



Monika Bertgren
Tfn 0611-34 81 07

ANTAGANDEHANDLING

Dnr 04/0369.214

Detaljplan för Lövudden 1:20
Härnösands kommun

PLANBESKRIVNING

Samrådshandlingarna består av:

Plankarta med bestämmelser
Illustration på plankartan
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning
Förteckning över samrådskrets
Grundkarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet är att ändra del av gällande detaljplan för att möjliggöra för sökanden att uppföra ett enbostadshus med tillhörande garage.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget mellan E4:ans södra utfarten från Härnösand och Södra sundet.

Areal

Planområdet omfattar ca 2.2 ha.

Markägoförhållanden

Inom planområdet ägs marken av Olof och Annika Nordlander.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Översiktsplanen från 1992 redovisar delvis området som Södra sundets naturpark. Längs Södra sundets västra sida söder om sjukhuset finns det höga rekreations- och friluftslivsvärden. I översiktsplanen finns bl a ett huvudstråk för gång- och cykeltrafik mellan stadskärnan och Gådeåbro.



Detaljplan

För planområdet gäller detaljplan som är fastställd 680624. Gällande detaljplan för aktuellt planområde medger vägtrafik.

Strandskydd

För planområdet gäller inte strandskydd, då det ingår i detaljplan som fastställts före 1 juli 1975 och därmed undantagits från strandskyddsbestämmelserna.

Vattenområdet ingår inte i den gällande planen. Strandskyddet planeras att upphävas inom vattenområdet.

Program

Något behov av planprogram finns inte då planändringen är av liten omfattning. De förändringar som föreslagits motverkar inte en positiv utveckling av planområdet och dess omgivningar som bland annat miljöeffekter. Planens syfte överensstämmer med översiktplanen.

Miljökonsekvensbeskrivning

Nuvarande huvudanvändning i gällande detaljplan medger vägtrafik. Avsikten är att ändra huvudanvändningen till bostäder. Något behov av MKB finns inte då planändringen ger endast begränsad omgivningspåverkan.

Övriga kommunala beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2005-02-09, § 19 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbetet för aktuellt planområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området ligger på skogsmark som tidigare har varit bebyggd med enbostadshus. På naturtomten växte ett antal höga granar. Nyligen har granarna avverkats för att möjliggöra byggnation och för att skapa utsikt mot Södra sundet. Några enstaka lövträd har sparats.

Geotekniska förhållanden

Inga undersökningar är gjorda med anledning av planändringen. Fastighetsägaren ansvarar själv för att marken är lämplig för ändamålet och att grundläggning sker på ett tillfredställande sätt.

Radon

Marken är inte detaljundersökt.

Fornlämningar och kulturhistoria

Inga kända fornlämningar finns.



Bebyggelseområden

Bostäder

I området finns inga befintliga bostadshus. Däremot planeras det att uppföras ett enbostadshus med tillhörande garage. Enbostadshus får bebyggas med högst 150 kvm.

Garage

I närheten av enbostadshuset planeras ett garage som får bebyggas med högst 70 kvm.

Byggnadskultur och gestaltning

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

Friytor

Naturmiljö och rekreation

Vid planläggningen av gång- och cykelvägen skapas möjligheter för allmänheten till motion och rekreation längs strandområdet. Längs vägen kan allmänheten vandra och uppleva t ex fågellivet i Södra sundet.

Vattenområden

För att skapa möjligheter för fiske och båtutflykter kan en mindre brygga anordnas vid stranden. Vattnet ska ha fripassage under bryggan. Övriga anläggningar får inte anordnas i vattnet. På stranden får mindre anläggningar och en mindre byggnad uppföras.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet ligger i närheten av den mindre trafikerade vägen Klefbomsvägen som ansluter till den trafikerade E4:an.

I planområdets nedre del placeras en gång- och cykelväg som i framtiden ska fungera som en förbindelse mellan stadskärnan och Gådeåbro. Gång- och cykelvägen finns med i "Gång- och cykelplan för tätorten i Härnösand" som har godkänts av Stadsbyggnadsnämnden 2005-02-09 § 6.

Kollektivtrafik

Busshållplatser finns i närheten av fastigheten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Inom planområdet finns underjordiska allmänna ledningar. U-område har utlagts i detaljplanen för dessa.



El

Nuvarande anslutning nyttjas.

Avfall

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

Administrativa frågor

Genomförandetid

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

Övrigt

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Härnösand 2005-05-24

Claes Rogander
Stadsbyggnadschef

Monika Bertgren
Planekolog



2005-07-14

Dnr SBN 04/0369.214

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Lövudden 1:20
Härnösands kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen som förutsätts kunna hanteras med ett enkelt planförfarande, förväntas bli klar att antas av Stadsbyggnadsnämnden under juni månad 2005.

Genomförandetid

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Ingen fastighetsbildning erfordras.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar hela plangenomförandet och planläggningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Härnösand 2005-05-24


Claes Rogander
Stadsbyggnadschef


Monika Bertgren
Planekolog



**Detaljplan för
Lövudden 1:20
Härnösands kommun**

Särskilt utlåtande

Rubricerad detaljplan har varit utsänd för samråd under tiden 2005-04-22—2005-05-20.

Planhandlingarna har skickats till statliga och kommunala myndigheter, bolag och förvaltningar enligt sändlista samt till berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Fullständig samrådshandling har varit uppsatt i Stadshusets entré.

Inkomna synpunkter har sammanställts i detta särskilda utlåtande och kommenterats med kursivstil.

Inkomna yttranden med synpunkter

Länsstyrelsen Västernorrland

I översiktsplanen har kommunen tagit tillvara möjligheten att i det aktuella strandområdet där trafikreservat är beläget, reservera mark för ett övergripande gång- och cykelstråk och klassa området som naturstrandpark.

För att upprätthålla områdets kvalitéer och potential bör det inte inskränkas med privatiserande bebyggelse eller anläggningar.

För allmänheten betydelsefulla områden som avses att utgöra park- eller naturmark samt övergripande huvudstråk, som det här är frågan om, bör vid detaljplanläggning läggas ut som allmän platsmark.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret har reviderat detaljplanen och lagt ut planbestämelsen allmän platsmark vid strandområdet för att reservera för framtida gång- och cykelväg. Byggnadsarean har minskats ner till 10 kvm för en mindre byggnad vid stranden. Ovanför området med allmän platsmark har en yta lagt ut att ett uthus på högst 10 kvm får byggas.

Vägverket region mitt

I planen har utrymme reserverats för gång- och cykelväg. Det är positivt att kommunen planerar för en fortsatt utbyggnad av gång- och cykelvägnätet. Vägverket har inget att erinra mot detaljplanen.

Härnösands energi och miljö AB

VA- ledningen har tryggats med U- område i planen. Inga övriga synpunkter.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax
Stadsbyggnadskontoret 871 80 HÄRNÖSAND	Stadshuset Norra Kyrkogatan 3	0611 – 34 80 00	0611 – 34 81 11

Miljökontoret

Krav på radonskyddat byggande bör införas i planbestämmelser.

Kommentar: Radonskyddat byggande har införas i planbestämmelserna.

Härnösand 2005-05-24



Claes Rogander
Stadsbyggnadschef