

ANTAGANDEHANDLING

Laga kraft

2005-07-14

Detaljplan för Svartvik, del av Fröland 5:1 och 5:14 Härnösands kommun

Upprättad i juni 2005

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:2000 med planbestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Grundkarta
Fastighetsförteckning
Utdrag ur fastighetskartan
Sändlista

PLANENS SYFTE OCH OMFATTNING

Syftet med detaljplanen är att skapa ett område för fem friliggande en-familjshus för fritidsboende samt en ordnad parkeringsplats för besökande till det attraktiva och populära Svartviksbadet, beläget strax öster om planområdet.

PLANDATA Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Frölandssanden söder om Svartvik vid Södra Sundet, söder om Härnösands tätort. Planområdet avgränsas i norr av den lokala vägen vid Sandudden.

Areal

Planområdet har en areal på cirka 2 ha.

Markägförhållanden

Fastigheten Fröland 5:1 ägs av Anders Nordin och Ingrid Nordin, Härnösand. Fastigheten Fröland 5:14 ägs av Härnösands kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGS- TAGANDEN Översiktsplaner

För planområdet gäller Översiktsplan för Härnösands kommun, antagen av kommunfullmäktige 1992. I översiktsplanen är planområdet betecknat FS, Friluftsliv och skogsbruk, vilket betyder område för fritidsboende, bad, båtliv, turistanläggningar och rörligt friluftsliv. För nyexploateringar ska normalt detaljplan upprättas.

Detaljplaner

För planområdet har ingen detaljplan tidigare upprättats.

Områdesbestämmelse

För planområdet gäller idag områdesbestämmelser, antagna av kommunfullmäktige 1988-12-13. Områdesbestämmelserna reglerar bruksarean för huvudbyggnad och gårdsbyggnad samt tomtstorlekar. I områdesbestämmelserna är bygglovsplikten minskad.

Stadsbyggnadskontoret fick i uppdrag av byggnadsnämnden 1998-03-10 att upprätta nya områdesbestämmelser, vars främsta syfte är att värna om och bevara de obebyggda kustavsnitt som finns kvar i området. Områdesbestämmelserna reglerar byggnadsarean, tomtstorlek, vissa utformningsfrågor och viss bygglovsbefrielse. Områdesbestämmelserna antogs av kommunfullmäktige 2003-04-02. Antagandebeslutet har dock överklagats och ligger för närvarande hos Miljödepartementet för handläggning.

Program för planområdet	Detaljplaneprogram för planområdet har upprättats och enligt beslut i Stadsbyggnadsnämnden 2004-10-17 behandlats i samråd under tiden 2004-11-05—12-03. Inkomna yttranden finns sammanställda med kommentarer i särskild skrivelse.
Detaljplaneförslag	Förslaget till detaljplan har varit utsänt för samråd 2005-02-18 till 2005-03-18. Inkomna yttranden finns sammanställda med kommentarer i särskild skrivelse.
Utställning	Förslaget till detaljplan har varit utställd under tiden 2005-04-20 till 2005-05-27. Inkomna yttranden finns sammanställda med kommentarer i särskild skrivelse.
Miljökonsekvensbeskrivning	Någon separat miljökonsekvensbeskrivning har ej upprättats, då den aktuella detaljplanen inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan och att miljökonsekvensbeskrivning inte kan anses behövlig.
Kommunala beslut i övrigt	Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2002-04-24 att godkänna att detaljplanearbetet för del av Fröland 5:1 och 5:14 påbörjas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- *Mark och vegetation*

Planområdet ligger i en östsluttning. Södra delen av området, där bostadsbebyggelsen planeras, utgörs av en skogsbevuxen bergssluttning med mycket berg i dagen. Skrevorna mellan berghällorna är täckta av mossor, blåbärsris och annan täckande markvegetation. Planområdets norra del med parkeringsplats avgränsad i norr och öster av den lokala vägen, utgörs av ett närmare plant område.

