

Akt nr:
2181K-P09/10

AU\$2181K-P09/10

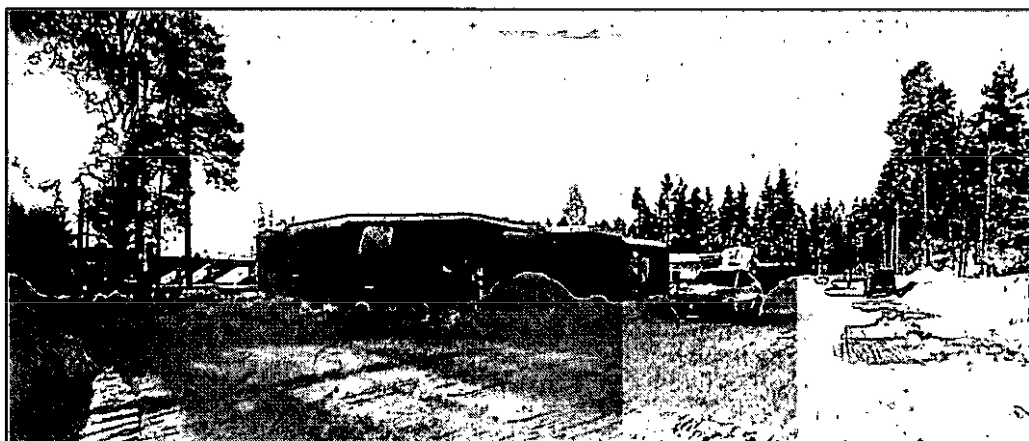


Planbeskrivning

Antagen av BMN 2009-06-09**Laga kraft** 2009-07-09

Iskonvaljen

Detaljplan för fastigheten Iskonvaljen 1 i Storvik, Sandvikens kommun,
Gävleborgs län



Fastigheten Iskonvaljen 1 i Storvik, sedd från nordost.

(fotomontage)

Handlingar

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Behovsbedömning

Grundkarta
Fastighetsförteckning
Utlåtande

Planens syfte och huvuddrag

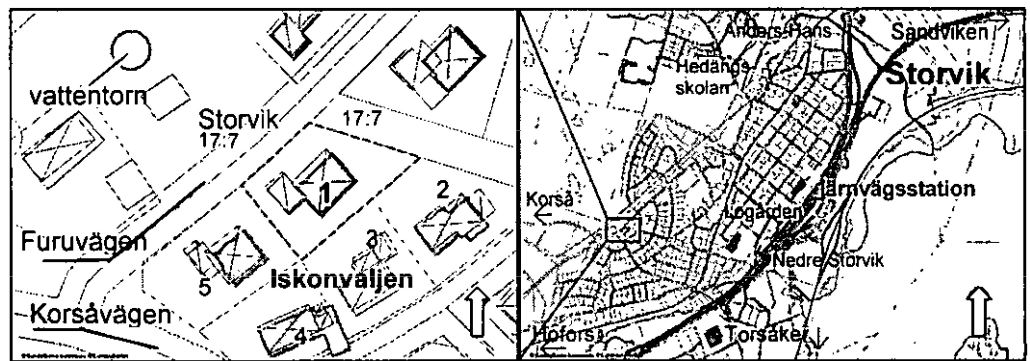
Syftet med en ny detaljplan för fastigheten Iskonvaljen 1 är att möjliggöra befintlig fastighet till att kunna fungera som bostad eller alternativt som förskola. Bakgrunden är att fastigheten sedan länge har haft tillfälligt bygglov för och använts som förskola av ett föräldrakooperativ.

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



Översiktskarta med planområdet markerat.

Detaljplaneområdet begränsas av de angränsande fastigheterna Iskonvaljen 2, 3 och 5 samt Storvik 17:7.

Planområdets areal är ca 880 m².

Markägoförhållanden

Markägare av fastigheten Iskonvaljen 1 är Sandvikens kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

För planområdet gäller *Översiktsplan 1990 för Sandvikens kommun*, reviderad i januari 1991 och aktualiserad i september 2000. Markens användning är bostäder enligt planen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

I tidigare gällande detaljplan är användningen friliggande bostäder i en våning. En huvudbyggnad och ett garage får uppföras, största area är 140 m² resp. 35 m². Byggnadshöjden får inte överstiga 5,6 m.

