

ANTAGANDEHANDLING

Laga kraft 2008-10-02

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten CEDERN 4 mm, Härnösands kommun, Västernorrlands län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen, som hanteras med normalt planförfarande, förväntas kunna antas av Samhällsnämnden under hösten 2008. Skulle det under samrådsskedet visa sig att inga väsentliga erinringar mot planen framförts kan planärendet komma att handläggas som enkelt planförfarande.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Bilbolaget ansvarar för alla åtgärder på kvartersmark. Kommunen ansvarar för åtgärder som sikt röjning och utplacering av stoppskylt. Drift och underhåll av stoppskylt övergår sedan till fastighetsägare.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Del av Fastlandet 2:64 skall regleras till Cedern 4.

Ledningar

Ledningsrätt för befintlig starkströmskabel genom området utgår. Kabeln flyttas till det u-område som redovisas i detaljplanen.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Bilbolaget svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader och bekostar starkströmskabelns flyttning samt ansvarar för att HEMAB kontaktas inför åtgärderna inom området.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

MEDVERKANDE PARTER

WSP Arkitektur har på uppdrag av Bilbolaget Fastigheter i Härnösand och har i samråd med Samhällsförvaltningen i Härnösand upprättat denna genomförandebeskrivning.

Härnösand 2008-04-21

WSP Arkitektur Umeå

Härnösands kommun

Bertil Lidén
Arkitekt SAR/MSA

Birgitta Westerlind
Bygg- och miljöchef

REVIDERING

Efter samrådet har genomförandebeskrivningen reviderats i följande avseenden:

Under rubriken "Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning" har texten "Bilbolaget blir huvudman för området och svarar för alla åtgärder på kvartersmark" ändrats till, "Bilbolaget ansvarar för alla åtgärder på kvartersmark".

Härnösand 2008-06-02

WSP Arkitektur Umeå

Härnösands kommun

Bertil Lidén
Arkitekt SAR/MSA

Birgitta Westerlind
Bygg- och miljöchef

Efter återremittering av ärendet i samhällsnämnd (juni –08) har genomförandebeskrivningen reviderats i följande avseenden:

Under rubriken "Tidsplan" har texten "Detaljplanen, som hanteras med normalt planförfarande, förväntas kunna antas av Samhällsnämnden under hösten 2008. Skulle det under samrådsskedet visa sig att inga väsentliga erinringar mot planen framförts kan planärendet komma att handläggas som enkelt planförfarande. Detta innebär att detaljplanen inte ställs ut före antagandet som då kommer att beslutas i Samhällsnämnden under försommaren 2008.". Den sista meningen som anger "Detta innebär att detaljplanen inte ställs ut före antagandet som då kommer att beslutas i Samhällsnämnden under försommaren 2008" plockas bort.

Under "Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning" ändras texten "Bilbolaget ansvarar för alla åtgärder på kvartersmark." till "Bilbolaget ansvarar för alla åtgärder på kvartersmark. Kommunen ansvarar för åtgärder som sikt röjning

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

och utplacering av stoppskylt. Drift och underhåll av stoppskylt övergår sedan till fastighetsägare”.

Härnösand 2008-08-18

WSP Arkitektur Umeå

Härnösands kommun

Bertil Lidén
Arkitekt SAR/MSA

Birgitta Westerlind
Bygg- och miljöchef

ANTAGANDEHANDLING

Laga kraft 2008-10-02

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten CEDERN 4 mm, Härnösands kommun, Västernorrlands län

HANDLINGAR

- Plankarta med illustration och bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande
- Fastighetsförteckning
- Förteckning över samrådskrets
- Behovsbedömning
- Illustration
- Grundkarta

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en nybyggnad av en tvätthall i anslutning till Bilbolagets fastighet.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget inom industriområdet norr om Bondsjöstaden och omfattar en mindre del av fastigheten Cedern 4 med en utökning från fastigheten Fastlandet 2:64.

Areal

Planområdet omfattar cirka 0,3 hektar varav cirka 1250 m² utgör mark inom fastigheten Fastlandet 2:64.

Markägförhållanden

Cedern 4 ägs av Bilbolaget Fastigheter och Fastlandet 2:64 av kommunen. Bilbolaget Fastigheter har för avsikt att köpa den del av Fastlandet 2:64 som ingår i detaljplanen av kommunen.

