



Samhällsnämnden

§ 61

Dnr 2025-000061 1.1.3.1

Beslut om antagande, detaljplan för del av Saltvik 2:35 och del av Bondsjö 17:1

Samhällsnämndens beslut

Samhällsnämnden beslutar

att anta detaljplan för del av Saltvik 2:35 och del av Bondsjö 17:1 med föreslagna revideringar.

Bakgrund

Ansökan om planbesked för utveckling av industrimark för kommunens behov inkom till samhällsförvaltningen 2018-03-29.

Positivt planbesked, att planarbetet kunde påbörjas, gavs med delegationsbeslut den 19 april 2018.

När planbeskedet gavs var kommunens översiktsplan från 2011–2025 gällande. Översiktsplanen redovisade området som industriområde, infrastruktur och skogsbruk. År 2011 togs ett planprogram för det aktuella området fram. Planprogrammet daterat 2011-08-16 anger området som industrimark. Planansökan överensstämmer med etapp 2 som pekades ut i planprogrammet från 2011. Området var inte detaljplanelagt.

Eftersom kommunen var i behov av fler industritomter så bedömde samhällsförvaltningen att planläggningen för området Västra Saltvik kunde påbörjas.

Samrådet

Planförslaget var på samråd under tiden 23 november till 14 december 2022. Planen möjliggjorde för industri (J), verksamhetsändamål (Z), drivmedelsförsäljning (G), centrumändamål, restaurang (C1) och detaljhandel utom handel med livsmedel (H2) för större delen av planområdets kvartersmark. I planområdet planlades allmän platsmark för gata och natur med kommunalt huvudmannaskap. Planområdet omfattar knappt 16 hektar.

Från samrådet inkom 11 yttranden från bl.a. myndigheter, intresseföreningar, privatpersoner m.fl.



Samhällsnämnden

Inför granskning utfördes revideringar i planförslaget utifrån inkomna synpunkter från samrådet samt utifrån vidare planeringsunderlag som togs fram inför granskningen.

Granskningen

Planförslaget var ute på granskning under tiden 5 mars till 19 mars 2025.

Planförslaget möjliggjorde för industri (J), verksamhetsändamål (Z), kontor (K), drivmedelsförsäljning (G), transformatorstation (E₁), restaurang (C₁) och detaljhandel utom handel med livsmedel (H₁) för större delen av planområdets kvartersmark. I planområdet planläggs även allmän platsmark för gata och natur med kommunalt huvudmannaskap. Planområdet omfattar cirka 9,5 hektar kvartersmark.

Områden med naturmark planlades delvis utifrån naturvärdesinventeringens utpekade naturvärdesobjekt. Ett naturområde (NATUR₁) planlades för att skydda myr- och våtmarkerna som ligger utanför planområdet i områdets södra del. Ett annat naturområde (NATUR₂) för att bevara delar utav den äldre granskogen som ligger inom planområdet. Enbart NATUR planläggs för i kraftledningsgatan för att skapa en grön barriär mot etapp 1.

Då planförslaget för granskning togs fram var översiktsplan Mitt Härnösand 2040 antagen av Kommunfullmäktige den 2022-09-26 i §79 gällande. Markanvändningen anger för området som utvecklingsområde för verksamheter och industri. Detaljplanen bedöms därmed vara förenligt med då gällande och nu gällande översiktsplan.

Från granskningstiden inkom 10 yttranden och dessa var från:

Yttrande från	Ankomstdatum	Kommentar
1. PostNord	2025-03-05	Ingen erinran/ har information
2. Räddningstjänsten	2025-03-06	Yttrande
3. NTF Västernorrland	2025-03-11	Ingen erinran/ har information
4. Hemab elnät	2025-03-11	Yttrande
5. Lantmäteriet	2025-03-12	Yttrande
6. Luftfartsverket	2025-03-12	Ingen erinran/ har information
7. Naturskyddsföreningen	2025-03-17	Yttrande
8. E.ON	2025-03-19	Ingen erinran
9. Länsstyrelsen	2025-03-19	Yttrande
10. Trafikverket	2025-03-19	Yttrande

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



Samhällsnämnden

sammanfattas några av yttrandena och kommunens bemötande. Detta är synpunkter där kommunen har gjort ett ställningstagande.

