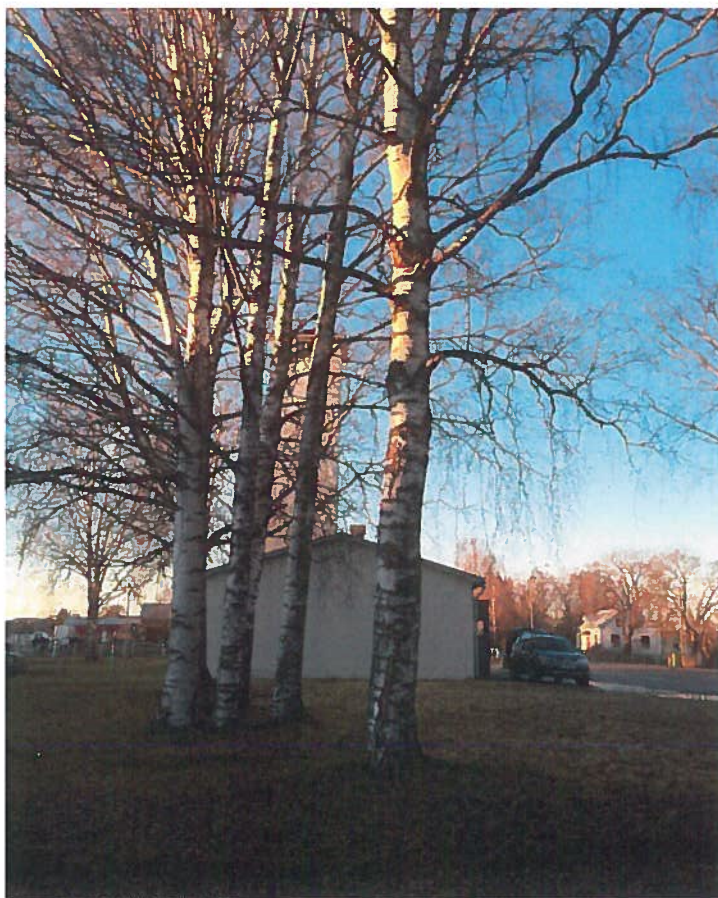


P L A N B E S K R I V N I N G

Upprättad den **2014-12-05**



Standard planförfarande

Laga kraft 2015-06-24

Detaljplan för Ina 1:44 m.fl.

i Söderala, Söderhamns kommun, Gävleborgs län

INLEDNING

Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och de syften planen har. Här klargörs bakgrunden till de avvägningar som gjorts mellan olika intressen och de eventuella avsteg som tagits från översiktliga planer och allmänna standardkrav. Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är, att den skall vara vägledande vid tolkningen av planen.

HANDLINGAR

Granskningshandlingarna består av:

- plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser,
- planbeskrivning (denna handling),
- behovsbedömning,
- fastighetsförteckning
- icke obligatorisk samrådsredogörelse

Sammanfattning av planbeskrivning

Trafikverket önskar bygga gc-väg längs Sockenvägen genom Söderala. För att möjliggöra detta krävs en ändring av detaljplanen för fastigheten Ina 1:44.

PLANDATA

Planområdet är beläget cirka 6 km från Söderhamns centrum.

Området omfattar cirka 1600 m².

Markägoförhållanden

Fastigheterna inom detaljplaneområdet är privatägda.

Se fastighetsförteckningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintresse

Området är en del av riksintresse K 600 Söderala centralbygd, Söderala socken (kulturminnesvård).

Översiktliga planer

Detaljplanen bedöms överensstämma med den kommuntäckande översiktsplanen för Söderhamns kommun antagen av kommunfullmäktige den 27 mars 2006 §42.

Översiktsplanen anger att området har statusen Ö6 – fördjupad översiktsplan, restriktivitet ska råda i tätortens närhet, samt R6 – grundvattentillgångar. Översiktsplanen visar riksintresset K 600.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

På området gäller detaljplan Sa:96 - Antagen av BMRN 2004-05-25 § 80

Program för planområdet

Behov av program bedöms inte föreligga.

Kommunala beslut i övrigt

Kultur- och samhällsutvecklingsnämnden uppdrog den 26 januari 2015 till kultur- och samhällsserviceförvaltningen att upprätta detaljplan för området.

