



**Härnösands  
kommun**  
Samhällsförvaltningen

## **Detaljplan för Kv. Staget 1, Klykan 5 samt del av Fastlandet 2:64**

**Laga kraft  
2008-07-17**

Härnösands kommun  
Västernorrlands län

Dnr: 2007-000723

## **Genomförandebeskrivning Antagandehandling**

Planens syfte Syftet med planändringen är att Konsum Nord Ek för. har köpt fastigheten Klykan 5 som ligger norr om fastigheten kv. Staget 1 för att utveckla befintlig stormarknadsbyggnad.

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tidplan                             | Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande och förväntas kunna antas av Samhällsnämnden under våren/sommaren 2008.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Genomförandetid                     | Planens genomförandetid är tio år från det datum planen vunnit laga kraft.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ansvarsfördelning<br>Huvudmannaskap | <p>Fastighetsägaren ansvarar för utbyggnader, drift och underhåll. Vid en eventuell flytt av ledningar bekostar fastighetsägaren detta.</p> <p>Kompletterande undersökningar kan behövas innan byggstart för att säkerhetsställa grundläggning för kommande byggnad. Fastighetsägaren ansvarar för att den kompletterande undersökningen utförs.</p> <p>Fastighetsägaren bekostar och ansvarar för markbeläggning på kvartersmark enligt detaljplanens bestämmelse för Handel.</p> |
| Avtal                               | Ett markavtal mellan fastighetsägaren och Härnösands kommun har utförts för del av Fastlandet 2:64 (gatumark) och som ligger mellan Staget 1 och Klykan 5. Denna del av Fastlandet 2:64 kommer att ägas av Konsum Nord Ek för. och Rodret 15 av Härnösands kommun.                                                                                                                                                                                                                 |

Inom samma markavtal kommer Klykan 5 nordöstra hörn att inlösas av Härnösands kommun p.g.a. en tillkommande cirkulationsplats.

Markanvisningsavtal      Vad detaljplanen anger ska följas.

## **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

Fastighetsbildning      Klykan 5 och del av Fastlandet 2:64 som finns inom området regleras till Staget 1.  
Fastighetsregleringen ska följa planområdets gräns.

Transformatorstation      Område för transformator upplåts med ledningsrätt.  
Inom planen finns två markytor som medger transformatorstation.

Ledningar  
EI, tele och VA      Försörjningen av el, tele och va tryggas via ledningsrätt. U-område finns i detaljplanen.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

Planekonomi      Kommunen ansvarar för upprättandet av planen.  
Fastighetsägaren bekostar planändringen.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

Parkering      Parkeringsytorna ska planteras med träd med en systemlösning som bygger på uppbyggnad av skelettjord. Fastighetsägaren ansvarar för dimensioneringen av skelettjorden.

Ledningar  
EI, tele och VA      Vid plangenomförandet ansvarar fastighetsägaren att kontakta HEMAB för utsättning, avstängning eller flyttning av ledningar. Fastighetsägaren ansvarar även för eventuella kostnader vid flytt av ledningar.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Upprättandet av denna genomförandebeskrivning har utförts utav Samhällsförvaltningen, Bygg- och miljö, Härnösands kommun.

