

Akt nr:
2181K-P07/5

AU\$2181K-P07/5



Planbeskrivning

Jannes Marin och Fritid

Detaljplan för fastigheten Kungsgården 1:12 samt del av fastigheten
Kungsgården 1:28 i Kungsgården, Sandvikens kommun, Gävleborgs län.

Antagen av BMN den 5 december 2006
Laga kraft den 19 april 2007

Handlingar

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Behovsbedömning
Grundkarta
Fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

I den nya planen ändras kvartersmarkens användning från fritidsändamål till handel, kontor och bostad för att anpassas till den befintliga handelsverksamheten som bedrivits i drygt fem år. Detaljplanen är av begränsad betydelse och av mindre intresse för allmänheten vilket innebär att enkelt planförfarande kan användas.

Avvägning enligt miljöbalken (MB)

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

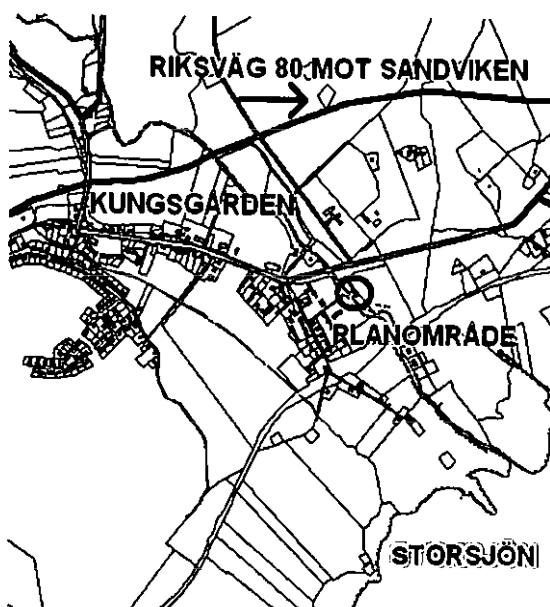
Miljöbedömning av detaljplanen

Behovsbedömningen av detaljplanen visar att ett genomförande av planen inte har någon påvisbar negativ effekt på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser. Detta innebär att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Regionala miljömål

Länsstyrelsen fattade den 17 juni 2002 beslut om regionala miljömål som bygger på de miljö kvalitetsmål och delmål som riksdagen har fastställt (Prop 200/01:130).

Plandata



Lägesbestämning

Detaljplaneområdet ligger i östra delen av Kungsgården.

Planen avgränsas i norr av Ovansjövägen, västerut och söderut av Borrsjöån och den östra sidan av en campingplats.

Areal

Planområdets areal är ca 6000 m².

Markägförhållanden

- Enskilda fastighetsägare
- Sandvikens kommun

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Översiktsplan 1990 för Sandvikens kommun, aktualiserad 2000-09-25.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller följande detaljplan:
Arkivnr. 3854, fastställd 1971-01-28

Förutsättningar och förändringar

Planförslaget

Större delen av området får beteckningen handel och kontor. Högsta byggnadshöjd sätts till 5,0 m för ändamålen handel, kontor och bostad. I byggnaden som ligger i mitten av planområdet finns två bostadslägenheter där handels- och kontorsverksamhet bedrivs. På det området sätts beteckningen HKB₁ som tillåter bostäder i kombination med handel och kontorsverksamhet.

Vid åkanten läggs ett WB₁ område där bryggor inryms. På motsatta sidan av ån ligger i där gällande detaljplan ett område för båtbyggor.



Området bakom nuvarande handels, kontors och bostadshus där lagerhall avses placeras.

Natur

Mark och vegetation

Södra delen av planområdet består till största delen av en grusplan som används för förvaring av båtar. Runt grusplanen ligger mark som är bevuxen av gräs och buskar. Den norra delen av planområdet består av gräsbevuxna ytor och grusplan. Utefter åkanten växer enstaka lövträd.

Vattenområden

Borrsjön följer planområdets västra gräns. Runt Borrsjön ligger ett strandskydd på 100 m. I samband med utställningen av detaljplanen ansöks om upphävande av strandskyddet inom kvartersmark.

Vattenståndet i Storsjön varierar. Det normala sommarvattenståndet är + 8.50 m enligt Rikets höjdsystem RH 00. Höst och vår är högsta vattenståndet bestämt till + 8.60 m. Vid översvämningar har vattenståndet som högst mätts till + 9.26 m (1977). Planområdet ligger på ca + 10 m. Hänsyn ska tas till översvämningsrisken vid ny- och tillbyggnad.

Geotekniska förhållanden

Hela planområdet är klassificerat som lågriskområde för radon. Byggnader bör uppföras i radonsäkert utförande. Ingen geoteknisk undersökning är utförd i planområdet.

Fornlämningar

Inga kända fynd i området. Om fornlämningar påträffas ska detta anmälas till länsstyrelsen.

Bebyggelseområden

Bostäder, arbetsplatser och övrig bebyggelse

I direkt anslutning till detaljplanen ligger inga bostäder. Därernot finns en del åretruntboende på den angränsande campingplatsen. På andra sidan Borrsjöån ligger Kungsgårdens skola för låg- och mellanstadieelever.

Sociala aspekter

Lek och rekreation

I närheten av planområdet finns gott om områden för friluftsliv. På Borrsjöån kan man färdas med mindre båtar.

Offentlig och kommersiell service

I Kungsgårdens centrum ligger ett antal mindre affärer med diverse utbud.

