



**Detaljplan för
Östra Saltvik del av
Bondsjö 2:290**

Härnösands kommun
Västernorrlands län

**Genomförandebeskrivning
Antagande**

Dnr: SAM09/000841
Upprättad: 2010-04-06

Syfte och huvuddrag

Planens syfte är att planlägga för en utvidgning av Saltviks industriområde med ytterligare fyra tomter. Området avses för småindustri.

**ORGANISATORISKA
FRÅGOR**

Tidplan

Detaljplanen hanteras med enkelt planförfarande och förväntas kunna antas av Samhällsnämnden under våren 2010.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Marken inom planområdet ägs av Härnösands kommun.

För området som betecknas med SKYDD på plankartan ansvarar markägaren för att vegetationen sköts så att insynsskyddet bevaras.

Härnösands kommun ansvarar för anläggande av lokalgata och ledningar.

På kvartersmark inom område betecknat z i plankartan, ska marken vara tillgänglig för körtrafik. Marken kommer att ägas av fastighetsägaren och kommunen är därför inte huvudman.

Inom det nedlagda tippområdet ansvarar exploitören för att undersöka föroreningar vid ny bebyggelse samt att åtgärda påträffade föroreningar till en nivå motsvarande MKM (mindre känslig markanvändning) enligt Naturvårdsverkets generella riktvärden.

**EKONOMISKA
FRÅGOR**

Planekonomi

Kommunen upprättar och bekostar detaljplanen.

TEKNISKA FRÅGOR

Utredningar

För en stor del av området har en översiktlig geoteknisk undersökning utförts år 1992. Detaljundersökning av markens geotekniska förhållanden genomförs av exploatören.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Härnösand 2010-04-06

Birgitta Westerlind
Bygg- och miljöchef

Ulrika Bylund
Fysisk planerare



**Härnösands
kommun**
Samhällsförvaltningen

LAGA KRAFT: 2010-06-18

**Detaljplan för
Östra Saltvik, del av Bondsjö
2:290**

Härnösands kommun
Västernorrlands län

**Planbeskrivning
Antagande**

Dnr: SAM 09/0000841
Upprättad: 2010 –04 –06



Handlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Förteckning över samrådskrets
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Särskilt utlåtande
- Särskilt utlåtande2

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte och huvuddrag

Planens syfte är att planlägga för en utvidgning av Saltviks industriområde med ytterligare fyra tomter. Området avses för småindustri.

PLANDATA

Läge

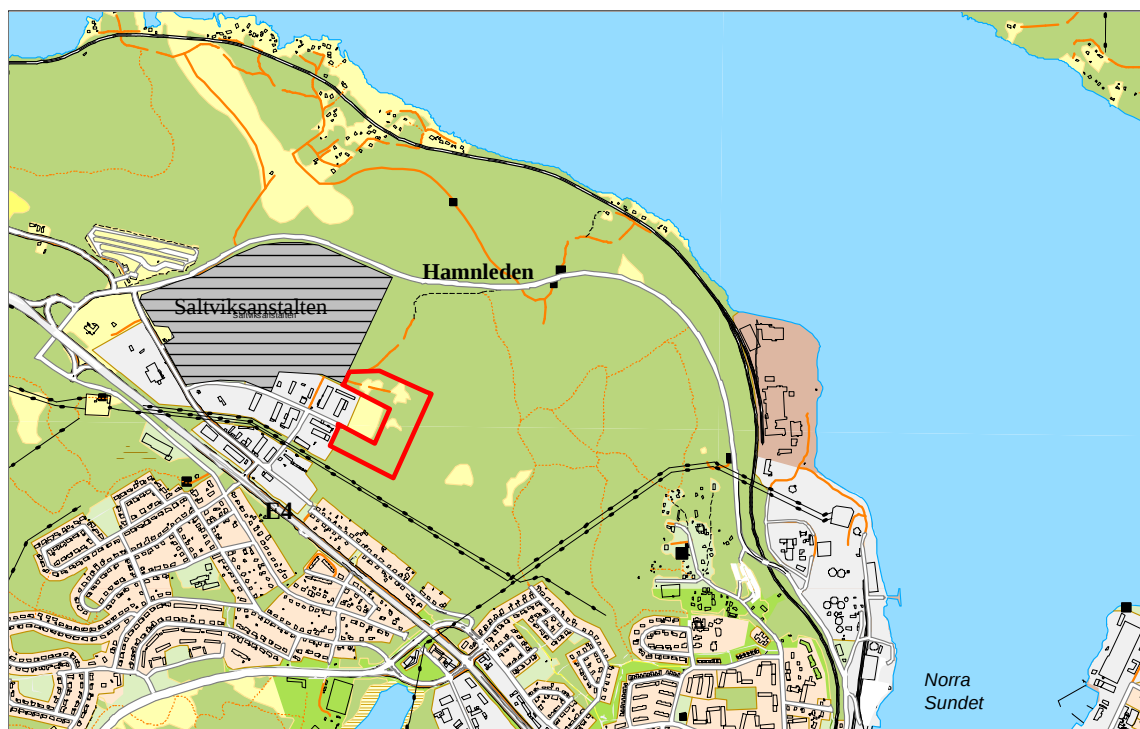
Planområdet är beläget cirka 3 kilometer norr om Härnösands centrum, nordöst om E4. Det befintliga industriområdet utvidgas i östlig riktning. Omkring 160 meter söder om planområdet, vid Jensenvägen, finns det en samlad bostadsbebyggelse.

