

Akt nr:

2181K-P08/2

AU\$2181K-P08/2



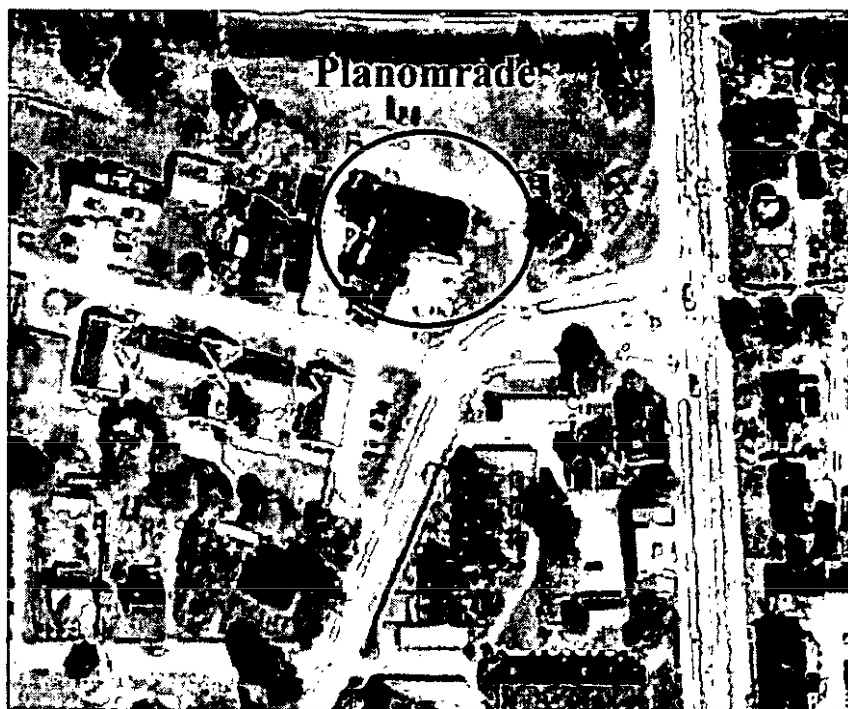
Planbeskrivning

Antagen av BMN 2008-02-12

Laga kraft 2008-03-14

Ängsullen 10

Detaljplan för fastigheterna Ängsullen 10 och del av Sandbacka 2:1 i Sandviken, Sandvikens kommun, Gävleborgs län



Ortofoto över området

Handlingar

Plankarta med bestämmelser
Genomförandebeskrivning
Planbeskrivning
Grundkarta

Behovsbedömning
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse

Planens syfte och huvuddrag

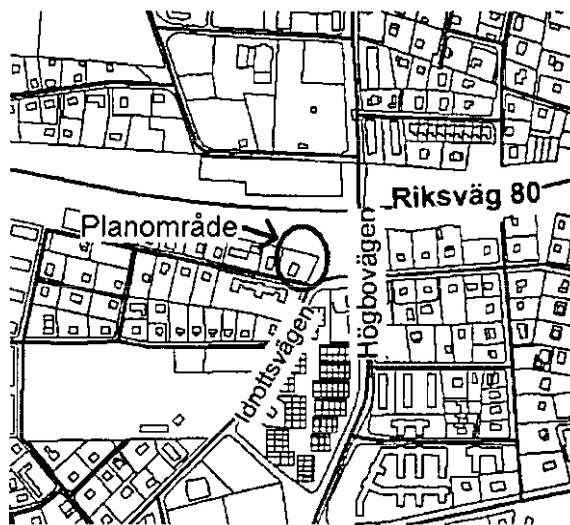
Byggrätten på fastigheten Ängsullen 10 ändras så att en sammanhängande lagerbyggnad kan uppföras istället för flera små provisoriska förråd. Fastigheten kommer även att utökas så att in- och utfart kan ske på den östra sidan där en återvinningsstation ligger. Detta innebär att den tunga trafiken styrs bort från förskolan som ligger söder om planområdet samt Hansbogatan.

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, 4 och 5 kap, avseende grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden.

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

Plandata



Lägesbestämning

Planområdet ligger i norra delen av centrala Sandviken, strax söder om riksväg 80 och väster om Högbovägen (länsväg 272).

Planavgränsning

Planen gränsar i norr och öster till ett parkområde, i söder mot Hansbogatan och västerut mot Ängsullen 9.

Areal

Planområdets areal är ca 2 750 m².

Markägförhållanden

Inom planområdet finns två markägare:

- Sandvikens kommun
- Eltjänst Bröderna Björk AB

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

För planområdet gäller *Översiktsplan för centrala Sandviken* som antogs av kommunfullmäktige i december 2003. Markens användning är enligt planen bostadsområde inklusive allmänna ändamål, vilket innebär att handelsverksamhet är tillåten.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller följande detaljplaner:

Arkivnr. 4131, fastställd 1975-07-02

Arkivnr. 4399, fastställd 1981-04-06

Arkivnr. 4432, fastställd 1986-06-05

Arkivnr. 2181K-p01/6, antagen 2001-06-01

Angränsande detaljplaner:

Arkivnr. 1461, fastställd 1947-08-29

Arkivnr. 2381, fastställd 1958-06-13

Arkivnr. 4473, fastställd 1989-09-29

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Fastigheten Ängsullen 10 består mest av ytor som är hårdgjorda eller belagda med grus. I östra delen finns en mindre anlagd gräsmatta. Norr om planområdet ligger naturmark som består till största delen av gräsbevuxna ytor samt en del buskar och träd av varierande sort.

Geotekniska förhållanden

Planområdet ligger mellan hög- och lågriskområde för radon och består troligen av moränmark.

Bebyggelseområden

I planområdet finns i dagsläget en handelsverksamhet där man säljer vitvaror samt bedriver en elinstallationsverksamhet. Huset som ligger inom planområdet är byggt i början av 1900-talet och har alltid omfattat affärslokaler i bottenvåningen samt en bostadslägenhet på övervåningen. Flera små uthus finns även uppförda på fastigheten.

Bebyggelsen utefter Hansbogatan består av enfamiljshus i en till en- och en halv våning. Husen är av varierande ålder och de äldsta är från 1910-talet. De nyaste husen är byggda i slutet av 1970-talet.

I norra delen av Idrottsvägen, sydost om planområdet ligger ett mindre bostadsområde bestående av radhus i en- och ett halvt plan med tegelfasader och spetsiga tak.

På andra sidan av riksväg 80 ligger Sandbacka Park, ett kontorskomplex och norrut längs Högbovägen (länsväg 272) finns småindustrier, handel och liknande verksamheter.

Kommersiell, offentlig service och sociala aspekter

Till Sandvikens centrum är det mindre än en km. I kvarteret Pinnhagen vid korsningen Hansbogatan - Idrottsvägen ligger Pinnhagens förskola.

Tillgänglighet

I december 2007 kommer *Plan gällande för personer med funktionsnedsättning Sandvikens kommun* att antas.

Gator och trafik

Till planområdet kommer man i första hand från Högbovägen (länsväg 272) och Idrottsvägen. Västerut går en lokalgata, Hansbogatan.

Till Sandvikens centrum åker eller går man på gång- och cykelväg utefter Högbovägen (länsväg 272) som fortsätter under Gävlevägen via en gång- och cykeltunnel till centrum. Eller via Idrottsvägen och Gävlevägen förbi kanalen där en gång- och cykeltunnel leder in mot centrum eller via trafikljusen där Hyttgatan möter Gävlevägen.

Öster om planområdet ligger en återvinningsstation i direkt anslutning till befintlig infart som är gemensam med verksamheten.

Kollektivtrafik

Högbovägen (länsväg 272) som går öster om planområdet trafikeras av regionalbuss mellan Sandviken och Ockelbo samt av lokalbuss som går mellan Högbo och resecentrum.

Parkering, varumottagning och utfarter

I sydvästra delen av planområdet finns parkeringar för bilar till verksamheten samt boende. I den östra delen ligger en kundparkering. Infart för tunga transporter sker via Idrottsvägen och in på östra delen av planområdet där in- och urlastning sker från verksamhetens norra sida.

Parkering till förskolan ligger längst i öster av kvarteret samt med in- och utfart mot både Hansbogatan och Idrottsvägen.

Störningar

Norr om planområdet går Riksväg 80 som är rekommenderad väg för transporter av farligt gods. Planförslaget innebär inte någon ny bebyggelse närmare riksvägen än befintlig utan endast en utökning av tomtmark. Byggrätten för verksam-

heten ligger ca. 40 m från vägen, som ligger nedsänkt med ung. 4-5 m i förhållande till planområdet. Den befintliga bostad som ligger inom planområdet har mer än 50 m till vägen med affärsbyggnad mellan vägen och bostaden.

