på allmän platsmark (se karta över tillgänglighet ovan). Det finns en äldre stig mellan Olofslund och bostadsområdet söder därom vilken huvudsakligen nyttjas för (hund)promenader i skogen samt som genväg mellan bostadsområdet och arbetsplatser i industriområdet. Den planerade GC-vägen får ersätta dessa behov. Idrottsområdet innehåller idag en gräsyta som används för bollspel av kringliggande bostäder. Denna avses tills vidare behållas varför den tilltänkta fotbollsplanen skall anläggas i områdets västra del. Byggrätten för till idrottsområdet kompletterande servicebyggnader är en möjlighet att utveckla området om behov framöver kan finnas.

GATOR OCH TRAFIK

gatunät

Västra Ringvägen är genomfartsgata i området. Säbråvägen har karaktär av lokalgata men med viss genomfartstrafik. Övriga gator är lokalgator. Samtliga är asfalterade. Längs med Ringvägen finns asfalterade GC-vägar på båda sidor från sydost fram till Jaktstigen. Här planeras cykeltrafik tas över från gatans västra sida till den östra medan gångtrafik kan fortsätta på gångbana på västra sidan. Den tillkommande trafik, som en utökad verksamhet kan ge upphov till, är mycket begränsad. Den sker huvudsakligen dagtid och belastar i huvudsak Västra Ringvägen. Planen kommer inte att medföra några åtgärder på bef gatunät och den ev. trafikökningen kommer inte att medföra några trafikmässiga belastningar som inte nuvarande gatunät är väl dimensionerat att klara av.

kollektivtrafik

V Ringvägen trafikeras av stadens lokala busslinjenät (linje 5) på väg mot Hälletorp.

parkering

I området finns särskilda parkeringar dels för HEMAB:s behov och dels för bostäderna i kv. KULLEN (se kartan över tillgänglighet ovan). Om idrottsområdet utvecklas kan ett behov av parkering i anslutning till bollplanen uppstå. Alternativt kan samnyttjande ske med arbetsplatsparkering i närområdet eller anläggande av ny parkering på fastighetsmark. För att stävja körning på bef gräsplan bör en bom sättas upp i anslutning till tillfartsvägen till idrottsområdet (detta bör förhandlas med arrendator i samband med arrendet). Bommen bör vara låst och endast öppnas för servicefordon till anläggningen.

SKYDD

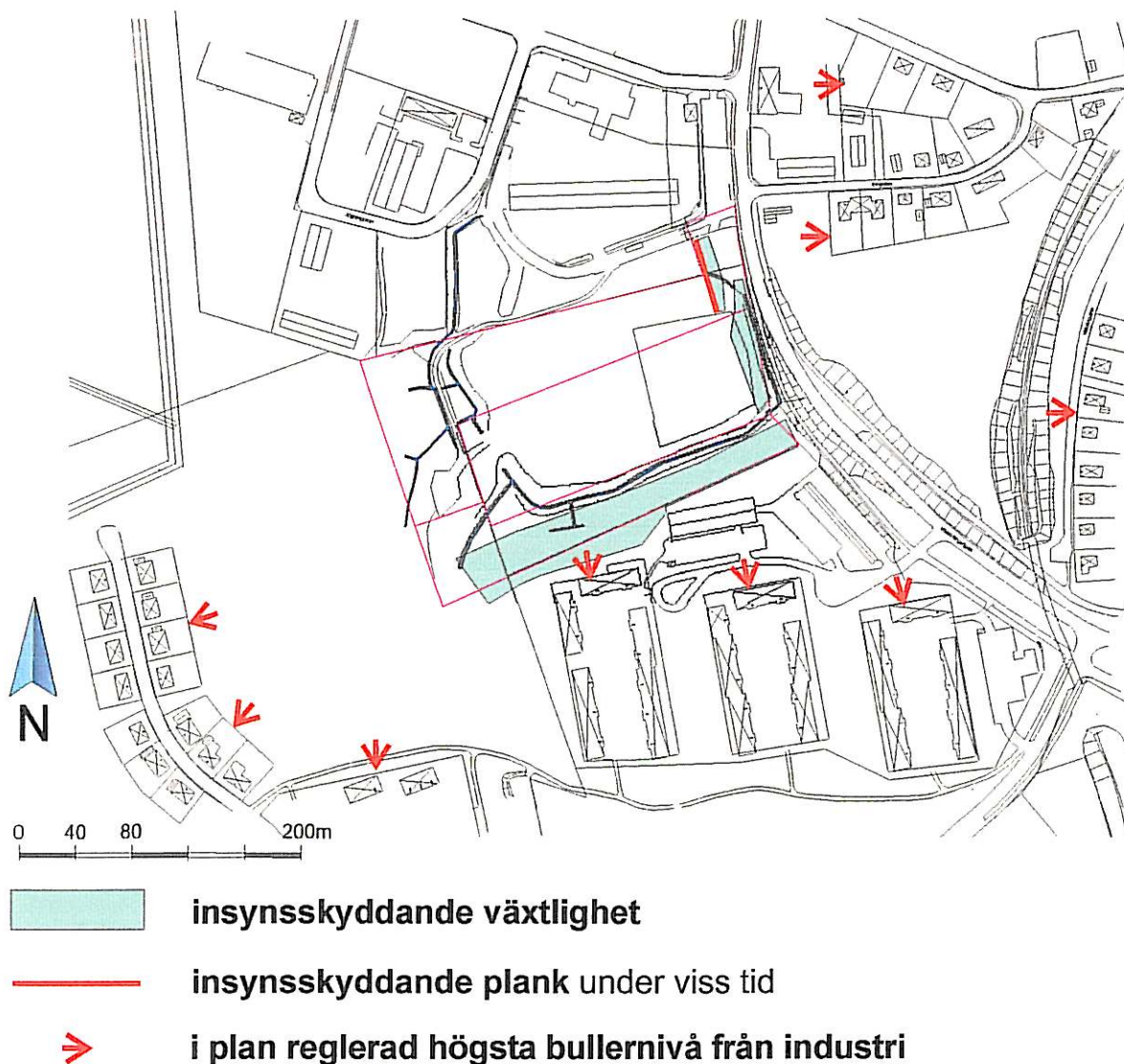
Mellan bostadsområdet Kullen och industriområdet behövs en skärm av växtlighet som fungerar som insynsskydd. Nuvarande växtlighet fyller denna funktion väl sommartid med sin blandning av barr- och lövträd. Vintertid är skyddet gott mot de närmast liggande husen där inslaget av barrträd är större. För de längre bort liggande husen är skyddet