Genom planområdets norra del rinner i väst-östlig riktning en bäck, som mynnar ut i Södra sundet vid Svartviksbadet. På vardera sidan om bäcken inom planområdet, på en bredd av fyra till fem meter, kommer den befintliga vegetationen att sparas.



- *Geologi*

En geoteknisk infiltrationsutredning av ett tänkt infiltrationsområde i norra delen av planområdet har genomförts 2000 av AB Jacobson &

Widmark med en kompletterande undersökning 2003, utförd av Scandiaconsult i Sverige AB.

Någon grundundersökning av planområdet i övrigt har ej utförts.

- *Fornlämningar och kulturmiljöer*

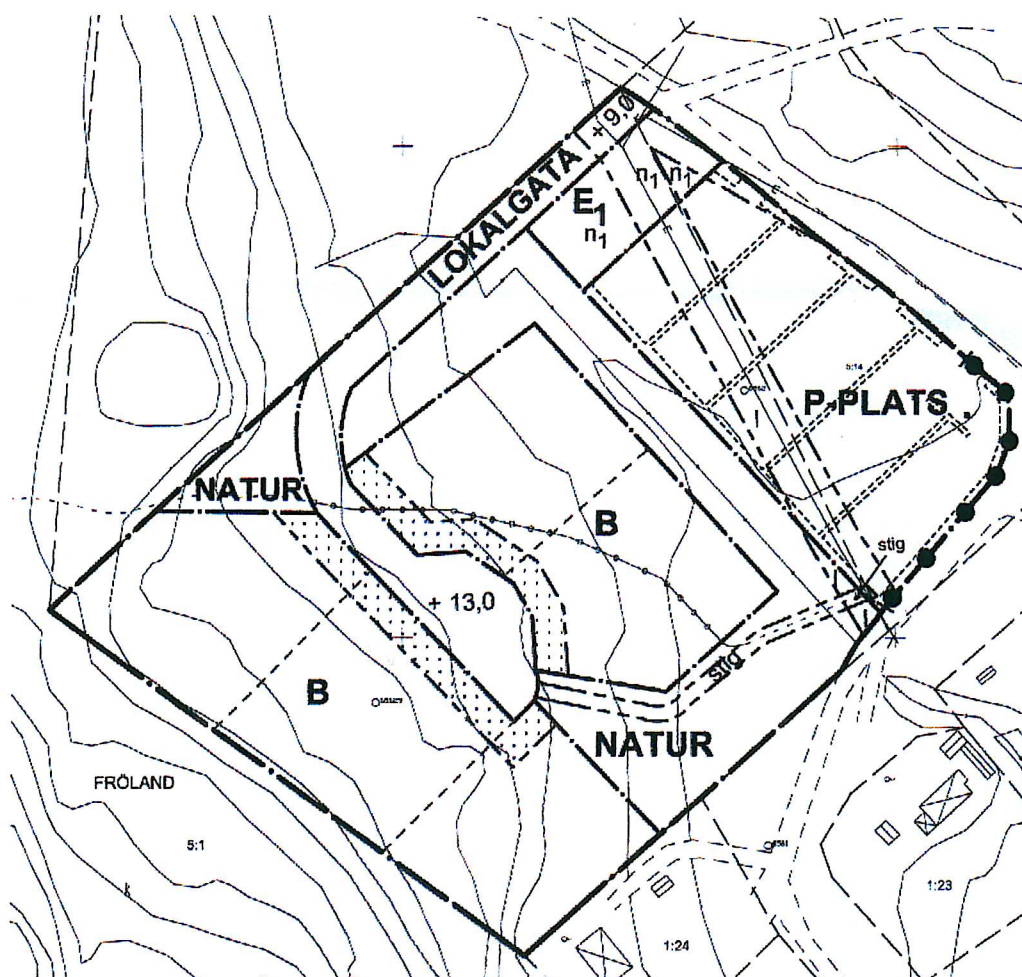
Inom planområdet finns inga kända fornlämningar eller kulturmiljöer registrerade.

Bebyggelseområden

- *Bostäder*

Detaljplaneförslaget följer planprogrammet.