En beräkning av vägtrafikbuller utförd av kommunens trafikingenjör visar att fri-fältsvärdet ligger inom normen för nybebyggelse.

Planförslaget

Enligt gällande detaljplan har fastigheten Ängsullen 10 användningen bostäder och handel i högst två våningar, användningen i det nya planförslaget blir densamma. Byggrätten utökas från ca 420 m² till 650 m². In- och ut fart permanentas för tunga transporter från Högbovägen (länsväg 272) via Idrottsvägen och in på östra delen av planområdet.



Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Sandviken Energi AB Vatten ansvarar för allmänt vatten och avlopp. Fastighetsägaren ansvarar för ledningar inom egen fastighetsgräns.

Värme

Fastigheten på planområdet är ansluten till Sandviken Energi AB Värmes fjärrvärmenät.

Ei

Sandvikens Energi Elnät AB ansvarar för elnätet i området.

Avfall

Gästrike Återvinnare ansvarar för sophanteringen i planområdet.

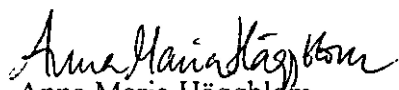
Administrativa frågor

Se genomförandebeskrivningen

Medverkande tjänsteman

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

Stadsarkitektavdelningen


Anna Maria Häggblom
Stadsarkitekt


Monica Lindström
Planingenjör



Genomförandebeskrivning

Antagen av BMN	2008-02-12
Laga kraft	2008-03-14

Ängsullen 10

Detaljplan för fastigheterna Ängsullen 10 och del av Sandbacka 2:1 i Sandviken, Sandvikens kommun, Gävleborgs län

Organisatoriska frågor

Tidplan

2007-06-12	Bygg- och miljönämnden beslutar om uppdrag, samråd och utställning
2008 i februari	Bygg- och miljönämnden beslutar att anta planen
2008 i febr./mars	Detaljplanen vinner laga kraft

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Sandvikens kommun är huvudman för allmänna platser.

Avtal

Planläggningsavtal är skrivet mellan Eltjänst Bröderna Björk AB genom Jonas och Nicklas Björk och Sandvikens kommun, bygg- och miljökontoret genom stadsarkitekt Anna Maria Häggblom.

Konsekvenser av planens genomförande

I samband med genomförandet av detaljplanen övergår mellan 1300 m² och 1400 m² mark från allmän platsmark till kvartersmark. Användningen är i gällande planer utlagda som park eller plantering. Motiv till ändringen är att verksamhetens in- och utfart förläggs till Idrottsvägen och att tunga transporter styrs

från Hansbogatan och förskoleverksamheten. Tillfarten till befintlig återvinningsstation vilken gränsar till planområdet kommer att ligga på den planerade utökade delen av Ängsullen 10 och därmed i privat ägo.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning m.m.

Detaljplanen förutsätter att ett område, genom fastighetsreglering, överförs från fastigheten Sandbacka 2:1 till Ängsullen 10. I samband med fastighetsregleringen tillskapas ett servitut för tillfart inom det område som i detaljplanen betecknas med "z", till förmån för Sandbacka 2:1 och belastande Ängsullen 10.

Ekonomiska frågor

Kostnader för detaljplanen faktureras enligt planavtalet. Första faktureringen sker efter att samrådsredogörelsen blivit godkänd i bygg- och miljönämnden. Andra faktureringen sker efter att detaljplanen vunnit laga kraft. I samband med bygglovsprövning ska inte planavgift enligt PBL § 11:5 tas ut.

Kostnader för fastighetsbildning eller annan fastighetsrättslig åtgärd erläggs av Eltjänst Bröderna Björk AB. Förrättningskostnader debiteras enligt lantmäteritaxan.

Sandvikens kommun genom teknisk chef Cristina Andersson, Tekniska enheten säljer del av Sandbacka 2:1 till Eltjänst Bröderna Björk AB i samband med genomförandet av detaljplanen.

Medverkande tjänstemän

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

Stadsarkitektavdelningen


Anna Maria Häggblom
Stadsarkitekt


Monica Lindström
Planningenjör