Härnösand 2008-06-02

Birgitta Westerlind  
Bygg- och miljöchef

Linda Johansson  
Planarkitekt



**Härnösands  
kommun**  
Samhällsförvaltningen

## **Detaljplan för**

**Kv. Staget 1, Klykan 5 samt del  
av Fastlandet 2:64**

Härnösands kommun  
Västernorrlands län

## **Planbeskrivning Antagandehandling**

**Laga kraft 2008-07-17**

Dnr: 2007-000723



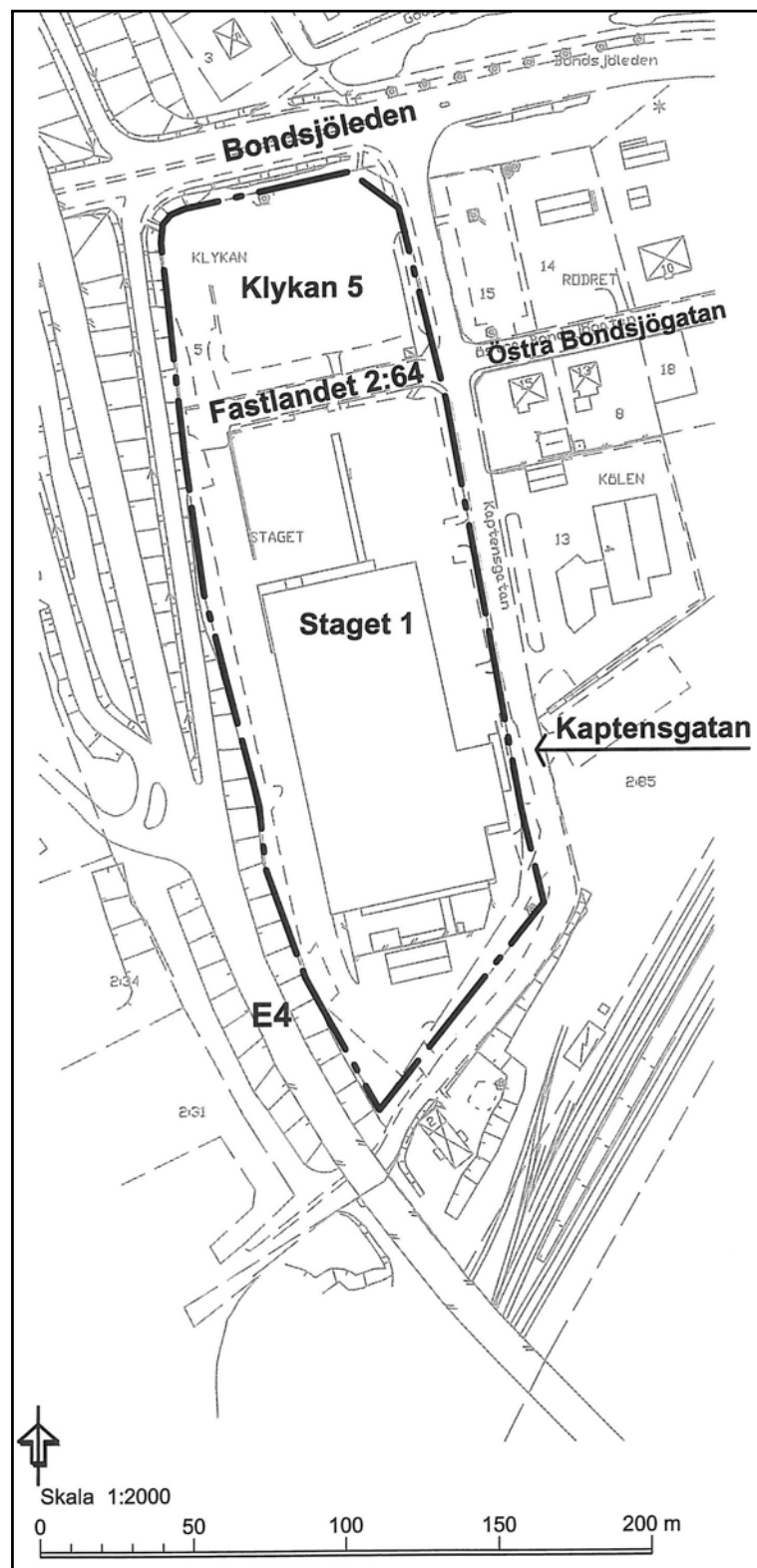
## **Handlingar**

**Till planförslaget hör följande handlingar:**

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande
- Samrådsredogörelse
- Programsamrådsredogörelse
- Planprogram
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Illustrationsskiss
- Förteckning över samrådskrets

---

---



Planområde

---

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

|                     |                                                                         |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Syfte och huvuddrag | Syftet med planändringen är att utveckla befintlig stormarknadsbyggnad. |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------|