Länsstyrelsen har meddelat att de inte avser att ta upp detaljplanen för överprövning. Länsstyrelsen vill dock belysa att artskyddsförordningen är gällande sedan vid ett genomförande utav detaljplanen och att det är exploatören som är skyldig att påvisa att artskyddsförbudet inte påverkas. Kommunens ställningstagande är att detaljplanen är väl anpassad utifrån artskyddet och att detaljplanen därmed är genomförbar och att ett antagande därmed kan genomföras. Eftersom detaljplanen dock är en planberedskap, alltså att vi inte vet när i tid som hela detaljplanen blir genomförd, så kan vi inte utreda artskyddet i någon ytterligare omfattning i det här läget. Utan exploatören är skyldig att vid ett genomförande påvisa att artskyddsförbudet inte inträder.

Trafikverket hade synpunkter på att det finns osäkerheter i trafikstringsutredningen som bör förbättras. Detta utifrån att när utredningen togs fram så gällde ett annat prognosår, men också för att Västra Saltvik etapp 1 nu är etablerat och att det då finns mer korrekta mätvärden. Kommunen har tagit ställning till att utredningen inte behöver revideras inför ett antagande. Detta baseras delvis på att Trafikverket faktiskt har godkänt den trafikutredning som ligger som grund för förslaget i ett tidigare skede. Samt på att de osäkerheter som kan finnas i beräkningarna ändå har så pass liten påverkan på slutresultatet av utredningen. Detta eftersom det är väldigt liten risk att detaljplanen kan bidra till en kapacitetsbrist på påfartslederna till E4an så även om beräkningarna räknas upp utifrån nytt prognosår så är risken fortsatt liten för kapacitetsproblem.

Naturskyddsföreningen har synpunkter på att kommunen vid ett genomförande utav Västra Saltvik etapp 1 inte uppfyllde kraven enligt artskyddsförordningen i tillräckligt stor utsträckning. Detta är ingenting som dock påverkar beslutet om att anta detaljplanen för Västra Saltvik etapp 2. Däremot är det viktigt att kommunen vid ett genomförande utav etapp 2 tar hänsyn till artskyddsförordningen. Kommunen har påbörjat ett internt förbättringsarbete för att se över hur överföringen från detaljplaneringsskedet sedan följer med vid ett eventuellt genomförande av detaljplanen.

Hemab elnät informerar på att det kan finnas en risk att kraftledningen som Hemab äger måste höjas närmast den anslutande vägen in till etapp 2. Detta är ingenting som påverkar planförslaget, men planbeskrivningen har uppdaterats med denna information. Detta får utredas i ett genomförande om det måste göras eller ej. I fall det ska genomföras så ansöker kommunen om ändringen till Hemab, Hemab utför sedan arbetet och kommunen får bekosta åtgärden.

Räddningstjänsten påpekar att det är ovist huruvida det finns tillgång till brandpost eller annat släckvatten. Detta är ingenting som påverkar



Samhällsnämnden

detaljplanens utformning, men information om detta har lagts i planbeskrivningen. Detta då exploatören bör vara medveten att de kan själva behöva bekosta åtgärder som säkerställer att ett släckningsarbete kan gå till på ett tillfredsställande sätt.

Antagande

Utifrån synpunkter som inkom under granskningen har några revideringar gjorts av planförslaget. Nedanstående punkter är revideringar som har skett mellan granskningen och antagandet utav detaljplanen.

Plankartan kompletteras eller ändras i nedanstående utsträckning:

- Inför en bestämmelse om att belysning inom kvartersmarken får inte riktas ut från användningsområdet.
- Grundkartan har uppdaterats med fastighetsbeteckningar.

