



**Härnösands
kommun**
Samhällsförvaltningen

ANTAGANDEHANDLING

Laga kraft 2012-05-16

Detaljplan för Barken 8 och 9, Kronholmen, Härnösand

Genomförandebeskrivning

Härnösands kommun
Västernorrlands län

Dnr: 10/1589
Upprättad: 2012-02-28

Allmänt

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

Planens syfte

Syftet med ny plan som ersätter gällande plan är att möjliggöra verksamheter för centrumändamål.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen som hanteras med enkelt planförfarande förväntas kunna antas av Samhällsnämnden under våren 2012.

Genomförandetid

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

Genomförandetiden är den tid inom vilken planen är tänkt att genomföras. Den väsentligaste rättseffekten är, att markägarna under genomförandetiden har en ekonomisk garanti för att kunna utnyttja planens byggrätter. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång, fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare. 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".

Ansvarsfördelning

Huvudmannaskap	Norrvidden Norrland AB, Barken 9, och det kommunala bolaget Härnösands Elnät AB, Barken 8, ansvarar för utbyggnader, drift och underhåll för respektive fastighet, inom planens kvartersmark.
----------------	---

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Avtal	Avtal mellan tomträttshavaren för Barken 9, Norrvidden Norrland AB, och ägaren Härnösands kommun har träffats.
-------	--

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	Fastighetsregleringen som utförs av Lantmäterimyndigheten ska följa föreslagna gränser enligt plankartan.
--------------------	---

Genom fastighetsreglering överförs ett mindre område av Barken 9 till kommunens ägo, som gatumark. Regleringen görs för att befintlig gångbana i sin helhet ska ligga på kommunal mark, med kommunen som huvudman.

Fastighetsplan	Tomtindelning från 1970-05-20 upphävs.
----------------	--

Ledningsrätter El, tele och VA	Försörjningen allmänna ledningar tryggas via ledningsrätt. Ansvar och kostnad tas av respektive ledningsägare.
-----------------------------------	--

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi	Plankostnader regleras i avtal mellan de båda intressenterna, Norrvidden Norrland AB och Härnösands Elnät AB samt samhällsförvaltningen.
-------------	--

Inlösen, ersättning	Begränsning av markens bebyggande. Ersättning regleras i avtal gällande markområde för vilka allmänna underjordiska ledningar belastar Barken 9 samt skyddszon mot fastigheten Barken 8.
---------------------	--

Allmän platsmark kompletteras detaljplaneområdet. Området benämns LOKALGATA och utgör ett mindre område närmast Strandvägen. Ersättning regleras i avtal.

MEDVERKANDE

TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Tyréns AB Arkitektur region Nord, Håkan Magnusson och Anna Sundin på uppdrag av Norrvidden Norrland AB. Genomförandebeskrivningen har utarbetats i samråd med samhällsförvaltningen, Härnösands kommun.

I ärendet har markingenjör Mats Stattin deltagit.

Birgitta Westerlind
Bygg och miljöchef

Håkan Magnusson
Tyréns AB Arkitektur region Nord



**Härnösands
kommun**
Samhällsförvaltningen

ANTAGANDEHANDLING

Laga kraft 2012-05-16

Detaljplan för
**Barken 8 och 9,
Kronholmen,
Härnösand**

Planbeskrivning

Dnr: 10/1589
Upprättad: 2012-02-28



Till planen hör följande samrådshandlingar:

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning
Förteckning över samrådskrets
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	Syftet med detaljplanen är att möjliggöra verksamheter för centrumändamål och anpassa planförhållandena till planerade och pågående verksamheter.
Huvuddrag	Gällande detaljplan har planbeteckningen Jm, dvs. ett område som får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att den inte vållar olägenheter för närboende. Ny detaljplan föreslås ersätta den gällande och möjliggöra centrumnära verksamheter som exempelvis kontor, fritid och gym. Ny plan föreslås ha beteckningen C, Centrumändamål.

