



ANTAGANDEHANDLING

Dnr SBN 03/057.214

Laga kraft

2004-09-28

Detaljplan för Stenhammar 1:76
Härnösands kommun

PLANBESKRIVNING

Antagandehandlingarna består av:

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Utlåtande

Fastighetsförteckning och sändlista
Grundkarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanändringen är att områdets användning bli centrumändamål, med möjlighet till bostad, kontor, lager, en mindre butik, en samlingslokal och en mindre restaurang.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger på Härnön ca 2 km söder om centrum i stadsdelen Stenhammar och gränsar i norr mot Tjädersns förskola.

Areal

Planområdet omfattar ca 0,4 ha.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Ronny Burström och Annette Lindholm.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Översiktsplanen från 1992 redovisar området som service och detaljhandel.

Detaljplan

För planområdet gäller detaljplan som är fastställd 1978-11-17.



Hälften av fastigheten ligger på mark som i detaljplan är angiven som parkmark. Den andra hälften ligger på bostadsmark som är utprickad, d.v.s. på mark som ej får bebyggas.

Tidigare verksamhet

Fastigheten har tidigare fungerat som en närbutik.

Program

Något behov av planprogram finns inte då planändringen är av liten omfattning.

Miljökonsekvensbeskrivning

Något behov av MKB finns inte då planändringen ger endast begränsad omgivningspåverkan.

Övriga kommunala beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslöt 2003-06-11, § 72 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbetet för aktuellt planområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Områdets norra del består av en yngre lövskog med trädarter som björk och gråal. Det växer även en del mossor och örter på marknivå.

Vegetationsbestämmelser

I den norra delen av området markerad på plankartan med natur gäller följande vegetationsbestämmelser:

1. Lövträd med en större omkrets än 2 dm nere vid basen ska ej avverkas i skogspartiet. Däremot får större barrträd avverkas.
2. Löv- och barrträd med en mindre omkrets än 2 dm vid basen får avverkas för att skapa mer utrymme för de större lövträden.
3. I samband med röjningen ska alla avverkade mindre träd och buskar (sly) tas bort, för att förhindra näringsläckage och uppslag av sly påföljande år.

Syftet med vegetationsbestämmelserna är att skapa en biologisk mångfald av växter och djur i och runt omkring tätorterna. Gröna stråk och gröna ytor behövs för att växter och djur ska kunna sprida sig till och från stadskärnan från de omkring liggande naturområdena. Genom att behålla naturområdet på denna detaljplan underlättas spridningen och avståndet blir kortare från det yttre grönområdet i Stenhammar intill stadskärnan.



Friytor

Lek och rekreation

Barnen i närheten av fastigheten använder skogen som lekplats, markerad med natur på plankartan.

Dike

För att diket ska ha en vattenavledande funktion, behöver mindre maskiner komma åt att röja diket från sly. Området runt diket har säkrats för framkomligheten vid markarbetena.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk grundundersökning har inte gjorts.

Fornlämningar och kulturhistoria

Inga kända fornlämningar finns.

Bebyggelseområden

Planområdets huvudsakliga användning är centrumändamål med möjlighet till bostad, kontor och lager. I centrumändamålet ingår även en mindre butik, en föreningslokal och en mindre restaurang med vardera högst 100 kvm byggnadsarea.

Uteplats

Möjlighet finns att anordna uteplats intill byggnaden.

Garage

Garage och uthus får byggas med högst 70 kvm.