Planbeskrivningen kompletteras eller ändras i nedanstående utsträckning:

- En beskrivning av bestämmelsen om att belysning inom kvartersmarken får inte riktas ut från användningsområdet.
- En ny text angående krav på brandskydd för vissa byggnader och att det kan krävas sprinkler och vattenreservoar.
- En ny text om att den fria höjden mellan den nya gatan och Hemab ledning kan komma att bli för låg. Vissa stolpar behöver bytas ut, som beställs av kommunen till Hemab och kommunen bekostar också åtgärden.

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

Socialt perspektiv

Beslutet om att anta detaljplanen påverkar sociala värden vid ett genomförande utav detaljplanen. Detaljplanen har anpassats för att det ska bli så bra förutsättningar som möjligt ur ett socialt perspektiv. Exempel på detta är att industriområdet som kan bli en stor framtida arbetsplats ligger i nära anslutning till kollektivtrafik, vilket skapar förutsättningar både för ett hållbart resande men också för ett mer jämlikt resande.

Detaljplanen möjliggör också för nya arbetsplatser vilket kan skapa arbeten för fler människor som redan bor i Härnösand eller för människor som vill flytta hit.

Detaljplanen har anpassats för att inte ta viktigt tätortsnära skog i anspråk som används i stor utsträckning utav närboende.

Ekologiskt perspektiv

Beslutet om att anta detaljplanen påverkar ekologiska värden eftersom detaljplanen tillåter en exploatering utav naturmark. Detaljplanen har dock



Samhällsnämnden

anpassats utifrån olika naturvärden på platsen för att det ekologiska perspektivet ska bli så lite påverkat som möjligt. Detaljplanen har anpassats för att bevara våtmarker, samt för att säkerställa en fortlevnad för viktiga arter som lever kring området. Detta har främst gjorts genom att inte planlägga känsliga naturområden.

Ekonomiskt och juridiskt perspektiv

Beslutet om att anta detaljplanen bidrar till olika ekonomiska förutsättningar för kommunen som helhet. Beslutet i sig är ingen ekonomisk påverkan, men genomförandet som detaljplanen tillåter föranleder både inkomster och utgifter för kommunen. Intäkter i form utav markförsäljning och utgifter i form utav anläggande utav allmän plats – Gata.

Beslutet om att anta detaljplanen blir juridiskt en påverkan genom att detaljplaner blir juridiskt bindande efter att detaljplanen har fått laga kraft. Det innebär att efterföljande bygglovsprövning måste följa detaljplanen utifrån nu gällande föreskrifter och i enlighet med Plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Samhällsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-04-08

Översiktsplan 2011–2025, antagen av kommunfullmäktige 2011 och aktualitetförklarad våren 2016

Tillväxtstrategi – Mitt Härnösand 2040

Undersökning av betydande miljöpåverkan. 2022-05-30

Planprogram för del av Bondsjö 17:1 och Saltvik 2:35, Härnösands kommun. 2011-08-16.

Markteknisk undersökningsrapport (MUR) / Geoteknik. 2020-05-27, Tyréns PM / Geoteknik. 2020-07-08, Tyréns

Rapport. Dagvattenflöden, trumdimensioner och dikeskapacitet för bygghandling lokalgata Västra Saltvik, Härnösand. 2020-09-01, Tyréns

Naturvärdesinventering. 2020-09-04, Calluna

Groddjursinventering. 2021-07-05, Calluna

Skyddsåtgärder för groddjur. 2021-10-20, Calluna

Ytterligare groddjursinventering 2024-09-29 Calluna

Dagvatten- och skyfallsutredning. 2024-08-16, Sigma civil PM Trafikutredning. 2023-11-17. Tyréns

Fladdermusinventering, 2024-11-24, Härnösands kommun

Bedömning av fladdermöss i Saltvikshöjdens naturområde, 2025-02-11, EnviroPlanning

Plankarta april 2025

Planbeskrivning april 2025

Granskningsutlåtande april 2025