sämre vintertid men dels är avståndet längre, dels ligger en stor parkering framför skyddet och dels är behovet av skydd mindre på vintern då förrådsområdet till stora delar är täckt med snö. Mot denna bakgrund anses bef skydd tillfyllest. Dock måste det bibehållas.



Bef skyddsvegetation mot Kullens bostadsområde (avlövat)

Mot V. Ringvägen skall en skyddszon läggas in som insynsskydd mellan bostäderna i öst och industriområdet. Zonen skall planteras så att den på lite sikt kan utgöra ett effektivt insynshinder. Växtskärmen kan sägas ha uppnått fullgott skydd (och ersätter planket) när genomsiktligheten upp till 3 meter är högst 15 % sommartid och 30 % vintertid. Fram tills den erhållit den funktionen skall ett plank sättas upp i motsvarande läge. Planket skall ha en höjd av 2,4-2,5 m.



Vidare skall ett område mellan idrottsområdet och V. Ringvägen planteras med löv- och barrträd för att ge bättre lä å idrottsområdet samt fungera som insynsskydd mot industriområdet från bostäderna i sydost.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Området saknar idag teknisk försörjning på fastighetsmark.

Anslutningsmöjlighet för kraft finns i anslutning till garage-lagerbyggnad på Baldershage 4. Anslutningsmöjlighet för vatten och avlopp finns närmast i Torsgatan.

Dagvatten avledes genom öppna diken och kulvertar till Nattviken (se under natur - avledande av ytvatten).

Förändringar med anledning av planen:

HEMAB:s verksamhet har behov av **kraft** (230 V, 10 A och 400 V, 32 A) på ett mindre antal ställen. Vidare behövs allmänbelysning i området i form av belysningsmaster. Kraftbehovet avses tillgodoses genom inkoppling på befintlig anläggning.

Tillkommande ytor för sport har idag inte aviserat något behov av kraft men kan i en framtid få behov av belysning av anläggningen samt kraft till ev. serviceanläggningar. Inkoppling av kraft kan ske vid uttag placerat på vägg mot bef garage i Baldershage 4.

HEMAB:s verksamhet har inget behov av **vatten**.

Tillkommande ytor för sport har inte aviserat behov av vatten. Skulle en serviceanläggning efterfrågas i framtiden behövs vatten till duschar, tvätt, WC:n samt ev. pentry. Möjlig inkopplingspunkt för vatten ligger i Torsgatan (i V Ringvägen ligger endast en huvudledning om Ø 400)

HEMAB:s verksamhet har inget behov av **spillvattenanslutning**.

Tillkommande ytor för sport har inte aviserat behov av spillvattenanslutning. Skulle en serviceanläggning efterfrågas i framtiden behövs spillvatten till duschar, tvätt, WC:n samt ev. pentry. Möjlig inkopplingspunkt för spillvatten ligger i Torsgatan (i V Ringvägen finns ingen spillvattenledning i området mellan Baldershage och Kullen).

Den för planen aktuella markanvändningen förväntas inte påverka grundvattennivån annat än lokalt i samband med omflyttning av bef mark.

Om den förvaring som är aktuell bedöms kunna leda till läckage eller urlakning som inte bör tillföras dagvattnet får bedömas i verksamhetens miljöprovning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Lättnader i lovplikt

Följande lättnader i lovplikt avses tillföras den del av planområdet som kommer att användas för industriändamål:

Lättnad avseende lov för mindre nybyggnad/tillbyggnad (< 100m² och med en total höjd lägre än 4 m) under förutsättning att den följer planbestämmelserna och inte medför nya störningar mot kringliggande bebyggelse.

Motivet för denna lättnad är att området är väl avgränsat och med de skydd som planen förutsätter väl avskärmat från allmänna platser och bostäder (undantag bollplaner). Området har idag uttalad industrikaraktär där successiva förändringar medfört en hetrogen bebyggelse utan samordning i arkitektur eller färgsättning. I ett industriområde under stark utveckling är detta ofta fallet. Planen reglerar vad som kan tillåtas i form av bebyggelse och lättnaden avser lovet att fullfölja detta vad avser mindre byggnader.

Lättnad avseende rivning av ej lovpliktiga byggnader (byggnad < 100m²)

Dessa lättnader påverkar inte anmälningsplikten till byggnadsnämnden.

Se vidare genomförandebeskrivning.

fastighetsfrågor

Se genomförandebeskrivningen.

UTSTÄLLNINGSHANDLINGENS UPPRÄTTANDE

Utställningshandlingen har tagits fram av BRYGGAN arkitekter kb på beställning av HEAB som förvaltar HEMAB:s fastigheter.

- Beställarens projektledare är Lennart Berggren
- Beställarens ombud är William Källström
- Konsultens ombud är ark Tom Risberg

Arbetet sker i samråd med:

- HEMAB
- Kommunens stadsbyggnadskontor
- Kommunens miljö- och hälsoskyddskontor
- Kommunens kultur- och fritidskontor

Arbetet med att ta fram samrådshandlingen har gjorts av ark. Tom Risberg på BRYGGAN arkitekter kb.