För området gäller följande detaljplan:
Arkivnr. S. 793, fastställd 1966-04-13

Aktbeteckning:
2181-STO:793

För området gäller även en fastighetsplan:
Aktbeteckning 2181-STO:820, fastställd 1966-08-31

Fastighetsplanen upphör att gälla inom planområdet, dvs. för fastigheten Iskonvaljen 1, då denna detaljplan vunnit laga kraft.

Program för planområdet

Detaljplanen är förenlig med *Översiktsplan 1990 för Sandvikens kommun* och därför upprättas inget program.

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.

Kommunala beslut i övrigt, samt riktlinjer

Många kommunala beslut och riktlinjer är vägledande för vår verksamhet så som Energiplan/klimatstrategi, Lokala miljömål, Naturvårdsprogram, Folkhälsoplan etc., se Sandvikens kommuns hemsida, www.sandviken.se. Enligt Energiplanen/klimatstrategin ska energianvändningen vid uppvärmning av bostäder och lokaler minska med 4% i genomsnitt per invånare till 2010.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Planförslaget

Detaljplanen innebär att fastigheten Iskonvaljen 1 avses ha användningen antingen bostad eller förskola. Bestämmelserna är i stort sett de samma som i den tidigare gällande planen.

Vad gäller största sammanlagda byggnadsarea ska den vara 210 m², varav komplementbyggnad får vara högst 55 m². Högsta byggnadshöjd är 5,6 m för huvudbyggnad och 3,0 m för komplementbyggnad.

Bebbyggelseområden inom och utom planområdet

Planområdets karaktär och koppling till omgivningen

Denna del av Storvik består till största delen av friliggande enbostadshus i en våning. Huvudbyggnaden på planområdet samt de andra husen i bostadsområdet byggdes i slutet av 1960-talet.

Fasaderna utgörs till största del av mexitegel samt viss träpanel. Huset på Iskonvaljen 1 inrymmer även en källarvåning.

Det som skiljer planområdet från sin omgivning är att förskolan har övervägande lekredskap ute och är inhägnat av ett staket. Övriga bostadsfastigheter präglas mer av vanligt boende.

Bostadsområdet ligger i utkanten av sydvästra Storvik. Här finns några mindre områden med vegetation av tall och björk bland fastigheterna. Det ger en varierande karaktär av boende blandat med små skogsdungar och området knyts an till stora skogsbruksmarker strax nordväst om Furuvägen.

Offentlig och kommersiell service

Ungefär 1 km åt nordost finns Hedängsskolan med förskola och grundskola. I centrala Storvik finns bibliotek och handel samt vårdcentral 500 m därifrån.

Tillgänglighet

För att förebygga funktionshinder i planområdet ska tillgänglighet beaktas i genomförandet av detaljplanen. Väl fungerande markbeläggning, marklutning, ramper samt kontrasterande material är exempel på åtgärder för en framkomlig utomhusmiljö. Se mer i Boverkets författningssamling BFS 2003:19 HIN 1 samt skriften *Enklare utan hinder*, utgiven av Boverket 2005.

Mark och vegetation

Mot Iskonvaljen 2, i sydostläge, finns en grupp högre tallar. En av dem, märkt [n₁] står på planområdet och ska sparas. En smal remsa av den södra delen på fastigheten sluttar kraftigt.

Naturmiljö, friytor, lek och rekreation

Det är nära ut till strövområdena precis väster om Storvik, det vill säga 30 m. Ett långsträckt naturområde med skogsbruk tar vid 100 m från planområdet. Inom naturområdet finns ett klapperstensfält samt mindre myrmarker.

Längre ner på Furuvägen finns en allmänning inramad av äldre lövträd, med en klippt öppen gräsyta samt hårdgjord yta. Inne på Iskonvaljen 1 är friytorna begränsade av lekredskap. Lek kan ske inne på fastigheten. Lekmiljön bör anpassas till barnens behov och verka stimulerande för utvecklingen.

Geotekniska förhållanden

Marken består av jordarten morän. Det kan även förekomma lera och finmo.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Furuvägen, som Iskonvaljen 1 ligger vid, är en 10 meter bred lokalgata. Den går precis bredvid staketet på fastigheten och sträcker sig rakt, ungefär 500 m, mot nordost. Bredden på gatan är återkommande i omkringliggande bostadsområden.