I planområdets södra del, som idag saknar bebyggelse, föreslås en avstyckning av fem tomter i storleksordning 1400-1500 m². Tomterna skall bebyggas med enbostadshus med en maximal byggnadsarea på 100 m² samt gårdsbyggnad med maximal byggnadsarea på 30 m²



- *Tillgänglighet*

Den skogsbevuxna bergsslutningen är idag svårtillgänglig för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Efter planens genomförande är bostadsområdet tillgängligt genom den infartsväg, som dras från den lokala vägen. Den utvidgade parkeringsplatsen för badgäster till Svartviksbadet kommer att inrymma handikapparkering.

- *Naturmiljö*

Tvärs genom planområdets södra del, i öst-västlig riktning går idag en stig, som utgör en del av en betydelsefull vandringsled till Värptjärnen och Fälleberget. Stigens dragning kommer att ändras för att anpassas till den planerade bostadsbebyggelse. Stigen kommer efter förändringen att dras upp tidigare i den mer höglänta delen av planområdet och därmed lämna de fuktigare partierna i östsluttningen.



I planområdets norra del rinner en bäck i sydöstlig riktning. Bäckens mynnar intill badplatsen utanför planområdet. Bäckens vattenföring och är torrlagd under största delen av sommaren. Bäckens naturvärden skyddas genom bevarande av befintlig blandskogsvegetation, som samtidigt bildar en trädskärm mellan parkeringsplatsen och kvartersmarken. Planens genomförande förutsätter också, att gällande strandskydd gällande bäcken kan upphävas avseende kvartersmarken, varför ansökan om detta kommer att ske under utställningstiden.

Gator och trafik

- *Gatunät*

En lokal väg passerar planområdet i norr. Vägen nyttjas främst av de boende i Svartviksområdet samt av besökande badgäster till Svartviksbadet. Vägen slutar med en vändplan strax söder om planområdet.

Trafikmängden inom området kommer att öka något efter planens genomförande. För att undvika konflikter mellan trafik till tillkommande bostadsområde och trafik till Svartviksbadet, kommer tillfartsvägen till bostadsområdet dras i planområdets nordvästra kant och lämna den lokala vägen strax före parkeringsytan, avsedd för besökande till badet.

- *Parkering*

Idag uppstår sommartid ofta besvärliga trafiksituationer, då Svartviksbadet, som är mycket attraktivt och populärt, dagligen lockar till sig ett stort antal badgäster. När den befintliga grusplanen inte har räckt till som parkeringsyta har bilar parkerats utefter båda sidor av den lokala vägen före och efter parkeringsplatsen. Det stundtals höga utnyttjandet av parkeringsytan har vid skilda tillfällen även inneburit problem med parkerade bilar, som blivit instängda av senare anlända bilar.



Den befintliga parkeringsytan planeras genom detaljplanen att utökas för att ge utrymme för ett större antal fordon än idag. En ny utformning av parkeringsplatsen med tydligare indelning i parkeringsrutor genomförs i syfte att undvika framtida problem med dubbelparkeringar och inestängda bilar.

Övrig parkering skall lösas inom varje enskild fastighet.

Teknisk försörjning

- *Vatten och avlopp*

Planområdet ligger ej inom kommunens allmänna verksamhetsområde, varför tillgång till kommunalt vatten och avlopp ej kan förutsättas. Infiltrationsområde för hantering av avlopp planeras i planområdets nordvästra del. En geoteknisk undersökning är utförd 2000 med komplettering år 2003, för att bedöma markens lämplighet för infiltration och för en bedömning av risken för förorening av befintliga vattentäkter i området. En upplyft infiltrationsanläggning för rening av avloppsvattnet placeras i planområdets nordvästra del, med upplyftning 1,5 m. Då terrängförhållandena troligtvis inte medger självfall för avloppsvattnet utrustas anläggningen med pumpanordning för att lyfta avloppsvattnet till huvudfördelningsbrunnen.