BRYGGAN arkitekter kb



Tom Risberg

DETALJPLAN Reglerar markanvändning och byggande enl PBL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	ANTAGANDEHANDLING Övriga planhandlingar • Plankarta med bestämmelser och illustration • Planbeskrivning • Konsekvensbeskrivning • Samrådsredogörelse						
Baldershage industriområde, Härnösands kommun, Västernorrlands län	<table> <tr> <td>Beslutsdatum</td><td>Sign</td></tr> <tr> <td>SBN antagande 2002-02-27</td><td></td></tr> <tr> <td>Lagakraftvinnande 2004-06-17</td><td></td></tr> </table>	Beslutsdatum	Sign	SBN antagande 2002-02-27		Lagakraftvinnande 2004-06-17	
Beslutsdatum	Sign						
SBN antagande 2002-02-27							
Lagakraftvinnande 2004-06-17							
Handlingsdatum: 2002-04-29 Rev.							
BRYGGAN arkitekter kb, Tom Risberg Stora Torget 6, 871 30 HÄRNÖSAND							

FASTIGHETSFRÅGOR

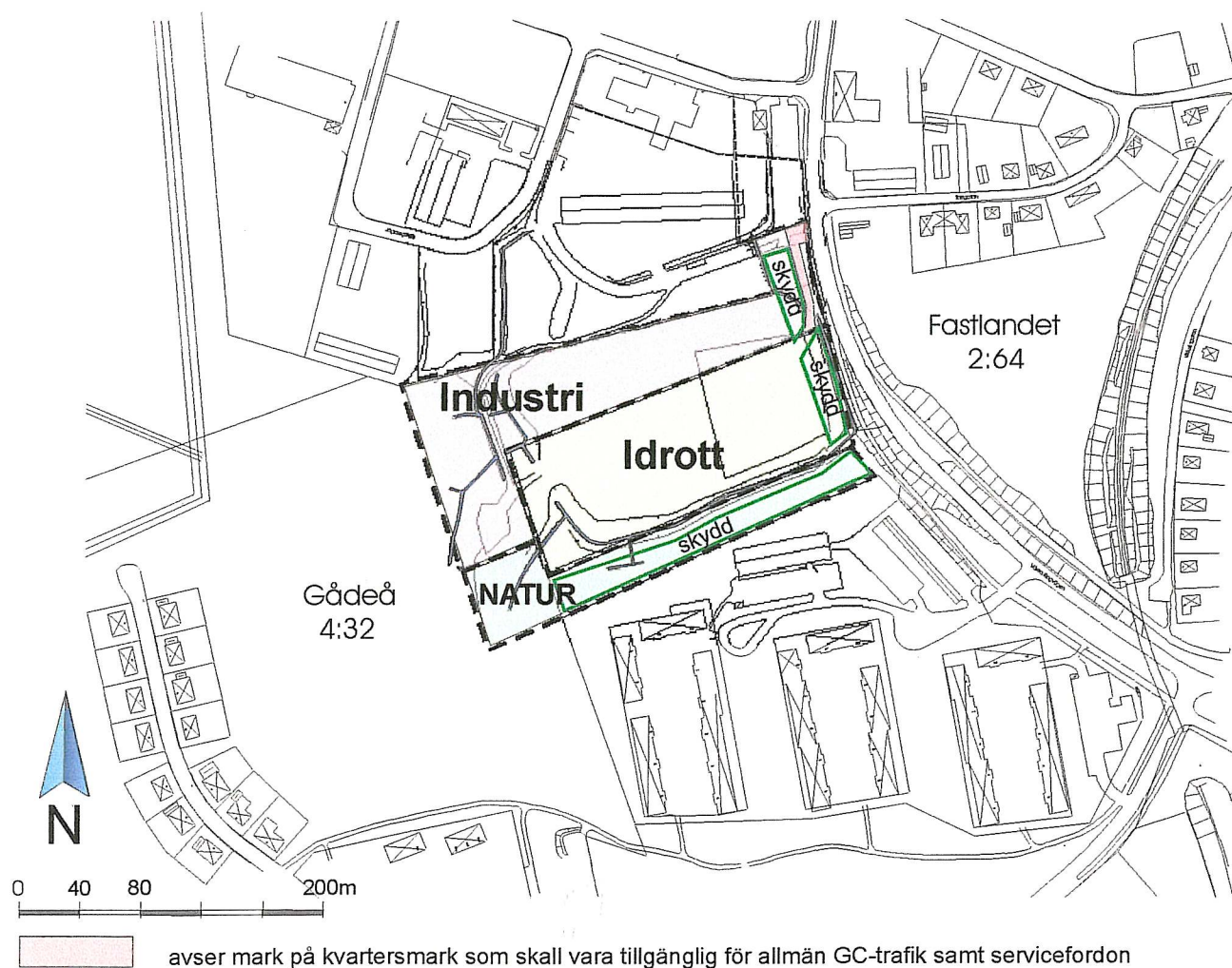
Blivande industrifastighet bildas genom att de delar av fastigheterna Fastlandet 2:64 och Gådeå 4:32 som ligger inom industriområdet tillföres fastigheten Baldershage 4, vilken därmed utvidgas.

På idrottsområdet avstyckas en fastighet från Fastlandet 2:64 så att arrendeavtal kan upprättas med lämplig arrendator. Ett servitut att trafikera del av blivande fastigheten Baldershage 4 tillskapas för att säkerställa idrottsområdets förbindelse med allmän väg.

