

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Härnebo 2:90, Holmsveden f.d. skola

Söderhamns kommun, Gävleborgs län



Beslut om upprättande

2017-10-31 § 124

Beslut om samråd

2021-05-24 § 43

Beslut om granskning

2021-11-23 § 88

Beslut om antagande

2022-02-22 § 14

Laga kraft

2022-03-18

INLEDNING

Planbeskrivningen skall underlätta förståelsen av planens innebörd samt redovisa de förutsättningar och 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

Den juridiskt bindande handlingen är plankartan med bestämmelser.

Övriga handlingar är:

- **Planbeskrivning:** Planbeskrivningen redovisar de förutsättningar och de syften planen har och är vägledande vid tolkningen av den, exempelvis vid bygglovsprövning. I planbeskrivningen klargörs även bakgrunden till de avvägningar som gjorts mellan olika intressen och de eventuella avsteg som tagits från översiktliga planer och allmänna standardkrav. Planbeskrivning och illustrationer har ingen rättsverkan, dessa skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd.
- **Undersökningssamråd:** I samband med planarbetet görs en behovsbedömning som är ett stöd för kommunens ställningstagande i beslutet om planens genomförande medför en betydande miljöpåverkan eller inte. Om undersökningssamrådet visar på en betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas i samband med detaljplanarbetet. I miljökonsekvensbeskrivningen identifieras, beskrivs och bedöms den betydande miljöpåverkan.
- **Fastighetsförteckning:** Fastighetsförteckningen är formellt inte en del av detaljplanen utan utgör ett underlag till planen och ska ange vilka fastigheter som berörs av planen samt vilka fastighetsägare som med flera som är sakägare.
- **Granskningsutlåtande:** Granskningsutlåtandet innehåller en sammanställning av de synpunkter som inkommit under granskningsperioden samt en redovisning av kommunens ställningstaganden till dessa.

FÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs av Bygg- och miljöförvaltningen med så kallat standardförfarande och antas av Bygg- och miljönämnden enligt Söderhamn kommuns delegationsordning. Processen för en detaljplan regleras i Plan- och bygglagen (PBL).

De skeden som ingår i ett standardförfarande är följande:



Processen för ett standardförfarande.

SAMMANFATTNING

Den gällande detaljplanen medger allmänt ändamål (A). Fastighetsägaren har fått bygglov till att inrätta bostäder i den före detta skolbyggnaden, därmed är användningen planstridig och en ny detaljplan behöver tas fram som medger bostadsändamål. Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen från allmänt ändamål (A) till bostadsändamål (B) och centrumändamål (C).

Vid detaljplanens genomförande medges bostadsändamål och centrumändamål. Byggnadsarean regleras till 30% av den totala fastighetsarean och byggnadshöjden regleras till 6 meter. Byggnad får ej uppföras närmare än 2 meter från fastighetsgräns. Markanvändningen och regleringarna medger ny bebyggelse samt komplementbyggnad men som i area och höjd tar hänsyn till sin omgivning. Andelen hårdgjorda ytor kommer inte att förändras avsevärt.

SAMMANFATTNING AV UNDERSÖKNINGSSAMRÅD

Enligt 4 kap. 34§ plan- och bygglagen ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen från allmänt ändamål (A) till bostadsändamål (B) och centrumändamål (C).

I undersökningssamrådet gjorde Söderhamn kommun den slutgiltiga bedömningen att detaljplanens genomförande inte medför en betydande miljöpåverkan såsom det avses i PBL 4kap. 34§. Länsstyrelsen delade kommunens ställningstagande och därmed har ingen miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättats.

Innehåll

INLEDNING	1
HANDLINGAR.....	1
FÖRFARANDE.....	2
SAMMANFATTNING.....	3
SAMMANFATTNING AV UNDERSÖKNINGSSAMRÅD	3
PLANENS SYFTE.....	1
PLANDATA	1
Lägesbestämning	1
Areal och nulägesbeskrivning	1
Markägoförhållanden.....	1
Platsens historik.....	2
GÄLLANDE DETALJPLAN.....	4
KOMMUNALA BESLUT.....	4
Miljökonsekvensbeskrivning.....	5
KOMMUNALA STYRDOKUMENT	5
Översiktliga planer	5
Träbyggnadsstrategi.....	5
Bostadsförsörjningsprogram 2017–2026	5
Dagvattenstrategi	5
RIKSINTRESSEN	6
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	6
Miljö, Mark och Vegetation.....	6
Bebyggelse	6
Förändring.....	7
Service	7
Geotekniska förhållanden.....	7
Radon	8
Fornlämningar	8
Lek och rekreation	8
Naturmiljö, strandskydd.....	8
Vattenområden	8
GATOR OCH TRAFIK.....	8

