



Plan- och genomförandebeskrivning

Antagen av BMN	2014-09-22
Laga kraft	2014-10-16

Kanalkiosken

Detaljplan för del av Centrum 2:2 samt Dalkarlen 15 (Kanalkiosken),
Sandvikens kommun, Gävleborgs län



Foto taget på Kanalkiosken.

Handlingar

Plankarta med bestämmelser, 2014-04-09
Plan- och genomförandebeskrivning, 2014-04-09
Granskningsutlåtande, 2014-09-01

Planens syfte och huvuddrag

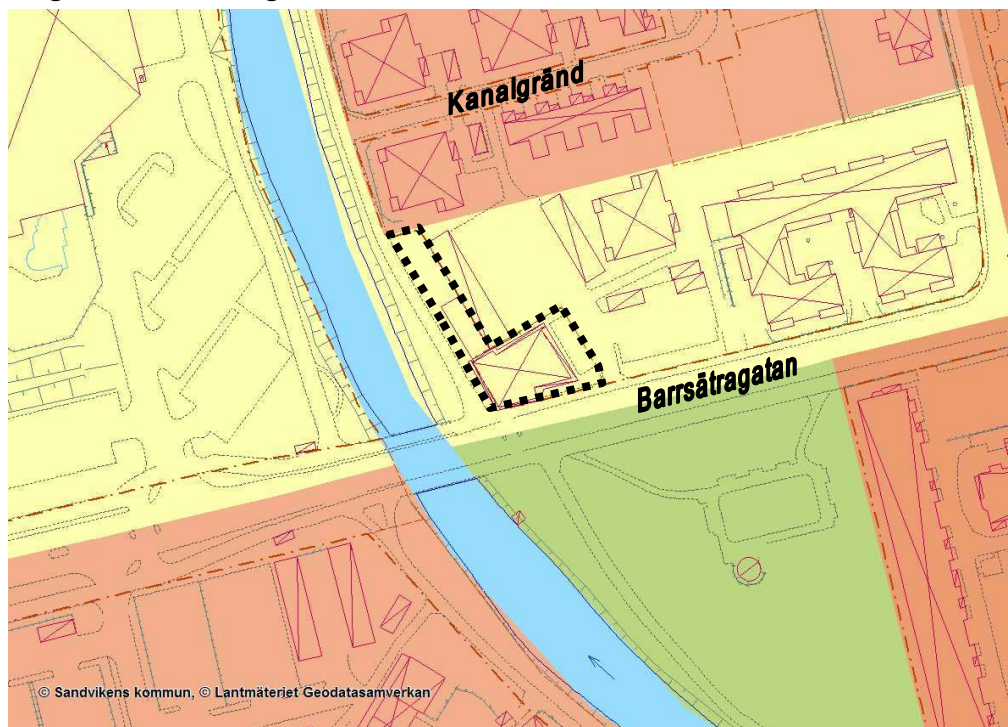
Syftet med planen är att möjliggöra en tillbyggnad av Kanalkiosken. Området som kommer att tas i anspråk används idag som tillfällig uteservering under sommarhalvåret. Tillbyggnaden kan ske i form av en till våning på den befintliga byggnaden samt en envåningsbyggnad där den tillfälliga uteserveringen finns idag.

Förenligt med 3, 4, 5 kapitlet miljöbalken (MB)

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

Plandata

Lägesbestämning, areal



Planområdet ligger i de centrala delarna av Sandvikens tätort och avgränsas av Barrsättragatan i söder, gång- och cykelväg efter kanalen i väster och bostadsområdet Kanalgränd i norr och öster. Planområdets areal är ca 770 m².

Markägoförhållanden

Sandvikens Nyttfastigheter AB och Sandvikens kommun äger marken inom det aktuella området.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

För planområdet gäller *Översiktsplan för centrala Sandviken* som antogs av kommunfullmäktige i december 2003. Planen anger området i huvudsak som bostadsområde inklusive allmänna ändamål. Stråket efter kanalen är utpekad som ett viktigt gröonstråk.

Det föreslagna planområdet där man önskar bygga ut kanalkioskens verksamhet är planlagt som parkmark i gällande detaljplan med aktnummer 2181K-P07/8. Fastigheten Dalkarlen 15 (Kanalkiosken) är planlagt för handelsändamål i en våning.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller följande stadsplan/detaljplaner:

Arkivnr. 2181K-P07/8, laga kraft 2007-06-04. Genomförande tiden för detaljplanen går ut den 2022-06-04

Angränsande detaljplaner:

Arkivnr. 2181-3531, antagen 1967-06-27

Arkivnr. 2181K-P05/6, laga kraft 2005-11-02

Program för planområdet

Planområdet är redan planlagt och planläggningen kommer att bekräfta befintliga förhållanden samt specificera kvartersanvändningen. Bygg- och miljöförvaltningens bedömning är att ett planprogram därför inte behöver upprättas.

