



Akt nr:
2181K-P09/17

AU\$2181K-P09/17



Planbeskrivning

Antagen av BMN	2009-10-06
Laga kraft	2009-11-05

Södra Årsunda, bostäder och småindustri

Detaljplan för fastigheterna Sörby 5:63, del av Sörby 8:15 m fl i Årsunda,
Sandvikens kommun, Gävleborgs län



Planområdets läge i södra Årsunda

Handlingar
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att få en markanvändning som är ändamålsenlig samt överensstämmer med de verksamheter som pågår. Mark för industriändamål enligt tidigare gällande detaljplan minskas till att endast omfatta emballagefabriken som tillverkar förpackningar och behöver ett mindre expansionsutrymme. I samband med planarbetet ändras markanvändningen till bostadsändamål för en befintlig bostadsfastighet vid Åkerslundsvägen, som i tidigare gällande plan ligger på industri- och parkmark. Planen medger även etablering av nytilkomna bostadsfastigheter i anslutning till befintlig bebyggelse. En preliminär bullermätning visar att bullret från tillverkningen inte överskrider gällande riktlinjer för industribuller.

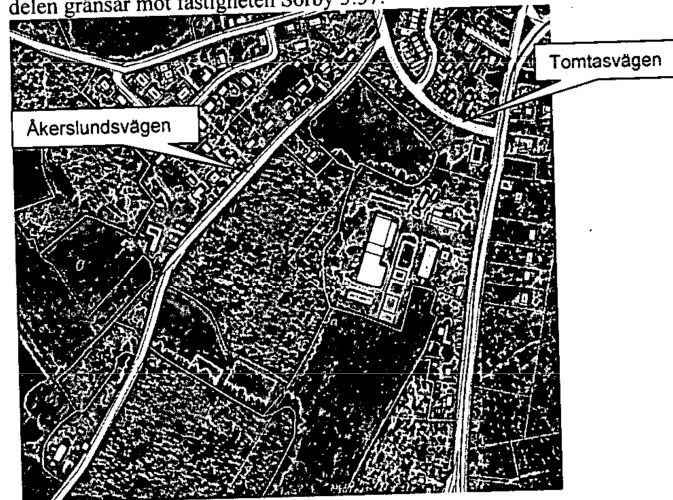
Förenligt med 3, 4, 5 kapitlet miljöbalken (MB)

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, planavgränsning

Planområdet ligger i södra delen av Årsunda och avgränsas i norr av Tomtasvägen, i väster av Åkerslundsvägen och i öster av väg 272. Den södra delen gränsar mot fastigheten Sörby 5:37.



Planområdet

Areal

Planområdets areal är ca 9,3 ha.

Markägoförhållanden

Sörby 8:15 och 5:39 ägs av Sandvikens Kommun. Sörby 5:86 är privatägd (bussparkering, garage). Sörby 5:11, 5:13, 5:38, 5:42 och 5:55 är privatägda. Sörby 5:63 ägs av Hedin-Årsunda AB (emballagefabriken).

Tidigare ställningstaganden**Översiktliga planer**

För planområdet gäller *Översiktsplan 1990 för Sandvikens kommun*, reviderad i januari 1991 och aktualiserad i september 2000. Enligt översiktsplanen är planområdet avsett för industri. Längs Åkerlundsvägen ligger en zon för rekreation och skydd mot industrin.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller följande detaljplaner:
Arkivnr. 21-ÅRS-568, fastställd 1958-06-26
Arkivnr. 21-76:1395, fastställd 1976-11-11
Arkivnr. 21-75:2356, fastställd 1975-08-19

Program för planområdet

Program har inte upprättats eftersom nuvarande markanvändning räknas som tillräckligt skäl för att upprätta den nya detaljplanen och att planen i princip stämmer med gällande översiktsplan.