## PLANDATA

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Läge                 | Planområdet ligger vid Bondsjöleden/Kaptensgatan intill E4, ca 1 km från centrum. Områdets södra del (Staget) är idag handel. Området närmast Bondsjöleden (Klykan) ska ingå i planen och även del av Östra Bondsjögatan som ligger inom området.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Areal                | Planområdet omfattar ca 2.33 ha = 23 300 m <sup>2</sup> . Området är tidigare planlagt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Markägo-förhållanden | <p>Markägare till fastigheten kv. Staget 1 och Klykan 5 är Konsum Nord Ek för. som även har ansökt om planändringen.</p> <p>Del av Fastlandet 2:64 som ligger mellan fastigheten kv. Staget 1 och Klyka 5 kommer att ägas och förvaltas utav Konsum Nord Ek för. efter avtal med kommunen. Klykan 5 och del av Fastlandet 2:64 kommer att regleras till Staget 1 genom en fastighetsreglering.</p> <p>Fastighetsgränsen för Konsum Nord Ek för. kommer att justeras i det nordöstra hörnet så att den planerade cirkulationsplatsen för Kaptensgatan/Bondsjöleden i norr kan genomföras. Det handlar om en area på 64 m<sup>2</sup> och åtgärden innebär inte att området förlorar parkeringsplatser enligt den illustrationskiss som är ritad för området.</p> |

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

|               |                                                                                                                                                                                                          |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Översiktsplan | Gällande översiktsplan från 1992 för Härnösands kommun redovisar området som Service, detaljhandel.                                                                                                      |
| Detaljplan    | Gällande detaljplan för kv. Staget 1 antogs 2002-02-27, för Klykan 5 1989-12-08 samt för Fastlandet 2:64 1984-03-05.                                                                                     |
| Program       | <p>Ett planprogram har upprättats och varit ute på samråd från 2007-07-05 till 2007-08-15.</p> <p>En programsamrådsredogörelse har sammanställts från samrådstiden och är bifogad till handlingarna.</p> |

---

---

Kommunala beslut  
i övrigt

Dåvarande stadsbyggnadsnämnden beslutade 2006-10-25 § 191 att planändringen för området får påbörjas.

Samhällsnämnden beslutade 2007-06-20, § 149 att sända ut planprogrammet för samråd.

Samhällsnämnden beslutade 2007-11-29, § 298 att sända ut detaljplanen för samråd.

Riksintresse

Planområdet ingår inte i något riksintresse.

Miljökonsekvens-  
beskrivning

Någon MKB har tidigare inte upprättats.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Natur**

Mark och vegetation

Marken inom planområdet har en bakgrund som bostadsområde men sedan 1984 har området används för handel.

På planområdets norra sida (mot Bondsjöleden) har det tidigare varit verksamheter men är idag obebyggt.

Inom planområdet är det till stor del plant, området sluttar svagt mot Kaptensgatan.

En mindre lutning finns även från dagens parkeringsplats och norrut mot Bondsjöleden.

Stora delar av marken är asfalterad yta. På norra sidan mot Bondsjöleden (Klykan 5) är marken hårdgjord yta av grus och asfalt.

Planområdet har begränsad vegetation, det finns gräsytor och enstaka björkar.

För att undvika att den kommande parkeringsplatsen enbart blir en asfalterad hårdgjord yta så ska trädplanteringar finnas i enlighet med illustrationsplan. Trädplanteringarna ska även fungera som infiltration. Infiltrationsmöjligheterna ska vara trädplanteringar med skelettjord. Skelettjord ska hantera områdets omhändertagande av dagvatten och skapar bättre förutsättningar för rotsystemets utveckling genom en extra tillväxtzon. Genom vattengenomsläpplig asfalt och infiltrationsytor i ikringliggande diken m.m. så ska vattnet leds ut till trädplanteringarnas skelettjord och filtreras för att sedan ledas ut till recipient. Skelettjord fungerar även som ett vattenmagasin vid kraftig nederbörd.

Geotekniska förhållanden

En Geoteknisk undersökning gjordes på Klykan 5 1988 samt för Staget 1 1983 för varuhall har utförts av K-konsult i Sundsvall, avd för geoteknik.

---

---

Undersökningen visar på Staget 1 från väster till öster ett område med fast friktionsjord (morän) på berg, moränen utgörs av siltmorän-sandmorän. Därefter visas ett område med fast finsediment av silt/lera (torrskorpa) på morän och närmast Kaptensgatan utgörs marken av lösa finkorniga sediment av silt/lera under fast torrskorpebildning. För planerat utbyggnadsområde utgör marken mest utav löst finsediment under fast torrskorpebildning.

