

Antagandehandling

**Detaljplan för del av
FASTLANDET 2:84**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen torde bli klar att antas av Samhällsnämnden under våren 2008.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvar

Inom planområdet ägs för närvarande marken av Kungsleden AB.

AB Härnösands Kommunfastigheter ansvarar för och bekostar framtagandet av denna detaljplan liksom för övriga kostnader för detaljplanens genomförande. AB Härnösands Kommunfastigheter ansvarar även för kostnader för fastighetsreglering och servitutsavtal.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

I bestämmelsen "parkering" (P) föreslås att berörd del av fastigheten Fastlandet 2:84 överförs till Fastlandet 2:87 genom fastighetsreglering.

Fastighetsbildningen ska följa redovisat läge för planområdesgräns.

Ledningsrätt skall bildas för VA-ledningar och eventuellt servitut för övriga ledningar.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Behov av ytterligare tekniska utredningar föreligger ej. Vid flyttning av befintliga ledningar skall ledningsägarna kontaktas och kostnaderna för åtgärderna bekostas av AB Kommunfastigheter.

MEDVERKANDE PARTER

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

Härnösand 2008-05-30

TM
KONSULT AB



Svante Blomqvist
Arkitekt

Härnösands kommun



Birgitta Westerlind
Bygg- & Miljöchef

Antagandehandling

**Detaljplan för del av
FASTLANDET 2:84
Härnösands kommun**

PLANBESKRIVNING **Normalt planförfarande**

Handlingar:

Detaljplanekarta med bestämmelser och
Illustration
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse 2
Fastighetsförteckning
Sändlista
(Detaljplaneprogram
Samrådsredogörelse till planprogrammet
Grundkarta)

SYFTE

Detaljplanen omfattar del av Fastlandet 2:84. Planområdet utgör idag parkmark.

Inom fastigheten Fastlandet 2:87 finns sedan några år Strandgårdens plusboende. Emellertid saknas här möjlighet att inom egna tomtgränser förse hyresgästerna med garageplatser. 2005 ansökte AB Härnösands Kommunfastigheter hos Stadsbyggnadsnämnden om bygglov för uppförande av 18 garageplatser inom nu aktuellt planområde. Ansökan avslogs efter samråd med Länsstyrelsen, som rekommenderade att ny detaljplan upprättas innan bygglov ges, och att alternativa lägen utreds.

Två sådana har sedan utretts. Det ena alternativet på nuvarande parkeringsplats som gränsar mot den gång- och cykelväg som löper längs Riksanstaltens mur. Där ansågs vid bygglovprövningen detta läge olämpligt, eftersom garagebyggnaden skulle underlätta rymningsförsök från anstalten. Det andra alternativet var att placera garagen söder om Strandgården. Terrängen var där alltför kuperad och området för litet, för att garagen skulle kunna placeras där.

Då ytterligare alternativa lägen inom Strandgårdens närhet saknas, har AB Härnösands Kommunfastigheter hos Samhällsnämnden begärt planändring, för att göra det möjligt att uppföra garagebyggnaderna inom nu aktuellt planområde.

Syftet med denna plan är således att ändra markanvändningen, så att garagebyggnader får uppföras inom planområdet.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med de hushållningsbestämmelser för mark och vattenområden m. m. som finns i 3 och 4 kap. Miljöbalken. Miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap Miljöbalken bedöms inte i något fall överskrida gränsvärdena.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger på fastlandet ca 0,5 km nordost om centrum och omfattar del av fastigheten Fastlandet 2:84. Området gränsar i norr mot Fastlandet 2:66, i öster mot gångväg längs Västra Kanalen, i söder mot parkmark Fastlandet 2:84 och i öster mot Hospitalsgatan.

Areal

Planområdet omfattar ca 1500 m².

Markägförhållanden

Marken ägs av Kungsleden AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Härnösands kommun är upprättad 1992. Översiktsplanen anger aktuellt markområde som park.

Fastighetsplan

Ingen gällande fastighetsplan finns för området.

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller Stadsplan fastställd 1917-01-26.

Strandskydd

För planområdet gäller inte strandskydd, då det ingår i detaljplan som fastställts före 1 juli 1975 och därmed undantagits från strandskyddsbestämmelserna.

Program för planområdet

Ett planprogram har upprättats och varit ute på samråd 2007-09-28 till 2007-10-22. Samrådsredogörelsen för programmet ingår i samrådshandlingen.