Av fastigheten Fastlandet 2:64 (den del som ligger i planområdet) tillföres ~ 10 300 m² fastigheten Baldershage 4 och avsätts för industriändamål, medan resterande del kvarstår i Fastlandet 2:64. Norra delen av denna mark avsätts för idrottsändamål ~ 18 000 m² (fastighetsmark) medan södra delen ~ 8 230 m² blir naturmark (allmän platsmark). Södra delen av marken (söder om diket) reserveras även som skydd mellan bostadsområdet och industriområdet.

Av fastigheten Gådeå 4:32 tillföres ~ 6 200 m² väster om Fastlandet 2:64 fastigheten Baldershage 4 och avsätts för industriändamål, medan ~ 2700 m² avsätts som naturmark för att säkerställa planerat grönstråk upp mot Gådeåberget. Se karta nästa sida





GRUNDUNDERSÖKNING

För anläggningar inom idrottsområdet som ställer större krav på marken bärighet behövs en grundundersökning för att säkerställa lämplig grundläggningsmetod. Det åvilar byggherren att vid önskan om att nyttja byggrätten genomföra sådan undersökning. För anläggningar inom industriområdet hänvisas till dokumentation i anslutning till grävda provgropar.

MARKBEARBETNING

All omflyttning av mark skall enligt Miljöbalken ha tillstånd från Miljökontoret liksom ev flyttning eller kulvertering av diken.

MILJÖFRÅGOR

Verksamhet inom industriområdet som kan medföra störningar mot natur eller kringboende skall tillståndsprövas hos kommunen. Här skall tillses att gällande lagstiftning vad avser sundhet, trivsel, brandskydd, vibrationer, stoft, emissioner, ljus, elektromagnetisk strålning mm efterlevs.

FRÅGOR OM SKYDD

Mellan V Ringvägen och den blivande industrifastigheten skall insynsskydd anordnas i form av planteringar av sommar- och vintergröna träd i kombination med dito buskar så att industriområdets förråd och upplag väl avskärmas för insyn under alla årstider. Fastighetsägaren till Baldershage 4 upprättar skötselplan och säkerställer att funktionen skydd upprätthålles så länge verksamhet på området pågår.

Fram till dess att skydd i form av växtlighet nått sådan höjd och täthet att den fyller sin uppgift skall plank enligt planbestämmelser uppsättas och underhållas.

Mellan V Ringvägen och blivande idrottsområdet skall insynsskydd anordnas i form av planteringar av sommar- och vintergröna träd i kombination med dito buskar så att industriområdets förråd och upplag väl avskärmas för insyn under årets alla årstider. Fastighetsägaren till Baldershage 4 upprättar skötselplan och säkerställer att funktionen skydd upprätthålles så länge verksamhet på industriområdet pågår.

Mellan kv. Kullen och idrottsområdet finns idag växtlighet av huvudsakligen lövträd, som under växtsäsong fungerar väl som insynsskydd mellan bostadsområdet och industriområdet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för fastighetsbildningsåtgärder åvilar ägare till fastigheten Baldershage 4.

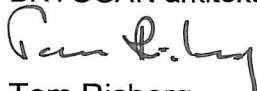
Kostnader för anläggning av VA till byggrätt på idrottsområdet (till i planprogram angivna anslutningspunkter) åvilar byggherren.

Kostnader för upprättande av skötselplaner för områdena längs V. Ringvägen samt genomförande av skydd åvilar fastighetsägaren till industrifastigheten Baldershage 4.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

BRYGGAN arkitekter kb



Tom Risberg

DETALJPLAN

Reglerar markanvändning och byggande enl PBL

KONSEKVENSBESKRIVNING

Bilaga till Planbeskrivning

ANTAGANDEHANDLING

Övriga planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse

Baldershage industriområde,

Härnösands kommun, Västernorrlands län

Beslutsdatum

Sign

SBN antagande
2002-02-27

Lagakraftvinnande
2004-06-17

Handlingsdatum: 2002-04-29

Rev.

BRYGGAN arkitekter kb, Tom Risberg
Stora Torget 6, 871 30 HÄRNÖSAND

BAKGRUND

Denna konsekvensbeskrivning har tagits fram för att belysa miljökonsekvenser avseende planändring i anslutning till Baldershage industriområde, Härnösand. Den aktuella planändringen är föranledd av att nuvarande verksamhet, HEMAB, behöver större förråds- och upplagsytor. Nuvarande industriområde kommer i planen därför att tillföras ytor för detta syfte. Ytorna kommer endast att tillåta bebyggelse med uthus/garage/förråd då de inte är avsedda för industriproduktion.

När det gäller att definiera störningar i planer ligger ett inbyggt problem i att dessa normalt regleras i annan lagstiftning (exv miljöbalken). I planen finns behov av att, för en tänkbar nyttjare av planen, informera om de konflikter som föreligger och upprätta bestämmelser som på ett någorlunda entydigt sätt reglerar dessa. Så länge dessa bestämmelser är i enlighet med gällande lagstiftning uppstår normalt inga tveksamheter. Men planens giltighetstid är inte tidsbegränsad varför oklarheter uppstår om lagstiftning ändras så att bestämmelser i planen inte längre överensstämmer med lagstiftningen. När det gäller industrietableringar måste dessa alltid miljöprövas mot miljölagstiftning och denna prövning kan inte undanröjas av bestämmelser i en plan. Omfattande bestämmelser kring miljö och störningar kan då leda till missförstånd. I denna plan har vi därför valt att endast allmänt påtala vikten av att etablerad verksamhet inte får föranleda störningar mot omgivande verksamheter (kan avse sundhet, trivsel, brandskydd, vibrationer, stoft, emissioner, ljus m.m. eller andra i lagstiftning reglerade störningar). Buller mot omgivande bostadsbebyggelse har i planen dock reglerats.



trivsel, brandskydd, vibrationer, stoft, emissioner, ljus m.m. eller andra i lagstiftning reglerade störningar). Buller mot omgivande bostadsbebyggelse har i planen dock reglerats.

