

ANTAGANDEHANDLING

Dnr SBN02/0093.214

**Detaljplan för del av
GÅNSVIK 1:73, NOTSAND
Härnösands kommun**

PLANBESKRIVNING

Handlingarna består av:

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning med
miljökonsekvensbeskrivning och
avloppsanläggningsutredning
Genomförandebeskrivning
Utlåtande efter utställning
Samrådsredogörelse 2

Samrådshandling
Samrådsredogörelse 1
Planprogram
Fastighetsförteckning
Förteckning över samrådskrets
Grundkarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

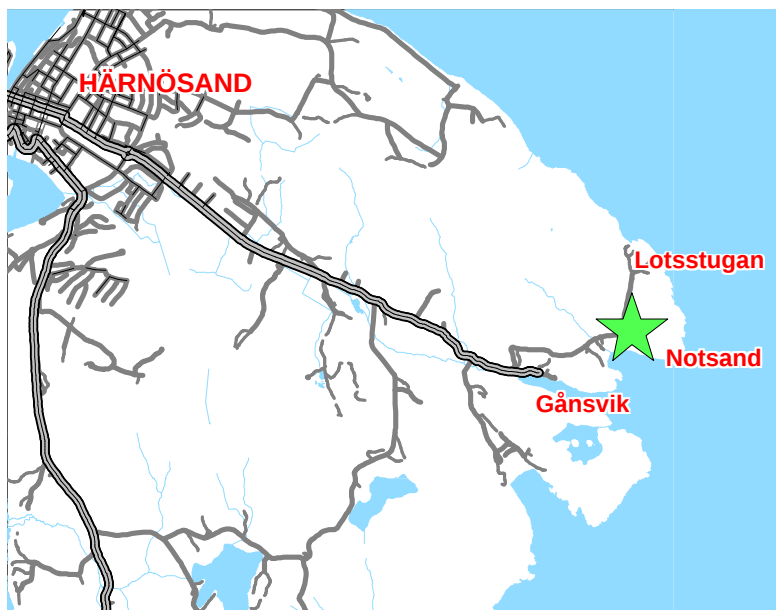
Syftet med planläggningen är att tillskapa sju tomter i anslutning till de närliggande planområden som finns i Notsand. Befintliga byggnader i planområdets omedelbara närhet har trots sin begränsade byggrätt övergått från fritids- till åretruntboende. Det nya planområdets läge nära Härnösand och med utsikt över hav lockar såväl till fritidsbebyggelse som åretruntboende. Avsikten med planen är att tillmötesgå båda alternativen. Planen reglerar de sju tomterna till minst 1400 m² och med cirka 140 meters avstånd till strandlinjen för den tomt som ligger närmast vattnet.

PLANDATA**Läge**

Området ligger i Notsand, ca 1,5 km öster om Gånsvikshamn där Notsandsvägen vänder norrut mot Lotsstugan.

Areal

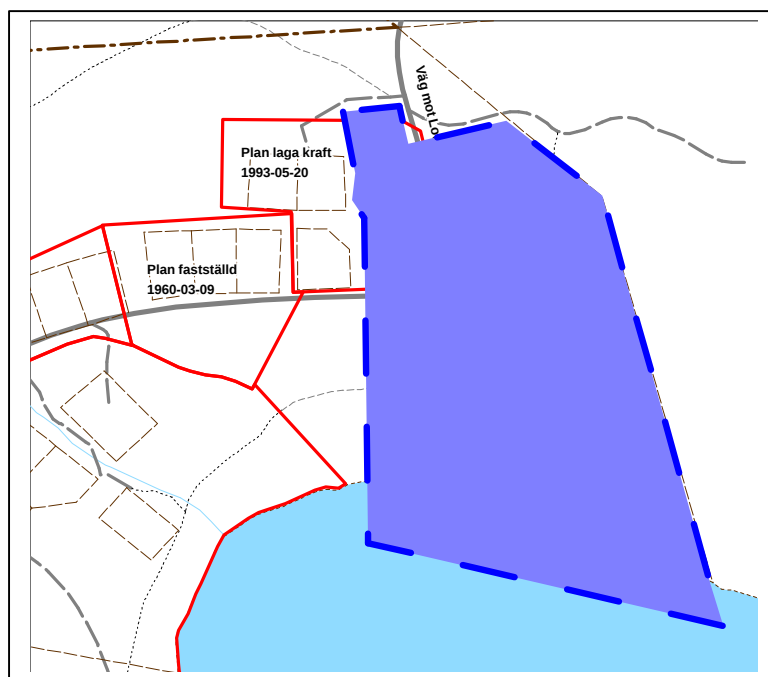
Planområdet omfattar cirka 6 hektar.