FÖRENLIGT MED 3 OCH 5 KAP MB

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

PLANDATA

Läge	Planområdet är beläget på Kronholmen, centralt i Härnösand.
------	---



Areal och markägare	Planområdet omfattar totalt ca 6380 m ² . Fastighetsägare inom planområdet är Härnösands kommun och Härnösands Elnät AB. Norrvidden Norrland AB är tomträttshavare för Barken 9 som är den större delen av kvarterets yta motsvarande 5500 m ² . Härnösands Elnät AB äger Barken 8.
---------------------	--

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan	Översiktsplanen från 2011, antagandehandling, anger att området omfattas av Riksintresse kulturmiljö gällande bebyggelse och gatustruktur. Kommunen har tagit fram visionsprogrammet "Det nära livet - Kronholmen Torsvik (2009)" Visionen beskriver områdets utveckling till en stadsdel med tydliga kvarter och stråk. Stadsdelens attraktivitet beskrivs öka genom att stärka profilen som bostadsmiljö med både stads- och miljökvaitéer. För aktuellt område illustreras verksamheter som service, bostäder, kontor.
Detaljplan	För planområdet gäller detaljplan som är fastställd 1970-05-06. Gällande detaljplan för aktuellt planområde medger småindustriändamål. Genomförandetiden har gått ut.
Fastighetsplan	Fastighetsplan (tomtindelning) upprättad 1970-05-06 upphävs. Fastighetsreglering görs för utökat område för allmän plats. Regleringen utgör ett mindre område som ligger i anslutning till Strandvägen. Tomtindelningen följer plankartan.
Strandskydd	Strandskydd gäller ej i området.
Riksintresse	Planområdet ingår i riksintresseområdet för kulturmiljövård, centrala Härnösand.
Program	Något behov av planprogram finns inte då planändringen är av liten omfattning. De förändringar

som föreslagits motverkar ej en positiv utveckling av planområdet och dess omgivningar m.h.t. bland annat miljöeffekter. Planens syfte överensstämmer med översiktsplanens beskrivning av utvecklingen för området.

Miljö

Konsekvensbeskrivning

Plangenomförandet bedöms inte medföra en betydande inverkan på miljön, hälsan eller på hushållningen med mark, vatten eller andra resurser.

Verksamheten innebär ej betydande miljöpåverkan och att miljöbedömning därför ej anses nödvändig.

Övriga beslut

kommunala beslut

Samhällsnämnden beslöt 2011-03-03, § 52 att uppdra åt samhällsförvaltningen att påbörja planarbetet för aktuellt planområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området närmast det aktuella kvarteret och planområdet utgör i huvudsak av hårdgjord eller asfalterad yta. Enstaka träd finns inom kvarteret. Mellan Strandvägen söder om kvarteret och Nybrogatan finns ett grönt stråk i form av planterade träd och gräsytor.

Geotekniska förhållanden

Det har inte utförts någon ny geoteknisk undersökning av området. Det genomfördes en geoteknisk undersökning inför placering av fördelningsstationen. Undersökningen utfördes 1969-04-10.

Markradon.

Marken är lågradonmark. Inga särskilda åtgärder mot markradoninträngning är nödvändiga. Marken är ej detaljundersökt.

Fornlämningar och kulturhistoria

Inga kända fornlämningar finns. Inom området finns enligt ekonomiska kartan inga fornlämningar.

Bebyggelseområden

Arbetsplatser

Inom fastigheten, barken 9, finns idag en byggnad innehållande kontor, gym och fritidslokaler. Byggnaden har tidigare varit lokaler för tidningstryckeri och tidningsdistribution.

Inom fastigheten, Barken 8, finns en fördelningsstation/transformatorstation som drivs av Härnösands Elnät AB och försörjer Härnösands centrala delar med el.

Detaljplanens utlagda byggrätt medger att 75% av fastighetens yta bebyggs. Vind får inredas, men utformningen regleras i detaljplanen med en angiven maximal nivå på byggnadshöjd respektive totalhöjd.

