



Detaljplan för

del av Fastlandet 2:11, 2:64 och 2:85, Kaptensgatan

Härnösands kommun
Västernorrlands län

Genomförandebeskrivning Antagande

Dnr: 09/000020
Upprättad 2011-05-24

Allmänt

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

Planens syfte

Syftet med planändringen är att förbättra Kaptensgatans standard. Detta görs bland annat genom att gatans södra del får en ny sträckning samt att angränsande fastigheters utfarter ordnas. Avsikten med planen är dessutom att möjliggöra för en pendlarparkering i anslutning till Resecentrum.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande och förväntas kunna antas av Samhällsnämnden under hösten 2011.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft. Den väsentligaste rättseffekten är att under genomförandetiden har markägarna en ekonomisk garanti för att kunna utnyttja planens byggrätter. Efter genomförandetidens utgång får kommunen större möjligheter att ersätta, ändra eller upphäva planen om så bedöms lämpligt, eftersom de rättigheter som uppkommit genom planen inte längre är "ekonomiskt garanterade".

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän plats, dvs gata samt gång- och cykelväg. Trafikverket är väghållare för E4. Inom kvartersmark är respektive fastighetsägare huvudman.

Härnösand Energi och Miljö AB är huvudman för allmänna vatten- och avloppsledningar samt optoledningar. Härnösand Elnät AB är huvudman för elledningar i området. Skanova är huvudman för teleledningar.

- Kommunen ansvarar för att bygga en ny infart till Fastlandet 2:30 och 2:31.
- Kommunen ansvarar för att bygga parkeringsplatsen inom Fastlandet 2:85.

- Kommunen ansvarar för att bygga en ny stödmur mot Furan 12 och Furan 7. Under byggtiden av muren kommer ett visst intrång på fastigheterna att ske.
- Kommunen ansvarar för eventuellt ytterligare sanering inom fd lokstallarna vid förvärv av del av Fastlandet 2:11. Om misstanke om föroreningar uppstår under kommande markarbeten ska detta anmälas enligt miljöbalken
- COOP ansvarar för att anpassa marknivån inom Staget 1 till Kaptensgatans nya utformning.

Avtal

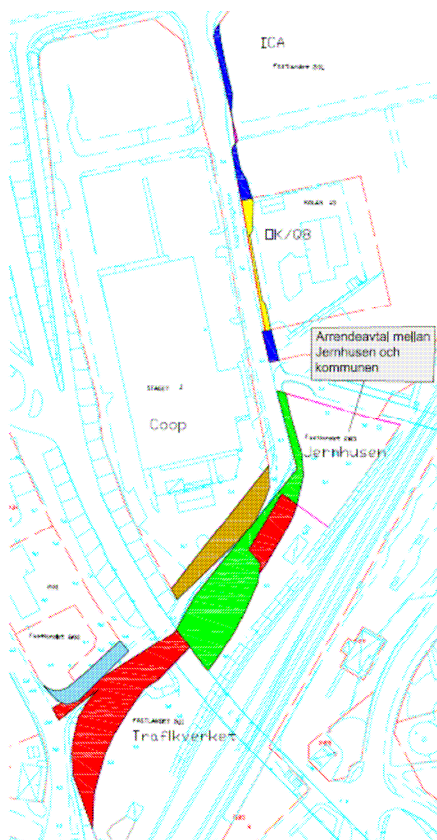
Härnösands kommun har upprättat ett markavtal med Jernhusen stationer AB (del av Fastlandet 2:85). Marken kommer att användas för anläggande av gata samt för gång- och cykelväg. Ytterligare mark än det som avtalats om måste dock förvärfvas Härnösands kommun har den 1 december 2010 upprättat ett nyttjandeavtal med Jernhusen där kommunen arrenderar del av Fastlandet 2:85 till parkering. Arrendeaftalet gäller i 10 år.

Avtal ska upprättas mellan kommunen och Trafikverket, ICA, Jernhusen respektive OKQ8 för överlåtelse av mark för lokalgata och gång- och cykelväg. Ett avtal mellan kommunen och Trafikverket bör upprättas när det gäller flytt av mast inom Fastlandet 2:11.

