

Antagandehandling

**Detaljplan för del av
PARKEN 19
Härnösands kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen torde bli klar att antas av Samhällsnämnden under våren 2007.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvar

AB Härnösands Näringsfastigheter äger marken och byggnaden inom planområdet. Ägarskapet kommer att övergå till Lions Club, Härnösand.

AB Härnösands Näringsfastigheter ansvarar för och bekostar framtagandet av denna detaljplan. AB Härnösands Näringsfastigheter ansvarar även för kostnader för fastighetsbildning och servitutsavtal.

Lions Club ansvarar för övriga kostnader för detaljplanens genomförande.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Tomtindelning för Parken 19, B 21-23, som fastställdes av Länstyrelsen 1961-04-17 är upphävd. I föreslaget lagerkvarter (U) föreslås att en ny fastighet avstyckas från fastigheten Härnösand Parken 19.

Tillfarter, varumottagning och parkering tryggas via servitut.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Behov av ytterligare tekniska utredningar föreligger ej.

MEDVERKANDE PARTER

Grundkarta, behovsbedömning, fastighetsförteckning och sändlista har upprättats av Stadsbyggnadskontoret, Härnösands kommun. TM-Konsult AB har på uppdrag av AB Härnösands Kommunfastigheter och i samråd med Stadsbyggnadskontoret upprättat plankarteförslag, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Härnösand 2007-03-23



Svante Blomqvist
Arkitekt

Antagandehandling

**Detaljplan för del av
PARKEN 19
Härnösands kommun**

**Enkelt planförfarande
PLANBESKRIVNING**

Handlingar:

Detaljplanekarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Sändlista

Grundkarta

Syfte

Detaljplanen omfattar del av kv Parken 19. Planområdet innehåller idag byggrätter för folkparks- och nöjesändamål; dock får bostäder inredas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta erforderligt för övervakning.

Syftet med denna plan är att möjliggöra avstyckning så att försäljning av byggnaden "Rotundan" till Lions Club i Härnösand kan ske. Byggnaden kommer att användas som varumagasin.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger på fastlandet ca 1 km nordväst om centrum. Avgränsningen har styrts av befintlig byggnad så att planområdesgränserna mot sydost och sydväst ligger ca 2 meter utanför befintliga fasader. Mot nordväst gränsar området mot fastigheten Parken 24. Mot nordost ligger planområdesgränsen 8–10 meter utanför fasaderna. Planområdet gränsar således huvudsakligen mot markområden som ägs av AB Härnösands Näringsfastigheter.

Areal

Planområdet omfattar ca 800 m².

Markägförhållanden

Marken och byggnaden ägs av AB Härnösands Näringsfastigheter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Härnösands kommun är upprättad 1992. Enligt översiktsplanen skall området användas för fritids- och sportanläggningar.

Tomtindelning

Tomtindelning för Parken 19, B 21-23, som fastställdes av Länsstyrelsen 1961-04-17 är upphävd.

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller Stadsplan fastställd 1948-10-01.

Program för planområdet

Planförslaget överensstämmer inte med översiktsplanen, men eftersom förslaget är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten behöver planprogram ej upprättas.

Inverkan på miljön

Något behov av en miljöbedömning finns inte då planförslaget är av begränsad betydelse och inte innebär någon betydande inverkan på miljön, hälsan eller på hushållningen med mark, vatten och andra resurser. I jämförelse med tidigare användning (danspaviljong) torde inverkan på miljön vad avser trafik och buller bli av lindrigare omfattning, se bifogad behovsbedömning.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslöt 2006-09-06 att planändring för del av Parken 19 får påbörjas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdets fria yta är gräsbevuxen.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning behövs ej eftersom någon nybyggnation annat än av lättare byggnader ej kommer att utföras.

Markradon

Enligt SGU:s preliminära berggrundskarta från 1986 är området klassat som lågriskområde, varmed avses att risken för förekomst av markradon är liten.