Beteckning C innebär att byggnader inom området får användas för verksamheter som exempelvis butiker, service, kontor, föreningslokaler, restauranger.

Service

Området är centralt och har nära till såväl offentlig som kommersiell service. I kvarteret öster om planområdet finns en livsmedelsbutik.

Tillgänglighet

Området har en väl fungerande infrastruktur. Tillgängligheten till buss- och tågförbindelser är mycket goda. Planens genomförande ger fortsatt god tillgänglighet och orienterbarhet, även för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Byggnadskultur och gestaltning

Planområdet ligger inom det område som i Översiktsplanen anges som riksintresse för kulturmiljö. Inom kvarteret finns ej någon äldre bebyggelse. Det sk Tidningshuset uppfördes 1971. Byggnaden är kvar idag, men med ny verksamhet. Norr om planområdet, i angränsande kvarter, finns längs Holmgatan äldre trähusbebyggelse. Den bebyggelsen bedöms inte negativt påverkas av planförslaget.



Gator och trafik

Gata och trafik

Området nås huvudsakligen via Nybrogatan. In- och utfarter till kvarteret sker från samtliga omslutande vägar som Holmgatan, Smedsgatan, Terminalgatan och Strandgatan. Planändringen medför inga förändringar i områdets trafikförsörjning.

Gång- och cykeltrafik

Platsen har god åtkomlighet även för gång- och cykeltrafik. Inom området finns möjlighet att utveckla tydliga gång- och cykelstråk.

Genom fastighetsreglering överförs ett mindre område av Barken 9 till kommunens ägo, som gatumark, betecknat "lokalgata" i planen. Regleringen görs för att befintlig gångbana i sin helhet ska ligga på kommunal mark, med kommunen som huvudman.

Kollektivtrafik

Det finns en god tillgänglighet till kollektiva färdmedel i området.

Parkering

Det finns möjlighet att utanför planområdet, men inom området Kronholmen anordna ytterligare parkeringsplatser. Idag finns ett flertal parkeringsplatser på kommunal mark med 24 h reglering samt möjligheter till gatuparkering.

Varutransporter

Transport av varor till kvarteret sker huvudsakligen via Smedsgatan och strandgatan.

Störningar

Planändringen medför inte att några ytterligare störningar av betydelse tillkommer.

Teknisk försörjning

Fördelningsstation. En elektrisk fördelningsstation med transformatorer finns inom planområdet.
Kommunalt vatten- och avlopp finns.
Kvarteret är anslutet till Fjärrvärmenätet.

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

Administrativa frågor

Se även genomförandebeskrivning.

Genomförandetid

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

Genomförandetiden är generellt långsiktig eftersom planen syftar till att bidra till att stadsdelen Kronholmen Utvecklas till en integrerad del av Härnösands stadsmönster och kvarter.

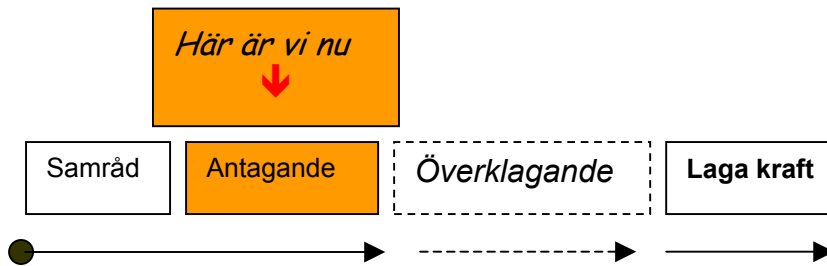
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av Tyréns AB Arkitektur region Nord, Håkan Magnusson och Anna Sundin på uppdrag av Norrvidden Norrland AB. Planen har utarbetats i samråd med samhällsförvaltningen, Härnösands kommun.

Birgitta Westerlind
Bygg och miljöchef

Håkan Magnusson
Tyréns Arkitektur region Nord

PLANPROCESSEN



Tidsåtgång ca 6 mån - 1 år

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**.