Kommunen föreslår att avtal upprättas mellan kommunen och COOP för överlåtelse av kvartersmark. Kommunen föreslår även att avtal upprättas mellan kommunen och fastighetsägare till Fastlandet 2:30 eller 2:31 för överlåtelse av kvartersmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Nv fastighetsbildning föreslås enligt skiss nedan.



- Från Trafikverket till Härnösands kommun.
- Från Jernhusen till Härnösands kommun.
- Från ICA till Härnösands kommun.
- Från OKQ8 till Härnösands kommun.
- Från Härnösands kommun till COOP.
- Från Härnösands kommun till Fastlandet 2:30, 2:31.
- Från Härnösands kommun till ICA.

Ledningsrätt

Det finns en ledningsrätt för ledningarna i Kaptensgatan, akt 2280-02/48. Eventuella justeringar av ledningsrätter genomförs i samband med fastighetsbildning.

De allmänna ledningarna planeras i gatumark och inga nya ledningsrätter bedöms därför vara nödvändiga.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi

Kommunen upprättar och bekostar planändringen.

Kommunen bekostar byggandet av gata, parkering, gång- och cykelväg, stödmur mot Furan 12 och 7 samt ny infart till Fastlandet 2:30 och 2:31. Kommunen bekostar även flytten av Trafikverkets mast som ligger inom Fastlandet 2:11.

Kostnader för lantmäteriförättningen ersätts av den som erhåller marken.

Kostnad för flytt av ledningar kommer att regleras genom upprättat avtal mellan kommunen och HEMAB, HEAB samt mellan kommunen och Skanova (Kungliga Telegrafverket).

Kostnad kan tillkomma för kommunen om det krävs ytterligare sanering inom område där lokstallarna har legat.

TEKNISKA FRÅGOR

Utredningar

Detaljerade geotekniska undersökningar samt studie av eventuellt ändrade vattenflöden ska genomföras i samband med projektering. Remissynpunkter ska inhämtas från Trafikverket både när det gäller E4- bron och järnvägsanläggningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

I ärendet har markingenjör Mats Stattin deltagit.

Härnösand 2011-08-22

Birgitta Westerlind
Bygg- och miljöchef

Ulrika Bylund
Samhällsplanerare



**Härnösands
kommun**
Samhällsförvaltningen

LAGA KRAFT: 2011- 09- 27

**Detaljplan för
del av Fastlandet 2:11, 2:64
och 2:85, Kaptensgatan**

Härnösands kommun
Västernorrlands län

Planbeskrivning
Antagande

Dnr: 09/000020
Upprättad 2011-05-13



Handlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

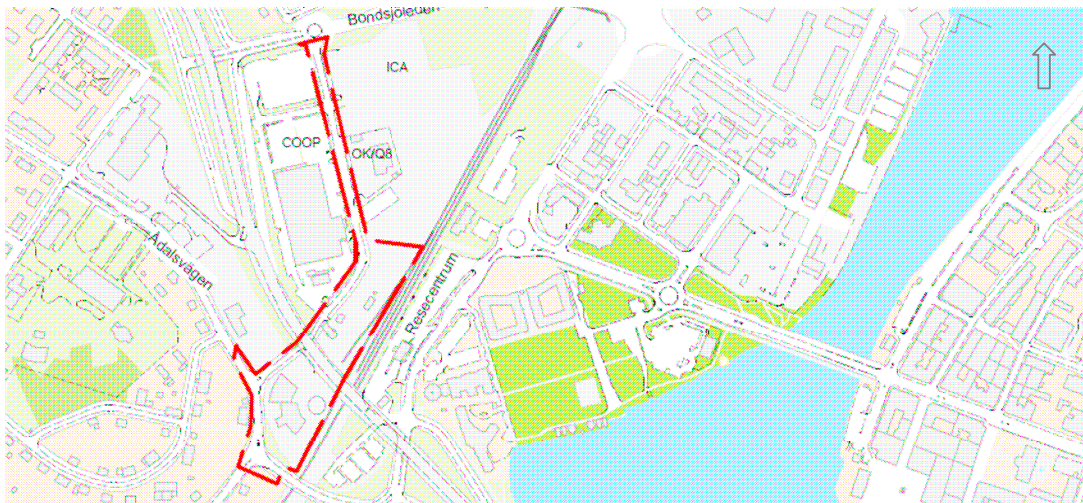
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning
- Förteckning över samrådskrets
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Illustration
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