Miljöbedömning

En behovsbedömning, vars syfte är att klargöra behov av miljöbedömning och i vissa fall miljökonsekvensbeskrivning (MKB), visar att planens genomförande inte leder till någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas. Samråd har skett med Länsstyrelsen som instämmer i kommunens bedömning.

Kommunala beslut i övrigt, samt riktlinjer

Många kommunala beslut och riktlinjer är vägledande för vår verksamhet, se Sandvikens kommuns hemsida, www.sandviken.se så som Energiplan/klimat-

strategi, Lokala miljömål, Naturvårdsprogram, Folkhälsoplan, Tillgänglighetsplan etc.

Rikshintressen

Planområdet omfattas inte av några rikshintressen.

Strandskydd

Kanalen som angränsar i planområdets västra del är en grävd kanal och omfattas inte av det generella strandskyddet.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Planförslaget

Planområdet föreslås inrymma handel [**H**] i två våningar [**II**] där den befintliga restaurangen ligger idag. Detta innebär att den befintliga byggnaden kan byggas till med en våning. Nockhöjden begränsas dock till max [**7,0**] meter för att begränsa omgivningspåverkan. Möjligheten ges också att bygga till den befintliga restaurangen med en envåningsbyggnad [**I**] med en högsta nockhöjd på [**4,0**] meter längs med den befintliga slaggstenmuren/carporten. Tillbyggnaderna bör anpassas så att byggnadens befintliga karaktär bevaras. Detta gäller främst valet av fasadmateriäl (slaggsten och stora glaspartier) samt byggnadens platta tak. Endast källarlösa hus [**b₁**] tillåts inom planområdet på grund av närheten till kanalen.

En liten yta på ca 36 m² i planområdets norra del ges planbestämmelsen [**B**] bostäder samt [**n₁**] *marken skall hållas planterad*. Anledningen till detta är att tillföra en mindre grönyta till de befintliga bostäderna och skapa en naturligare tomtgräns mellan bostads- och handelsbebyggelsen.

Områdena närmast Barrsätragatan, längs med gång- och cykelvägen ut med kanalen samt planområdets parkering och lastzon ges planbestämmelsen [**prickmark**] *byggnad får inte uppföras*. Det är på grund av att marken innehåller underjordiska ledningar samt av trafiksäkerhets skäl mot Barrsätragatan som begränsningarna gällande var byggnader får uppföras införs. Den norra delen av det blivande handelsområdet ges även den bestämmelsen [**prickmark**]. Främst därför att en ny envåningsbyggnad med en nockhöjd på 4 meter utefter hela den befintliga slagstenmuren/carporten inte anses som lämplig ur stadsbildsynpunkt. Planområdesgränsen mot Barrsätragatan regleras även med ett utfartsförbud av trafiksäkerhetsskäl, d.v.s. *körbar förbindelse får inte anordnas*. Områdena där det går underjordiska ledningar får även planbestämmelsen [**u**] marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Bebyggelseområden inom och utom planområdet

Planområdets karaktär och koppling till omgivningen

Handelsområdet är en viktig hörnsten i kvarteret Dalkarlen. Den nya restaurangen är en lyckad satsning placerad i knutpunkten av flera viktiga rörelsestråk i staden.

Gestaltning och byggnadskultur

Den befintliga restaurangen har efter sin ombyggnad blivit ett landmärke och samlingspunkt för kvarteret. En intressant detalj är gestaltningen med det för Sandviken historiskt speciella byggnadsmaterialet slaggsten. Det karakteristiska platta taket, de stora glasfönstren och väggarna som delvis består av slaggsten gör att byggnaden får ett modernt och nutida uttryck.

Bostäder

I kvarteret Dalkarlen ligger flera flerbostadshus med en variation av både hyres- och bostadsrätter.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

På västra sidan av kanalen ligger Parkbadet, Sandvikens badhus.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger ca 400 meter ifrån Sandvikens centrum med hela dess utbud av offentlig och kommersiell service.

Tillgänglighet

Utvändig och invändig tillgänglighet regleras enligt BBR, Boverkets Byggregler och HIN, lagen om enkelt avhjälpta hinder.

Natur och friytor

Mark och vegetation

Kanalen är ett viktigt gröonstråk igenom Sandviken och är också en del av hälsans stig. Den befintliga grönytan som kommer att bli kvartersmark är idag en gräsyta utan några träd och buskar.