Miljöbedömning

Detaljplaner samt program ska genomgå en miljöbedömning för att utreda huruvida deras genomförande kan medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är bland

annat att integrera miljöaspekterna i detaljplanen så att en hållbar utveckling främjas.

Ställningstagande

Kultur- och samhällsserviceförvaltningen bedömer med stöd av genomförda utredningar att konsekvenserna av detaljplanens genomförande på miljön, hälsan och hushållningen med mark och vatten och andra resurser inte blir betydande.

Motiven för detta kan sammanfattas i nedanstående punkter,

Miljö

Inga intresseområden vad gäller flora, fauna eller rödlistade arter finns registrerade. Planområdet omfattas inte av skydd enligt miljöbalken.

Området är dock utpekade som område med grundvattentillgångar.

Miljökvalitetsnormer

Planförslaget bedöms inte medföra att gränsvärden enligt miljöbalkens förordning om miljökvalitetsnormer överskrids.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR, KONSEKVENSER OCH ÅTGÄRDER

Mark och vegetation

Marken är ianspråktagen. Ingen naturmark återstår.

Geotekniska förhållanden

Området är bebyggt. Geotekniska undersökningar i närområdet finns utförda. Dessa finns tillgängliga i kommunens arkiv. Geoteknisk undersökning ska föregå nybyggnation.

Radon

I Söderhamns kommun är radonrisken hög. Ny bebyggelse ska utföras i radonsäkert utförande.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Byggnadskultur och gestaltning

Byggnaden har ljusgul putsad fasad, sadeltak täckt med rödmålad pannplåt samt ett torn med träbeklädnad. Byggnadens har ett arkitekturhistoriskt intresse för det enkla och funktionalistiska formspråket den representerar. Byggnadens skala är på ett fint sätt anpassad till bygden. Byggnaden har ett samhällshistoriskt värde på lokal nivå.

Genom renoveringar och ombyggnader har dock byggnaden förlorat sin autentiska karaktär. Till detta hör inte minst de moderna portarna.

I framtiden är det framförallt byggnadens enkla form, tornet och den putsade fasaden man bör ta fasta på. Rivningsförbud ska gälla för befintlig byggnad genom bestämmelsen **q**.

Genom bestämmelsen **f₁** ska en eventuell tillbyggnad anpassas till kulturmiljön och bör även underordnas densamma, men även anpassas till den befintliga byggnadens form och karaktär genom t.ex. en indragen fasad eller en förskjuten placering av byggnadskroppen samt genom val av form och material.

Landskapsbild

Området ingår i riksintresse K 600 Söderala centralbygd, Söderala socken (kulturminnesvård).

Arbetsplatser

I den f.d. brandkårsbyggnaden finns arbetsplatser.

Säkerhet

Detaljplanen bedöms inte medföra några förändringar som försämrar situationen för hälsa eller säkerhet.

Tillgänglighet

Vägnätet är utbyggt. Inom tomt beaktas tillgängligheten i samband med bygglovprövningen i varje enskilt fall.

Sociala effekter

Det är positivt att icke bilburna personers trygghet att röra sig i Söderala ökar.

Störningar och påverkan

J1 Småindustri – lager ej störande verksamhet

Redan i befintlig detaljplan har ändamålet har preciserats på grund av sin närhet till äldreboendet Hedbacka och verksamheten får därav inte ge upphov till några störningar.

Ändamålet har även kompletterats med en särskild bestämmelse **m₁**, att verksamheten inte får vara störande för omgivningen samt med riktvärden för externt industribuller. Avsikten har varit att fastställa användningen av fastigheten som lager och icke störande småindustri samt att ge riktlinjer för verksamhetens utövande. Den yttre miljön ska hållas i ordnat skick vilket innefattas i särskild planbestämmelse **n₁**.

Ovanstående ska fortsättningsvis gälla.

Vidare får verksamheten inte inverka störande på omgivningen genom utsläpp av luftföroreningar och skapande av höga ljudnivåer. Bestämmelse om högsta tillåtna ljudnivåer enligt Svenska Naturvårdsverket riktvärden har fastlagts i detaljplanen **m₁**.