Miljöbedömning

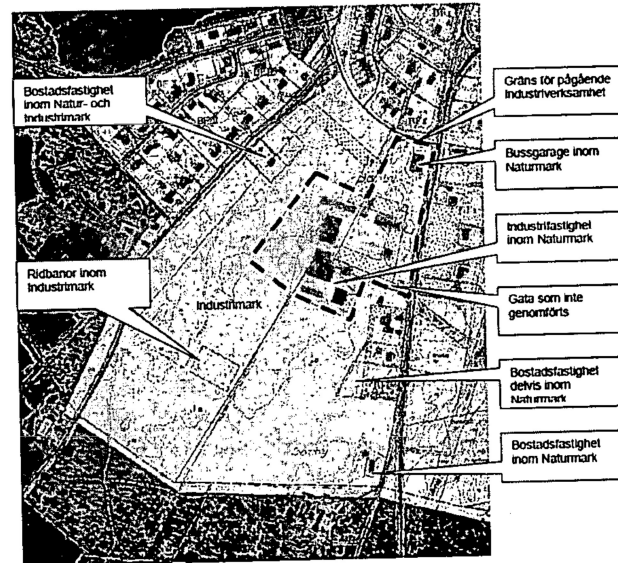
En behovsbedömning, vars syfte är att klargöra behov av miljöbedömning och i vissa fall miljökonsekvensbeskrivning (MKB), visar att planens genomförande inte leder till någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser**Tidigare gällande detaljplan**

Tidigare gällande detaljplan är inte överensstämmande med pågående markanvändning. Genom bygglov och dispenser har detaljplanen frångåtts i många delar.

Avvikelserna i stora drag:

Ett stort stycke Industrimark är i praktiken naturmark och en del av den ligger in på en bostadsfastighet. Bostadsfastighetens andra halva ligger på naturmark. Den befintliga industrin har tillåtits växa ut över naturmark. Vågar i detaljplanen är inte genomförda. Ett bussgarage i planområdets nordöstra hörn ligger på Naturmark.

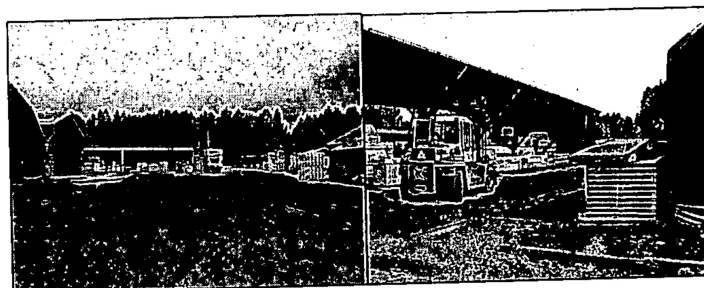


Sammanställning av de viktigaste avvikelserna

Planförslaget

Årsunda Emballagefabrik har planer att utveckla sin verksamhet och kan då komma att behöva ytterligare byggnader för lager och personalutrymmen. Den planerade utvidgningen kommer att ske mot söder som en naturlig fortsättning av den befintliga fabriken. För att förverkliga dessa planer måste emballagefabriken köpa till mark av fastigheterna Sörby 8:15 och Sörby 5:13. Kommunens näringslivsenhet har bedömt att det inte finns efterfrågan på ytterligare industrimark här än vad som kommer att finnas tillgängligt med den nya planen.

Den föreslagna markanvändningen blir J₁, småindustri. Längs industriområdets västra gräns läggs en bred remsa med mark för endast uthus och garage. Inom industriområdet begränsas byggnadshöjden till 5,5 m. Byggnadsytan bestäms till 30% av fastighetsytan.



Verksamhet inom industriområdet.

Även för det befintliga bussgaraget blir markanvändningen J₁ och byggrätten begränsas till befintlig byggnad med viss möjlighet till tillbyggnad.

I samband med planarbetet ändras markanvändningen till B, bostadsändamål för den befintliga bostadsfastigheten och nya bostadsfastigheter läggs längs Åkerslundsvägen och Tomtasvägen. Förslaget omfattar mark för 8-9 bostadsfastigheter inklusive befintlig bostadstomt. Tomtstorlekarna varierar mellan 1400 m² och 2000 m². Byggrätten är 220 m² inklusive komplementbyggnad 60 m², bostäder i två våningar, byggnadshöjd 6 m. Takvinkel max 34°. Högsta höjd för komplementbyggnad är 3 m.

Skyltar bör placeras på byggnadsfasad alternativt på skyltmast, i enlighet med Sandvikens kommuns skyltprogram, antaget 2008-12-09.