Den geotekniska rapporten redovisar att där det lösa finsedimentet finns är bärigheten begränsad. Genom belastning kan det finnas risk för sättningar p.g.a. de lösa jordlagren samt genom byggnadens grundläggning (gäller enbart en viss grundläggning).

Kompletterande undersökningar kan behövas innan byggstart för att säkerhetsställa en säker grundläggning för kommande byggnad. Fastighetsägaren ansvarar för att den kompletterande undersökningen utförs.

Behovsbedömning  
för miljö-  
Konsekvensbeskrivning

Till planbeskrivningen finns en tillhörande behovsbedömning som utformades i samband med planprogrammet. Planändringen medför inte någon betydande inverkan på den befintliga miljön, hälsan eller på hushållningen med mark, vatten och andra resurser, dvs. allmänna intressen enligt 3 och 4 kap i Miljöbalken. Samhällsförvaltningen anser därmed att någon miljökonsekvensbeskrivning för området inte behöver upprättas.

Markradon.

Marken är lågradonmark. Några särskilda åtgärder mot markradoninträngning är inte nödvändig. Marken är ej detaljundersökt.

Fornlämningar och  
kulturhistoria

Inga kända fornlämningar finns.

## Bebyggelseområden

Bebyggelse

Markanvändningen inom planområdet har sedan 1984 varit handel förutom del av Fastlandet 2:64 som är Östra Bondsjögatans sträckning. Idag finns den befintliga byggnaden på Staget 1 och en utveckling av denna byggnad planeras av fastighetsägarna. Detaljplanen för Coop Forum har idag en byggnadsarea på 6680 m<sup>2</sup>, den nya byggnadsarean blir 8700 m<sup>2</sup>. Byggnadshöjden blir 11 meter som överensstämmer med gällande detaljplan för området.

---

---

## Tillgänglighet

Tillgängligheten inom planområdet förväntas att fortfarande vara god efter utbyggnaden. Några förändrade nivåskillnader i förhållande till dagens svagt sluttande mark förväntas inte tillkomma.

Tillgängligheten till området kommer att förstärkas i och med att området väster om järnvägen iordningsställs för handel. Bondsjöledens vägport, gång- och cykeltunneln vid resecentrumet samt en planerad gång- och cykelväg på Kaptensgatan kommer att stärka områdets tillgänglighet.

För att skapa en tydlig koppling mellan entrén, busshållplatserna och parkeringsplatsen bör annan markbeläggning än asfalt anordnas på gång- och parkeringsytor.

## Gator och trafik

### Gatunät

Vägarna Bondsjöleden, Kaptensgatan och E4 med tillhörande avfartsväg omger planområdet. Coop Forums in- och utfart kommer att ligga kvar som den gör idag. Att skapa en in- och utfart närmare Bondsjöleden är inte att rekommendera med hänsyn till den planerade cirkulationsplatsen vid korsningen Bondsjöleden/Kaptensgatan. Följden blir att det blir trafikstopp i cirkulationsplatsen eftersom bilar måste vänta när trafik ska in- och ut från parkeringsplatsen. Se bifogad illustrationskarta.



*Planerad parkeringsplats*

Kaptensgatan bli en mer trafikerad gata i och med att området vid Coop Forum omvandlas från ett bostadsområde till ett handelsområde. För Kaptensgatans norra del kommer trafiken att bli högre. Vägens standard och bredd ska den klara av den ökade trafikmängden.