Byggnadskultur och gestaltning

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

Gator och trafik

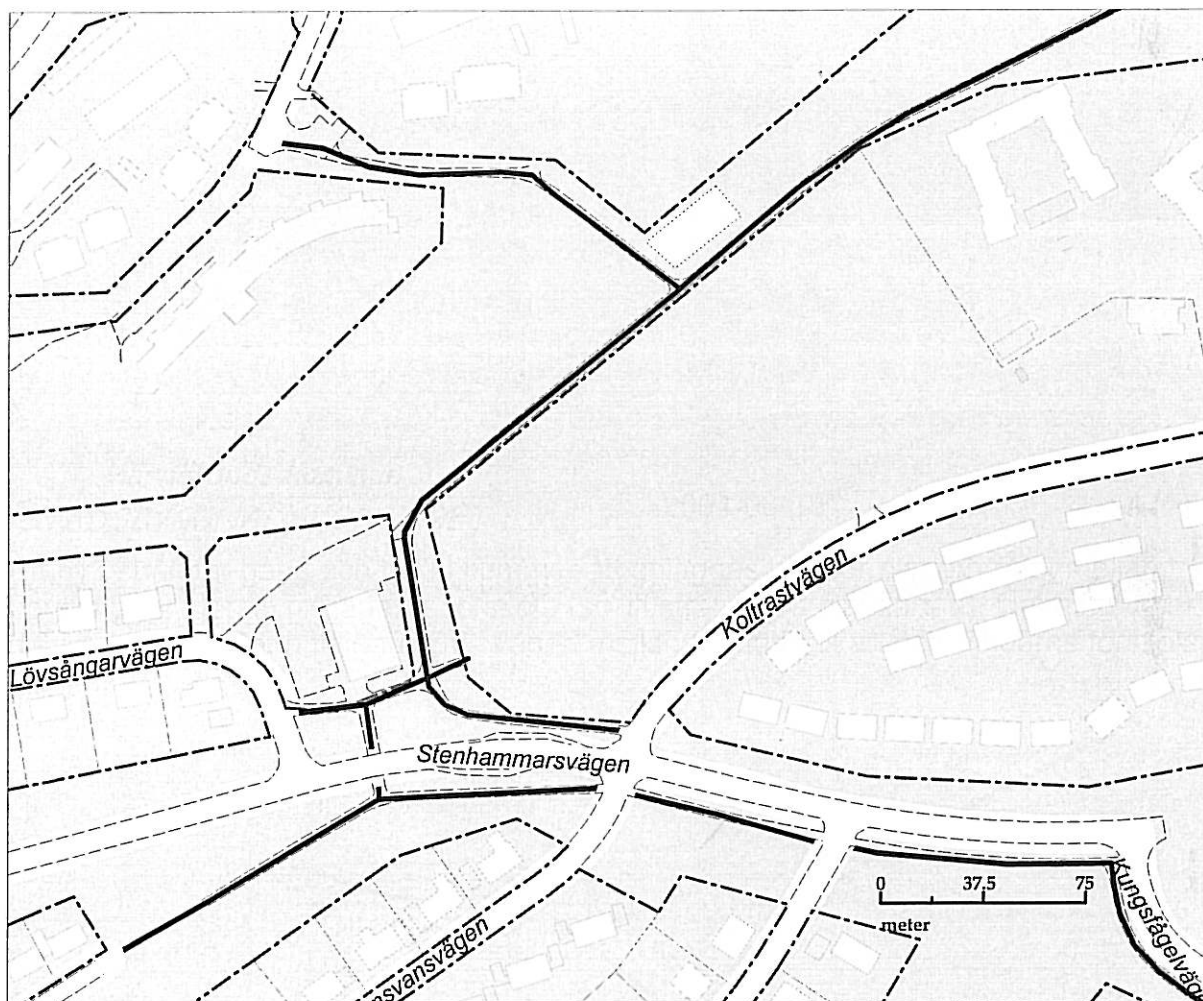
Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Området ligger intill Stenhammarsvägen som ansluter till den mer trafikerade Solumsvägen som leder ner mot stadskärnan.

Ett välutbyggt gång- och cykelsystem för allmänheten finns i närheten av området med både anslutning mot stadskärnan och de intill liggande bostadsområdena. Gång- och cykelvägen i planområdet ligger inte på allmän platsmark.



Ett nytt stråk för gång och cykel kommer att anläggas utanför planområdet mellan Lövsångarvägen och Tjädersns förskola (se illustration på plankartan). Detta kommer delvis att ersätta den tidigare GC- vägen mellan f d närbutiken och Tjädersns förskola.



Gång- och cykelvägarna i Stenhammarsområdet (markerade med heldragen linje).

Kollektivtrafik

Busshållplats finns i närheten av fastigheten.