Gatunät och biltrafik.....	8
Gång- och cykeltrafik.....	9
Kollektivtrafik.....	9
Parkering och utfart	9
KONSEKVENSER.....	9
Landskaps- och stadsbild.....	9
Tillgänglighet.....	9
Buller	9
Barn.....	9
Ekonomiska konsekvenser	10
Samhällsekonomiska konsekvenser	10
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	10
Vatten och avlopp	10
Dagvatten.....	10
Värme, el, avfall och tele.....	10
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	11
Tidplan	11
Huvudmannaskap	11
Ansvarsfördelning.....	11
GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	11
Genomförandetid.....	11
Handläggning	11
Fastighetsbildning och servitut.....	11
Exploateringsavtal, planavtal och planavgift	12
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	12

PLANENS SYFTE

Den gällande detaljplanen medger allmänt ändamål (A). Fastighetsägaren har fått bygglov till att inrätta bostäder i den före detta skolbyggnaden således är den nuvarande användningen planstridig och en ny detaljplan behöver tas fram som medger bostadsändamål.

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen från allmänt ändamål (A) till bostadsändamål (B) och centrumändamål (C).

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Holmsveden, cirka 3,5 mil sydväst om Söderhamn. Avståndet till järnvägsstation i Holmsveden, vilket utgör centrum i orten, är cirka 500 meter. Planområdet är beläget strax söder om Holmsveden centrum.



Bilden ovan är ett ortofoto från år 2019, med en schematisk plangräns över planområdet.

Areal och nulägesbeskrivning

Planområdet omfattar cirka 0,5 hektar och består av fastigheten Härnebo 2:90. Den mellersta delen av planområdet utgörs av en f.d. skolbyggnad och en asfalterad yta, tidigare använt som skolgård. Den västra och östra delen består av skogsbeklädd naturmark. Fastigheten innefattar även cirka 80 meter av gatan Skolbacken. Området är omringat på tre sidor av åkermark och i norr av bebyggelse med friliggande bostadshus samt naturmark.

Markägförhållanden

Fastigheten Härnebo 2:90 är i privat ägo.

SÖDERHAMNS KOMMUN
Bygg- och miljöförvaltningen
Kungsgatan 6, 820 80 Söderhamn
0270 – 750 00
Kundtjänst@soderhamn.se

Platsens historik

Området utgörs av Holmsvedens före detta skola. Skolan byggdes som Holmsvedens nya skola 1955 fram tills 2006 då verksamheten avvecklades. Sedan dess har byggnaden mestadels stått tom och använts som lager. Sedan 2017 har ett arbete pågått med att inreda bostäder i den före detta skolbyggnaden.



Bilden ovan visar Holmsvedens nya skola 1958. Fotograf: P W Häger/Digitalt museum, Erkännande-Icke Kommersiell 4.0 Internationell (CC BY-NC 4.0).



Bilden ovan visar ett flygfoto över Holmsveden 1967, f.d. skolan och planområdet närmast i bild. Fotograf: Flygfoto AB/Digitalt museum, Erkännande-Ickekommersiell 4.0 Internationell (CC BY-NC 4.0).

SÖDERHAMNS KOMMUN
Bygg- och miljöförvaltningen
Kungsgatan 6, 820 80 Söderhamn
0270 – 750 00
Kundtjänst@soderhamn.se

GÄLLANDE DETALJPLAN

Nu gällande detaljplan för planområdet är Sg:12 som vann laga kraft 30 januari 1985. Planen reglerar fastigheten som allmänt ändamål (A) i en våning. I det nordvästra hörnet finns även plats avsatt för parkering.



Bilden ovan visar ett utdrag ur nu gällande detaljplan Sg:12. Inom planområdet anges Allmänt ändamål i en våning och parkering.

Om föreslagen detaljplan blir antagen och vinner laga kraft upphör den befintliga detaljplanen (SG:12) att gälla inom planområdet. Den nu gällande detaljplanen (SG:12) kommer att fortsätta gälla för de delar utanför fastigheten Härnebo 2:90.

KOMMUNALA BESLUT

Bygg- och miljönämnden uppdrog 2017-10-31 § 124 till Bygg- och miljöförvaltningen att upprätta ny detaljplan för området.

Bygg- och miljöförvaltningen beviljade 2017-12-15 på delegation ett tidsbegränsat bygglov med startbesked för ändrad användning till bostad inom befintlig byggnad.

Bygg- och miljönämnden beslutade 2021-05-24 § 43 att skicka ut detaljplaneförslaget på samråd.

Bygg- och miljönämnden beslutade 2021-11-23 § 88 att skicka ut detaljplaneförslaget på granskning.

SÖDERHAMNS KOMMUN
Bygg- och miljöförvaltningen
Kungsgatan 6, 820 80 Söderhamn
0270 – 750 00
Kundtjänst@soderhamn.se

Miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats då planens genomförande inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan enligt PBL 4 kap 34 §.