Areal

Planområdet omfattar cirka 9,4 hektar.

Markägo- förhållanden

Härnösands kommun är markägare (Bondsjö 2:290).



Översiktsskarta över Saltvik och planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan	I gällande översiktsplan från år 1992 redovisas området som naturmark. Det finns inte några tydliga stigsystem i området varpå rekreation och friluftsliv inte bedöms bedrivas i någon större utsträckning i området. I närheten finns skogsmark som används mer av allmänheten. I dagsläget pågår arbete med ny översiktsplan och den beräknas vara antagen under 2010.
Planprogram	Det finns inget skäl att upprätta ett planprogram då utvidgningen av det befintliga industriområdet bedöms vara av begränsad omfattning.
Detaljplan	Största delen av planområdet är inte sedan tidigare detaljplanlagt. En liten del av planområdet omfattas av detaljplan 242 antagen 1972-03-30. I planen anges området som allmän plats, park.
Kommunala beslut	Samhällsnämnden beslutade 2009-09-10 i § 182 att detaljplanearbete för området får påbörjas.
Riksintresse	Planområdet omfattas inte av något riksintresse.
Miljökonsekvensbeskrivning	Plangenomförandet bedöms inte medföra en betydande inverkan på miljön, hälsan eller på hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. Det innebär att det inte har upprättats någon miljökonsekvensbeskrivning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation	Planområdet är till största delen avverkad och det finns inga särskilda naturvärden i området. Inga detaljerade inventeringar har dock genomförts i området. Planområdets nordvästra del ligger på en höjd som sluttar relativt brant ned mot Älandsfjärden.
Geotekniska förhållanden	I januari 1992 genomfördes en översiktlig geoteknisk undersökning för större delen av planområdet. Resterande del av området är inte undersökt.

Marken under vegetationstäcket består av morän. De ytliga morändelarna är av grus och sandtyp och underliggande morän består av silt.

En del av området utgörs av organisk jord där vatten uppträder i markytan. På ett flertal platser är bergytan i eller nära markytan.

För den större delen av området som är undersökt är markens bärighet god och det föreligger inte någon risk för skred och sättningar. För uppförande av byggnader på mark som består av organisk jord erfordras dock måttlig markförstärkning i form av urgrävning och dränering.

Detaljundersökning av marken genomförs av exploatören.



Karta över område där översiktlig geoteknisk undersökning har genomförts.

Markradon

Saltvik ligger inom lågriskområde för radon. Marken är ej detaljundersökt.

Miljöfarlig verksamhet

Inom det befintliga industriområdet finns det i dagsläget anläggningar som bedriver miljöfarlig verksamhet. Ingen av dem är tillståndspliktig.

Fornlämningar och kulturhistoria	Inom planområdet finns inga kända fornlämningar eller byggnader/miljöer som bedöms vara av något kulturhistoriskt värde.
----------------------------------	--

Bebyggelseområden

Verksamheter	Det befintliga industriområdet utvidgas med fyra tomter avsedd för småindustri. I dagsläget finns ingen bebyggelse inom planområdet.
--------------	--

Gator och trafik

Gatunät	Väster om Saltviksområdet ligger E4. För södergående trafik sker anslutning från E4 med planskild korsning. Industriområdet ansluts även via Hamnleden vilken är belägen nordöst om Saltviksområdet.
---------	--

Lokalgatorna Saltviksvägen, Smedjevägen och Verkstadsvägen finns inom det befintliga industriområdet.

För förbindelse till planområdet förlängs Verkstadsvägen. En vändplan planläggs.

Parkering	Parkering görs på tomtmark.
-----------	-----------------------------

Kollektivtrafik	Hållplatser för kollektiva bussar finns vid E4.
-----------------	---

Gång- och cykeltrafik	I Gång och cykelplan för Härnösands tätort, antagen 2005, pekas bland annat Saltviksvägen och Jensenvägen ut som gator lämpliga för cykelväg i gata. Särskilda gång- och cykelvägar planläggs dock inte inom planområdet.
-----------------------	---

Störningar

Området avses för småindustri vilket innebär att de verksamheter som kommer att bedrivas inom området kan komma att medföra en del störningar som utsläpp, lukt och buller. I dagsläget är avståndet från det befintliga industriområdet till närmsta bostad cirka 40 meter. Utvidgningen av industriområdet innebär inte att avståndet till närmsta bostadsbebyggelse ändras.

I Boverkets allmänna råd "Bättre plats för arbete" 1995:5, anges riktvärde för skyddsavstånd från småindustri till bostäder om 200 meter. Avstånden anges kunna vara kortare under en rad omständigheter, bland annat om omkringliggande topografi är gynnsam.