Inverkan på miljön

När en detaljplan upprättas ska kommunen alltid ta ställning till om en miljöbedömning för planen behövs eller inte, det vill säga göra en s k behovsbedömning. En miljöbedömning ska göras om planens genomförande kan antas leda till betydande miljöpåverkan.

Bedömningen är att plangenomförandet är av begränsad betydelse och inte innebär någon betydande inverkan på miljön, hälsan eller på hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Något behov av en miljöbedömning finns därför inte. En behovsbedömning för miljöbedömning har upprättats.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslöt 2006-04-12 att planändring för del av Fastlandet 2:84 får påbörjas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegettion

Markområdet har i dag parkkaraktär. Ytan är huvudsakligen gräsbevuxen med en mindre grusad parkeringsyta i mitten. Växtligheten består främst av fullvuxna allébjörkar mot Hospitalsgatan och i gränsen mot Fastlandet 2:66, där även en ridå av sly- och buskvegetation frodas. I övrigt saknas träd inom området. Marken sluttar svagt mot öster.

Geotekniska förhållanden

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

Fornlämningar och kulturhistoria

Inga kända fornlämningar finns.

Bebyggelseområden

Någon bebyggelse finns idag inte inom planområdet.

För planområdet föreslås kvartersmark med markanvändning "parkering" (P). Byggrätt ges för två områden täckande planerade garagebyggnader. Inom byggrätten får marken bebyggas med förråds- och garagebyggnader i högst en våning och med högsta byggnadshöjd 3,0 m.

Tillgänglighet

Området är ur lutningssynpunkt lättillgängligt för personer med nedsatt rörelse- och/eller orienteringsförmåga.

Byggnadskultur och gestaltning

Eftersom området är beläget i en känslig parkmiljö, är det av stor vikt att byggnaderna gestaltas med omsorg om detaljer och hänsyn till omgivningen (f₁). Fasader skall utföras i trä och takbeläggning i bandfalsad plåt alternativt papp. Byggnaderna skall placeras med kortsidan parallellt med Hospitalsgatan (p₁).

Även markplaneringen skall ägnas uppmärksamhet. Hårdgjorda ytor får ej enbart utgöras av asfalt och endast enligt illustration. Kompletterande träd- och buskplanteringar bör utföras.

Skyddsrum

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

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Trafikmässigt försörjs området från Hospitalsgatan.

I Kommunens idéprogram "Stadens stränder" från 2002, som är en vision om Härnösand som staden vid havet, finns en idé om en ny GC-bro över Västra kanalen vid Södra Mellanholmen. Bron skulle förbättra promenadstråken i stadens centrala delar och föra Gådeåparken närmare centrum. Det tänkta brofästet tycks kunna korrespondera med det 12 meter breda markområde närmast gränsen mot Fastlandet 2:66, som krävs för att säkerställa befintliga VA-ledningar enligt nedan.

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. För att undvika negativa visuella effekter för de boende i närområdet införs en bestämmelse (m_1) i form av en vegetationsbarriär som insynsskydd.

Idag förfogar de boende inom Strandgårdens plusboende parkeringsplatser belägna mot gångvägen, som löper längs Riksanstaltens mur. Den föreslagna parkeringsanläggningen inom planområdet kommer således inte att alstra ytterligare störningar i form av ökade trafikmängder.

Teknisk försörjning

Fjärrvärme, vatten och avlopp, el och tele

Optokabel- och kabel-TVnät samt VA-ledningar passerar i området. Ägare till näten är Hemab, Tele2, Telia Sonera, TDC/Song samt Telenor.

Garagebyggnaderna kan inte placeras så att inte näten berörs. Därför blir en viss omläggning nödvändig, förslagsvis då en samförläggning i utrymmet mellan garagebyggnaderna. För VA-ledningen avsätts ett 12 meter brett område som inte får bebyggas längs planområdets norra gräns. Dagvatten bör samlas upp i en punkt innan utsläpp i havet för framtida möjligheter till rening.

Garagebyggnaderna avses ej anslutas till fjärrvärme, vatten/avlopp eller tele.

Administrativa frågor

Genomförandetid

För gällande plan har genomförandetiden gått ut. Genomförandetiden för denna detaljplan är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE PARTER

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

Härnösand 2008-05-30

TM
KONSULT AB

Svante Blomqvist

Svante Blomqvist
Arkitekt

Härnösands kommun

Birgitta Westerlind

Birgitta Westerlind
Bygg- och Miljöchef