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

Syftet med planändringen är att förbättra Kaptensgatans standard. Detta görs bland annat genom att gatans södra del får en ny sträckning samt att angränsande fastigheters utfarter ordnas. Avsikten med planen är dessutom att möjliggöra för en pendlarparkering väster om järnvägen i anslutning till resecentrum.

Planområdet ligger väster om resecentrum och öster om E4. I norr ansluter Kaptensgatan till Bondsjöleden och i söder mot Ådalsvägen.

Inom planområdet finns tre markägare. Härnösands kommun (Fastlandet 2:64), Jernhusen stationer AB (Fastlandet 2:85) och Trafikverket (Fastlandet 2:11). Planområdet omfattar ca 2,3 ha.



Översigtskarta. Planområdet är markerat med röd linje.

I gällande översiktsplan från år 1992 redovisas område för kommunikationer.

Planområdet omfattas av fyra gällande detaljplaner. Stadsplan 71 fastställd 1927-04-18 anger järnvägsändamål. Detaljplan 302, fastställd 1977-02-03 anger järnvägsändamål. Detaljplan 320 fastställdes 1984-03-01 och anger gata samt park eller plantering. Detaljplan 452 fastställdes 2008-07-08 och anger område för lokalgata.

Planuppdrag	Samhällsnämnden beslutade i § 21 2009-02-12 att planändringen för del av Fastlandet 2:11, 2:64 samt 2:85 får påbörjas.
Program	Ett planprogram har inte upprättats eftersom Kaptensgatans nya sträckning och pendlerparkeringen har hanterats inom detaljplanerna för COOP och det nya handelsområdet som antogs under år 2008.
Samråd	Samråd bedrevs från 2011-04-15 till 2011-05-06.
Utställning	Utställningen pågick från 2011-07-01 till 2011-08-17.
Riksintresse	Inom planområdet ligger E4, som pekas ut som riksintresse väg. Planområdet angränsar även till område utpekat som riksintresse järnväg. Föreslagen markanvändning bedöms inte komma att skada riksintressenas värden.
Miljökonsekvensbeskrivning	En behovsbedömning har genomförts och plangenomförandet bedöms inte medföra en betydande inverkan på miljön, hälsan eller på hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. Ingen miljökonsekvensbeskrivning har därför upprättats.
Miljökvalitetsnormer	Vid planering ska miljökvalitetsnormer (MKN) enligt miljöbalkens 5 kapitel säkerställas. Härnösands kommun omfattas av MKN för utomhusluft och för vattenförekomster. Trots att trafikmängderna på Kaptensgatan uppskattas öka bedöms inte ett genomförande av detaljplanen medföra att MKN för luft överskrids. Vanligen fordras betydligt större mängder trafik samt slutna gaturum som håller kvar avgaserna för att MKN för luft ska överskridas. Statusen i våra vattenförekomster bedöms inte komma att påverkas negativt av ett genomförande av detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation	I sydöstra delen av planområdet intill järnvägen har lokstallar varit uppförda. Lokstallarna revs under vintern 2009/2010 och marken har därefter sanerats. Inom området för de gamla lokstallarna är marken relativt plan och består av hårdgjord yta. Mot Kaptensgatan sluttar marken sedan ganska brant uppåt. Vegetation i form av träd, buskar och gräs finns mellan järnvägsområdet och Kaptensgatan. Kaptensgatans södra del kommer att få en ny sträckning som går längre österut mot järnvägsområdet än den gör idag. Det innebär att marken behöver fyllas i släntområdet mot järnvägen. Gatan kommer även i de södra delarna att få en ny höjdprofil genom att gatan sänks för att uppnå en fri höjd på 4,70 meter under E4 bron. Detta kommer att medföra en del schaktningar.
---------------------	--



Kaptensgatan söderut



Kaptensgatan norrut

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning inom planområdet har inte genomförts. Stöden på E4 bron har studerats och en sänkning av gatan bedöms inte komma att påverka stabiliteten på bron. Den befintliga slänten vid brons ändstöd (stöd 7) får dock inte ändras.