Kulturmiljö

Från Länsmuseet Västernorrland finns önskemål om att byggnaden vårdas och underhålls med material som ansluter till befintliga och att ingen förvanskning av byggnadens ursprungliga karaktär sker.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse utgörs av en dansrotunda troligtvis uppförd på 40-talet och sedermera flyttad till nuvarande läge. Bruttoarean är ca 315 kvm. Preliminära bedömningar visar på att byggnaden skulle kunna användas av Lions Club som varumagasin inför deras årliga försäljning som regelbundet sker i andra lokaler inom Parken 19.

Kvartersmark med markanvändning U (lager) föreslås för planområdet. Byggrätt föreslås omfattande befintlig byggnad samt en smärre utbyggnad mot nordost. Högsta byggnadshöjd föreslås till 4,0 m.

Tillgänglighet

Området är ur lutningssynpunkt lättillgängligt för personer med nedsatt rörelse- och/eller orienteringsförmåga. Byggnaden kan göras tillgänglig via ramp på södra sidan.

Byggnadskultur och gestaltning

Befintlig byggnad har en våning, är utförd i trä och oisolerad. Fasaderna är beklädda med liggande träpanel. Taket är valmat med en åttkantig ljuslanternin i toppen, i övrigt saknas fönster. Entrén vätter mot nordväst. En tillbyggnad får utföras i trä med fasader och takutformning som ansluter till befintlig byggnad. Underhåll ska ske med traditionella material.

Varsamhetsbestämmelser

I planbestämmelserna medtas en varsamhetsbestämmelse, k_2 , för Rotundan vars byggnadsstil under förra seklet var mycket vanlig och fanns representerad i de flesta folkparker i landet. Idag finns det däremot relativt få bevarade rotundor kvar varför ett bevarande av den ursprungliga byggnaden är angeläget.

Bestämmelsen k_2 i plankartan omfattar 3 kap 10 § Plan- och bygglagen, vilket innebär att byggnadens karaktärsdrag ska beaktas vid ändring. Byggnaden ska underhållas med ursprungliga material, kulörer och byggnadstekniker. Vid tillbyggnad ska material och form anpassas till den befintliga byggnadens utformning och karaktär.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsorten, dock föreligger inget krav att anordna skyddsrum.

Gator och trafik

Tillfarter

Planområdet nås från Ådalsvägen via tillfartsvägar i antingen norr eller väster. Båda dessa tillfarter ligger på mark som ägs av AB Härnösands Näringsfastigheter.

Parkering och varumottagning

Plats för parkering och varumottagning tillgodoses ej inom planområdet. I stället hänvisas till markområden och parkeringar som ägs av AB Härnösands Näringsfastigheter belägna vid Ådalsvägen.

Störningar

Några för planområdets verksamhet störande anläggningar förekommer ej i dess närhet, varför åtgärder för undvikande av störningar avseende ljudnivå, luftföroreningar och sanitära förhållanden ej behöver vidtas.

Teknisk försörjning

Fjärrvärme, vatten och avlopp, el och tele

Eftersom bef byggnad saknar uppvärmningssystem, vatten och avlopp samt telefon, är anslutning till fjärrvärme, vatten/avlopp och telenät ej aktuellt. Planområdet försörjs med el via kabel som ligger i mark ägd av AB Härnösands Näringsfastigheter.

Administrativa frågor

Genomförandetid

För gällande plan har genomförandetiden gått ut. Genomförandetiden för denna detaljplan är 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE PARTER

Grundkarta, behovsbedömning, fastighetsförteckning och sändlista har upprättats av Stadsbyggnadskontoret, Härnösands kommun. TM-Konsult AB, har på uppdrag av AB Härnösands Näringsfastigheter och i samråd med Samhällsförvaltningen upprättat plankarteförslag, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Härnösand 2007-03-23



Svante Blomqvist
Arkitekt

Revidering

Efter samrådet har detaljplanen reviderats på följande sätt:

1. I planbeskrivningen på sid 3 har stycket under rubriken varsamhetsbestämmelser införts.
2. I bestämmelserna under rubriken varsamhet (befintlig bebyggelse) införs k₂ med texten "De karaktärsdrag och värden hos byggnaden som angivits i planbeskrivningen skall särskilt beaktas vid ändring".

Härnösand 2007-03-23

Ewa Fällgren
Planingenjör