För försörjning av färskvatten till de nya planerade bostäderna placeras en djupborrad brunn i planområdets sydvästra del. Vattentäkten kommer på så sätt att befinna sig ovanför avloppsanläggningens infiltrationsområde, vilket innebär att risk för förorening av vattentäkten inte föreligger.

- *El*

Planområdets elförsörjning sker via befintlig transformatorstation.

- *Avfall*

Infiltrationsanläggningens avskiljningsbrunn placeras väster om själva infiltrationsområdet, lättillgängligt för tömning med slambil från uppfartsvägen till bostadsområdet.

För övrig avfallshantering används sopkärl, som avlämnas vid befintlig uppställningsplats för container invid parkeringsplatsen. Närmaste återvinningsstation för källsorterat avfall finns vid Olof Högbergsgatan i centralorten.

Administrativa frågor

Detaljplanen ges en genomförandetid av 10 år efter laga kraft

Genomförandefrågor behandlas vidare i genomförandebeskrivningen.

**UTFÖRANDE AV
DETALJPLAN**

Detaljplanen har upprättats av Berglund & Boij HB med arkitekt SAR Monica Boij som ansvarig arkitekt.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Tjänstemän från stadsbyggnadskontoret, som medverkat i arbete med detaljplanen är förvaltningschef Claes Rogander samt planekolog Monika Bertgren.

Berglund & Boij HB 2005-06-01

Monica Boij

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Svartvik, del av Fröland 5:1 och 5:14

Härnösands kommun

Upprättad i juni 2005

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR Tidplan

Planarbetet beräknas kunna slutföras under våren 2005 med sikte på lagakraftvunnen detaljplan under hösten 2005.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna inom planen. En gemensamhetsanläggning bildas för lokalgatan och infiltrationsanläggningen, där samtliga tomter inom planen ingår med lika andelar. Samfällighetsföreningen är huvudman för de allmänna platserna inom planen.
Kommunen ansvarar för genomförandet och underhållet av den allmänna parkeringen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR Markförvärv

För utförande av utökning av befintlig parkeringsplats krävs att del av fastigheten Fröland 5:1 överläts till kommunen. För utförande av infiltrationsanläggningen krävs att del av fastigheten Fröland 5:14 överläts till ägaren av fastigheten Fröland 5:1.

Fastighetsbildning

För planens genomförande krävs bildande av 5 tomter samt ovan nämnda gemensamhetsanläggning. Fastighetsbildningen kan ske i etapper alltefter att planen byggs ut.

EKONOMISKA FRÅGOR Planeekonomi

Härnösands kommun, svarar för samtliga kostnader för utbyggnaden av den befintliga parkeringsplatsen samt för kostnaderna för fastighetsbildningen, som krävs för denna del av planens genomförande.

Ägaren av fastigheten Fröland 5:1 svarar för samtliga övriga kostnader för planens övriga genomförande, som t ex utbyggnad av VA- och väganläggningar inom detaljplanen.

Ägaren av fastigheten Fröland 5:1 svarar för kostnaderna för omändrad dragning av stigen mot Fälleberget genom planområdet.

För bebyggelsen utgår bygglovsavgift enligt gällande taxa till stadsbyggnadskontoret.

TEKNISKA FRÅGOR Tekniska utredningar

Geoteknisk utredning för det blivande infiltrationsområdet har i form av fältarbeten utförts av AB Jacobson & Widmark samt av Scandiaconsult

Sverige AB. Undersökningarna är redovisade i "Avloppsinfiltrationsanläggning inom Fröland 5:1 och 5:14 vid Svartvik vid Södra Sundet i Härnösand" daterad 2001-02-26 samt i "Fröland 5:1 och 5:14 PM Geoteknisk Infiltrationsutredning" daterad 2003-03-20. Förtydligande av sistnämnda PM har lämnats av Ramböll Sverige AB, tidigare Scandiaconsult.

**UTFÖRANDE AV
BESKRIVNING**

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Berglund & Boij HB med arkitekt SAR Monica Boij som ansvarig arkitekt.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Tjänstemän från stadsbyggnadskontoret, som medverkat i arbetet med genomförandebeskrivningen är förvaltningschef Claes Rogander samt planekolog Monika Bertgren.