Lek och rekreation

Längs med kanalen går hälsans stig där ligger även stadsparken med sina lekplatser och rekreations ytor. På västra sidan av kanalen ligger Parkbadet, Sandvikens badhus och ett populärt besöksmål.

Radon

Planområdet ligger inte inom något högriskområde för radon.

Risk för översvämning

Planområdet ligger längs med kanalen, en planbestämmelse om källarlösa hus tas därför med för att undvika problem vid eventuella höga vattenstånd i kanalen.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Detaljplanen kommer inte att förändra det befintliga gatunätet.

Kollektivtrafik

De flesta busslinjerna i Sandviken trafikerar Barrsätragatan och resecentrum ligger ca 650 meter sydöst om planområdet.

Parkering, varumottagning och utfarter

Planförslaget kommer inte att förändra utfarten mot Barrsätragatan och de befintliga parkeringarna samt varumottagningen kommer vara kvar i sitt nuvarande läge.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet. En vattenledning går parallellt med den befintliga gång och cykelvägen i planområdets västra del och ett u-område skapas för att säkerställa den.

Värme

Planområdet är anslutet till fjärrvärmenätet. En av huvudledningarna med tillhörande fjärrvärmekammare går igenom planområdets södra del. Ett u-område skapas för fjärrvärmeledningarna och kammaren.

Ei

Elledningar med tillhörande kabelskåp går igenom planområdets södra del. Ett u-område skapas för elledningarna.

Bredband, tele

Det finns möjligheter att ansluta till Sandnets fiber med hastigheter upp till 1000Mbit/s.

Avfall

Kontakt ska tas med Gästrike Återvinnare i ett tidigt skede under projekteringen av området för utformning och placering av utrymmen för avfallshantering.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

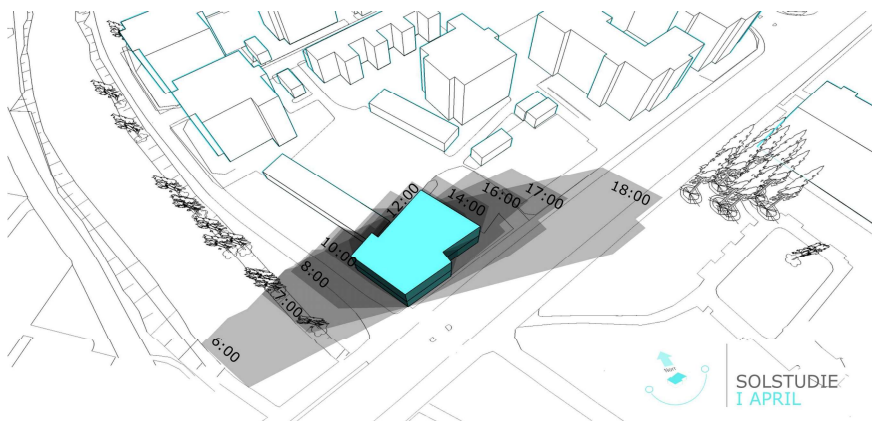
Planavtal

Planavtal har tecknats mellan Tekniska kontoret och Sandvikens kommun för att reglera kostnader som uppkommer vid planläggning.

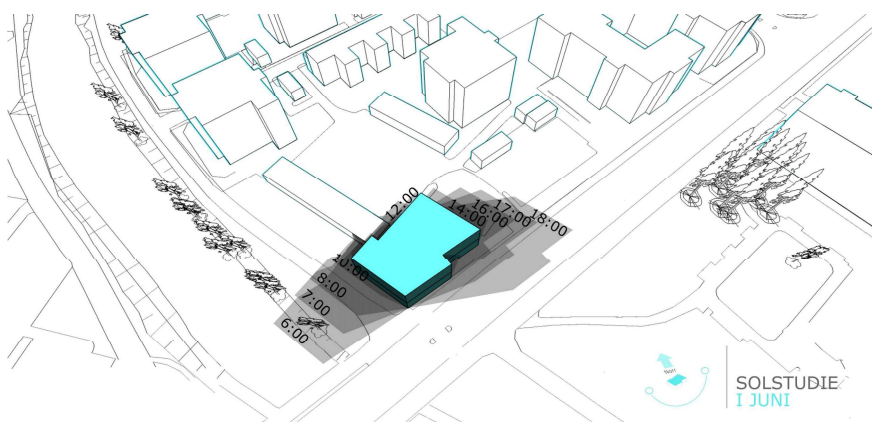
Konsekvenser av planens genomförande

En tillbyggnad av den befintliga byggnaden kan leda till att utsikten mot kanalen och Nya bruket påverkas i mindre omfattning för omkringliggande bostadsbebyggelse. En mindre gräsyta som idag är allmänplats blir privat kvartersmark. Verksamheter inom planområdet för handel ges en möjlighet att bygga till och utöka sin verksamhet.