Markägare

Fastigheten Gånsvik 1:73 ägs av makarna Kjell och Sonia Wallgren som också ansökt om planläggningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN



Gällande planer

Enligt sökandens förslag till planområde hamnar delvis de två tänkta tomtplatserna som är placerade väster om vägen till Lotsstugan inom detaljplan som vann laga kraft 1993-05-20. Det berörda området har bestämmelsen naturområde. För resten av det nya planområdet gäller utomplansbestämmelser.

Gällande planer

Förslaget till planområde ligger i översiktsplanen inom område som anger MF, militärt övningsområde samt friluftsliv "I första hand militär användning men vid tider då övning icke sker kan delar av området nyttjas för friluftsliv. Ingen bebyggelse eller anläggningar för annat än militära ändamål eller för friluftslivets behov bör tillåtas".

Program

Ett program har upprättats och varit ute på samråd 2003-09-22 till 2003-10-20. Samrådsredogörelsen för programmet ingår i samrådshandlingen.

Övriga kommunala beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslöt 2002-11-27 att en planläggning påbörjas och att ett planprogram upprättas. 2003-12-17 beslöt nämnden att samrådsredogörelsen och programmet ska utgöra grund för fortsatt planläggning i Notsand.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Marken i planområdet, som sluttar cirka 1:10 ner mot en mal och stenstrand, går ut till vattnet. Eftersom området nedanför tomterna har ett visst intresse för det rörliga



Planerad parkering

friluftslivet har detta avsatts som allmänt naturområde med fastighetsägaren som huvudman. En yta inom detta område har avsatts för allmän parkering på terrängmark.

Strandskydd

För delar av planområdet gäller strandskydd. Strandskyddet omfattar land- och vattenområde intill 100 meter från strandlinjen. Allmänhetens tillgång till strandområdet tryggas i planen genom bestämmelsen "NATUR".

Den närmaste byggrätten ligger 150 meter från strandlinjen och omfattas alltså inte av strandskyddet. Den tänkta parkeringen ligger inom strandskyddsområdet men eftersom parkeringen är till för det rörliga friluftslivet och underlättar och förbättrar möjligheterna för allmänheten att vara ute i naturen kan parkeringen undantas från strandskyddet.

Ett mindre bestånd av fridlyst växt, Klådris, finns i ett såväl markerat område i planförslaget som rent fysiskt. Denna växtlokal skall bevaras och stängslas in under byggtiden.



Skylt som visar var beståndet av Klådris finns

För att undvika konflikt med det rörliga friluftslivet har på de två södra tomterna öster om Notsandsvägen ett 10 meter brett område som inte får bebyggas lagts ut mot söder. Dessa två tomter ska tydligt markera sina södra tomtgränser med en mur eller gärdsgård.

Miljökonsekvensbeskrivning

Beträffande markförhållanden, växtlighet och djurliv hänvisas till bifogad Miljökonsekvensbeskrivning utförd av Schibbye Landskap AB.

Geotekniska förhållanden

Någon speciell undersökning avseende markens bärighet är inte gjord utan ansvaret för detta åligger byggherren. Närliggande byggnaders grundläggning tyder dock på god bärighet.

Radon

Särskild undersökning är gjord och visar normal förekomst. Vid grundläggning på utbredd platta skall tätning ske mot rör genomgångar. Radonmätningen är utförd av Ramböll.