BEDÖMDA FAKTORER

De faktorer som bedöms här är knutna till den förråds- och lagerfunktion som HEMAB vill genomföra på området.

• LAGERFUNKTION

Följande förråd/förvaring är planerad:

- 30-50 stål-containrar för avfall (renhållning).
- ~ 150 ton vägsalt i plastsäckar (NCC).
- 3 lastbilar, 1 traktorgrävmaskin, 2 traktorer och 4 servicebilar (NCC).
- ris och trädstammar från diverse avverkningar (Svensk Markservice).
- mellanlagring av bark, matjord, sand och grus (Svensk Markservice).
- kompostering av växtavfall (Svensk Markservice).
- rör, rördelar och tillbehör till ledningsnätet, av i huvudsak stål och betong (VA).
- mellanlagring av ett mindre antal ej iordningställda transformatorer. Dessa är avsedda att iordningställas och ställas ut i produktion. (HEAB).
- upp till 25 begagnade transformatorer – dels för utbyte, dels för uppsamling och vidareleverans till skrot. Transformatorerna är av lackerad/galvaniserad stålplåt med stål kärnor och lindningar i koppar och aluminium samt inkopplingsdon isolerade i keramik. Transformatorerna innehåller transformatorolja ca 200 kg / stor transformator (~ 30% av lagret) och ca 50 kg / liten transformator (~ 70% av lagret). Transformatorerna förvaras på pallar uppställda på marken. (HEAB).
- upp till ~ 100 begagnade impregnerade ledningsstolpar (tryck- eller kreosotimpregnerade) som används för utbyte i underhållet. Mängden beräknas minska då HEAB inte anser sig behöva så stort lager utan vill sälja ut en stor del av det (HEAB).
- kabellager av ej avslutade rullar (ett mindre antal) (HEAB).
- kulvertrör för fjärrvärme – stål rör mantlade med polyuretanskum och plasthölje till en omfattning av ca 10 m³. Under kortare tider kan mellanlagring av större volymer förekomma.
- betäckningar av gjutet stål (fjärrvärme).
- pallar med plåt och rördetaljer att användas i produktion av nya fjärrvärmekulvertar.

Lagerhanteringen bedöms av HEMAB inte medföra några miljöstörningar för omgivande boende annat än att området får lager- och förrådsutseende vilket kan vara störande på grund av sitt utseende. Skyddszoner av insynsskyddande växtlighet skall därför iordningställas i enlighet med planbestämmelser och genomförandebeskrivning. Under den tid som behövs för att växtlighet skall få avsedd verkan skall plank sättas upp.

Ev risker med miljöfarligt läckage från upplag och dränering till omgivande dagvattensystem får bedömas vid miljöprövning av verksamheten (detta kan inte utredas i denna konsekvensbeskrivning då varje nytt behov som kan medföra risker måste miljöprövas i sig).

• INDUSTRIBULLER

Beträffande industribuller har i planbestämmelser angivits värden för högsta tillåtna ljudnivå (ekvivalent och fast) mot omgivande bostadsfastigheter (fastighetsgräns) då **utomhusbuller från industrier** inte finns reglerade i lagstiftning (dock finns rekommendationer). De värden som här anges överensstämmer med riktvärden för externt industribuller, SNV 1978:5 (se tabell nästa sida). Ekvivalentnivå innebär ett vägt medelvärde.

Tabell 2.2 Utomhusriktnivåerna för externt industribuller angivna som ekvivalentljudnivå i dB(A). Tabellen gäller frifältnivåerna för **befintlig industri**.

Ekvivalent ljudnivå i dB(A)			Högsta ljudnivå i dB(A) läge "FAST"
Dag kl. 07-18	Kväll kl. 18-22 samt sön- och helgdag kl. 07-18	Natt kl. 22-07*	Momentana ljud nattetid kl. 22-07 *
55	50	45	55

* Värdena natt (högsta ljudnivå) avser ej värden förorsakade av hantering med snöröjnings- eller renhållningsfordon.

Genom att i bestämmelser reglera detta har planen säkrat att åtgärder kan vidtagas om föreskrivna nivåer överskrides.

• TRAFIKBULLER

Beträffande trafikbuller anser HEMAB att utökat förråd endast marginellt kommer att medföra ökad trafik till och från området. Det ökade buller som detta medför bedöms vara marginellt i förhållande till nuvarande trafik på Västra Ringvägen. Trafik till och från industriområdet sker huvudsakligen under vardagar kl. 07-17. Renhållningsfordon trafikerar området även mellan kl. 06 och 07. Teoretiska beräkningar har gjorts på ljudbelastning utomhus från nuvarande trafik på Västra Ringvägen mot närliggande bostadsfastighet (Giraffen 13):

$L_{A \max}$ 68 dB(A) L_{eq} 54 dB(A)

L_{eq} är medelvärde av ljudnivån under ett dygn

$L_{A \max}$ är högsta ljudnivå

Vi har vid beräkningarna utgått från trafikmätningar norr om avfarten till industriområdet och söder om avfarten till industriområdet. Mätning är genomförd 2000.11.02-09.

Trafik har även räknats på infart till industriområdet för att klargöra hur mycket av trafiken på Västra Ringvägen som trafikerar infarten mitt emot Torsgatan. Följande värden har uppmätts 2000.11.02-09: (värdena avser alla trafikrörelser, varför bilar registreras både på infart och utfart).

