

Akt nr:
2181K-P07/8

AU\$2181K-P07/8



Planbeskrivning

Antagen av BMN 2007-05-08

Laga kraft 2007-06-04

Del av Kanalgränd

Ändring av detaljplan för fastigheterna Dalkarlen 8 m.fl. i Sandviken,
Sandvikens kommun, Gävleborgs län



Kanalgränd vy mot väster och badhuset

Handlingar

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljöbedömning
Fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra byggnation av flerfamiljs-
hus i fyra våningar, utöka parkeringarna samt att ändra på placeringen av ett par
komplementbyggnader.

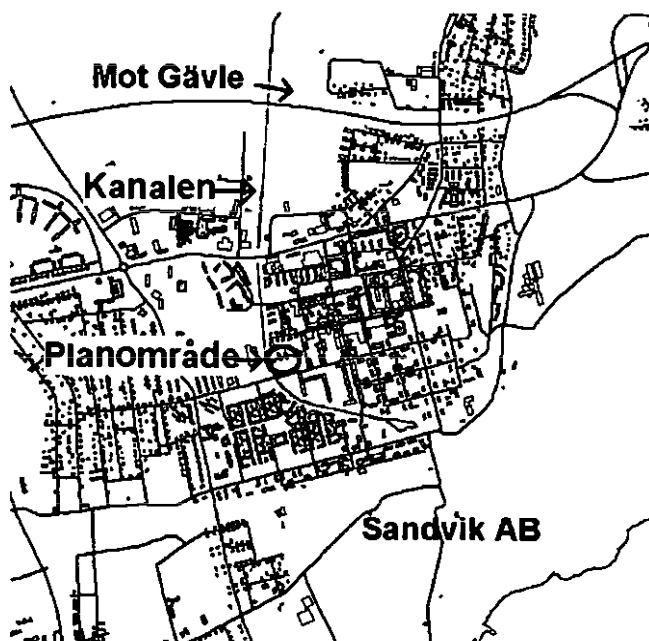
Ändringen gäller tillsammans med följande detaljplan:
Arkivnr. 2181K-p05/6, antagen den 6 oktober 2005.

Avvägning enligt miljöbalken (MB)

Detaljplanen medför markanvändning som från allmän synpunkt och förelig-
gande behov är god hushållning. Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med
miljöbalkens 3, 4 och 5 kap, avseende grundläggande bestämmelser för hushåll-
ning med mark- och vattenområden.

En behovsbedömning visar att ett genomförande av planen inte bedöms medföra
någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver där-
med inte upprättas.

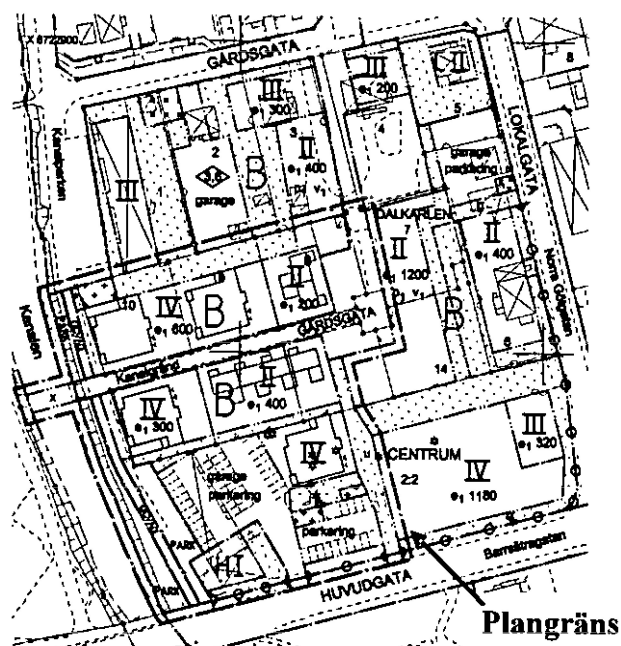
Plandata



Lägesbestämning

Planområdet ligger
utefter Kanalgränd i
anslutning till Kanalen
i centrala Sandviken.