Sörby 5:39, där en befintlig transformatorstation ligger ombildas och får beteckningen E, teknisk anläggning. Avstånd till närmaste bostadsfastighet är 5 m.

Naturområden, ca 50 m breda, behålls mellan bostadsområdena och fabriken.

Resten av den tidigare detaljplanens södra del, som är outnyttjad Industrimark och Natur, samt Bostäder upphävs enligt plankarta.

Bebyggelseområden inom och utom planområdet

Planområdets karaktär och koppling till omgivningen

Planområdet som ligger i södra Årsunda vid väg 272, utgör gränsen mellan tätorten och den omgivande landsbygden.

Bostäder

Befintlig bostadsbebyggelse i anslutning till planområdet är villor i skiftande utformning och ålder, samt radhus.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Hedin-Årsunda AB sysselsätter ca 30 anställda och tillverkar industriemballage. Bussgaraget drivs av en privat åkare.

Offentlig och kommersiell service

Skola finns 1,6 km från planområdet. Avståndet till livsmedelsaffär är ca 700 m.

Natur och friitor**Mark och vegetation**

Inom planområdet finns ängsmark och skog. Skogen kommer att utgöra en ridå mellan industrin och intilliggande bostäder. Inga dokumenterade naturvärden finns inom planområdet.



Äng och skog omger industrin

Naturmiljö, lek och rekreation

En ridbana som drivs av Årsunda Hästklubb ligger söder om planområdet. Genom skogspartiet väster om emballagefabriken finns en gångstig.

Ett område med motionsspår finns på åsen, öster om väg 272. I övrigt finns goda möjligheter till rekreation i Årsunda, inte minst beroende på att orten ligger intill Storsjön.

Geotekniska förhållanden

Planområdet är klassat som lågriskområde för radon. Geotekniska förhållanden är inte utredda. Geoteknisk utredning rekommenderas innan byggande.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Gator och trafik**Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik**

Via lokalgator kan man lätt nå service och skola i Årsunda. Inga separata gång- och cykelvägar finns i Årsunda.

Kollektivtrafik

Avstånd till busshållplats vid väg 272 är 600-700 m.

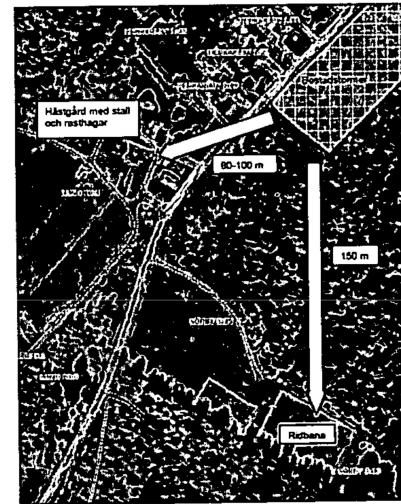
Parkering, varumottagning och utfarter

Utfart från industriområdet begränsas till den idag befintliga utfarten mot väg 272. Resterande sträcka mot väg 272 beläggs med utfartsförbud. Utfart från bussgaraget på Sörby 5:86 sker mot Tomtasvägen. De blivande villatomterna får utfarter mot Åkerslundsvägen och Tomtasvägen.

Störningar och säkerhet

Avstånd mellan ridbanan och tillkommande tomter vid Åkerslundsvägen är 170 m. I södra delen av Åkerslundsvägen ligger en hästgård. Avståndet från stall och rasthagar till närmaste nytillkommande tomt är 80 m respektive 100 m. En tät träddridå förstärker skyddet.

En översiktlig bullerutredning har gjorts. Mätvärden redovisar att ekvivalenta ljudnivåer underskrider gällande riktvärden. Bedömningen i utredningen är att ljudnivån vid småhustomterna kan hålla sig inom gällande riktvärden för dag (07-18) och för kväll (18-22), men om verksamhet kommer att bedrivas under nattetid (22-07) kan riktvärdena komma att överskridas. Pågående verksamhet medför ingen dammning eller lukt. Skyddszonen mellan industrin och tomtmark blir ca 40-50 m. Planbestämmelsen m₁ anger att verksamheten inte får vara störande för omgivningen.