Parkering, varumottag, utfarter

In- och utfarten ligger i den västra delen av fastigheten. Varumottagning sker på den norra sidan av byggnaden. Parkeringsmöjlighet finns inom planområdet med drygt 30 platser från tidigare verksamhet med närbutik. För de framtida verksamheterna kommer det inte att finnas något behov av att utöka antalet parkeringsplatser.

Störningar

Verksamheter i byggnaden måste bedrivas på ett sådant sätt att det inte stör de omkringliggande grannfastigheterna.



Buller

Nuvarande trafikmängden på stenhammarsvägen är 1220 fordon, varav ungefär 1 procent tungtrafik per vardagsmedeldygn med ett beräknat bullervärde på 50 dBA. Planändringen medför ingen större förändring av trafikmängden.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintligt försörjningssystem för vatten och avlopp kan användas.

Inom planområdets södra del finns underjordiska allmänna ledningar. U-område har utlagts i detaljplanen. Inom U-området får inga träd planteras.

Fjärrvärme

Fjärrvärme finns ej inom fastigheten.

El

Nuvarande anslutning nyttjas.

Avfall

Källsorteringsanläggning i enlighet med kommunens norm finns i närheten av planområdet.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Upprättandet av denna detaljplan har utförts av Stadsbyggnadskontoret, Härnösands kommun. Medverkande tjänstemän har varit Claes Rogander, Monika Bertgren och Ewa Fällgren.

Härnösand 2004-08-18


Claes Rogander
Stadsbyggnadschef


Monika Bertgren
Planekolog



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Stenhammar 1:76
Härnösands kommun

Laga kraft
2004-09-28

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen som hanteras med ett normalt planförfarande, förväntas bli klar att antas av Stadsbyggnadsnämnden under september månad 2004.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägare

Inom planområdet ägs marken av Ronny Burström och Annette Lindholm.

Fastighetsbildning

Ingen fastighetsbildning erfordras.

Öppet dike

Kommunen ansvarar för dikesrensningen och röjningen. Avsikten är att ett avtalsservitut skrivs mellan kommunen och fastighetsägaren.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ägaren av fastighet Stenhammar 1:76 bekostar hela plangenomförandet.
Genomförandet orsakar inga övriga kostnader.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Härnösand 2004-08-18

Claes Rogander
Stadsbyggnadschef

Monika Bertgren
Planekolog

Detaljplan för Stenhammar 1:76

Härnösands kommun

SBN 03/0057.214

LAGA KRAFT

2004-09-28

UTLÅTANDE

Rubricerad detaljplan har varit utställd enligt PBL 5:23, 24 under tiden 2004-05-28—2004-06-25. Utställningen har varit uppsatt i Stadshusets entré. Kungörelse om utställningen har annonserats i Tidningen Ångermanland infördd 2004-05-28.

Planhandlingarna har sänts till länsstyrelsen och lantmäteriet. Statliga och kommunala myndigheter har fått kungörelsen.

Sammanställning av remissyttranden

Stadsbyggnadskontorets kommentarer till yttrandena har angivits med *kursiv stil*.

Länsstyrelsen i Västernorrlands län

Länsstyrelsen har inget att erinra mot det utställda detaljplaneförslaget för Stenhammar 1:76.

Härnösand Energi & Miljö AB

Beftintliga VA-ledningar är tryggade med U-område. I övrigt inga synpunkter.

Anders Jonsson och Jeanette Melin, Stenhammar 1:75

Fastighetsägarna föreslår en ny GC-väg på andra sidan diket som ansluter till Tjädersns förskola. De anser att det nya förslaget på ett nytt stråk för gång och cykel är en dålig lösning.

Villaföreningen Tallmon

Förslaget på en ny dragning av gång och cykelväg från Lövsångarvägen mot Tjädersns förskola är bra.

Socialförvaltningen

Socialförvaltningen ser positivt på förslaget.

Miljökontoret

Miljökontoret har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

Kommentar: Stadsbyggnadskontorets bedömning är att inget nytt framkommit som skulle motivera en ändring av det utställda förslaget.

Härnösand 2004-08-18


Claes Rogander
Stadsbyggnadschef


Monika Bertgren
Planekolog