

PLANBESKRIVNING

Upprättad den **2015-05-10**



Standard planförfarande

Detaljplan för Söderala prästbord 1:13 m.fl.

i Söderala, Söderhamns kommun.

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.

FÖRFARANDE

Processen för en detaljplan regleras i plan- och bygglagen (PBL). Upprättandet av planen handläggs enligt standardförfarande.

HANDLINGAR

Samrådshandlingarna består av:

- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning

Syfte och bakgrund

Söderala Prästbord 1:13 är idag utpekad för allmänt ändamål, dvs. en verksamhet med offentligt organ som huvudman (kommun, stat, landsting, statskyrka) men inte statliga eller kommunala bolag och liknande. Enligt gällande detaljplan har huvudbyggnaden och dess intilliggande byggnader redovisats som q-område då bebyggelsen med hänsyn till sitt kulturhistoriska värde bör bibehålla sin karaktär och skala. Huvudbyggnadens tak har tidigare utgjorts av plåt.

Detaljplanens syfte är att ändra användningsändamålet för fastighet Söderala prästbord 1:13 samt värna om de kulturhistoriska värdena. I planförslaget avses fastigheten för bostadsändamål samt ges möjlighet till byte av takmaterial och skyddsbestämmelser för byggnadernas exteriör. För huvudbyggnaden ges även rivningsförbud.

PLANDATA

Planområdet är beläget i Söderala, cirka 5,5km från Söderhamns centrum. Området omfattar ungefär 1 hektar.

Markägförhållanden

Fastigheten Söderala prästbord 1:13 är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintresse

Detaljplaneområdet ingår i riksintresse för kulturminnesvården K600 Söderala Centralbygd. Söderala centralbygd är förhistorisk med fornlämningar och bebyggelse knutna till en ås. Området innehåller en allmänt sett värdefull bebyggelsemiljö som inte får genomgå större förändring, detta gäller främst utformning, färg och material.

Översiktliga planer

Detaljplanen bedöms överensstämma med den kommuntäckande översiktsplanen för Söderhamns kommun antagen av kommunfullmäktige den 27 mars 2006 § 42. Det saknas fördjupad översiktsplan för området.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Området omfattas av följande detaljplaner:

- Detaljplan Sa:45, Förslag till stadsplan, del av Prästbordet 1:1, Sund 3:9, Ina 1:13 m.fl. i Söderala, Söderhamns kommun, antagen 1977-04-25, avser allmänt ändamål med särskild miljöhänsyn, gata-

park- och bostadsändamål m.m.

- Detaljplan Sa:27, Förslag till Byggnadsplan för del av fastigheten Prästbordet 1:1, Skale 1:25 m.fl. i Söderala s:e och kommun, Gävleborgs län, antagen 1969-09-01, avser allmänt ändamål och bostadsändamål.

Kommunala beslut i övrigt

Kultur- och samhällsutvecklingsnämnden uppdrog den 30 november § 128 till kultur- och samhällsutvecklingsförvaltningen att upprätta detaljplan för området.

Bygg- och miljönämnden beslöt den 26 januari 2016 § 11 att betydande miljöpåverkan inte kan antas uppstå.

Bygg- och miljönämnden beslöt den 26 januari 2016 § 12 att godkänna detaljplanen för samråd.

Bygg- och miljönämnden beslöt den 24 maj 2016 § 85 att godkänna den ändrade detaljplanen för underrättelse och granskning.

Miljöbedömning

Detaljplaner samt program skall genomgå en miljöbedömning om deras genomförande kan medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är bland annat att integrera miljöaspekterna i detaljplanen så att en hållbar utveckling främjas.

Ställningstagande

Kultur- och samhällsutvecklingsförvaltningen bedömer med stöd av genomförda utredningar att konsekvenserna av planens genomförande på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser inte blir betydande.

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.

Miljökvalitetsnormer

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

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR, KONSEKVENSER OCH ÅTGÄRDER

Mark och vegetation

Planområdet är ianspråktaget med bostadstomt, grusytor och vårdade gräsytor m.m.

Geotekniska förhållanden

Området är tidigare bebyggt, geoteknisk undersökning finns inte.

Radon

Söderhamns kommun utgör ett högriskområde för radon. Ny bebyggelse ska utföras i radonsäkert utförande.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Byggnadskultur och gestaltning

Byggnaderna på Söderala prästbord 1:13 har tidigare tillhört kyrkan och är från 1700-1800-talet.

Prästgården har använts som bland annat prästbostad, pastorsexpedition, pig/drängkam och bak/tvättstuga. Interiören är anpassad för bostadsändamål. Samtliga byggnader har klassiska drag och fasaderna är i röd träpanel med tegeltak. Foder runt fönster och dörrar är vita.

Huvudbyggnadens knutar är röda, typiskt mangårdsbyggnad från 1800-talet och är i faluröd

locklistpanel med en-tvåkupigt lertegeltak. Tidigare har huvudbyggnadens tak varit av slät falsad plåt. Fotona nedan visar byggnaderna på fastighet Söderala prästbord 1:13.

