

Akt nr:
2181K-P08/8

AU\$2181K-P08/8



Planbeskrivning

Antagen av BMN 2008-02-12

Laga kraft 2008-10-25

Ängsladan

Detaljplan för fastigheten Ängsladan 2 i Sandviken, Sandvikens kommun, Gävleborgs län.



Handlingar

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljöbedömning

Grundkarta
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att utöka byggrätten i delar av planområdet samt genom detaljplanering styra verksamheten så den inte är störande eller utgör en fara för den omgivande bebyggelsen.

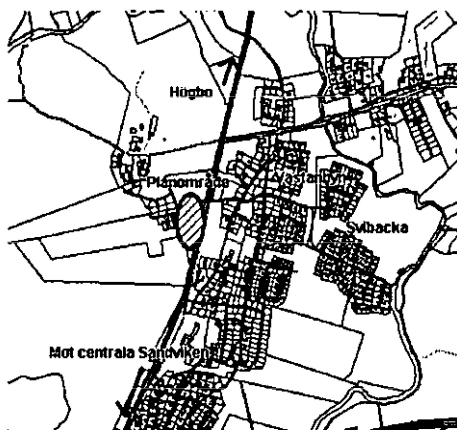
Avvägning enligt miljöbalken (MB)

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.

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.

Plandata



Lägesbestämning

Planområdet ligger väster om länsväg 272, Högbövägen, strax norr om centrala Sandviken.

Planavgränsning

Planen avgränsas österut av länsväg 272 (Högbövägen), västerut av Nyhemsvägen samt fastigheten Ängsladan 3 och i norr av Tuppvägen.

Areal

Planområdets areal är ca 1,9 ha.

Markägförhållanden

- Enskilda fastighetsägare
- Sandvikens kommun

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

För planområdet gäller *Översiktsplan för centrala Sandviken* som antogs av kommunfullmäktige i december 2003. Markens användning för fastigheterna Ängsladan 2 och Ängsladan 3 är enligt översiktsplanen arbetsområde.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller följande detaljplan:
Arkivnr. 4263, fastställd 1977-09-30

Till området gränsande detaljplaner:
Arkivnr. 3861, fastställd 1970-04-02
Arkivnr. 4186, fastställd 1976-05-13
Arkivnr. 4250, fastställd 1976-05-13

Förutsättningar och förändringar

Bebyggelse

I norra delen av planområdet ligger en bilhall med en parkering framför byggnaden. Söderut följer plantering tillhörande handelsträdgården med dess byggnader. I södra delen av området ligger en trädunge omgiven av buskar och gräs. Angränsande till planområdet ligger ett mindre villaområde med uppvuxna trädgårdar.

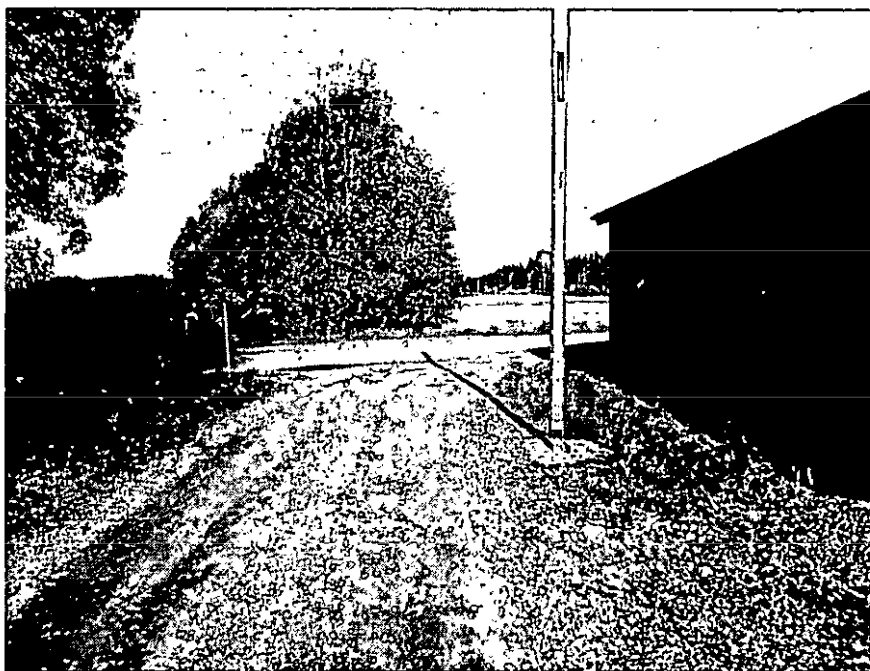
Byggrätten för planområdet utökas i norra delen av planområdet samt i mindre omfattning i anslutning till naturmark i södra delen. Prickmark i anslutning till bostäder behålls. Område som i detaljplanen från 1976 ligger som handelsområde får i nya planen beteckningen handel och kontor. Mark som anges till park och plantering ändras till naturmark vilket inte innebär någon större skillnad från tidigare bestämmelse. Högsta byggnadshöjd är fortsatt 4,0 m eller 3,0 m för ändamålen handel med mindre serviceverksamhet och kontor.