PLANBESKRIVNING

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

För planområdet gäller översiktsplan för Härnösand fastställd av kommunfullmäktige 1992-11-23. Översiktsplanen anger området som industriområde och för den del som berör Fastlandet 2:64 som naturmark, skog och rekreationsområde.

Detaljplan

För området gäller detaljplaner, stadsplaner, som fastställts 1956-04-20, anger området som parkmark, och 1978-08-02 som småindustri.

Program

Något detaljplaneprogram har inte upprättats för området. Några intressen för naturvård finns inte och friluftslivet anses inte bli berört.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsnämnden har 2007-11-29 beslutat att godkänna att detaljplaneändring får påbörjas för aktuella fastigheter.

Behovsbedömning för miljökonsekvensbeskrivning

När en detaljplan upprättas ska kommunen alltid ta ställning till om en miljöbedömning för planen behövs eller inte, det ska göras en s.k. behovsbedömning. En miljöbedömning ska göras om planens genomförande kan antas leda till betydande miljöpåverkan. En behovsbedömning har upprättats och bedömningen är att planens begränsade omfattning och innehåll innebär att dess genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att kriterierna i MKB-förordningen inte uppfylls. Något behov av en miljöbedömning enligt Plan- och bygglagen (PBL) bedöms inte föreligga och således ej någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken inom Cedern 4 utgörs av hårdgjorda ytor för parkering och tillfarter till Bilbolagets lokaler mm. Den del av fastigheten Fastlandet 2:64 som kommer att tillföras kvarteret består av ett relativt starkt sidolutande och skogbevuxet markavsnitt.

Geotekniska förhållanden

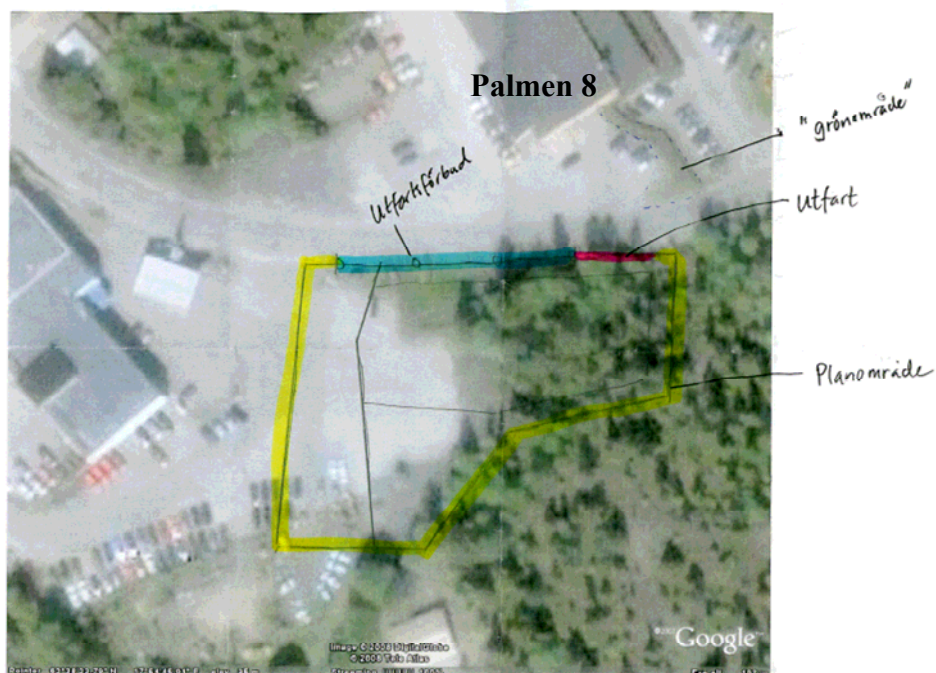
Marken inom området utgörs i huvudsak av morän med inslag av berg.