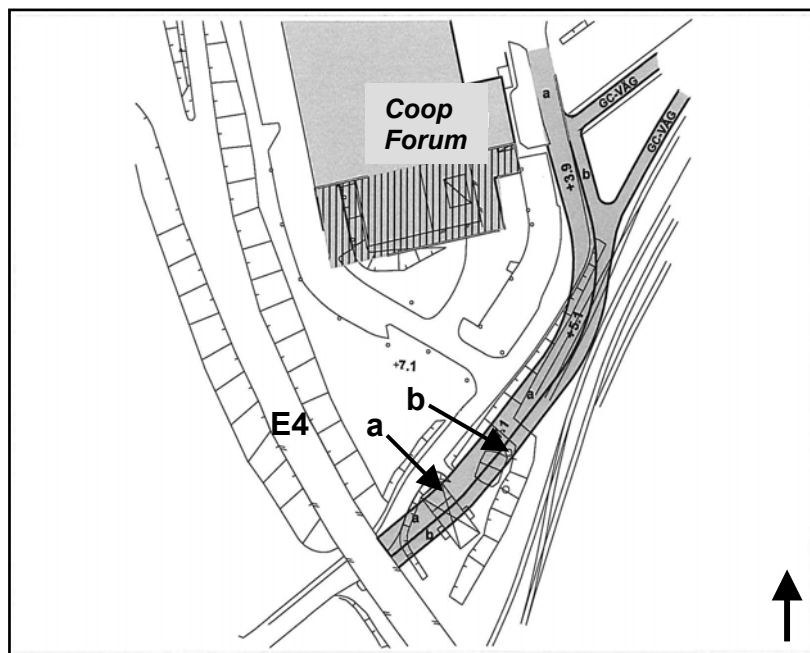
Kaptensgatan har idag en trafikmängd på 1635 bilar per årsmedeldygn, mätpunkten är tagen på Kaptensgatan södra del. I samband med arbetet för detaljplan för Bondsjöleden

---

---

så utförde WSP konsult under vintern 2007 en beräkning av trafikmängden på närliggande gator. Där ingick även Kaptensgatan för Bondsjöleden och för handelsområdet. För Kaptensgatans norra del visade trafikberäkningen en ökning med ca 2200 fordon per dygn, Kaptensgatans södra del beräknas få en ökning med ca 1000 fordon per dygn.

Kaptensgatans södra läge har idag en begränsad framkomlighet och behöver åtgärdas. En grundligare utredning erfordras och därför ingår inte denna del i detaljplan.



*a är planerad sträckning för Kaptensgatan  
b är planerad gc-väg*

#### Gång- och cykel

Till och från området kan gång- och cykeltrafikanter använda sig utav gång- och cykeltunneln vid resecentrum samt gång- och cykelvägen i vägporten.

Från gång- och cykeltunneln vid resecentrum ska en gång- och cykelväg ansluta till Kaptensgatan, samt till järnvägens västra sida. Besökare ska även kunna parkera sin cykel vid entréns närhet. Se bif. illustrationskarta över buss, gång- och cykelvägar.

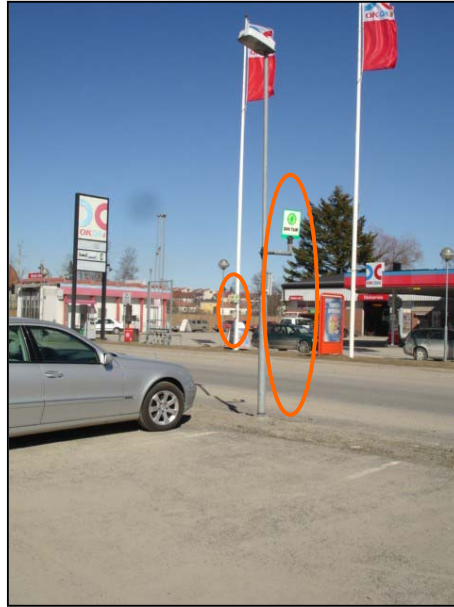
#### Kollektivtrafik

De busshållplatser som finns idag vid Bondsjöleden kommer att vara kvar. I samband med framtida handelsområdets tillkommst har busshållplatserna placering utretts och det framkom att utrymmet där de ligger idag är tillräckligt, bussfickor kan anordnas. En allé samt hållplats med väderskydd finns med som en bestämmelse i detaljplanen för Bondsjöleden. Placeringen ger resenären en överblick vart personen ska gå för att nå sitt mål och på motsvarande sätt vid hemfärd.

---

---

Busshållplatserna på Kaptensgatan ska vara kvar. Gatans bredd kan inte en bussficka ordnas, utan bussarna stannar på vägen så som de gör idag. Placeringen ligger utanför den del där trafiken kommer att vara som intensivast, vid infarterna närmast cirkulationsplatsen. Därför kan busshållplatserna vara kvar för de hindrar inte trafiken lika mycket som en placering direkt efter cirkulationsplatsen.



*Busshållplats vid Kaptensgatan*

Kaptensgatan och planområdets fortsatta struktur gör att Swebus tur med "plus bussen" kan trafikera området fortsättningsvis så som den gör idag.

