

PLANBESKRIVNING

Upprättad den 2017-08-03



Begränsat standardförfarande

Detaljplan för Valhall 12

i Söderhamn, Söderhamns kommun, Gävleborgs län

INLEDNING

Planbeskrivningen skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och de syften planen har. Här klargörs bakgrunden till de avvägningar som gjorts mellan olika intressen och de eventuella avsteg som tagits från översiktliga planer och allmänna standardkrav. Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är, att den skall vara vägledande vid tolkningen av planen.

SYFTE

Det här är ett resultat av kommunens inventering av detaljpanelagd mark för att se om fastigheters användning överensstämmer med den användning som står i detaljplanen. Inventeringen är endast administrativ och därför sker ingen fysisk förändring på de utvalda platserna.

Detaljplanens syfte är att ändra fastighetens ändamål till teknisk anläggning. I gällande detaljplan är ändamålet allmänt ändamål vilket inte uppfyller de kriterierna för vad det används till idag på platsen.

HANDLINGAR

Den juridiskt bindande handlingen är plankartan med bestämmelser.

Planbeskrivningen redovisar de förutsättningar och de syften planen har och är vägledande vid tolkningen av den, exempelvis vid bygglovprövning. I planbeskrivningen klargörs även bakgrunden till de avvägningar som gjorts mellan olika intressen och de eventuella avsteg som tagits från översiktliga planer och allmänna standardkrav. Planbeskrivning och illustrationer har ingen rättsverkan, dessa skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd.

Övriga handlingar är:

- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning

PLANDATA

Planområdet är beläget i området Stugsund cirka 2,5 kilometer från Söderhamns centrum.

Området omfattar cirka 739 kvadratmeter.

Markägförhållanden

Fastigheten ägs av Telia Sverige Net fastigheter AB. Adressen är Brolinsvägen 3.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Förfarande

Detaljplanen kommer att handläggas av bygg- och miljönämnden med standardförfarande och antas av bygg- och miljönämnden.

Processen för en detaljplan regleras i plan- och bygglagen (PBL). Upprättandet av planen handläggs enligt standardförfarande. Om förslaget godkänns under samrådet tillämpas begränsat förfarande, d.v.s. planen antas direkt utan att förslaget granskas på nytt.

Översiktliga planer

Detaljplanen bedöms överensstämma med den kommuntäckande översiktsplanen för Söderhamns kommun antagen av kommunfullmäktige den 27 mars 2006 § 42.

Gällande detaljplan

Detaljplanen är en del av I:212 och finns att hämta hos bygg- och miljöförvaltningen på Söderhamns kommun. Den är från 1974 och säger att området på Valhall 12 ska vara för allmänt ändamål.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Kommunala beslut i övrigt

Bygg- och miljönämnden uppdrog den 30 augusti 2017 till bygg- och miljöförvaltningen att upprätta detaljplan för området.

Miljökonsekvensbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats då planens genomförande inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Ställningstagande

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer med stöd av genomförda utredningar att planens genomförande inte har någon påvisbar negativ effekt på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser.

Miljö

Inga intresseområden vad gäller flora, fauna eller rödlistade arter finns registrerade. Planområdet omfattas inte av skydd enligt miljöbalken och är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.

Miljö kvalitetsnormer

Planförslaget bedöms ej medföra att gränsvärden enligt miljöbalkens förordning om miljö kvalitetsnormer överskrides.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR, KONSEKVENSER OCH ÅTGÄRDER

Geotekniska förhållanden

Området är tidigare bebyggt, geoteknisk undersökning skall föregå ny byggnation.

Radon

Söderhamns kommun utgör högriskområde för markradon och ny bebyggelse skall utföras i radonsäkert utförande. För ett tillåtande av ett annat utförande (radonskyddat alt. traditionellt), krävs mätningar i mark eller annan dokumenterad undersökning som styrker detta. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger dock den som ska bygga.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Tekniska anläggningar (E)

Både offentliga och privata anläggningar räknas som tekniska anläggningar. Användningen omfattar flera olika typer av tekniska anläggningar. Det är bland annat produktion, distribution, omvandling eller hantering av elektricitet, tele-, TV och radiosignaler, digital datatrafik samt värme, kyla, vatten, avlopp och avfall eller annan teknisk anläggning.

Gator och trafik

Utanför fastighetsgränsen löper Brolinsvägen som knyts ihop med Stugsundsvägen. Inom fastighetsgränsen råder det förbud mot uppförande av byggnad med ett säkerhetsavstånd på fem meter från vägen. Säkerhetsavståndet beror på att man vill ha en bra sikt i kurvan.

Parkering, angöring och utfart

Ett utfartsförbud har satts ut längs med Brolinsvägen på grund av att inga in- eller utfarter ska ske i kurvor. Den nuvarande in- och utfarten förblir oförändrad och sätts till 4 meter i detaljplanen.

Vatten och avlopp

Kommunal VA-anläggning finns i området.

Dagvatten

Dagvatten hanteras inom fastighetsgränsen.

Exploatering av fastighet

Exploateringsgraden är satt till 25 % av fastigheten vilket, med viss marginal, motsvarar den exploatering som finns i nuläget.

Utformning

Nockhöjden är satt till 7 meter vilket motsvarar höjden på anläggningen som står där idag.

KONSEKVENSER

Planen får efter den vunnit laga kraft det användningsområde som idag finns på platsen vilket gör att ingen fysisk förändring behöver ske.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tidplan

Planen handläggs med standardförfarande. Har ingen i samrådskretsen några synpunkter går planen efter ett begränsat standardförfarande och antas vinna laga kraft kvartal 1 2018.

Bygg- och miljöförvaltningen Söderhamn den

Andreas Wallström
Planingenjör
Plan- och byggavdelningen