Miljögeotekniska förhållanden

I oktober 2007 beslutade Samhällsnämnden att riva de gamla lokstallarna som funnits inom järnvägsområdet. Som underlag för beslutet fanns en miljöinventering. Inför rivningen gjordes även en översiktlig miljögeoteknisk undersökning som omfattade provtagning av jord (metaller, PAH och olja) samt av grundvatten. Med utgångspunkt från Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning visade provtagningen halter över riktvärdena i två av åtta jordprover. För grundvattenproverna fanns höga halter av PAH, aromater och alifater. Lokstallarna revs vintern 2009/2010 och sedan dess har Trafikverket sanerat området. En slutrapport över saneringen har lämnats till Samhällsförvaltningen och ytterligare undersökningar bedöms inte vara nödvändiga.

Fornlämningar och kulturhistoria

Inga kända fornlämningar finns registrerade inom området. Om fornlämningar hittas i samband med markarbeten ska arbetet i enlighet med 2 kap 1§ lagen om kulturminnen mm, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Bebyggelseområden

Verksamheter

Längs med Kaptensgatans östra sida ligger OKQ8. På den östra sidan håller för närvarande även ICA Maxi på att etablera sig och deras målsättning är att öppna butiken under hösten 2011. Inom fastigheten medger gällande detaljplan ca 11 000 m² stor byggnadsarea för handel och centrumändamål.

Längs med Kaptensgatans västra sida ligger COOP. I och med att Kaptensgatans södra del flyttas österut friläggs en del mark mellan COOP och gatan. Marken, som omfattar ca 800 m² planläggs för handel (H) men med bestämmelsen att marken inte får bebyggas. Marken kan lämpa sig väl för parkeringar.

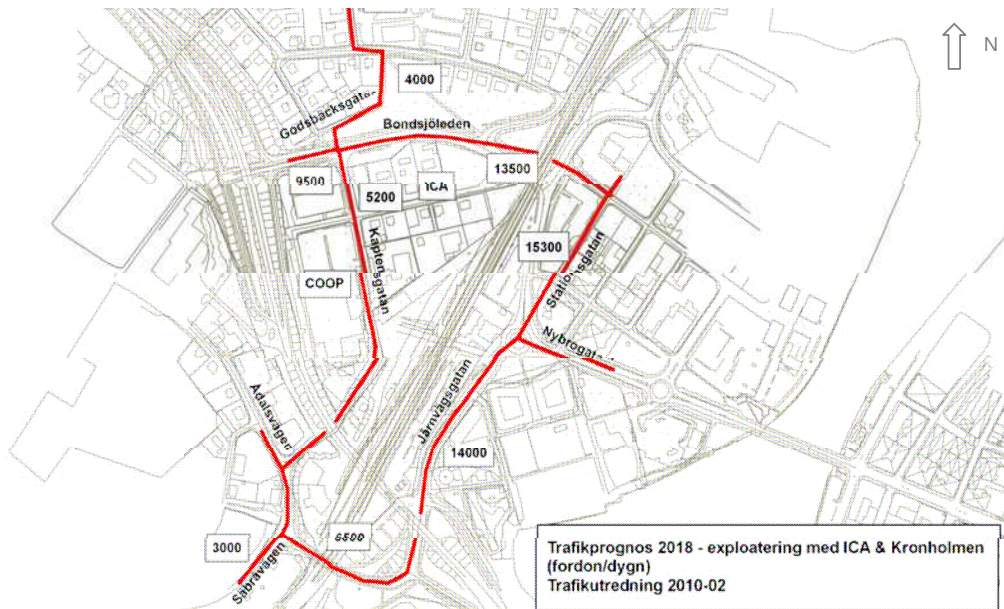
I den södra delen av Kaptensgatan ansluter fastigheterna Fastlandet 2:30 och 2:31. Inom fastigheten 2:30 finns i dagsläget ingen byggnad då den brann ned för ett antal år sedan, viss verksamhet pågår dock. Inom Fastlandet 2:31 ligger Malms bildelar. I och med den nya sträckningen av gatan frigörs omkring 380 m² mark som planläggs för småindustri (J₁). Marken får inte bebyggas men kan lämpa sig väl för parkeringar.