Planens byggrätt

Största tillåtna byggnadsareal (BYA) per tomt är 140 m² för huvudbyggnad samt för komplementbyggnader 40 m² BYA. Vind får ej inredas, men för att ge möjlighet till den utsikt över havet som området bjuder tillåts en BYA om 25 m² i ett övre plan. För att behålla områdets karaktär begränsas takvinkel och byggnaders höjd. Fasadmaterial begränsas till att bortsett från fönsterytor i huvudsak utgöras av träpanel.

Fornlämningar och kulturhistoria

Inom området finns enligt ekonomiska kartan inga fornlämningar och heller inga byggnader eller miljöer som är av kulturhistoriskt värde.

Skyddsrum

Det föreligger inget krav att anordna skyddsrum.



Strand mot öster

Vattenområde

Då stranden vetter mot öppet hav och utsatt för hög sjö vid pålandsvind omöjliggörs förutsättningarna för bryggor men markeras ändå som förbud i planförslaget. Uppförande av andra anläggning eller anordning som t ex bastu, pirar eller liknande tillåts inte heller.

Trafik och tillgänglighet

Vägen genom planområdet (Notsandsvägen) trafikeras av sommargästerna i området, enstaka åretruntboende samt gäster till Lotsstugan.

Nya vägar som betjänar de nya tomterna ansluts till Notsandsvägen samt nya tomtägarna till vägföreningen Gånsvik – Lotsstugans Samfällighetsförening. Nya vägar inom planområdet sköts av tomtägarna.

Vattentäkt

En gemensam vattentäkt i planområdets nordöstra hörn skall provas. Skulle det under det fortsatta arbetet bedömas rimligt att utreda andra alternativ får dessa bedömas i bygglovet.

Avloppsanläggningar

En särskild utredning har gjorts för anläggandet av två stycken avloppsanläggningar som ska betjäna planområdet. Nödvändiga åtgärder ska vidtas för att anläggningen inte stör omgivningen med dålig lukt, se bifogat utdrag ur utredningen.

Värme – kraftfrågor

Elförsörjning sker från befintlig transformatorstation ca 300 m väster om planområdet. Elförsörjningen sker genom kabel förlagd i mark.

Avfall

I fall källsorteringsanläggning krävs placeras sådan i samråd med representanter för Härnösand Energi AB, Lotsstugan, Notsand, Gånsvik och Smitingen.

Administrativa frågorGenomförandetid

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Bo Åsberg har upprättat denna detaljplan. Arbetet har skett i samråd med Stadsbyggnadskontoret, Härnösands kommun.

Härnösand 2005-06-01

Bo Åsberg

ANTAGANDEHANDLING

**Detaljplan för del av
GÅNSVIK 1:73, NOTSAND
Härnösands kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**ORGANISATORISKA FRÅGOR****Tidplan**

Detaljplanen som hanteras med normalt planförfarande, förväntas godkännas av Stadsbyggnadsnämnden i juni 2005.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Markägaren/exploatören ansvarar för byggandet av vägar och ledningar samt anläggandet av vattentäkt och infiltrationsanläggningar.

Markägaren/exploatören skall vara huvudman för allmän platsmark, ledningar, vattentäkt och infiltrationsanläggningar inom planområdet .

För skötsel av de nya vägarna inom området svarar tomtägarna. De nya vägarna ansluts till Notsandsvägen och de nya tomtägarna till vägföreningen Gånsvik – Lotsstugans Samfällighetsförening.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Avstyckning ska ske av sju tomtplatser för nybebyggelse med hänvisning till plankartan som hör till denna detaljplan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar hela plangenomförandet.

TEKNISKA FRÅGOR

Miljökonsekvensbeskrivning, radonundersökning och en särskild utredning för anläggandet av avloppsanläggning har gjorts och är bifogade till planbeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Upprättandet av denna genomförandebeskrivning har utförts av Bo Åsberg i samarbete med Stadsbyggnadskontoret, Härnösands kommun.

Härnösand 2005-06-01

Bo Åsberg