Externt industribuller, riktvärden a) (värden inom parantes befintlig industri)				
	Ekvivalent dBA b)			Maximalt dBA
	Kl. 07 - 18	Kl. 18 – 22	Kl. 22 - 07	Kl. 22 - 07
Bostäder mm. e)	50 (55)	45 (55)	40 (45)	55 (55)
a) Enligt SNV RR 1978:5 ⁶⁹				
b) Om ofta förekommande impuls ljud eller hörbara tonkomponenter finns skall värdena sänkas 5 dBA				
e) Bostäder, rekreationsytor i bostäders grannskap, vårdbyggnader, utbildningslokaler				

Rekreation

Möjligheten till trygg rekreation i form av promenader, jogging, cykling, m.m. längs Sockenvägen ökar.

Gator och trafik

Trafikverket är huvudman för Sockenvägen och blir även huvudman för gc-vägen längs Sockenvägen. Kommunen är huvudman för Hedbackavägen.

Kollektivtrafik

Hållplats finns alldeles i utkanten av planområdet. Den ska anpassas till funktionshindrades behov, med hänsyn till närheten till äldreboendet är detta än angelägnare än vanligt.

Parkering, angöring och utfart, gc-väg

Parkering sker inom egen fastighet.

Parkeringsytor bör förses med vattengenomsläpplig beläggning, t.ex. gräsarmeringssten, plattor eller genomsläpplig asfaltbeläggning, kantsten som hindrar vattnet att rinna ut över genomsläppliga ytor undviks.

Gc-vägen behöver utformas så att den inte förhindrar att nuvarande verksamhet fortsätter i den f.d. brandkårsbyggnaden. Enligt uppgift från ägaren lossar och lastar i dagsläget upp till 24-meters ekipage material vid byggnaden. Tidsåtgången för lossning och lastning är liten och påverkar således omgivningen tämligen lite. Men lossning och lastning får inte omöjliggöras genom utformning med t.ex. kantsten som förhindrar stora fordons rörelsemöjligheter.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunal VA-anläggning finns i området.

Dagvatten

Dagvatten bör omhändertas lokalt inom fastighet. Detta innebär att regnvatten tas omhand lokalt genom t.ex. infiltration i marken. Dagvatten från vägytor innehåller ofta tungmetaller och andra skadliga ämnen, som inte bör nå recipienterna. Detta ska renas vid källan. Utsläppen per fordon behöver alltså vara så ringa som möjligt. Det är en fråga som behöver behandlas på ett högre plan, t.ex. riks-, eller ännu högre nivå. Fordonstrafiken i sig behöver också vara så ringa som möjligt och det bidrar kommunen redan till genom en väl utbyggd kollektivtrafik.

På byggnads- och infrastrukturnivå gäller det att välja material som inte avger så skadliga ämnen till dagvattnet.

Risk för skred och ras vid extrema väderförhållanden ska beaktas och förebyggas. Planområdet är dock litet och relativt plant.

Värme, el, avfall och tele

Alla uppkomna kostnader för ombyggnad – flyttning av befintliga ledningar bekostas av exploatör. Området omfattas av kommunal renhållning.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Fastigheter

Ina 1:44 utgör idag 786 m². Den föreslås minskas med 61 m².

EKONOMISKA FRÅGOR

Översiktlig exploateringskalkyl

Trafikverket står för kostnaderna för att åstadkomma gc-vägen.

Kommunen står dock för kostnaderna för upprättande av detaljplan, ca 30 000 kr.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år räknat från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

ÖVRIGT

Behovsbedömning

Den bedömning kommunen gör om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte, en bedömning av behovet av en miljöbedömning.

Miljöbedömning

Den procedur planen ska genomgå om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan, en bedömning av miljöpåverkan.

Miljökonsekvensbeskrivning

Det dokument som ska upprättas inom miljöbedömningen där den betydande miljöpåverkan identifieras, beskrivs och bedöms.

Medverkande tjänsteman

Dick Nilsson, Enhetschef Plan- och GIS-enheten
Erica Sundblom, Planingenjör
Erika Klang-Westin, Miljöutredare

Kultur- och samhällsutvecklingsförvaltningen
Söderhamn den

Erica Sundblom
Planingenjör