Vardagar: 279 fordon varav 122 lastbilar

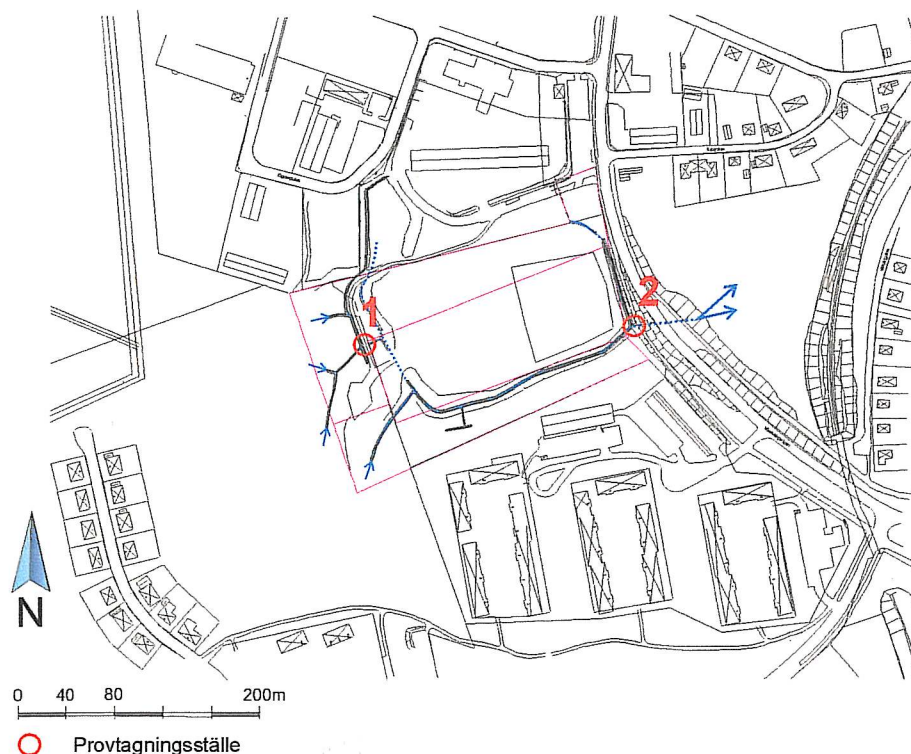
Helgdagar: 7 fordon varav 4 lastbilar

Andelen lastbilar som trafikerar industriområdet kväll och natt (kl. 18-07) är 2-3/dygn, huvudsakligen renhållningsfordon mellan 06-07 på morgonen.

Om trafiken till industriområdet skulle öka med 25% innebär detta en ökning av trafiken på Västra Ringvägen med upp till 70 fordonsrörelser varav 30 är lastbilar. Detta medför på Västra Ringvägen en ökning av befintlig trafik med ca 2 % (andelen lastbilar ökar med 12 %). Den tillkommande trafiken sker vardagar kl. 06-17. Även vid en så kraftig trafikökning i förhållande till förväntad blir den ökade trafikbullernivån begränsad och kommer inte att överstiga en teoretiskt beräknad ekvivalentnivå på L_{eq} 55 dB(A). För att ekvivalentnivån skall öka med 1 dB behövs en trafikökning på ca 1000 bilar/dygn.

PÅVERKAN PÅ DAGVATTEN

För att klargöra i vilken utsträckning området idag påverkar det vatten som kommer från högre liggande områden och passerar området för att sedan släppas nedströms Ringvägen har provtagning gjorts på vatten i två punkter.



Provtagning har gjorts av HEMAB dec 2000 i enlighet med anvisningar från Alcontrol Laboratories vilka också utfört analysen av proverna. Analys har gjorts med följande resultat:

Beskrivning	prov 1	prov 2	enhet	kommentar
Färgtal	110	100		max 100 råvatten i vattentäkt, max 30 i dricksvatten
Grumlighet	5,6	5,9	FNU	högt men ej oväntat vid låg vattenföring
Lukt STY	ingen	svag	styrka	otjänligt vid mycket stark eller tydlig lukt
Lukt ART	ingen	unken	art	otjänligt vid mycket stark eller tydlig lukt
Konduktivitet	4,7	7,2	mS/m	riktvärde 40 för dricksvatten
pH	6,4	6,6		riktvärde för råvatten från vattentäkt 5,5 – 9,0
Oxygenförbrukning	17	15	mg/l	avser risk för korrosion, riktvärde 2 för vattenverk
Hårdhet	0,9	1,4	°dH	max 15 för dricksvatten
Kalcium	4	7	mg/l	riktvärde för dricksvatten 20-60
Magnesium	1	2	mg/l	max 30 för dricksvatten
Alkalinitet	7,9	13	mg/l	avser risken för korrosion, riktvärde 60
Järn	0,49	0,60	mg/l	max 0,5 för dricksvatten från enskild täkt
Mangan	0,04	0,08	mg/l	max 0,30 för enskild täkt
Ammonium-nitrogen	0,01	0,04	mg/l	max 0,40 för enskild täkt
Nitrit-nitrogen	0,004	0,018	mg/l	vid värden mellan 0,005 och 0,05 rekommenderas vattnet ej till barn under 1 år.

MARKBEARBETNING

För att nyttja området för avsett ändamål behöver:

- en del massor omflyttas för att möjliggöra plana ytor (fotboll, upplag). Ev behöver även en del massor tillföras om diken i områdets västra del kulverteras och fylls igen.
- en stor del av förråds- och upplagsytorna hårdgörs så att de tål lastbilstrafik.

Hårdgörning av ytor skall ske med ytskikt av grus.