#### Parkering och varumottag

Områdets stora parkeringsplats kommer att flyttas till Klykan 5 och enligt planskiss blir det 339 st parkeringsplatser inom hela planområdet. Beräkningen av antalet parkeringsplatser har varit 35 p-platser/1000 m<sup>2</sup> byggnadsarea vilket blir 304 parkeringsplatser. Normen har använts från Konsum Nords jämförbara stormarknader i Skellefteå, Umeå och Örnsköldsvik där denna typ av stormarknad väl klarar av beräknat antal parkeringsplatser.

Varumottagningen sker fortsättningsvis på den sydöstra delen av byggnaden mot Kaptensgatan.

Parkeringsplatser vid mataffärer och handelsområden blir oftast en dominerande svart asfalterad yta med inslag av träd. För att tydliggöra markens användning, främst vid entrén och på parkeringsplatsen så ska på mark finnas kvadratisk/rektangulär betongklinkers (mindre inslag av smågatsten tillåts). "Nämnda markbeläggningar ska utföras på gång- och parkeringsytor, dock ej nödvändigtvis på körytor.

För områdets handikapparkeringar så kan god tillgänglighet ordnas genom att dessa får en takutformning över parkeringsplatsen. Förslagsvis kan de handikapparkeringar

---

---

som finns i illustrationen utformas med denna möjlighet. En byggrätt i detaljplan finns för en enklare form av carport.

#### Samband med annan planering

Parallellt med detaljplanen pågår planläggning även för området öster och väster om järnvägen. Dess är detaljplanen för handelsområdet, samt detaljplanen för Bondsjöleden. Planerna medger var för sig ett innehåll och en tillhörande parkeringsnorm som är erforderligt för varje plans syfte.

Jernhusens parkeringsbehov riktar sig mot resenärer. Det parkeringsbehov de har anses var uppfyllt på den östra sidan av järnvägen. En översyn planeras av den detaljplan som ligger söder om gång- och cykeltunnelns västra sida. I den planändringen kommer en översyn att göras av Kaptensgatans geometri och behovet av tillkommande parkeringar för Resecentrum. Politiska beslut om detta saknas i skrivande stund.

#### Störningar

Störningar inom området kommer det att bli under begränsade tider, exempelvis vid snöröjning och varumottagning. Den ökade tågtrafiken kan i sig skapa störningar.

Trafiken till- och från Coop Forum samt snöröjning kommer att påverka närliggande bostadsområde mer än idag p.g.a. att parkeringsytan placeras närmare Bondsjöleden. På sikt kommer även det planerade handelsområdet tillsammans med Coop Forum att medföra en störning med biltrafik, varutransporter och snöröjning.

Eftersom Bondsjöleden är en entré till staden så vill kommunen inte att något plank ska uppföras på den södra sidan av Bondsjöleden. Skyddsåtgärder för störningar ska diskuteras i kommande planuppdrag. Kommunen ska i detta uppdrag undersöka en anslutningsväg till Murbergsstaden från den planerade cirkulationsplatsen vid Bondsjöleden.

#### Teknisk försörjning

##### Vatten och avlopp

Befintligt försörjningssystem för vatten och avlopp kan användas.

Någon fjärrvärme finns inte i området. I och med detaljplan för Bondsjöleden så kan kommunen erbjuda kommande bebyggelse att ansluta sig till fjärrvärmenätet.

##### El och tele

Nuvarande anslutning nyttjas.

##### Transformatorstation

Den transformatorstation som finns inom planområdet kommer att vara kvar. Ytterligare markyta reserveras för transformatorstation inom planområdet om transformatorstationen behöver bytas p.g.a. effektökning i området eller p.g.a. underhållsåtgärder.

---

---

Avfall

Den återvinningsstation för hushållsavfall som finns inom planområdet vid slutet av Östra Bondsjögatan kommer att flyttas ut ur området. En ny placering har diskuterats söder om gång- och cykeltunneln vid resecentrum.

**Administrativa frågor**

Klykan 5 och del av Fastlandet 2:64 regleras till Staget 1 genom en fastighetsreglering.

Genomförandetid

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

**MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÄN**

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

Härnösands kommun  
2008-06-02

Birgitta Westerlind  
Bygg- och miljöchef

Linda Johansson  
Planarkitekt

