



Samhällsnämnden

§ 136

Dnr 2021-000158 3.1.2.2

Detaljplan del av Saltvik 2:35, beslut om antagande SAM 2020–2932

Samhällsnämndens beslut

Samhällsnämnden beslutar

att anta planförslaget för del av Saltvik 2:35 med de gjorda redaktionella revideringar i plankartan.

Yttranden

I ärendet yttrar sig Per-Eric Norberg (C) och Knapp Britta Thyr (MP).

Propositionsordning

Ordföranden finner att det endast föreligger ett förslag till beslut, liggande förslag.

Ordföranden frågar om samhällsnämnden avser besluta i enlighet med liggande förslag.

Ordförande finner att samhällsnämnden beslutat i enlighet med liggande förslag.

Bakgrund

Planområdet är beläget drygt 5 km norr om centrala Härnösand och platsen är idag naturmark. Planområdet gränsar i söder av Saltviksvägen, i öst och väst av naturmark med vattendrag.

Syftet med planförslaget var att pröva förutsättningarna för vård- och omsorgsboende i ett avskilt läge med tillgång till kollektivtrafik och goda transportförbindelser med centrala Härnösand, som tar hänsyn till rekreation och befintlig bebyggelsemiljö.

I gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige den 30 maj 2011 och aktualitetsförklarad april 2016, redovisas området som Bebyggelse och rekreation. Kategorin beskrivs som markanvändning som huvudsakligen består av fritidsboenden och där omkringliggande områden är värdefulla för det rörliga friluftslivet. Inom denna markanvändning och vid ny exploatering ska upprättande av detaljplan övervägas. Bebyggelsemiljön ska inte försämrats vid ny-, om- eller tillbyggnader, skriver översiktsplanen.

Området saknar detaljplan idag.



Samhällsnämnden

Samhällsnämnden beslutade i § 143 2020-11-19 att planarbetet kan påbörjas.

Beslut om samråd fattades 2021-06-23 med stöd av delegationsordningen för Samhällsnämnden i Härnösands kommun. Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. 11§.

Beslut om granskning fattades 2021-09-13 som ordförandebeslut av samhällsnämndens ordförande.

Planförslaget var under tiden 2021-09-15 till 2021-10-06 utsänt för granskning. Trafikverket begärde förlängd tid till den 8/10.

Planförslaget reglerar för kvartersmark, användningen D, där det är möjligt för byggnation av vård- och omsorgsboende. Byggnadens höjd regleras med en högsta nockhöjd om 33 meter över nollplan.

Planförslaget anger att största byggnadsarea är 2700 m² där det förutom huvudbyggnaden även planeras för gårdsboenden, källsortering, förråd och cykelförråd. Planförslaget reglerar vidare att utfart (j) får anordnas inom visst område mot Saltviksvägen. Invid vägen finns ett u område (markreservat för allmänna underjordiska ledningar) samt prickad mark om 12 meter (marken får inte försees med byggnad). Planförslagets genomförandetid är 5 år.

Särskilt skäl för strandskyddsdispens åberopar kommunen miljöbalken 7 kap 18c §, punkt 5: området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Tillgång till särskilt boende bedöms vara ett allmänt intresse och eftersom planarbetet föranleds av en brist på vårdplatser bedöms intresset vara angeläget. Möjligheten att tillgodose intresset på annan plats har prövats genom spatial analys av kommunalt ägd mark. Det bedöms rimligt att tillgodose ett allmänt intresse på mark som kommunen har rådighet över.

Samhällsförvaltningen har upprättat ett granskningsutlåtande där inkomna synpunkter samt kommunens bemötande sammanfattas.

Under granskningstiden har synpunkter inkommit från:

- Länsstyrelsen (ingen erinran).
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Räddningstjänsten (ingen erinran).
- Vårda Härnösand (ingen erinran).
- Kommunala Pensionärsrådet (KPR)
- Från boende i området



Samhällsnämnden

Inkomna yttranden ändrar planförslagets utformning i den utsträckningen att:

- I plankartan har egenskapsgränsen ersatts med en egenskapsgräns med administrativ gräns för att reglera administrativa bestämmelser i plankartan.
- Lagstödet för planbestämmelsen j hade fallit i legenden men är återinförd i plankartan.

Detaljplanen har hanterats med ett standardförfarande i enlighet med plan och bygglagen (2010:900).

Kommunen bedömer att det inte har framkommit någon synpunkt som gör att planförslaget inte kan antas.

I ärendet har Malin Sjöstrand, plan-och byggchef deltagit.

Socialt perspektiv

Med en vård- och omsorgsbyggnad finns större möjlighet att kunna erbjuda platser inom kommunen och för vårdtagaren en närhet till familj och vänner.

Planförslaget medger vård- och omsorgsboende med kringliggande naturmark. Planområdet ligger inom bussförbindelse till Härnösands centrum och Älandsbro för pendlingsmöjligheter för arbete och besök.

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte få påtagliga, direkta eller indirekta konsekvenser för barn. Stor del av naturområdet som möjliggör för lek kvar i området.

Ekologiskt perspektiv

Föreslagen placering har utgått ifrån den plats som sammantaget blir bäst med hänsyn till platsens förutsättning. Volymen hålls nere så mycket som möjligt och mycket naturmark bevaras i planområdet runt omkring kvartersmarken.

Med kvarvarande naturmark kan lokalt omhändertagande ske av dagvatten.

Plangenomförandet bedöms inte medföra en betydande inverkan på miljön, hälsan eller på hushållningen med mark, vatten eller andra resurser, dvs. allmänna intressen enligt 3 och 4 kap i Miljöbalken. Någon miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka MKN för luft och inte heller för vatten på ett negativt sätt.

Ekonomiskt och juridiskt perspektiv

Kommunen har idag brist av vårdplatser och hyr idag till stor del platser utanför kommunen vilket innebär stora kostnader. Att bygga ett vård- och



Samhällsnämnden

omsorgsboende kommer även innebära en kostnad men kommunen bedömer att etableringen är ekonomiskt försvarbar och i längden en hållbar åtgärd.

En kostnad kommer det även att bli för att lösa färskvatten för de sommarstugeägare som i och med byggnationen blir av med sin vattenkälla som ligger i området där byggnation ska ske.

Beslutsunderlag

Samhällsförvaltningens tjänsteskrivelse 2021-10-12

Översiktsplan för Härnösands kommun 2011–2025

Bedömning av betydande miljöpåverkan

Sammanfattning av prövning mot MB 17:18c.5

Bakgrund för kriterier till prövning MB 17:18c.5

Beräkning av trafikbuller baserat på trafikflödesdata från Trafikverkets webbtjänst Vägtrafikflödeskartan

PM Brunnsutredning, Vård- och omsorgsboende

PM Översiktlig geoteknisk undersökning

PM Miljögeoteknisk markundersökning

Fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande
