



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Ärlan 9 och del av Fastlandet 2:66 Härnösands kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA

FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen som hanteras med enkelt planförfarande, förväntas bli klar att antas av samhällsnämnden i augusti 2007.

Genomförandetid

Genomförandetiden för underliggande plan har gått ut. Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga karft.

Ansvar

Fastighetsägarna till fastigheten Ärlan 9 ansvarar för och bekostar framtagandet av denna detaljplan samt övriga kostnader för detaljplanens genomförande. Planavtal är tecknat.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA

FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planområdet omfattar även mark mellan Ärlan 9 och Gådeåvägen. Denna markbit nyttjas idag som en naturlig del av Ärlan 9 och bör överföras från Fastlandet 2:66 till Ärlan 9 genom fastighetsreglering.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar hela plangenomförandet.

MEDVERKANDE

TJÄNSTEMAN

Upprättandet av denna genomförandebeskrivning har utförts av planingenjör Ewa Fällgren och markingenjör Mats Stattin, samhällsförvaltningen, Härnösands kommun.

Härnösand 2007-08-31

Biirgitta Westerlind
Bygg- och Miljöchef

Ewa Fällgren
Planingenjör





Laga kraft 2007-10-18

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING

**Detaljplan för
Ärlan 9 och del av
Fastlandet 2:66
Härnösands kommun**

Antagandehandlingen består av:
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Särskilt utlåtande
Fastighetsförteckning
Förteckning över samrådskrets
Grundkarta



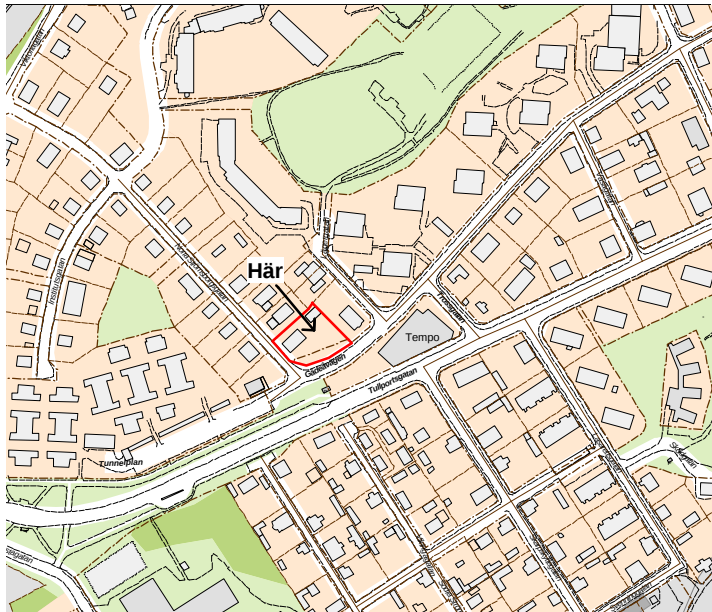
Garage som ska rivas



**PLANENS SYFTE OCH
HUVUDDRAG**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ägaren till fastigheten Ärlan 9 att bygga ett nytt garage på 70 m² byggnadsarea. Åtgärden avviker mot gällande detaljplan som anger att garagebyggnad inte får uppta större areal än 40 m².

**PLANDATA
Läge**



Areal

Planområdet omfattar ca 1 500 m².

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Ärlan 9 som ägs av Tommy Jansson och Astrid Christina Gärdin Jansson samt del av Fastlandet 2:66 som ägs av Härnösands kommun.

**TIDIGARE
STÄLLNINGSTAGANDE
Översiktsplan**

Översiktsplanen från 1992 redovisar området för glesare bostadsbebyggelse, småhus.

Detaljplan

Gällande detaljplan för aktuellt planområde fastställd 1964-12-19 medger att området får användas för bostadsändamål, fristående hus i två våningar. Huvudbyggnad får inte uppta större area än 160 m² samt garagebyggnad inte större area än 40 m².

Tomtindelning

Den tomtindelning för bl a del av Ärlan, fastställd 1964-02-22, upphör att gälla för den del som ingår i detta förslag till detaljplan.



Planprogram Något planprogram har inte upprättats eftersom planförslaget överensstämmer med översiktsplanen, är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten. Detaljplanen kommer att hanteras med enkelt planförfarande.

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. Ingen skillnad på inverkan av miljön vad avser trafik och buller från tidigare användning.

Övriga kommunala beslut Samhällsnämnden beslöt 2007-05-09 att planändring får påbörjas.

**FÖRUTSÄTTNINGAR
OCH FÖRÄNDRINGAR**
Bebyggelse

Planområdet ligger inom ett kvarter som inrymmer bebyggelse av två och fyrfamiljshus i en och två våningar.

Ärland 9 är sedan 1947 bebyggt med ett fyrfamiljshus utfört i trä i två våningar och ett garage i dåligt skick. Fastighetsägaren vill riva garaget och bygga ett nytt. Det befintliga garaget är 10 x 6 meter. Det nya garagets tänkta mått är 10 x 7 meter, en skillnad på 10 m².

Mark och vegetation Planområdet ligger på relativt plan mark och består av gräsytor, grusgångar och buskar.

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

Markradon Marken är inte detaljundersökt.

Fornlämningar och kulturhistoria Inga kända fornlämningar finns.

Byggnadskultur och gestaltning Ingen inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse finns gjord för området.



Plan- och bygglagen föreskriver i 3 kap krav på byggnaders anpassning till omgivande befintlig bebyggelse. Vidare skall byggnader ges en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande och som ger en god helhetsverkan. En bestämmelse om att takvinkeln bör ligga i intervallen 20 – 30° har införts i planen. Utöver detta har det inte befunnits nödvändigt att tillföra ytterligare bestämmelser för gestaltning mm i den nu aktuella detaljplanen.

Parkering, gator och trafik

För att tillgodose parkeringsbehovet för de boende byggs ett nytt garage med plats för två bilar. På fastigheten finns sedan tidigare tre uttag för motorvärmare.

Fastigheten nås från Gådeåvägen.

Teknisk försörjning

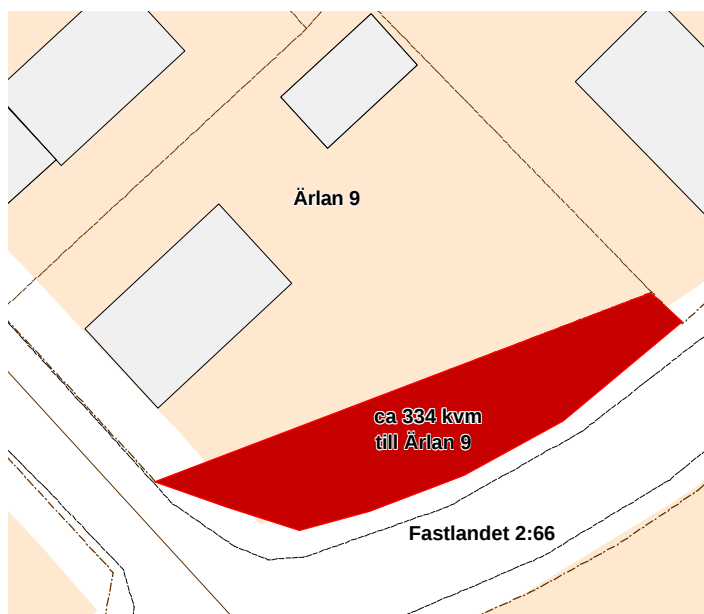
Inom planområdet finns inga underjordiska allmänna ledningar.

Vatten, avlopp och värme

Planen medför inga ändrade förhållanden.

Administrativa frågor

Planområdet omfattar även mark mellan Ärlan 9 och Gådeåvägen. Denna markbit nyttjas idag som en naturlig del av Ärlan 9 och bör överföras från Fastlandet 2:66 till Ärlan 9 genom fastighetsreglering.





Genomförandetid

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

Upprättandet av denna detaljplan har utförts av planingenjör Ewa Fällgren, samhällsförvaltningen, Härnösands kommun.

Härnösand 2007-08-31

Birgitta Westerlind
Bygg- och Miljöchef

Ewa Fällgren
Planingenjör