Befintlig byggnad i planområdets västra del som ligger på prickmark rivs. Möjlighet till ett plank mellan fastigheterna Ängsladan 2 och 3 ges i planen.

Gator och trafik

Länsväg 272 (Högbovägen) passerar förbi planområdet. Två mindre lokalgator Tuppvägen, med utfart mot Högbovägen och Nyhemsvägen försörjer området. Nyhemsvägen smalnar av till en gång- och cykelväg som i söder ansluter till den befintliga gång- och cykelvägen utefter länsväg 272 (Högbovägen). En körbar väg på fastigheten Ängsladan 2 går i nord/sydlig riktning genom planområdet på fastigheten Ängsladan 2 med utfart mot Tuppvägen, vilken även används som "smitväg" av trafikanter utifrån samt även som utfart för fastigheten Ängsladan 3.

Tuppvägen är en lågtrafikerad lokalgata inom tätbebyggt område. In- och utfarten ansluter vinkelrätt till Tuppvägen som svänger innan utfarten. Det innebär att fordonsförare måste köra ända fram till vägen för att erhålla full sikt över hela vägsträckan. Fordonen som nyttjar denna utfart är synlig för trafikanter på Tuppvägen och innebär inget överraskningsmoment. Sikten bedöms av Sandvikens kommuns trafikingenjör som tillfredsställande och någon stor olycksrisk för fordonsförare eller oskyddade trafikanter föreligger inte.



Utfart mot Tuppvägen

Säkerheten på Nyhemsvägen förbättras gentemot tidigare detaljplan då en bomförsedd utfart ska anordnas mot Nyhemsvägen. På så sätt hindras smittrafik åka inom verksamhetsområdet då endast vissa varutransporter tillåts åka ut på Nyhemsvägen.

Inlastning till handelsträdgården ligger på baksidan, mot Nyhemsvägen. Kunder till bilförsäljningen och handelsträdgården åker in från Tuppvägen till parkeringen som ligger ut mot Högbovägen.

Kollektivtrafik

Regional buss som trafikerar Sandviken-Högbo-Ockelbo passerar på länsväg 272, Högbovägen.

Störningar

Viss tung trafik förekommer på länsväg 272, Högbovägen. Viss störning för angränsande bostäder kan förekomma från fordon som levererar varor till handelsträdgården. Verksamheter i planområdet får inte vara störande för omgivningen. Ekvivalentnivån för buller vid tomtgränsen får inte överstiga Naturvårdsverkets utomhusvärden för externt industribuller.

Geotekniska förhållanden

Marken i området består av sandblandad lera. Den södra delen är troligen mer sank än den norra. Bygg- och miljökontoret rekommenderar att en geoteknisk undersökning utförs innan den sydliga delen bebyggs.

Radon

Hela planområdet är klassificerat som lågriskområde för radon.

Fornlämningar

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

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

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

Värme

Enskilda lösningar för fastighetsägarna i planområdet.

El

Sandvikens Energi Elnät AB ansvarar för elnätet i området.

Avfall

Gästrike Återvinnare ansvarar för sophanteringen i planområdet.

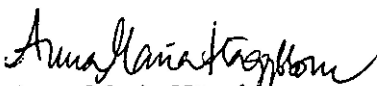
Administrativa frågor

Se genomförandebeskrivningen

Medverkande tjänsteman

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

Stadsarkitektavdelningen


Anna Maria Häggblom
Stadsarkitekt


Monica Lindström
Planningenjör



Genomförandebeskrivning

Antagen av BMN	2008-02-12
Laga kraft	2008-10-25

Ängsladan

Detaljplan för fastigheten Ängsladan 2 i Sandviken, Sandvikens kommun, Gävleborgs län.

Organisatoriska frågor

Tidplan

2006-11-07	Bygg- och miljönämnden beslutar om uppdrag och samråd
2007-12-04	Bygg- och miljönämnden beslutar om utställning
2008-02-12	Bygg- och miljönämnden beslutar att anta planen
2008 i 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.

För rivning av befintlig byggnad vid Nyhemsvägen på prickmark samt uppsättande av bom på fastigheten Ängsladan 2 mot Nyhemsvägen ansvarar fastighetsägaren.

Konsekvenser av planens genomförande

Verksamheten (handelsträdgård) i planområdet har under ett flertal år ökat försäljningen vilket har orsakat att transporterna till området har ökat samt ett behov av ytterligare byggnader. En bom ska sättas upp mot Nyhemsvägen för att styra upp trafiken i området och det betyder att i stort sett endast trafik från verksamheten ska trafikera verksamhetsområdet.

Byggnad som ligger utefter Nyhemsvägen på prickmark rivs.

Medverkande tjänstemän

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

Stadsarkitektavdelningen



Anna Maria Häggblom
Stadsarkitekt



Monica Lindström
Planingenjör