Planavgränaning



Västra delen följer kanalen norrut, viker av och följer fastighetsgränserna till fastigheterna Dal-karlen 8, 9 och 10 och viker av söderut och omfattar den planerade gårdsgatan, går sedan ned mot Barrsättragatan och följer den fram till kanalen.

Areal

Planområdets areal är ca 1 ha.

Markägoförhållanden

Sandvikens kommun samt Sandvikenhus AB äger marken i planområdet.

Översiktliga planer

För planområdet gäller *Översiktsplan för centrala Sandviken* som antogs av kommunfullmäktige i december 2003. Markens användning är enligt planen bostäder samt allmänna ändamål.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

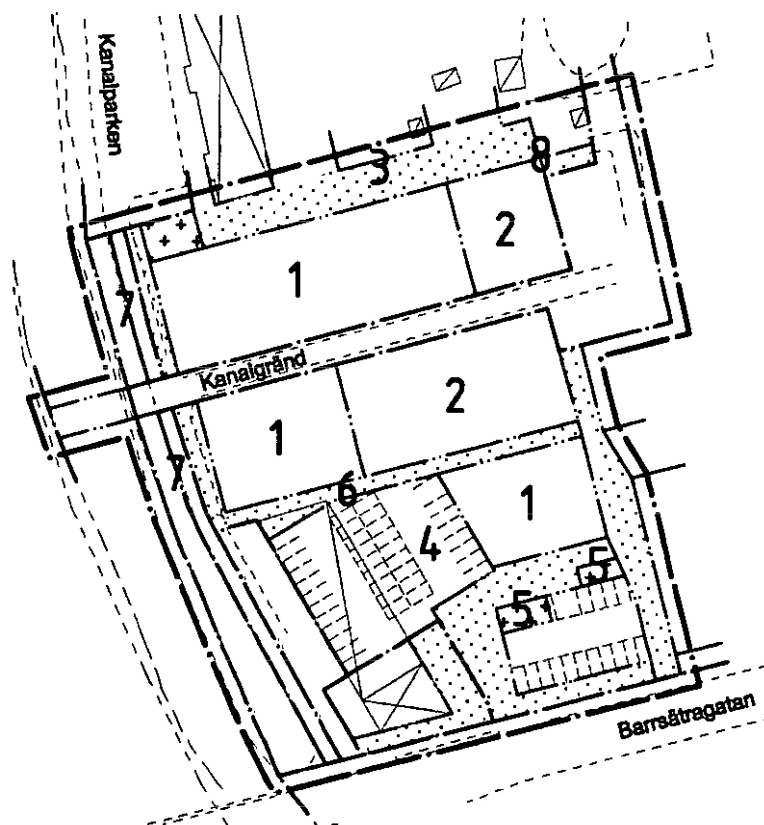
För området gäller följande detaljplan:

Arkivnr. 2181K-p05/6, antagen den 6 oktober 2005

Bestämmelser som ändras

Planområdet ligger i centrala delen av Sandviken. Ändringen innebär att byggnadshöjden i område 1 (se karta nästa sida) höjs från tre till fyra våningar. I planområdets närmaste omgivning ligger flerfamiljshus utefter Norra Götgatan (tre våningar), Kanalen och Barrsättragatan vilka har en nockhöjd som överensstämmer med de nya byggnaderna. Karaktären i Kanalgränd behålls då den småskaliga bebyggelsen kvarstår genom radhuslängor i område 2 som ansluter till den lägre bebyggelsen runt den östra delen av Kanalgränd.

Bygg- och miljökontoret bedömer att ändringarna inte motverkar områdets karaktär eller syftet med gällande detaljplan utan kan genomföras.



- Antalet våningar ändras från tre till fyra inom områdena markerade med **1** på plankartan. Här tas även bestämmelserna p_1 och v_1 bort.
- Område med markeringen **2** på plankartan ändras från tre till två våningar.
- Den del av byggrätten med markeringen **3** för garage som ligger över fastighetsgränsen Dalkarlen 2 och Dalkarlen 9 tas bort.
- Parkeringsområdet med markeringen **4** utökas och därmed minskar ytan på byggrätten öster om parkeringen.
- Komplementbyggnaderna vid parkeringsområdet med markeringen **5** i södra delen av planen flyttas.
- Prickmarken med markeringen **6**, norr garage och parkering minskas från fem m till ca tre m.
- Kvarteretsmark för bostäder (x-område) med markeringen **7** över gång- och cykelväg tas bort och ersätts med park samt gång- och cykelväg.
- Fastighetsgränsen med markeringen **8** på Dalkarlen 8 ändras.