Bilservice

Området som ska nyttjas för tvätthallen är i den västra delen plant medan den tillkommande ytan är relativt starkt sidolutande. Tillfart till tvätthallen avses ske från väster med plats för bilkö mellan befintlig infart till bensinpumparna och hallen. Eftersom marklutningen är så stor måste hallens placering i plan och höjd prövas noggrant. Fastighetsägaren ansvarar för att säkerställa en säker

PLANBESKRIVNING

grundläggning och placering för kommande byggnad så att lutning enligt illustration och att en plan sektion för utfarten erhålls från tvätthallen mot Industrigatan. Planbestämmelsen "att körbar utfart inte får anordnas" blir en åtgärd för att undvika en utfart direkt mot Industrigatan. En trafiksäkerhetsåtgärd blir den vidare kurvradien för att uppnå den plana ytan samt om bromsar inte skulle fungera efter biltvätt. Siktshaktningar måste göras vid utfartsvägen, samt så tillkommer en stoppskylt innan utfart på Industrigatan. Tvätthallens tänkta placering och höjdläge illustreras på plankartan. Maximala byggandsarean inom området är 500 m² och maximala byggnadshöjden är 6 meter.



Placering i förhållande till Palmen 8



Industrigatan från öster mot Bilbolaget

Foto: Bilbolaget

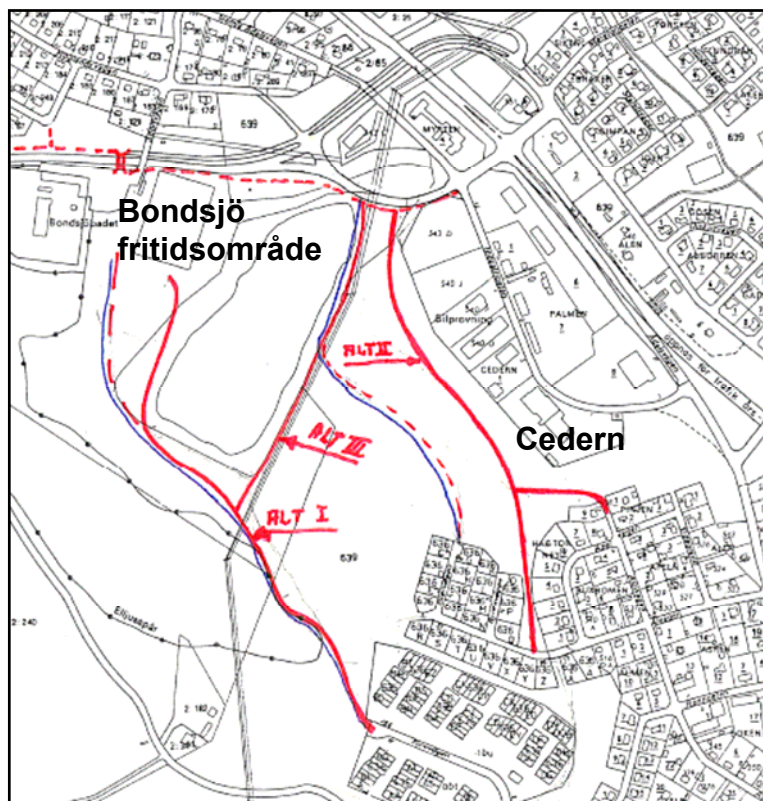
Tvätthallen placeras till vänster om första skylten

PLANBESKRIVNING

Gator och trafik

Planerad utfart från biltvätten blir mot Industrigatan. Utfarten placeras i det läge där minst konflikt med den breda utfarten från Palmen 8 kan uppstå och att det ger bra siktförhållanden från båda körriktningarna. Trafikmätning, utförd under augusti 2007, anger årsdygnstrafiken till 2994 fordon under vardagarna och till 2566 fordon under veckorna. Störst trafikflöde uppmättes mellan kl 13- 14 vardagar då ca 300 fordon per timme trafikerade Industrigatan. Siktröjning för del av Fastlandet 2:64 och placering av stoppskylt kommer att utföras av kommunen.

I gällande detaljplan finns en illustrerad gång- och cykelväg vid planområdets östra sida. Idag används den inte så som illustrationen visar utan människor går rakt igenom Bilbolagets fastighet. Att säkerhetsställa illustrerad gång- och cykelväg anses av kommunen vara olämpligt då den leder till en industrigata med oseparatorade trafikslag. Det finns sedan tidigare studerade alternativ för en anslutning till Bondsjöhöjdens bostadsområde och fritidsområde från Hälletorp, utredningen visar på att en anslutning bör anläggas väster om kv. Cedern.



Studerade gång- och cykelvägar för en anslutning till Bondsjöhöjdens bostadsområde/Bondsjö fritidsområde.