Från planområdets gräns till närmast liggande bostad är avståndet cirka 160 meter. Väster om området finns en berghäll vilken förväntas ha bullerdämpande effekter.

Som skydd för omgivningen bevaras en skogsriddå på 25 meter i planområdets syd och sydvästra del. Avsikten med ett sådant markområde är att störningar som insyn och buller ska minska. På plankartan betecknas markområdet med SKYDD.

Verksamheter inom planområdet ska anordnas och bedrivas så att skada och olägenhet för människor eller miljö inte uppstår.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Saltviksområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. VA- och dagvattenledningar finns utlagda i Saltviksvägen och Verkstadsvägen. En pumpstation planläggs öster om vändplanen. En utbyggnad av VA-ledningar till planområdet förutsätts ske i planlagd lokalgata.

Mark för en vattenreservoar reserveras inom planområdet. Inom kvartersmark planläggs område för allmänna underjordiska ledningar och mark tillgänglig för körtrafik, betecknat med u och z på plankartan.

Värme

Fjärrvärmeledningar finns utlagda i Saltviksvägen och Verkstadsvägen. Om kommande anläggningar har behov av tillskottsvärme förutsätts det ske med hjälp av fjärrvärme alternativt med förnyelsebar energikälla.

El

Cirka 40 meter från planområdets gräns ligger en 130 kV kraftledningsgata som inte bedöms påverkas av planläggningen.

Vid ett mindre effektbehov kommer området att förses med el från en befintlig transformatorstation belägen utanför planområdet vid Saltvik 8:23.

För att kunna tillgodose ett eventuellt stort effektbehov reserveras mark inom planområdet för en transformatorstation.

Avfall

I planområdets nordvästra del finns en nedlagd jord- och schaktmassetipp. Tippområdet avslutades och återställdes år 1988. Under 2002 genomfördes en

kartläggning av området med MIFO-modellen (metodik för inventering av förorenade områden) fas 1. Området bedömdes vara potentiellt förorenat i klass 4, vilket är den lägsta riskklassen.

Administrativa frågor

Genomförandetid Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Konsekvenser av planens genomförande

Planens genomförande innebär att ett antal arbetstillfällen kan lokaliseras till området. Trafiken till och inom det befintliga industriområdet väntas öka något vid planens genomförande, dock inte medföra betydande påverkan på omgivningen. Vid genomförande av planen bedöms ett tillräckligt skyddsavstånd vara uppfyllt för att förhindra störningar på intilliggande bostäder. Bedömningen är gjord utifrån Boverkets allmänna råd, "Bättre plats för arbete" 1995:5

MEDVERKANDE

Upprättandet av detaljplanen har utförts av Samhällsförvaltningen, Bygg och miljö.

Härnösands kommun
2010-04-06

Birgitta Westerlind
Bygg- och miljöchef

Ulrika Bylund
Fysisk planerare

REVIDERING

Efter samrådet har detaljplanen reviderats på följande sätt:

Planbeskrivning

Under Gator och trafik, Gång- och cykeltrafik har följande text lagts till:

- I Gång och cykelplan för Härnösands tätort, antagen 2005 pekas bland annat Saltviksvägen och Jensenvägen ut som gator lämpliga för cykelväg i gata. Särskilda gång- och cykelvägar planlaggs dock inte inom planområdet.

Under Teknisk försörjning Värme, har följande text lagts till:

- Om kommande anläggningar har behov av tillskottsvärme förutsätts det ske med hjälp av fjärrvärme alternativt med förnyelsebar energikälla.

Under Teknisk försörjning El, har följande text lagts till:

-
- Cirka 40 meter från planområdets gräns ligger en 130 kV kraftledningsgata som inte bedöms påverkas av planläggningen.

Under Teknisk försörjning Avfall, har följande text tagits bort:

- Inom tippområdet medges i detaljplan endast byggrätt för förråd om max 30 m².

Plankarta

- Område för vattenreservoar, E₃ har flyttats från den västra delen av planområdet till den östra delen.
- Område för underjordiska ledningar samt att marken ska vara tillgänglig för körtrafik, betecknat med u och z på plankartan har planlagts.
- Område för pumpstation, E₁ har planlagts öster om vändplanen.
- Bestämmelsen att endast förråd om max 30 m² får bebyggas har tagits bort. Området har nu samma byggrätt som övriga delar av industriområdet.

Genomförandebeskrivning

Under Organisatoriska frågor, Ansvarsfördelning har följande text lagts till:

- På kvartersmark inom område betecknat z i plankartan, ska marken vara tillgänglig för körtrafik. Marken kommer att ägas av fastighetsägaren och kommunen är därför inte huvudman.

Under Tekniska frågor, Utredningar har följande text lagts till:

- Inom det nedlagda tippområdet ansvarar exploatören för att undersöka föroreningar vid ny bebyggelse samt att åtgärda påträffade föroreningar till en nivå motsvarande MKM (mindre känslig markanvändning) enligt Naturvårdsverkets generella riktvärden.