Området mellan järnvägen och Kaptensgatan planläggs för järnvägsändamål, T₁. I ändamålet omfattas järnvägsspår samt sådant som kan vara nödvändig för järnvägstrafiken såsom teknikbyggnader, verkstäder, lastanordningar mm. Även småbutiker och liknande som kan ge service åt resenärer omfattas av bestämmelsen.

Gator och trafik

Gatunät och trafik

En trafikutredning visar att trafikmängden på Kaptensgatan kommer att öka i och med den pågående handelsexpansionen i området. På Kaptensgatans norra del bedöms antalet fordon uppgå till ca 5 200 per dygn och på den södra delen till ca 3 000 fordon per dygn år 2018. Jämfört med år 2010 skulle det innebära en ökning med ca 2 200 fordon per dygn på den norra delen och med 1 000 fordon per dygn på den södra. Beräkningarna är gjorda under antagandet att handelsområdet är fullt utbyggt år 2018.

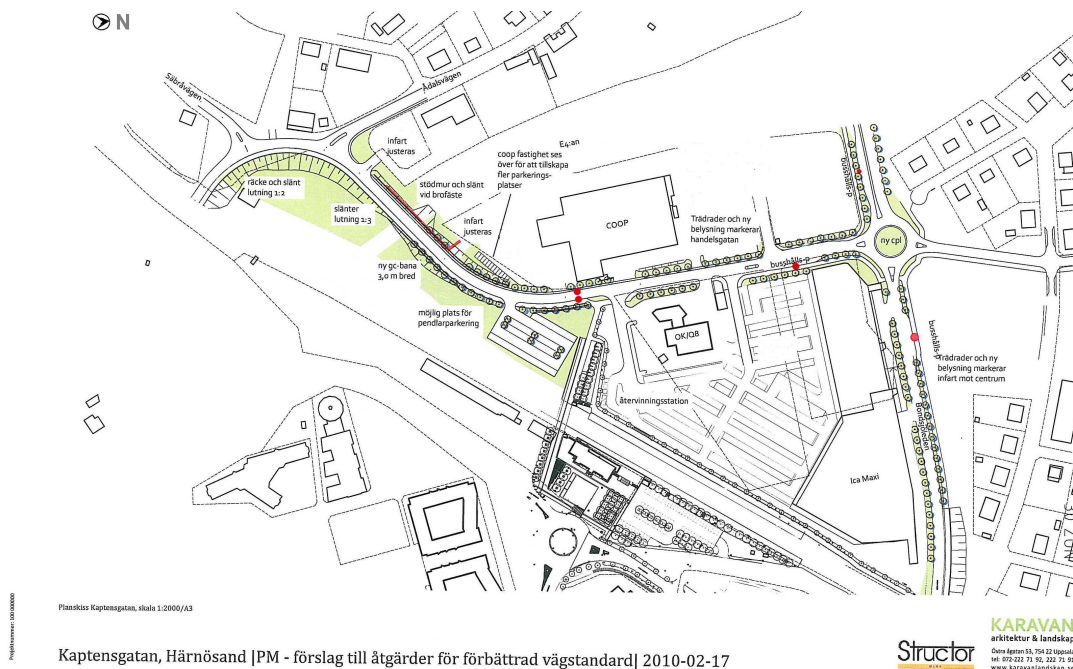


Kaptensgatans norra del, från korsningen Bondsjöleden fram till gång- och cykeltunneln vid Resecentrum, kommer att ligga kvar i befintligt läge. Under hösten 2010 genomfördes åtgärder på den här delen av gatan med syftet att skapa ett tydligare gaturum för bil, buss, gång- och cykeltrafikanter.

Bland annat så anlades en gång- och cykelväg samt en hållplatsficka för buss med väderskydd. Planteringar och ny belysning kommer även att tillkomma under våren 2011.

För att förbättra framkomligheten flyttas Kaptensgatans södra del närmare järnvägsområdet och ansluter till Ådalsvägen i ett läge öster om befintlig gata. Kaptensgatan utformas som huvudled och trafikanter från Ådalsvägen och Säbråvägen kommer att ha väjningsplikt för trafikanter från Kaptensgatan. Detta kommer att regleras i de lokala trafikföreskrifterna. Även gatans höjdprofil ändras och under E4-bron föreslås en fri höjd på 4,70 m jämfört med dagens 3,20 m. Med anledning av att gatan sänks kommer en ny stödmur behöva anläggas vid Ådalsvägen mot Furan 12 och 7.

Korsningarna Kaptensgatan, Ådalsvägen, Säbråvägen är dimensionerade för 24 meters ekipage. Bron över järnvägen vid Säbråvägen medger en maxvikt på 3,5 ton med dispens för lokalbussar enligt kommunens lokala trafikföreskrifter. På sikt bör bron åtgärdas så att tyngre fordon kan använda sig av handelsområdets södra in- och utfart.



Gång och cykel

En gång- och cykelväg (GC-väg) planläggs längs med Kaptensgatans östra sida och ansluter till befintligt GC-nät vid Bondsjöleden och Säbråvägen. I dagsläget planeras att anlägga en GC-väg även på den östra sidan av Ådalsvägen för att förbättra stråket för cyklister ytterligare. En viktig länk för gång- och cykeltrafikanter i området är tunneln vid resecentrum.

	På Kaptensgatans västra sida från Bondsjöleden till stolphållplatsen för buss är det avsett endast för gångtrafikanter. Från hållplatsen och upp mot Ådalsvägen bör ingen gångbana anläggas på den västra sidan. Detta för att undvika konflikter med tyngre fordon som ska in till COOPs varumottagning. Hållplatserna markeras med en röd cirkel i illustrationen på föregående sida.
Tillgänglighet	Längs Kaptensgatans norra delar råder plana förhållanden. Möjligheten för människor med rörelsehinder att ta sig mellan butikerna inom området bedöms därmed vara god. I de södra delarna av Kaptensgatan vid viadukten under E4-bron kommer gång- och cykelvägen som mest att ha en lutning på 7 %.
Kollektivtrafik	En reguljär busslinje trafikerar Kaptensgatan och det ska anläggas stolphållplatser på var sida om gatan vid GC-tunneln. För att tydliggöra att det är en hållplats får gatan en avvikande markbeläggning här än på resterande delar. Vid Kaptensgatans norra del finns fickhållplats för buss med väderskydd. Swebus tur med "plus bussen" trafikerar idag COOPs entré och ambitionen är att bussen även ska angöra entrén vid ICA.
In- och utfarter	Med anledning av Kaptensgatans nya sträckning justeras COOPs södra in- och utfart både i plan och i höjd. Inom den här delen av fastigheten ligger butikens varumottagning. På vissa sträckor gäller utfartsförbud mot Kaptensgatan Även in/utfart till Fastlandet 2:30 och 2:31 justeras. Med anledning av nya höjdförhållanden föreslås att infarten sker från Ådalsvägen i stället för från Kaptensgatan. Utfartsförbud gäller mot Kaptensgatan. Trafikverkets infart till Fastlandet 2:11 ligger kvar i befintligt läge vid E4 bron men måste anpassas till den nya sträckningen.
Parkering	Vid gång- och cykeltunneln i anslutning till resecentrum planläggs för en parkering. Möjligheten att pendla med såväl buss som tåg underlättas i och med detta. Området omfattar ca 0,2 ha och det kan vara möjligt att anlägga omkring 50 stycken markparkeringsplatser. Lokalt omhändertagande av dagvatten förespråkas i första hand. Eftersom att det finns risk för fallande last, snö och is från passerande tåg bör parkeringsplatserna inte placeras inom 15 meter från mitten av närmaste järnvägsspår. Något form av skydd kan även behövas mot spåren. Detta enligt Trafikverkets rekommendationer (Järnvägen i samhällsplaneringen 2009).

