



**Detaljplan för
GÅNSVIK 1:145, 1:146, 1:147 och del av 1:73
Härnösands kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen som hanteras med enkelt planförfarande, förväntas antas av Stadsbyggnadsnämnden i juni 2006.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Fastighetsägarna till fastigheterna Gånsvik 1:145-147 ansvarar för byggandet av vägar och ledningar samt anläggandet av vattentäkt.

Fastighetsägarna skall vara huvudman för allmän platsmark, ledningar, vattentäkt och infiltrationsanläggningar inom planområdet.

För skötsel av vägarna inom området svarar fastighetsägarna.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Utökning av fastigheten Gånsvik 1:147 österut med cirka 450 m².

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägarna ansvarar för och bekostar hela plangenomförandet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Upprättandet av denna genomförandebeskrivning har utförts av Stadsbyggnadskontoret, Härnösands kommun.

Härnösand 2006-06-21

Ewa Fällgren
Planingenjör



**Härnösands
kommun**

Stadsbyggnadskontoret

Ewa Fällgren

Tfn 0611-34 81 26

2006-06-21

1 (4)

ANTAGANDEHANDLING

Laga kraft 2006-07-17

Dnr SBN 2004-0351.214

**Detaljplan för Gånsvik 1:145, 1:146, 1:147 och del av 1:73
Härnösands kommun**

PLANBESKRIVNING

Samrådshandlingarna består av:

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Särskilt utlåtande

Fastighetsförteckning

Förteckning över samrådskrets

Grundkarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att ändra nuvarande detaljplan så att byggyta, byggnadshöjd m m överensstämmer med det angränsande nya planområdet.

PLANDATA

Läge

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

Areal

Planområdet omfattar ca 1,5 ha.

Markägoförhållanden

Gånsvik 1:145 ägs av Cristine Waessman, Gånsvik 1:146 av Karin och Sivert Forslund samt Gånsvik 1:147 av Tomas Jansson alla sökanden till planändringen. Gånsvik 1:73 ägs av Kjell och Sonja Wallgren.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen från 1992 är området avsatt för fritidsboende, bad, båtliv, turistanläggningar och rörligt friluftsliv. I de delar som inte exploateras är markanvändningen skogsbruk med stor hänsyn till friluftsliv och landskapsbild. För nyexploateringar skall normalt detaljplan upprättas. Planområdet gränsar till militärt skyddsområde. Planområdet ligger inom område för bullerpåverkan (skjutverksamhet).

Detaljplan

För planområdet gäller detaljplan som är fastställd 1993-05-20. Gällande detaljplan för aktuellt planområde medger bostäder, friliggande hus i en våning. Störst tillåtna sammanlagda bruksarea är 95 m². Huvudbyggnad och eventuella flygelbyggnader får inte ha större sammanlagd byggnadsarea än 70 m² samt uthus eller annan gårdsbyggnad inte större bruksarea än 25 m². Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,5 meter. Fasader på tillkommande hus skall dämpas minst 40 dbA. Genomförandetiden har gått ut.

Strandskydd

Planområdet är inte strandskyddsområde jämlikt Miljöbalken kap 7:13.

Riksintresse

Planområdet ingår inte i riksintresseområde.

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 med hänsyn till bland annat miljöeffekter. Två av de tre fastigheterna är idag bebyggda. Planens syfte överensstämmer med översiktsplanen.

Miljökonsekvensbeskrivning

Nuvarande huvudanvändning i gällande detaljplan medger bostäder. Avsikten är att utöka byggrätt och byggnadshöjd. Behovet av en miljökonsekvensbeskrivning anses inte vara nödvändig då befintliga markförhållanden, växtlighet och djurliv inte påverkas av ändringen. Befintligt försörjningssystem avlopp kan användas. Ny brunn ska borrar norr om fastigheten Gånsvik 1:145.

Övriga kommunala beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslöt 2006-02-14, § 25 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbetet för aktuellt planområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Två av planområdets tre fastigheter är bebyggda. Området i övrigt är delvis bevuxet med barrskog och områdets östra del berörs av berg i dagen.

Geotekniska förhållanden

Någon speciell undersökning avseende markens bärighet är inte gjord. Byggnadernas grundläggning inom området tyder på god bärighet.

Markradon.

Marken är inte detaljundersökt. En särskild undersökning är gjord inom det nytillkomna planområdet öster om detta område där undersökningen visar normal förekomst. Vid grundläggning på utbredd platta skall tätning ske mot rörgenomgångar.

Fornlämningar och kulturhistoria

Inga kända fornlämningar finns.

Planens byggrätt

Största tillåtna byggnadsareal (BYA) per tomt är 140 m² för huvudbyggnad samt för komplementbyggnader 40 m² BYA. Vind får inte inredas. För att behålla områdets karaktär begränsas takvinkel och byggnadshöjden är sätts till 4 meter för bostadshus och oförändrat 3,5 meter för komplementbyggnader.

Byggnadskultur och gestaltning

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

Skyddsrum

Det förekommer inget krav att anordna skyddsrum.

Buller

Bullerstörningar kan komma att uppstå vid skjutning med grovkalibriga vapen i planområdets närhet. Avgränsning av det militära skyddsområdet har redovisats på plankartan. Skyddsområdet berör delvis Tillfartsvägen till Gånsvik 1:145 och 1:146.

Försvarsmakten ska lämna in en tillståndsprövning av Härnöns och Skärsvikens övnings- och skjutfält till länsstyrelsen. Utfallet av denna är i dagsläget oklar.

Gator och trafik

Vägen söder om planområdet trafikeras av sommargäster i området, enstaka åretruntboende samt gäster till Lotsstugan.

Tillfarten till fastigheterna 1:145 och 1:146 sker från delvis anlagd väg i väst-östlig riktning norr och fastigheterna. In- och utfart till 1:147 sker från Notsandsvägen.

Tekniks försörjningVatten och avlopp

Enligt miljökontoret kan befintligt försörjningssystem avlopp användas. En ny brunn planeras för 1:145 nordväst om fastigheten.

Administrativa frågorGenomförandetid

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Upprättandet av denna detaljplan har utförts av Stadsbyggnadskontoret, Härnösands kommun.



Ewa Fällgren
Planingenjör