Gång- och cykeltrafik sker oseparatorat på samma nivå som motorfordonstrafiken.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats finns vid Hammarbyvägen, 700 m från planområdet. Här går bussar från Storvik till Gästrike-Hammarby, Hofors, Sandviken och Torsåker.

Parkering, varumottagning och utfarter

Parkering ska ske inom planområdet. Om parkeringsmöjlighet för förskoleverksamheten kan ordnas på annat sätt ska detta ombesörjas av fastighetsägaren.

Entrén in till fastigheten, då den används som förskola, ska fungera säkert i förhållande till trafiksituationen på Furuvägen.

Störningar

I och med att Furuvägen är rak och 10 m bred är den tillåtande för motorfordonstrafiken. För förskoleverksamheten bör detta vägas in i barnens miljö när de vistas utomhus.

På 70 meters avstånd finns en jordkabel med en systemspänning på 20 kV. Ur elsäkerhetssynpunkt torde den finnas på ett säkert avstånd. Det rekommenderade avståndet från elsäkerhetsverket är minst 20 m horisontellt utomhus och minst 5 m horisontellt avstånd från byggnad.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Dagvatten omhändertas lokalt inom planområdet. Hårdgjord tomtmark bör möjliggöra infiltration av dagvatten. Vatten- och avloppsanläggning ska anslutas till det kommunala nätet. Sandviken Energi AB Vatten ansvarar för allmänt vatten och avlopp.

Värme

Fjärrvärmenät finns att ansluta till. Ansvarig är Sandviken Energi AB Kraft & Värme.

Ei

Sandviken Energi Elnät AB ansvarar för elnätet i området.

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

Fastighetsplan med aktbeteckning 2181-STO:820 upphör att gälla för fastigheten Iskonvaljen 1 då detaljplanen vunnit laga kraft, enligt PBL 6:11.

Konsekvenser av planens genomförande

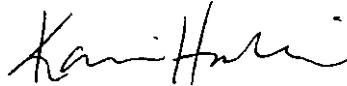
Genom att möjliggöra förskoleverksamhet på planområdet tillkommer en daglig verksamhet i bostadsområdet. Fler människor kommer att vistas i området dagtid, vilket ses som positivt. Trafikmängden kan öka till viss del under några tider på dagen varför parkeringsmöjligheter för besökare till fastigheten måste ses över av fastighetsägaren.

Medverkande tjänsteman

Detaljplanen är upprättad av Bygg- och miljöförvaltningen, Sandvikens kommun, genom planarkitekt Karin Harlin.

Stadsarkitektavdelningen

Anna Maria Häggblom
Stadsarkitekt



Karin Harlin
Planarkitekt



Genomförandebeskrivning

Antagen av BMN	2009-06-09
Laga kraft	2009-07-09

Iskonvaljen

Detaljplan för fastigheten Iskonvaljen 1 i Storvik, Sandvikens kommun,
Gävleborgs län

Organisatoriska frågor

Tidplan

2008-11-11	Bygg- och miljönämnden beslutar om ändring av detaljplan
2009-06-09	Bygg- och miljönämnden beslutar att anta planen
2009 i juli	Detaljplanen vinner laga kraft om inga överklaganden

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft på grund av dess ringa omfattning.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

Bygglov för bostad respektive förskoleverksamhet ges då fastigheten överensstämmer med detaljplanen.

Fastighetsplan

Fastighetsplan med aktbeteckning 2181-STO:820 upphör att gälla delvis, dvs. för fastigheten Iskonvaljen 1, då detaljplanen vunnit laga kraft enligt PBL 6:11.

Ekonomiska konsekvenser

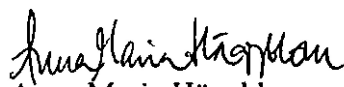
Kostnadsfördelning

Vatten och avlopp bekostas av fastighetsägaren fram till fastighetsgräns vid anslutningspunkt till det kommunala va-nätet.

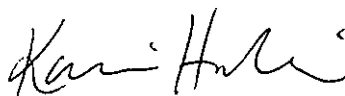
Medverkande tjänstemän

Genomförandebeskrivningen är upprättad av bygg- och miljöförvaltningen, Sandvikens kommun. Samråd har skett med lantmäterimyndigheten.

Stadsarkitektavdelningen



Anna Maria Häggblom
Stadsarkitekt



Karin Harlin
Planarkitekt