



Samhällsnämnden

§ 138

Dnr 2024-000120 1.1.3.1

Antagande av ändring för del av stadsplan för del av Härnösand (kv Cedern, Oliven m.m.)

Samhällsnämndens beslut

Samhällsnämnden beslutar

att anta planförslaget för Ändring av del av stadsplan för del av Härnösand (kv. Cedern, Oliven m.m.)

Bakgrund

Beslut om planbesked togs via delegation enligt då gällande delegationsordning med stöd av 5 kap. 2 och 5 §§ Plan- och bygglagen (2010:900). Beslutet togs 2023-09-26 och innebär att planarbetet kunde påbörjas.

Syftet med detaljplanen är genom en planändring möjliggöra för en mer flexibel användning för del av fastigheten som enligt gällande detaljplan är planlagd för motortrafikändamål [Tm]. Genom ändring av användningsbestämmelse från, motortrafikändamål [Tm] till Verksamheter [Z], möjliggörs en bredare användning för att andra verksamheter ska kunna etablera sig på platsen. Befintliga byggrätters egenskapsbestämmelser som nockhöjd samt begränsningar av markens nyttjande ändras för att bättre tillgodose kommande verksamheters behov.

För planområdet gäller detaljplan (dp. 194). Området som ändringen berör omfattas av markanvändning motortrafikändamål [Tm], vilket innefattar t.ex. bilverkstäder. I befintlig detaljplan regleras också byggnadshöjd för de två byggrätter som finns inom planområdet till 4 m samt att bestämmelsen punktprickningsbetecknad mark är angiven över resterande område, vilket innebär att marken inte får bebyggas. Detaljplanen antogs 1966-10-11 och genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

En tidigare ändring har genomförts i ursprunglig detaljplan, ändring nummer 515. Ändringen fick laga kraft 2023-01-10. Ändringen berör fastigheten, Palmen 6 och avser ändring av användningsbestämmelse motortrafikändamål [Tm] till Verksamheter [Z].

Planförslaget skickades ut för samråd 2024-09-18 efter godkännande av Plan- och byggchef.



Samhällsnämnden

Planförslaget har inte skickats ut på gransknings då detaljplanen har tagits fram med ett begränsat standardförfarande i enlighet med plan och bygglagen (2010:900). Det innebär att om samtliga i samrådskretsen godkänner planförslaget så kan detaljplanen gå direkt till antagande.

Kommunens gällande översiktsplan, antagen 2022-09-26, anger att området ska användas för sammanhängande bostadsbebyggelse av typen verksamheter med ställningstagandet: *"Icke störande verksamheter inom den sammanhängande bostadsbebyggelsen ska uppmuntras då de tillför en funktionsblandning på stadsdelsnivå samt skapar liv och rörelse till sitt närområde."* Ändringen bedöms förenlig med nu gällande översiktsplan.

Samhällsförvaltningen har upprättat en samrådsredogörelse där inkomna synpunkter samt kommunens bemötande sammanfattas. Under samrådstiden har synpunkter inkommit från Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Trafikverket, Räddningstjänsten, Hemab, samt tre stycken grannfastigheter.

Länsstyrelsen hade en övrig kommentar gällande geotekniska förutsättningar. Då det har beviljats bygglov inom del av planområdet har de geotekniska förutsättningarna varit kända och därmed har vi inte krävs någon geoteknisk utredning i planärendet. Det kräver dock inte några ändringar av planhandlingarna och Länsstyrelsen kommentar är besvarad i samrådsredogörelsen.

Trafikverket hade några övriga kommentarer som endast var som information. Samtliga av Trafikverkets kommentarer regleras i annan lagstiftning och kräver därmed inte att planhandlingarna ändras. Det var exempelvis att Trafikverket inte kommer att tillåta ytterligare utfarter mot E4:an.

Lantmäteriet hade också en övrig synpunkt gällande att det inte är utlagt utfartsförbud mot E4:an. Det finns utfartsförbud i vägplanen för E4:an vilket hindrar för nya utfarter, sedan måste tillstånd beviljas av Trafikverket för nya utfarter. Därmed handlar det endast om ett förtydligande som inte kräver ändring av planhandlingarna.

Övriga berörda hade inga synpunkter utan godkände planförslaget utan kommentarer.

Socialt perspektiv

Planförslaget varken försämrar eller förbättrar ur ett socialt perspektiv.

Ekologiskt perspektiv

Planområdet består utav redan exploaterad mark och försämrar inte de ekologiska förutsättningarna jämfört med den gamla detaljplanen. Planförslaget ställer heller inga krav på att förbättra det ekologiska perspektivet.



Samhällsnämnden

Ekonomiskt och juridiskt perspektiv

Beslutet föranleder inte någon påverkan på kommunens budget. Ingen allmän platsmark med skötsel- eller driftkrav ingår och detaljplanen är finansierad utav sökande för detaljplanen.

Det blir lättare för fastighetsägaren att kunna använda fastigheten vilket blir en ekonomisk fördel att marken

Beslutet är fattat i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) och påverkar inte våra kommunala styrdokument.

Beslutsunderlag

Samhällsförvaltningens tjänsteskrivelse 2024-10-10

Samrådsredogörelse

Planbeskrivning

Plankarta

Plan- och bygglagen (2010:900)

Skickas till

Beslutet delges sökande

Skickas till: Länsstyrelsen, Lantmäteriet