SKANSKA

Kanalgränd, alt 3-4 vån, 51 lgh

 061010

Illustration över planområdet sett från väster.

Administrativa frågor

(Se genomförandebeskrivning).

Medverkande tjänsteman

Ändringen av detaljplanen är upprättad av bygg- och miljökontoret, Sandvikens kommun, genom planingenjör Monica Lindström och plantekniker Ann-Christin Persson.

Stadsarkitektavdelningen


Anna Maria Häggblom
Stadsarkitekt


Monica Lindström
Planingenjör



Genomförandebeskrivning

Antagen av BMN 2007-05-08

Laga kraft 2007-06-04

Del av Kanalgränd

Ändring av detaljplan för fastigheterna Dalkarlen 8 m.fl. i Sandviken,
Sandvikens kommun, Gävleborgs län

Organisatoriska frågor

Tidplan

2007-04-03	Bygg- och miljönämnden beslutar om uppdrag och underrättelse
2007-05-08	Bygg- och miljönämnden beslutar att anta planen
2007 i juni	Detaljplanen vinner laga kraft

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändringen gäller tillsammans med följande detaljplan:
Arkivnr. 2181K-p05/6, antagen den 6 oktober 2005.

Avtal

Planläggningsavtal är upprättat mellan Sandvikenhus AB genom bygg- och underhållschef Anders Norgren och Sandvikens kommun, bygg- och miljökontoret genom stadsarkitekt Anna Maria Häggblom.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

De delar av fastigheterna Dalkarlen 8 och 9, som ligger inom kvartersmark, överförs genom fastighetsreglering till fastigheten Dalkarlen 10. Resterande områden av Dalkarlen 8 och 9 överförs till Centrum 2:2 för breddning av gårdsgata. Från Centrum 2:2 överförs ett mindre område vid gång- och cykelvägen till Dalkarlen 10.

Till Dalkarlen 11 överförs del av Dalkarlen 12 och 13 samt del av Centrum 2:2, som enligt detaljplanen ska utgöra kvartersmark. Dalkarlen 11, 12 och 13 avstår samtidigt mark till Centrum 2:2 för breddning av gårdsgatan.

Till Dalkarlen 3 överförs ett område av Centrum 2:2, som enligt detaljplanen utgör kvartersmark.

Från Centrum 2:2 avstyckas ett område för handelsändamål (Kanalkiosken). Till förmån för styckningslotten bildas servitut alternativt gemensamhetsanläggning för in- och utfart till Barrsättragatan.

Ekonomiska frågor

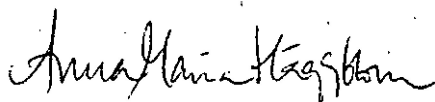
Kostnader för detaljplanen faktureras enligt planavtalet. Faktureringen sker efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft. I samband med bygglovsprövning ska inte planavgift enligt PBL § 11:5 tas ut.

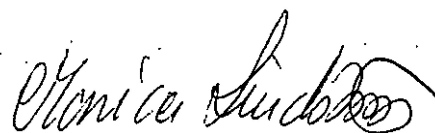
Kostnader för fastighetsreglering betalas av Sandvikenhus AB. Kostnader för avstyckning debiteras Sandvikens kommun. Förrättningskostnader debiteras enligt lantmäteritaxan.

Medverkande tjänstemän

Genomförandebeskrivningen är upprättad av bygg- och miljökontoret, Sandvikens kommun, genom planingenjör Monica Lindström i samarbete med stadsingenjör Robert Brook.

Stadsarkitektavdelningen


Anna Maria Häggblom
Stadsarkitekt


Monica Lindström
Planningenjör