



**Härnösands
kommun**

Samhällsförvaltningen

Detaljplan för Lövudden 1:96 mfl

Härnösands kommun
Västernorrlands län

Genomförandebeskrivning

Antagande

Dnr: SAM10-739-214

Upprättad 2015-04-07

Allmänt

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande.

Planens syfte

Syftet med planändringen är att värna de höga naturvärden som finns vid Lövudden. Delar av gällande detaljplan ska i huvudsak ändras från bestämmelsen Bostäder till Naturmark. Avsikten är också att den gata som ska försörja bostäderna får en ny sträckning för att på ett bättre sätt ta hänsyn till bland annat värdefulla ädellövträd.

ORGANISATORISKT

Tidplan

Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande och förväntas kunna antas i kommunfullmäktige under våren 2015. Planen vinner laga kraft tre veckor sedan beslut om antagande har kungjorts och inget överklagande har lämnats in.

Preliminär tidsplan:

Godkännande samhällsnämnden april 2015

Antagande KF juni 2015

Åtgärda markföroreningar 2015-2016

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har markägarna en ekonomisk garanti för att kunna utnyttja planens byggrätter. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Härnösands kommun är huvudman för allmän plats inom planområdet och ansvarar således för byggande, drift och underhåll av gata samt skötsel av naturmark.

Härnösands kommun är ansvarig för att ta bort riskfyllda byggnadsrester från sågverket samt att åtgärda markföroreningarna i området.

Härnösand energi och miljö AB är huvudman för allmänna vatten- och avloppsledningar samt pumpstationer och ansvarar därmed för utbyggnad, drift och underhåll inom planområdet.

Härnösand elnät AB är huvudman och ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av elnätet inom planområdet.

Skanova är huvudman för den teleledning som ligger i områdets norra del.

Avtal

Det finns ett arrendeavtal mellan Härnösands kommun och Lövuddens båtklubb gällande nyttjande av område på del av Gådeå 4:32. Arrendeavtalet reviderades i oktober 2012. Arrendetiden löper årligen.

Arrendatorn svarar för vägunderhåll och vinterväghållning på den väg som leder ner mot arrendeområdet. Arrendatorn har också rätt att sätta upp en vägbom på tillfartsvägen. Med anledning av att tillgängligheten för VA-huvudmannen till den södra pumpstationen behöver säkerställas, förslagsvis genom servitut, bör översyn av arrendet ske.

I arrendeavtal med kommunen regleras hur området får nyttjas. Samordning av flera båtplatser till ett fåtal bryggor bedöms vara önskvärt för att området ska upplevas ordnat och tillgängligt för allmänheten.

Kommunen bör träffa avtal när det gäller skötsel av den lek- och fotbollsplan som används av boende inom området. Ett sådant avtal skulle med fördel kunna träffas med ovanstående part.

FASTIGHETSÄTTSLIGT

Fastighetsbildning

Samtliga fastigheter inom planområdet ägs idag av Härnösands kommun (Lövudden 1:3, 1:4, 1:95–1:97, 1:102 - 1:104, 1:121 samt Gådeå 4:32). För att ändra fastighetsindelningen inom planområdet kommer fastighetsbildning att krävas.

Inom område planlagt för bostäder bör en samfällighet bildas för ytor som är gemensamma. Det sker genom lantmäteriförrättning.

Ledningsrätt	Inom planområdets norra delar (Lövudden 1:3 och 1:4) finns det allmänna VA-ledningar som har tryggats genom ledningsrätt, akt 2280-02/48. Inom Lövudden 1:96 finns ledningsrätt för VA, akt 2280-92/94. Ledningsrätten kommer att upphävas vid lantmäteriförrättning eftersom den inte längre är aktuell. Från den södra pumpstationen kommer ledningar behöva säkras med ledningsrätt upp mot u-område och vändplan.
Servitut	Inom Lövudden 1:96 finns servitut för väg, akt 2280-92/94. På Lövudden 1:95 finns servitut för gång och cykelväg, akt 2280-92/941. Eftersom de inte längre är aktuella kommer båda dessa servitut att upphävas vid lantmäteriförrättning. För att säkerställa tillgängligheten för VA-huvudmannen till den södra pumpstationen bör servitut för väg upprättas för befintlig grusväg som idag nyttjas av Lövuddens båtklubb.
Gemensamhetsanläggning	Inom Lövudden 1:96 finns två gemensamhetsanläggningar Lövudden GA:2 och GA:3. Gemensamhetsanläggningarna kommer att upphävas vid lantmäteriförrättning eftersom de inte längre är aktuella.

EKONOMI

Kommunens kostnader

Kommunen har upprättat och bekostat framtagandet av detaljplanen.

Nedan följer en uppskattning av kommunens kommande investeringskostnader vid ett genomförande.

Gata inkl vändplan, p-plats, belysning	8 000 000 kr
Åtgärda markföroreningar	12 000 000 kr
<u>Fastighetsbildning</u>	<u>150 000 kr</u>
Totalt	20 150 000 kr

Som en följd av planens genomförande tillkommer även ökade kostnader för drift och underhåll av gatan.

Bygglov och planavgift

Kommunen tar ut bygglovs- och planavgift av kommande exploatör/er enligt vid tiden gällande plan- och bygglovtaxa.

VA, el, tele, bredband

Investeringskostnader tillkommer för respektive huvudman. Anslutningsavgifter debiteras därefter kommande fastighetsägare enligt vid tiden gällande taxa.

TEKNIK

Utredningar

En översiktlig geoteknisk undersökning genomfördes år 1978. Inför bostadsbyggande ska exploatören genomföra en mer detaljerad undersökning av markens geotekniska förhållanden.

För att säkerställa en trafiksäker anslutning som tar hänsyn till befintliga naturvärden genomfördes en förprojektering av Strandängsvägen under år 2011 och 2013. (Vectura consulting AB)

För att undersöka förekomster av eventuella markföroreningar har utredningar i olika steg genomförts:

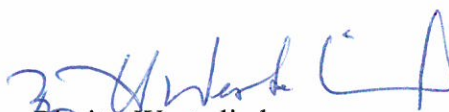
- Miljöteknisk undersökning enligt MIFO fas 2, Länsstyrelsen i västernorland, Löfuddens ångsåg, 2011 (Ramböll).
- Geo och miljö för 7 delområden Härnösands kommun, 2012 (Ramböll).
- Kompletterande riskkartering Lövudden, 2013 (Ramböll)
- Fördjupad riskbedömning Lövudden, 2015 (Ramböll).

Med anledning av det saneringsarbete som ska genomföras i naturområdet bör en plan upprättas när det gäller återställandet av rekreatiomsområdet. En sådan plan bör bl.a. behandla behovet av återplanteringar samt hur kulturmiljön ska lyftas fram i området.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Upprättandet av genomförandebeskrivningen har utförts av Samhällsförvaltningen, Bygg- och miljö, Härnösands kommun.

Härnösand 2015-04-07



Birgitta Westerlind
Bygg- och miljöchef



Ulrika Bylund
Samhällsplanerare