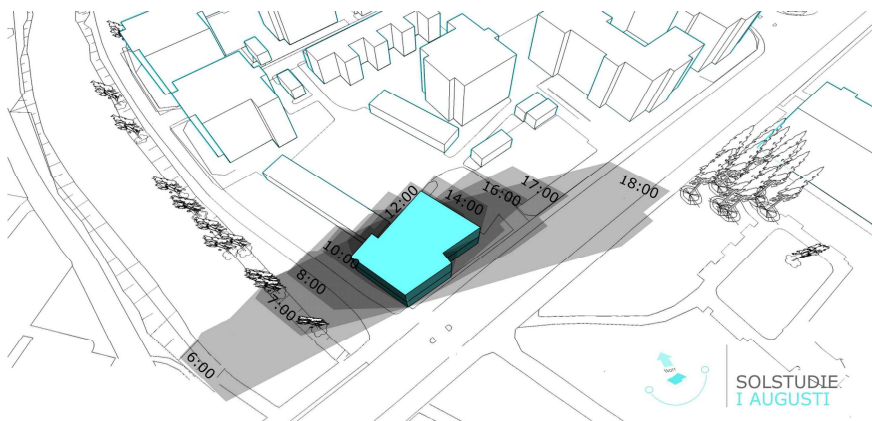
En solstudie har tagits fram för att visa vad en tvåvåningsbyggnad skulle innebära för den kringliggande bebyggelsen. Solstudien är framtagen av stadsarkitektavdelningen i Sandvikens kommun.



Solstudie mellan kl:06-18 den 22 april.



Solstudie mellan kl:06-18 den 22 juni.



Solstudie mellan kl:06-18 den 22 augusti.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen upprättas med enkelt planförfarande och beräknas att kunna antas av bygg- och miljönämnden till hösten 2014.

Samråd	april-maj 2014
Granskning	aug 2014
Antagande	sept 2014

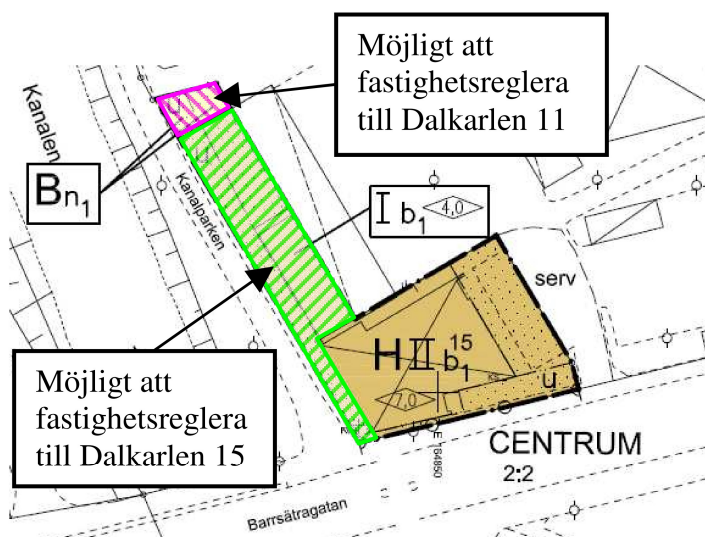
Fastighetsrättsliga konsekvenser

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

Med fastighetsbildning avses bl.a. nybildning av fastigheter, ändringar av fastighetsgränser, inrättande av gemensamhetsanläggningar och upplåtelse av servitut och ledningsrätter. Fastighetsbildningsåtgärder prövas i en lantmäteriförrättning som handläggs av Lantmäterimyndigheten i Sandvikens kommun.

Avstyckning och fastighetsreglering

Del av fastigheten Centrum 2:2 kommer att planläggas som kvartersmark och möjligheten ges då att fastighetsreglera olika markområden till angränsande fastigheter Dalkarlen 11 och Dalkarlen 15.



Ekonomiska konsekvenser

Kostnadsfördelning

Fastigheterna Dalkarlen 11 och Dalkarlen 15 ges möjligheten att köpa till mark till sina fastigheter i samband med att en del av Centrum 2:2 planläggs som kvartersmark för bostäder och handel. Ansökan om fastighetsbildning sker av berörd fastighetsägare och förrättningskostnaderna erläggs av berörda fastighetsägare. Förrättningskostnader debiteras enligt lantmäteritaxan.

Medverkande tjänsteman

Detaljplanen är upprättad av Bygg- och miljöförvaltningen, Sandvikens kommun, genom Henrik Siksjo, planingenjör.

Stadsarkitektavdelningen

Helena Tallius Myhrman
Stadsarkitekt

Henrik Siksjo
Planingenjör