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Försörjningssystem för vatten, dagvatten och spillvatten ligger i Kaptensgatan fram till E4 bron. Därefter ligger ledningarna väster om Kaptensgatan. Vattenledningen kommer åter på Kaptensgatan innan Ådalsvägen.

Av stabilitetsskäl får inte den befintliga slänten under E4-brons ändstöd (stöd 7) ändras. Om man inte gräver ett dike längs sträckan under bron så påverkas inte slänten. För att hantera dagvattnet bör man istället sätta dagvattenbrunnar på var sida om bron.

Fjärrvärme

Det finns inga ledningar för fjärrvärme inom planområdet.

El och tele

El- och teleledningar finns inom planområdet.

Optokabel

Det finns en optokabel inom planområdet.

Administrativa frågor

Genomförandetid

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

MEDVERKANDE KONSULTER

Underlag till detaljplanen har tagits fram av Structor Mark och Karavan arkitektur och landskap.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

REVIDERING

Sedan utställningen har följande revideringar genomförts:

- I genomförandebeskrivningen under rubriken Ansvar har följande texter lagts till "*Skanova är huvudman för teleledningar.*" "*Kommunen ansvarar för eventuellt ytterligare sanering inom fd lokstallarna vid förvärv av del av Fastlandet 2:11. Om misstanke om föroreningar uppstår under kommande markarbeten ska detta anmälas enligt miljöbalken*"
- I genomförandebeskrivningen under rubriken Planekonomi har texten om flytten av Trafikverkets mast ändrats till "*Kommunen bekostar även flytten av Trafikverkets mast som ligger inom Fastlandet 2:11*".
- I genomförandebeskrivningen under rubriken Planekonomi och stycket som börjar med " Kostnad för flytt av ledningar kommer att regleras genom upprättat avtal mellan kommunen och HEMAB" har följande text lagts till "*....kommunen och HEAB samt mellan kommunen och Skanova (Kungliga Telegrafverket)*".

- I genomförandebeskrivningen under rubriken Planekonomi har även följande text lagts till "Kostnad kan tillkomma för kommunen om det krävs ytterligare sanering inom område där lokstallarna har legat".
- I genomförandebeskrivningen under Tekniska frågor Utredningar har texten om geotekniska utredningar ändrats till " Detaljerade geotekniska undersökningar samt studie av eventuellt ändrade vattenflöden ska genomföras i samband med projektering. Remissynpunkter ska inhämtas från Trafikverket både när det gäller E4 bron och järnvägsanläggningen."

Härnösands kommun

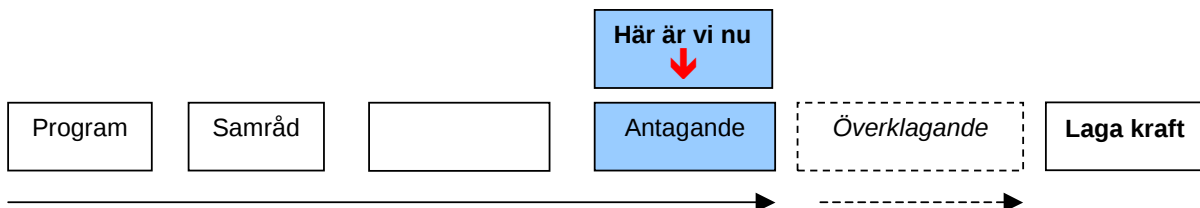
2011-08-22

Birgitta Westerlind
Bygg- och miljöchef

Ulrika Bylund
Samhällsplanerare

PLANPROCESS

Den kommunala planprocessen regleras i första hand av Plan- och Bygglagen (PBL).



Tidsåtgång ca 1 – 1½ år

- Program** Start för planarbetet där inriktning och omfattning bestäms. Samråd sker med berörda. Ett program upprättas om det inte bedöms vara onödigt.
- Samråd** Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter.
- Utställning** Planförslaget ställs ut. Detta är sista tillfället att påverka.
- Antagande** Kommunfullmäktige eller samhällsnämnden antar detaljplanen.
- Laga kraft** Planen vinner laga kraft ca en månad efter antagandet om den inte överklagats.