Berglund & Boij HB 2005-06-01

Monica Boij



HÄRNÖSANDS KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

Monika Bertgren

**Detaljplan för
Fröland 5:1 och 5:14
Svartvik
Härnösands kommun**

Utlåtande

Rubricerad detaljplan har varit utställd under tiden 2005-04-22—2005-05-27.

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

Inkomna synpunkter har sammanställts i detta utlåtande.

Inkomna yttranden med synpunkter

Länsstyrelsen Västernorrland

Länsstyrelsen har inget att erinra mot det utställda detaljplaneförslaget för Svartvik.

Åke Tjernström

Lokalgatan i planen bör anslutas mot gatan på andra sidan så att det bildas en fyrvägs-korsning för att underlätta väghållning och snöröjning. Vid snörika vintrar skapas det stora vattenflöden. För att förhindra olägenheter bör vägen antingen höjas eller bilda en fyrvägs-korsning för att skapa en bättre lutning för avrinningen till bäcken. Den luftburna ledningen bör grävas ner.

Kommentar: Vid flyttning av lokalgatan innebär det att transformator måste flyttas. En flyttning av transformatorn får diskuteras med HEMAB under genomförandet. Olägenheter in på vägbanan kommer att tas i beaktande under genomförandet.

Miljökontoret

Inget ytterligare att framföra utan hänvisning till de tidigare inlämnade synpunkterna som har beaktats.

HEMAB

Konfliktpunkter är befintlig transformatorstation och befintlig luftledning över parkering. Kostnaden för flyttning och ändring av våra anläggningar måste beaktas i projektet.

Kommentar: se ovanstående kommentar.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax
Stadsbyggnadskontoret 871 80 HÄRNÖSAND	Stadshuset Norra Kyrkogatan 3	0611 – 34 81 07	0611 – 34 81 11

E-post: monika.bertgren@harnosand.se

Ekonomiska föreningen Svartviks Stugägare

Vägens standard är ej dimensionerad för tung trafik. Under byggprocessen kommer Svartvik att vara en byggarbetsplats med stora insatser av tunga maskiner. Det är därför olämpligt med en "gruppbebyggelse av föreslagen volym. En minskning av projektet till fyra tomter skulle göra förslaget mer acceptabelt och man slipper tränga inpå befintlig fastighet Fröland 1:24. Frågan om kommunen ska bekosta en vägförrättning har ej varit aktuell med anledning av den föreslagna detaljplanen.

Kommentar: Slitage på vägen får diskuteras inom vägföreningen. Utformningen av fastigheterna inom den aktuella planen har i samförstånd diskuterats med fastighetsägaren till Fröland 1:24.

Härnösand 2005-06-01



Claes Rogander
Stadsbyggnadschef

2004-10-22

4:4

Fastighetsförteckning till detaljplan för Fröland 5:1, 5:14 i Härnösands kommun, upprättad i oktober 2004

Beteckning på kartan

Ägare/Innehavare, adress

Övrigt

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Fröland 5:1	Anders Nordin	1/2
	Ingrid Nordin	1/2
	Fröland 10	
	871 91 HÄRNÖSAND	
Fröland 5:14	Härnösands kommun	
	871 80 HÄRNÖSAND	

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Fröland 1:12	Karin Ingela Linnea Matsson Kanalvägen 22 3 tr 184 41 ÅKERSBERGA	
Fröland 1:14	Kerstin Selander Volontärvägen 32 871 62 HÄRNÖSAND	
Fröland 1:19	Härnösands kommun	
Fröland 1:23	Birger Olevard Fröland Svartvik 209 871 91 HÄRNÖSAND	
Fröland 1:24	Sune Boström	1/2
	Anna Lena Vikman Boström	1/2
	Tryffelvägen 3 187 32 TÄBY	
Fröland 3:11	Bo Jan Hägglund	1/4
	Skogsvägen 32 806 28 GÄVLE	
	Sture Anders Hägglund	1/4
	Vallmogatan 32 582 46 Linköping	
	Ulla Elisabet Larsby	1/2
	Kolsvabacken 3 135 54 TYRESÖ	
Fröland 11:1	EK för Svartviks Sommarstugeägare c/o Mellberg Fröland 26 871 91 HÄRNÖSAND	