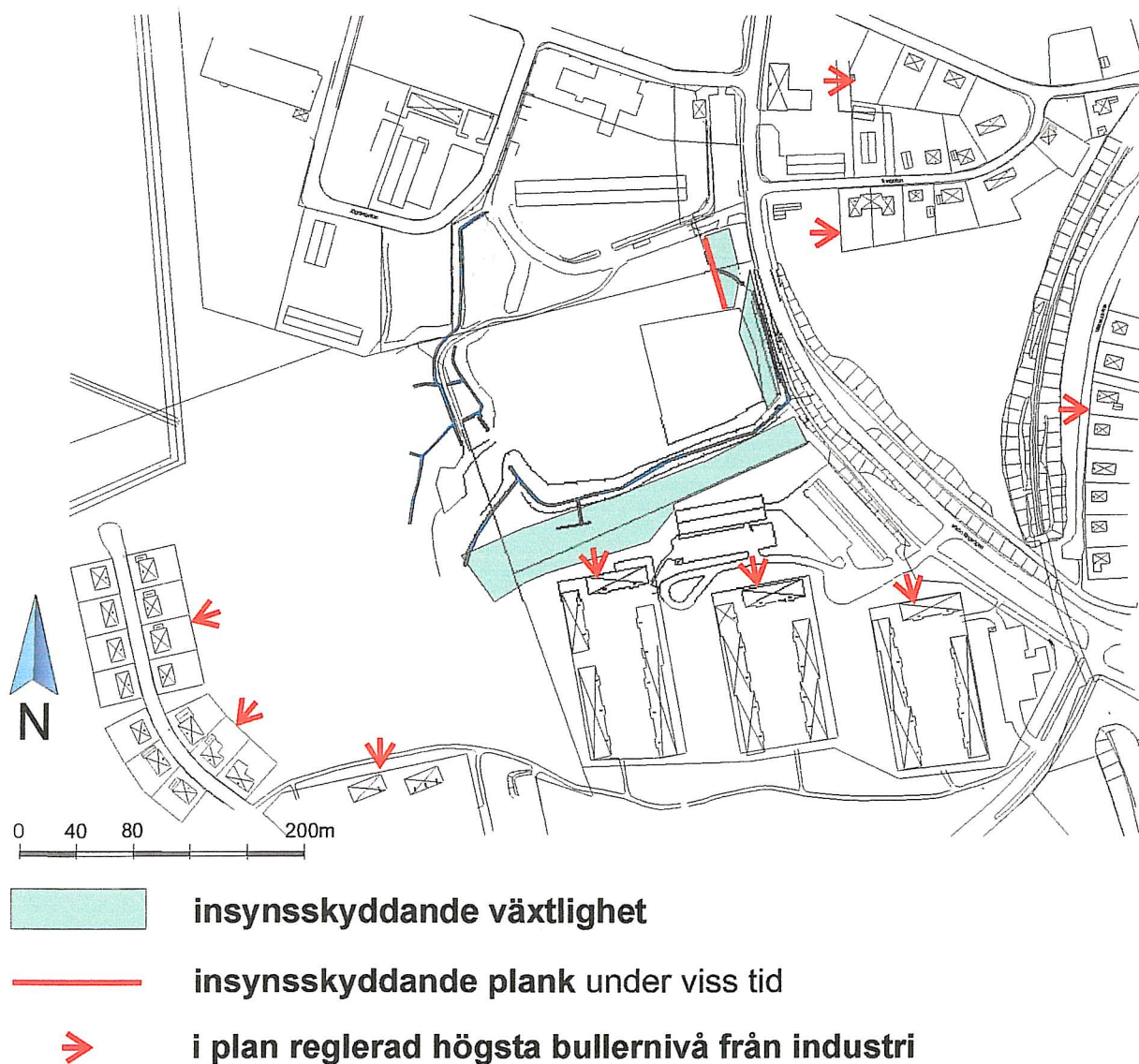
För att placera en fotbollsplan, så att den i ett inledningsskede inte tar bort den bollplansfunktion som finns idag, behöver ett dike flyttas.

Omflyttning av schakt/jordmassor eller diken är tillståndspliktigt och provas hos länsstyrelsen. Visar sig massor vara förorenade skall avfallshanteringen provas enl 9 kap Miljöbalken.

SKYDD

Följande finns i planbeskrivning avseende skyddsföreskrifter:

Mellan bostadsområdet Kullen och industriområdet behövs en skärm av växtlighet som fungerar som insynsskydd. Nuvarande växtlighet anses fylla denna funktion (se foto i planbeskrivning).



6(6)

Mot V. Ringvägen skall en skyddszon läggas in som insynsskydd mellan bostäderna i öst och industriområdet. Zonen skall planteras med löv- och barrträd samt buskar så att den på lite sikt kan utgöra ett effektivt insynshinder. Fram tills den erhållit den funktionen skall ett plank sättas upp i motsvarande läge.

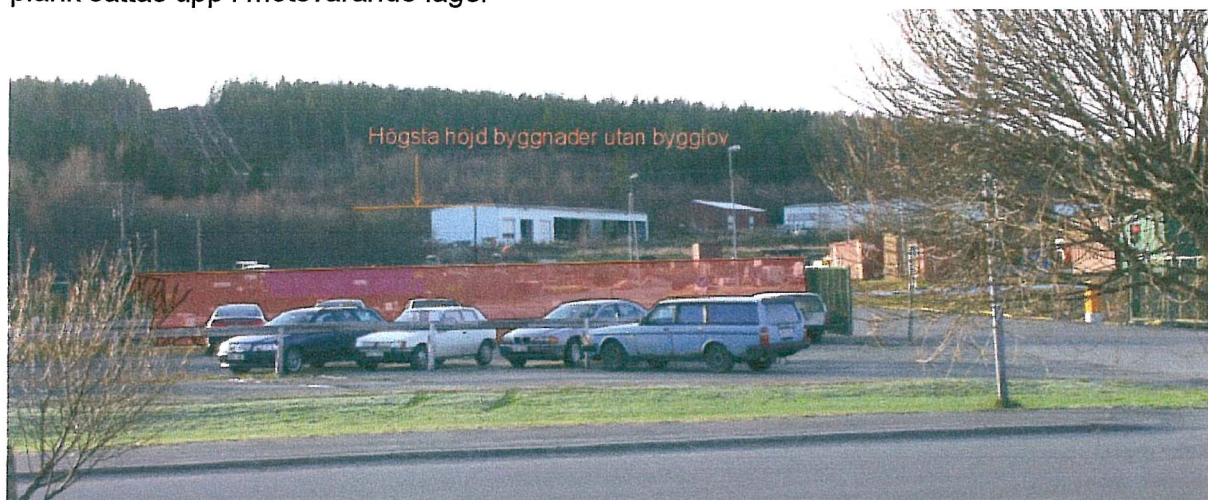


Bild visande hur ett 2,4 m högt plank skulle se sig från närliggande bostäder.



