



**Detaljplan för
Bondsjö 6:46 och
6:2 samt del av 2:290**

**Genomförandebeskrivning
Antagandehandling**

Härnösands kommun
Västernorrlands län

Dnr: SAM 1256.214
Upprättad: 2011-04-29

Enkelt planförfarande

Allmänt

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Detaljplanen som hanteras med enkelt planförfarande förväntas kunna antas av Samhällsnämnden under våren 2011.
Genomförandetid	Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.
Ansvarsfördelning Huvudmannaskap	Marken inom planområdet betecknas som kvartersmark och fastighetsägarna ansvarar för sina fastigheter.
Avtal	Fastighetsregleringsavtal mellan fastighetsägaren till Bondsjö 6:46 och Härnösands kommun ska träffas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	Fastighetsregleringen som utförs utav Lantmäterimyndigheten ska ske så att den kvartersmarken som tillhör kommunens fastighet 2:290 överförs till Bondsjö 6:46.
Ledningar El, tele och VA	Försörjningen genom allmänna va-ledningar är tryggad via ledningsrätt och utlagd som u-område i planen. En telekabel går genom planområdets östra del skyddas genom att ett u-område lagts ut på plankartan och ska tryggas genom ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi Plankostnad regleras i avtal mellan fastighetsägarna och Härnösands kommun.

TEKNISKA FRÅGOR

Marken där Texacomacken legat på Bondsjö 6:2 och Bondsjö 6:46 är undersökt av Spimfab och konstaterad ren.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

I ärendet har markingenjör Mats Stattin deltagit.

Birgitta Westerlind
Bygg- och miljöchef

Ewa Fällgren
Planingenjör

Planbeskrivning

Antagande



Enkelt planförfarande

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

Planbeskrivningens uppgift är att underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt att redovisa de förutsättningar och de syften planen har. Planbeskrivningen har ingen rättsverkan.



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte	Planändringens syfte är att för Bondsjö 6:2 ändra markanvändningen från småindustriändamål till bostadsändamål som fastigheten används till idag. Ändringen för Bondsjö 6:46 innebär att ett lastbilsgarage på kan byggas på fastigheten, markanvändningen för industriändamål kvarstår.
-------	--

FÖRENLIGT MED 3,4 OCH 5 KAP MB

Vid planering skall miljö kvalitetsnormer enligt Miljöbalkens 5 kapitel säkerställas. Aktuella miljö kvalitetsnormer för utomhusluft bedöms inte i något fall överskridas.

PLANDATA

Läge	Planområdet är beläget i Bondsjöhöjden intill vattentornet cirka 3 km nordväst från Härnösands centrum.
Areal	Planområdet omfattar ca 4 000 m ² .
Markägo-förhållanden	Fastigheterna Bondsjö 6:46 och 6:2 har privata ägare, Bondsjö 2:290 ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan	Översiktsplanen från 1992 redovisar området som industriområde. Enligt den nya översiktsplanen som antas vinna laga kraft i juni 2011 betecknas området som tätortsområde.
Detaljplan	För planområdet gäller detaljplan som är fastställd 1968-07-09. Gällande detaljplan för aktuellt planområde medger småindustriändamål. Genomförandetiden har gått ut.
Fastighetsplan	Någon Fastighetsplan för området finns inte.

Övriga kommunala beslut	Samhällsnämnden beslöt 2009-12-10 § 271 att planändring får påbörjas och 2010-05-20 beslutade nämnden att sända ut detaljplanen på samråd.
Riksintresse	Planområdet ingår inte i något riksintresseområde.
Program	Något behov av planprogram finns inte då planändringen är av liten omfattning. De förändringar som föreslagits motverkar inte en positiv utveckling av planområdet och dess omgivningar med hänsyn till bland annat miljöeffekter.
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.



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Det omgivande området och planområdet kan bäst beskrivas som ett villaområde i utkanten av staden gränsande mot skogen. Mitt i kvarteret finns ett område med uppvuxna barrträd. E4 ligger cirka 60 meter öster om planområdet med en 40 meter bred vegetationsbarriär emellan. Den del av 2:290 som går in som en kil i kvarteret fastighetsregleras till Bondsjö 6:46.