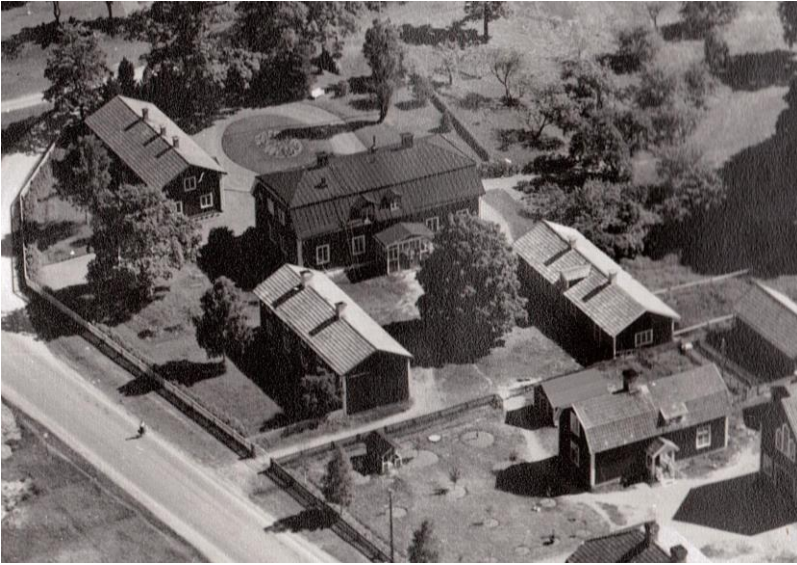
I planförslaget ges skyddsbestämmelser för huvudbyggnaden och gårdsbyggnadernas exteriör. För huvudbyggnaden ges även ett rivningsförbud. Byggnadens exteriör får inte förändras. Underhåll görs så att det kulturhistoriska värdet inte minskar. Det exteriöra skyddet omfattar såväl fönster som material och kulör. Fastigheten ska hållas i sådant skick att miljöns karaktär inte förvanskas. Komplementbyggnader ska anpassas till befintliga byggnader avseende placering, form och utförande.



Figur 2. Huvudbyggnaden



Figur 3. Gårdsbyggnad



Figur 4. Ett äldre fotografi över Söderala prästbord 1:13. Huvudbyggnadens tak var då av plåt.

Landskapsbild

Söderala Prästbord 1:13 ligger i ett område med kulturhistorisk intressant bebyggelse. Stadsbilden präglas av värdefull miljön som bl.a. innehåller ett större antal 1800-talsbyggnader.

Mangårdsbyggnader från 1800-talet är oftast högresta, långsmala byggnader, två våningar höga. Fastigheten är belägen intill Söderala kyrka som byggdes omkring år 1150-1180 och är en av Norrlands äldsta stenkyrkor.



Figur 5. Söderala kyrka från 1100-talet

Service

Kommersiell service finns i Söderhamn. Skola finns i närheten av planområdet.

Tillgänglighet

Inom tomt beaktas tillgängligheten i samband med bygglovprövningen i varje enskilt fall.

Störningar och påverkan

Buller

Enligt Trafikverkets vägplan för väg 637 Sockenvägen från 2014 trafikeras vägen i genomsnitt 890 fordon per dygn.

Med hjälp av metod 1 från Boverkets ”Hur mycket bullrar vägtrafiken?” har en översiktlig bulleruppskattning gjorts. Resultatet vid närmaste byggnadsfasad mot Sockenvägen visar på 51

dBA ekvivalent nivå. Enligt förordning 2015:216 är huvudregeln att 55 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus vid en bostadsbyggnads fasad inte bör överskridas. Beräkningen visar att det är möjligt att uppföra bostäder då det inte överskrider riktvärdena.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång- och cykel- och mopedtrafik

Kyrkvägen och Sockenvägen går förbi området. Kommunen har för närvarande drift och underhåll på lokalgatan. Sockenvägen kommer att kompletteras med en gång- och cykelbana.

Kollektivtrafik

Hållplats finns inom planområdet och ligger vid Sockenvägen och trafikeras av linje 64 och linje 68.

Parkering, angöring och utfart

Parkeringsytor bör förses med vattengenomsläpplig beläggning, tex. gräsarmeringssten, plattor eller genomsläpplig asfaltbeläggning.

Parkering sker på grusytor inom fastighet. En utfart ansluts till Sockenvägen och en utfart ansluts mot Kyrkvägen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Dagvatten

Dagvatten skall omhändertas lokalt inom fastighet. Detta innebär att regnvatten tas omhand lokalt genom infiltration i marken, i dammar eller leds till befintliga eller konstruerade dammar.

Dagvatten från vägytor innehåller ofta tungmetaller och andra skadliga ämnen, som inte bör nå recipienterna. Detta skall renas vid källan.

Fastigheten har god möjlighet att omhänderta dagvatten.

Värme, el, avfall och tele

Söderala Prästbord 1:13 är ansluten till kommunalt fjärrvärmesystem. Fiberanslutning planeras inom 2-3 år.

Området omfattas av kommunal renhållning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år räknat från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Medverkande tjänsteman

Dick Nilsson

Andreas Håberg

Erika Klang-Westin

Bygg – och miljöförvaltningen

Söderhamn den 10 maj 2016

Frida Wilhelmsson, Planingenjör