Tillgänglighet

Tillgänglighetsplan för Sandvikens kommun är under arbete och de riktlinjer som fastställs i planen ska efterföljas.

Gator och trafik

Norr om planområdet går Ovansjövägen som är genomfart genom Kungsgården.

Kollektivtrafik

På Ovansjövägen passerar ett flertal regionala bussar som trafikerar sträckorna, Gävle – Falun, Sandviken – Lumsheden och Kungsgården – Hammarby. Hållplats finns i anslutning till planområdet.

Parkering, utfarter

Infarten som ligger på mark ägd av Sandvikens kommun och Kungsgården 1:12 delas av Jannes Marin AB och campingplatsen.

Störningar

Viss tung trafik förekommer på Ovansjövägen. Avståndet från vägen till bostaden är mer än 70 m och utgör enligt miljö- och hälsoskyddsavdelningen inget problem.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen har granskat Jannes Marin AB och bedömt att det inte finns några hinder för att bedriva pågående verksamhet i området.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Sandviken Energi AB Vatten ansvarar för allmänt vatten och avlopp. Fastighetsägarna ansvarar för ledningar fram till fastighetsgräns.

Värme

Enskilda lösningar för fastighetsägarna i planområdet.

Ei

Sandvikens Energi Elnät AB ansvarar för elnätet i området.

Avfall

Gästrike Återvinnare ansvarar för avfallshanteringen i planområdet.

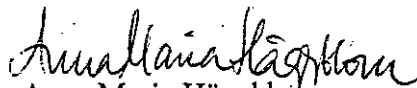
Administrativa frågor

(Se genomförandebeskrivning).

Medverkande tjänsteman

Detaljplanen är upprättad av planingenjör Monica Lindström stadsarkitektavdelningen, bygg- och miljökontoret, Sandvikens kommun.

Stadsarkitektavdelningen



Anna Maria Häggblom
Stadsarkitekt



Monica Lindström
Planningenjör



Genomförandebeskrivning

Jannes Marin och Fritid

Detaljplan för fastigheten Kungsgården 1:12 samt del av fastigheten Kungsgården 1:28 i Kungsgården, Sandvikens kommun, Gävleborgs län.

Antagen av BMN den 5 december 2006
Laga kraft den 19 april 2007

Organisatoriska frågor

Tidsplan

2005-08-30, Bygg- och miljönämnden beslutar om uppdrag och att sända ut planen på underrättelse.

2006-12-05, Bygg- och miljönämnden beslutar att anta planen.

2007 i början av januari, detaljplanen vinner laga kraft.

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Sandvikens kommun är huvudman för allmänna platser i planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Konsekvenser av planens genomförande

Planen ger möjlighet för Jannes Marin & Fritid att bedriva sin verksamhet och ger utrymme för en mer flexibel användning av marken om situationen förändras i framtiden.

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

Infarten är gemensam för fastigheterna Kungsgården 1:12 och 1:31. Den passerar över fastigheten Kungsgården 1:28 från Ovansjövägen ned till området, fortsätter över Kungsgården 1:12 och in på Kungsgården 1:31.

Inom planområdet ligger på norra delen av Kungsgården 1:12 en gemensamhetsanläggning, ga:2 för infart, gång- och cykelväg och parkering. I samband med att planen vinner laga kraft bör berörda sakägare som tekniska enheten, Sandviken Energi AB Gata och de två angränsande anläggningssamfälligheterna (se plankarta) tillsammans utreda vem som äger samt ansvarar för drift och underhåll av bron som går över Borrsjöån. I anslutning till samt en liten bit in på planområdet ligger en gemensamhetsanläggning, ga:1 för vatten- och avloppsledning.

Ansökan om fastighetsbildning, inrättande av gemensamhetsanläggning eller annan fastighetsrättslig åtgärd sker hos lantmäterimyndigheten i Sandviken efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Kostnader debiteras enligt lantmäteritaxan.

Ekonomiska frågor

Avtal

Planavtal är skrivet mellan Jannes Marin & Fritid, genom Janne Backman och stadsarkitekt Anna Maria Häggblom på stadsarkitektavdelningen, bygg- och miljökontoret, Sandvikens kommun.

Medverkande tjänsteman

Detaljplanen är upprättad av planingenjör Monica Lindström stadsarkitektavdelningen, bygg- och miljökontoret, Sandvikens kommun.

Stadsarkitektavdelningen


Anna Maria Häggblom
Stadsarkitekt


Monica Lindström
Planningenjör

Revidering av plankartan

Den sydöstra gränsen av Kungsgården ga:2 justeras enligt förrättningskartans gräns. Detaljplanen revideras så att den endast omfattar fastigheten Kungsgården 1:12.

Revidering av genomförandebeskrivningen

Under rubriken - fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m. Lägg följande text till:

I samband med att planen vinner laga kraft bör berörda sakägare som tekniska enheten, Sandviken Energi AB Gata och de två angränsande anläggningssamfälligheterna tillsammans utreda vem som äger samt ansvarar för drift och underhåll av bron som går över Borrsjöån.

Under rubriken - *fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.* Tas följande text bort:

I samband med detaljplanens genomförande kommer följande fastighetsregleringar att utföras:

- Fastigheten Kungsgården 1:12 avstår mark från den södra delen av fastigheten till Kungsgården 1:31.
- Fastigheten Kungsgården 1:31 avstår mark från den västra delen av fastigheten till Kungsgården 1:12.

Stadsarkitektavdelningen


Anna Maria Häggblom
Stadsarkitekt


Monica Lindström
Planingenjör