Fastighetsförteckning till detaljplan för Fröland 5:1, 5:14 i Härnösands kommun,
upprättad i oktober 2004

Beteckning på kartan

Ägare/Innehavare, adress

Övrigt

RÄTTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Lilla Svartviksvägen

Birger Olevard

Fastighetsförteckning upprättad av



Mats Stattin
Markingenjör

Fastighetsförteckning till detaljplan för del av **Fröland 5:1 och 5:14** i Härnösands kommun, upprättad i februari 2005.

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Fröland 5:1	Anders Nordin Ingrid Nordin Fröland 10 871 91 HÄRNÖSAND	½ ½
Fröland 5:14	Härnösands kommun 871 80 HÄRNÖSAND	

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Fröland 1:12	Karin Ingela Linnea Matsson Kanalvägen 22 3 tr 184 41 ÅKERSBERGA	
Fröland 1:14	Kerstin Selander Volontärvägen 32 871 62 HÄRNÖSAND	
Fröland 1:19	Härnösands kommun	
Fröland 1:23	Birger Olevard Fröland Svartvik 209 871 91 HÄRNÖSAND	
Fröland 1:24	Sune Boström Anna-Lena Wikman-Boström Tryffelvägen 3 187 32 TÄBY	½ ½
Fröland 3:11	Bo Jan Hägglund Skogsvägen 32 806 28 GÄVLE	¼
	Sture Anders Hägglund Vallmogatan 32 582 46 LINKÖPING	¼
	Ulla Larsby Kolsvabacken 3 135 54 TYRESÖ	½
Fröland 1:11	Ek för Svartviks sommarstugeägare C/o Mellberg Fröland 26 871 91 HÄRNÖSAND	

Fastighetsförteckning till detaljplan för del av **Fröland 5:1 och 5:14** i Härnösands kommun, upprättad i februari 2005.

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

RÄTTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Lilla Svartviksvägen

c/o Birger Olevard



Mats Stattin
Markingenjör

Fastighetsförteckning till detaljplan för del av **Fröland 5:1 och 5:14** i Härnösands kommun, upprättad i april 2005.

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Fröland 5:1	Anders Nordin	½
	Ingrid Nordin	½
	Fröland 10	
	871 91 HÄRNÖSAND	
Fröland 5:14	Härnösands kommun	
	871 80 HÄRNÖSAND	

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Fröland 1:12	Karin Ingela Linnea Matsson Kanalvägen 22 3 tr 184 41 ÅKERSBERGA	
Fröland 1:14	Kerstin Selander Volontärvägen 32 871 62 HÄRNÖSAND	
Fröland 1:19	Härnösands kommun	
Fröland 1:23	Birger Olevard Fröland Svartvik 209 871 91 HÄRNÖSAND	
Fröland 1:24	Sune Boström	½
	Anna-Lena Wikman-Boström	½
	Tryffelvägen 3 187 32 TÄBY	
Fröland 3:11	Bo Jan Hägglund	¼
	Skogsvägen 32 806 28 GÄVLE	
	Sture Anders Hägglund	¼
	Vallmogatan 32 582 46 LINKÖPING	
	Ulla Larsby	½
	Kolsvabacken 3 135 54 TYRESÖ	
Fröland 1:11	Ek för Svartviks sommarstugeägare C/o Mellberg Fröland 26 871 91 HÄRNÖSAND	

Fastighetsförteckning till detaljplan för del av **Fröland 5:1 och 5:14** i Härnösands kommun, upprättad i april 2005.

Beteckning på kartan

Ägare/innehavare, adress

Övrigt

RÄTTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Lilla Svartviksvägen

c/o Birger Olevard



Mats Stattin
Markingenjör