Vatten och avlopp, el, tele, fjärrvärme

Ledningar för vatten, spillvatten, dagvatten, el och tele finns utbyggda inom och i anslutning till planområdet. För befintliga vatten- och dagvattenledningar redovisas ett ledningsreservat, u-område. Till u-området avses även den starkströmskabel flyttas som är belägen där tvätthallen avses uppföras. I gällande detaljplan finns ett område avsatt för en transformatorstation som tidigare nyttjats för en station. Denna är nu flyttad och behovet att reservera mark för en ny station kvarstår inte.

PLANBESKRIVNING

Administrativa frågor**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

MEDVERKANDE PARTER

Grundkarta, behovsbedömning, fastighetsförteckning och sändlista har upprättats av Samhällsförvaltningen, Härnösands kommun. WSP Arkitektur har på uppdrag av Bilbolaget Fastigheter i Härnösand och i samråd med Samhällsförvaltningen upprättat förslag till plankarta, planbeskrivning, illustration och genomförandebeskrivning.

Härnösand 2008-04-21

WSP Arkitektur Umeå

Härnösands kommun

Bertil Lidén
Arkitekt SAR/MSA

Birgitta Westerlind
Bygg- och miljöchef

REVIDERING

Efter samråd inför antagande (juni –08) har planbeskrivningen reviderats i följande avseenden:

Under rubriken ”Gator och trafik” har följande text tillkommit.
”I gällande detaljplan finns en illustrerad gång- och cykelväg vid planområdets östra sida. Idag används den inte så som illustrationen visar utan människor går rakt igenom Bilbolagets fastighet. Att säkerhetsställa illustrerad gång- och cykelväg anses av kommunen vara olämpligt då den leder till en industrigata med oseparatorade trafikslag. Det finns sedan tidigare studerade alternativ för en anslutning till Bondsjöhöjdens bostadsområde och fritidsområde från Hälletorp, utredningen visar på att en anslutning bör anläggas väster om kv. Cedern”.

Härnösand 2008-06-02

WSP Arkitektur Umeå

Härnösands kommun

Bertil Lidén
Arkitekt SAR/MSA

Birgitta Westerlind
Bygg- och miljöchef

Efter återremittering av ärendet i samhällsnämnd (juni –08) har plankartan och planbeskrivningen reviderats i följande avseenden:

PLANBESKRIVNING

På plankartan:

En ny illustration har tillkommit.

I planbeskrivningen:

Under rubriken "Bilservice" stod Fastighetsägaren ansvarar för att säkerställa en säker grundläggning och placering för kommande byggnad så lutningen enligt illustration på utfarten erhålls från tvätthallen mot Industrigatan". Texten har skrivits om till "Fastighetsägaren ansvarar för att säkerställa en säker grundläggning och placering för kommande byggnad så att lutning enligt illustration och att en plan sektion för utfarten erhålls från tvätthallen mot Industrigatan".

Vidare stod "Angiven lutning och planbestämmelsen att körbar utfart inte får anordnas är en åtgärd för att undvika en utfart direkt mot Industrigatan och en trafiksäkerhetsåtgärd om bromsar inte skulle fungera efter biltvätt". Texten har skrivits om till "Planbestämmelsen att körbar utfart inte får anordnas blir en åtgärd för att undvika en utfart direkt mot Industrigatan. En trafiksäkerhetsåtgärd blir den vidare kurvradien för att uppnå den plana ytan samt om bromsar inte skulle fungera efter biltvätt". Textraden "Samtidigt måste siktschaktningar vid utfarten göras. Tvätthallens tänkta placering och höjdläge illustreras på plankartan "har skrivits om till" Siktschaktningar måste göras vid utfartsvägen, samt så tillkommer en stoppskylt innan utfart på Industrigatan. Tvätthallens tänkta placering och höjdläge illustreras på plankartan."

Under rubriken "Gator och trafik" skrivs texten "Siktröjning för del av Fastlandet 2:64 kommer att utföras av kommunen." om till "Siktröjning för del av Fastlandet 2:64 och placering av stoppskylt kommer att utföras av kommunen."

Härnösand 2008-08-18

WSP Arkitektur Umeå

Härnösands kommun

Bertil Lidén
Arkitekt SAR/MSA

Birgitta Westerlind
Bygg- och miljöchef