Avstånd till hästar

Räddningstjänstens behov av framkomlighet till fastigheterna ska beaktas.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsledningar (va-) ligger i Åkerslundsvägen. Gräns för verksamhetsområde för vatten och avlopp ligger längs Sörby 5:38: s södra gräns, d v s 3 småhustomter ligger utanför verksamhetsområdet. Verksamhetsområdet för vatten och avlopp utökas så att även dessa tomter kommer att ingå. Va-ledningar ligger även längs väg 272, inom tomtmark på Sörby 5:63 och 5:86. Mark där denna ledning ligger är markerad som u-område, d v s mark tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Dag- och dräneringsvatten i området skall omhändertas lokalt och får ej kopplas till spillvattenförande ledning.

Värme

Enskilda lösningar.

EI

Ansvarig för elnätet är Årsunda Kraft och Belysningsförening. En ledning går öster om Åkerslundsvägen ned till fastigheten Sörby 5:39, där en transformatorstation finns. Därefter viker ledningen av österut mot industriområdet. För att undvika ledningsområde ("u"-område) inom tomtmark ligger en remsa naturmark mot Åkerslundsvägen. En högspänningskabel (Sandviken Energi AB) ligger i samma läge som elledningarna vid Åkerslundsvägen, men viker av österut söder om Sörby 5:38. Även för denna ledning sparas en gata naturmark. Inom industrimarken säkerställs ledningens läge med u-område.

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 är 10 år.

Konsekvenser av planens genomförande

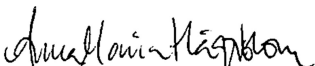
Planens genomförande medför att planberedskapen för småhustomter förbättras i Årsunda. Begränsningen av industrimarken leder till att befintlig industri kan utvecklas, men att vidare utbyggnad av industri inte är möjlig.

För fastigheterna Sörby 5:42, Sörby 5:11, Sörby 5:55 och resterande del av Sörby 5:13, samt del av Sörby 8:15 upphävs gällande detaljplan. Plangenomförandet medför inga konsekvenser för dessa fastigheter förutom att bygglovsprövning sker från fall till fall. Befintlig ridbana kan framledes beviljas permanent bygglov, då den ligger inom mark där detaljplan upphävs.

Medverkande tjänsteman

Detaljplanen är upprättad av Bygg- och miljöförvaltningen, Sandvikens kommun, genom stadsarkitekt Anna Maria Häggblom. Plankarta har upprättats av planarkitekt Karin Harlin.

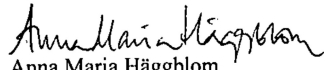
Stadsarkitektavdelningen


Anna Maria Häggblom
Stadsarkitekt

Revidering

Planbeskrivningen kompletteras med text: "Skyltar bör placeras på byggnadsfasad alternativt på skyltmast, i enlighet med Sandvikens kommuns skyltprogram, antaget 2008-12-09" under rubrik Planförslaget.

Stadsarkitektavdelningen



Anna Maria Häggblom
Stadsarkitekt



Genomförandebeskrivning

Antagen av BMN 2009-10-06

Laga kraft 2009-11-05

Södra Årsunda, bostäder och småindustri

Detaljplan för fastigheterna Sörby 5:63, del av Sörby 8:15 m fl i Årsunda, Sandvikens kommun, Gävleborgs län

Organisatoriska frågor

Tidplan

2008-02-12	Bygg- och miljönämnden beslutar om uppdrag och samråd
2009-06-09	Bygg- och miljönämnden beslutar om utställning
2009-09-19	Bygg- och miljönämnden beslutar att anta planen
oktober 2009	Detaljplanen vinner laga kraft

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Planen kommer att genomföras etappvis allteftersom efterfrågan på tomter och utbyggnad av industrin blir aktuell.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Sandvikens kommun är huvudman för allmänna platser.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

Genom avstyckning från Sörby 8:15 tillskapas mark för bostadsändamål. Kvartersmarken kan delas in i 7-8 småhustomter, i huvudsak enligt plankartan. Mark förs från Sörby 5:39, där en transformatorstation är lokaliserad till Sörby 8:15, så att mark för bostadsändamål tillskapas och en ledningsgata för elledningar möjliggörs inom Naturmark. Sandvikens kommun ansöker om fastighetsbildning för dessa åtgärder.