Bild visande hur ett 2,4 m högt plank skulle se sig från Ringvägen.

Vidare skall ett område mellan idrottsområdet och V. Ringvägen planteras med löv- och barrträd för att ge bättre lä å idrottsområdet samt fungera som insynsskydd mot industriområdet från bostäderna i sydost.

BRYGGAN arkitekter kb

Tom Risberg

PLANKARTA

UPPLYSNINGAR

Grundkartan upprättad okt 1999

Fatighetsredovisningen aktuell dec 1999

Koordinatsystem:
Övre släntkant, slänt faller åt streckad sida

Grundkartans beteckningar

	Väg/gångbanekant
	Fastighetsgräns
	Byggnad
BALDERSHAGE	Kvarternamn
4, 2:64	Fastighetsbeteckning
	Staket
	Markkrön
	Dike med fallriktning
24,13	Avvägd markhöjd

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området

GRÄNSBETECKNINGAR

	Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANDVÄNDNING AV MARK

Allmän Plats

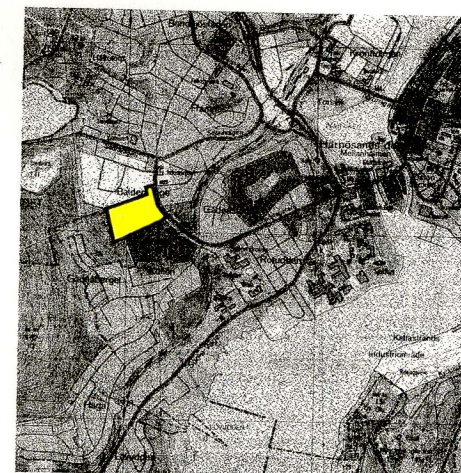
	NATUR	Naturmark
	SKYDD	Skydd i form av tät växtlighet Gång- och cykelväg får anläggas

Kvartermark för enskilt ändamål

	J ₁	Småindustri av sådan typ som ej kan anses förorsaka störningar gentemot närboende
	Y	Idrott - skall i princip utformas enl illustrationsplan

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ inom med e₁ betecknat område får uthus/garage/förråd uppföras till en storlek av högst 300 m²/st. Total byggnadsarea är begränsad till 600 m²
- e₂ inom med e₂ betecknat område får uthus/garage/förråd uppföras till en storlek av högst 300 m²/st. Total byggnadsarea är begränsad till 900 m²
- e₃ inom med e₃ betecknat område får byggnad för idrott uppföras till en total byggnadsarea av högst 400 m²



ÖVERSIKT

BEGRÄNSNINGAR I MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med uthus / garage / förråd
U	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
Y	Marken skall vara tillgänglig för in/fart från/till angränsande fastighet

MARKENS ANORDNANDE

	Skyddsstängsel skall anordnas
	Körbar utfart får inte anordnas
+28,5	Föreskriven markhöjd
	Plank skall anordnas

UTFORMNING

	Högsta byggnadshöjd i meter
--	-----------------------------

STÖRNINGSSKYDD

m₁ Inom med m₁ betecknat område får verksamheten inte vara störande för omgivningen. Ekvivalentnivån för buller vid kvartersgränsen avseende kringliggande bostadskvarter får inte vara högre än 55 dB(A) dagtid 07-18, 50 dB(A) kväll 18-22 samt sön- och helgdag 07-18 och 45 dB(A) natt 22-07

skydd Mellan industri/idrott och Västra Ringvägen skall ett skydd planteras bestående av träd och buskar i sådan kombination att ett såväl sommar- som vintergrönt insynsskydd åstadkommes upp till en höjd av 3 m. Skyddet skall sommartid ha en genomsiktighet om högst 15% och vintertid om högst 30%

plank Mellan industriområdet och Västra Ringvägen skall ett skyddsplank om höjden min 2,4 m sättas upp och bibehållas tills uppväxande skyddsväxtlighet nått föreskriven skyddsfunktion.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

- a₁ Inom med a₁ betecknat område gäller lättnader i lovplikt enligt följande:
- lättnad avseende lov för mindre nybyggnad (< 100 m² och lägre än 4 m total höjd) under förutsättning att den följer planbestämmelserna och inte medför nya störningar mot kringliggande bebyggelse.
 - lättnad avseende rivning av ej lovpliktiga byggnader (byggnad < 100 m²)

DETALJPLAN

Reglerar markanvändning och byggande enl. PBL.
PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

BALDERSHAGE INDUSTRIOMR.
HÄRNÖSANDS KOMMUN, VÄSTERNORRLANDS LÄN

2002-04-29

Tom Pleberg
BRYGGAN arkitekter kb

SKALA 1:1000 (A1)

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 METER

ANTAGANDEHANDLING

Övriga samrådshandlingar
■ Planbeskrivning med konsekvensbeskrivning
■ Genomförandebeskrivning
■ Illustration
■ Utdrag ur grundkartadatabas
■ Fastighetsägarfört.
■ Samrådsredogörelse

Beslutsdatum

Sign

Antagen av SNB

020227 ef

Lagad i samråd

040617 ef

Arb.nr:

867