Geotekniska förhållanden	Inga undersökningar är gjorda med anledning av planändringen. Fastighetsägaren till 6:46 ansvarar själv för att marken för garaget är lämplig för ändamålet och att grundläggning sker på ett tillfredsställande sätt. Ingen ny byggnad är tänkt att uppföras på 6:2 varför en geologisk undersökning inte är aktuell.
Markföroreningar	En Texacomack har funnits på Bondsjö 6:2 med verksamhet även på nuvarande fastighet Bondsjö 6:46, macken lades ned 1979. Markprover tagna av Spimfab visar att föroreningshalterna var så låga, under halter för känslig markanvändning, varför området 2001-01-23 har bedömts rent utan att sanering har genomförts.
Markradon.	Marken är inte detaljundersökt.
Risk för skred och höga vattenstånd	Ingen risk för skred eller höga vattenstånd anses föreligga i området då inget vattendrag finns i närheten.
Fornlämningar och kulturhistoria	Inga kända fornlämningar finns.
Bebyggelseområden	Planområdet ligger inom ett kvarter som karakteriseras av friliggande bostadshus samt en fastighet, 6:46, som inrymmer ett stort lastbilsgarage. På den fastigheten planeras ett nytt garage att uppföras på 140 m ² . Några ytterligare byggnadsvolymer planeras inte i planområdet. Byggnadshöjden 5,5 meter behålls från gällande plan.
Service	Planområdet ligger nära Mio möbler och på andra sidan E4 finns industriområdet östra Saltvik med bl a bilverkstäder, Jysk och småindustri. Bondsjöhöjdens skola ligger knappt 400 meter från planområdet. Till Härnösands centrum är avståndet ca 3 km.
Tillgänglighet	Planerad bebyggelse skall göras tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. I Plan- och bygglagen finns krav på tillgänglighet till offentliga lokaler och allmänna platser men även för enskilda fastigheter råder detta krav.
Byggnadskultur och gestaltning	Inga byggnader eller miljöer som är av kulturhistoriskt värde finns inom planområdet eller dess närhet.

.Friytor

Lek och rekreation

Vid Fyrvägen cirka 300 meter från planområdet finns en lekplats och inom 500 meter finns ingång till elljusspår.

Vattenområden

Inga vattenområden finns inom eller i planområdets närhet.

Gator och trafikGatunät, gång-,
cykel- och mopedtrafik

Planområdet trafikförsörjs från söder av Stigsjövägen via Högländsvägen och norrifrån från Gamla Ådalsvägen.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns ca 200 vid korsningen Gamla Ådalsvägen och Slåttervägen

Störningar

Buller

Befintligt garage på fastigheten 6:46 kommer att kompletteras med ytterligare en garagebyggnad. För att göra planen mer flexibel kommer även industriändamål som inte stör boende på kringliggande fastigheter att tillåtas. Riktvärden för externt industribuller vid nyetablering gäller då generellt.

Bullervärden från E4 understiger riktvärden vid befintlig bebyggelse i planområdet.

Tekniks försörjning

Vatten och avlopp

Befintligt försörjningssystem för vatten och avlopp kan användas.

Inom planområdet finns underjordiska allmänna ledningar. U-område har utlagts i detaljplanen för dessa.

Värm

Det befintliga och det planerade garaget värms upp med el-värme kombinerat med luftvärmepump. Bostadshuset på 6:2 är anslutet till fjärrvärme.

El

Nuvarande anslutning nyttjas.

Avfall Närmaste återvinningsstation finns vid Industrigatan - Högländsvägen ca 1 km från planområdet.

Administrativa frågor

Genomförandetid Genomförandetiden har satts till 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

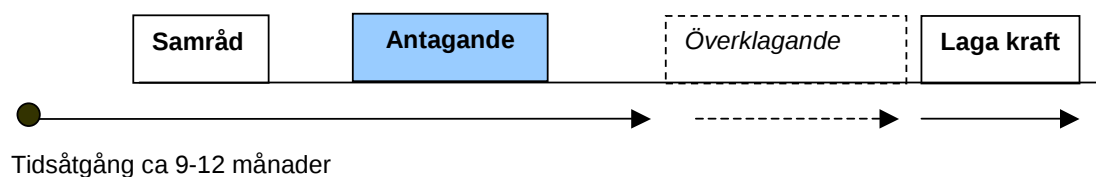
Upprättandet av denna detaljplan har utförts av Samhällsförvaltningen, Härnösands kommun.

Birgitta Westerlind
Bygg- och miljöchef

Ewa Fällgren
Planingenjör

PLANPROCESSEN

Enkelt planförfarande



Samråd – myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter.

Antagande – kommunfullmäktige eller samhällsnämnden antar detaljplanen.

Laga kraft – planen vinner laga kraft ca en månad efter antagandet om den inte **överklagats**.