KOMMUNALA STYRDOKUMENT

Översiktliga planer

Detaljplanen bedöms överensstämma med den kommuntäckande översiktsplanen för Söderhamns kommun antagen av kommunfullmäktige den 27 mars 2006. Planområdet pekas inte specifikt ut i översiktsplan för Söderhamns kommun. I Söderhamn kommuns nya översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige den 26 oktober 2020, framförs intentioner på långsiktiga utvecklingsprojekt i olika kommundelscentrum, Holmsveden är ett av dessa kommundelscentrum. Planområdet omfattas inte av några fördjupade översiktsplaner eller planprogram.

Träbyggnadsstrategi

Den 23 april 2018 antogs Söderhamns kommuns träbyggnadsstrategi där syftet är att göra Söderhamn till en av Sveriges ledande kommuner för hållbar byggnation, hållbar samhällsplanering och vårdande av kulturarv. I varje detaljplan ska prövning ske huruvida det är lämpligt att bygga i trä eller inte på varje specifik plats. Anses det inte vara lämpligt bör en motivering ges.

Detaljplanen bedöms uppfylla intentionerna i träbyggnadsstrategin.

Bostadsförsörjningsprogram 2017–2026

Syftet med kommunens bostadsförsörjningsprogram är att uppnå en långsiktigt hållbar boendemarknad för alla grupper i samhället. Fram till 2026 är målet att bygga 500 bostäder. För att uppnå en långsiktig fungerande bostadsmarknad har fem strategier tagits fram. Strategierna är en integrerad bostadsmarknad, en tillgänglig bostadsmarknad, en levande bostadskommun i hela kommunen, effektiv samhällsplanering och kommunikation och Söderhamn som bostadsort – regionen som arbetsmarknad.

Detaljplanen bedöms stämma in väl med bostadsförsörjningsprogrammets intentioner och är en del i kommunens mål för att nå 500 bostäder. Av extra vikt är att möjliggöra för fler bostäder utanför Söderhamn stad.

Dagvattenstrategi

Söderhamns kommuns dagvattenstrategi *En hållbar dagvattenhantering* antogs av kommunfullmäktige 23 april 2018.

Dagvattenstrategin syftar till att utveckla kommunens dagvattenhantering mot en mer hållbar inriktning. Den håller fokus på vattenkvalitet samtidigt som den lyfter fram principer för att nyttiggöra dagvatten i större utsträckning samt hantera de utmaningar som uppstår genom klimatförändringar där stadsmiljöer byggs allt tätare. Syftet är också att skapa samsyn kring dagvattenhanteringen inom kommunen. Strategin gäller vid all om- och nybyggnation, liksom

SÖDERHAMNS KOMMUN

Bygg- och miljöförvaltningen

Kungsgatan 6, 820 80 Söderhamn

0270 – 750 00

Kundtjänst@soderhamn.se

för åtgärder i den befintliga miljön. Störst fokus ligger på nybyggnation och vid framtagande av nya planprogram och detaljplaner, eftersom det där kan finnas större möjlighet att skapa bra lösningar med hänsyn till vattnets förutsättningar.

Detaljplanen bedöms uppfylla intentionerna i dagvattenstrategin.

RIKSINTRESSEN

Planområdet omfattas inte av något riksintresse.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

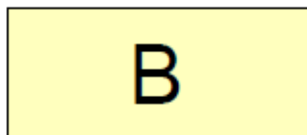
Miljö, Mark och Vegetation

Inga intresseområden vad gäller flora, fauna eller rödlistade arter finns registrerade inom planområdet. Inga registrerade observationer finns i Artdataportalen innanför eller i direkt anslutning till planområdet. Planområdet är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan. Ungefär 40 % av planområdet, cirka 2000 kvm, består av hårdgjorda ytor medan resten utgörs av grönytor. Planområdet sluttar lätt uppåt från öst till väst. Planområdets väst del har en plushöjd på cirka 97 meter medan den östra delen har en plushöjd på cirka 92 meter.

Bebyggelse

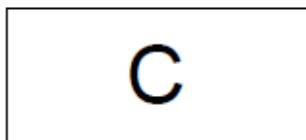
Inom planområdet finns idag en skolbyggnad ifrån 1955 samt en parkering.

Planbestämmelser



Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Detaljplanen medger markanvändningen bostadsändamål [B]. Med denna markanvändning avses boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder. Användningen bostadsändamål [B] är en förutsättning för detaljplanens genomförande då den nuvarande markanvändningen är planstridig.



Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Detaljplanen medger markanvändningen centrumändamål [C]. Denna markanvändning ska tillämpas för områden med kombinationer av handel, service, tillfällig vistelse,

SÖDERHAMNS KOMMUN
Bygg- och miljöförvaltningen
Kungsgatan 6, 820 80 Söderhamn
0270 – 750 00
Kundtjänst@soderhamn.se

samlingslokaler, kontor samt annan jämförlik verksamhet som är lokaliserad centralt eller som på annat sätt ska vara lätt att nå. Även komplement till verksamheten centrum ingår i användningen. Syftet med markanvändningen centrumändamål [C] är att möjliggöra för framtida service inom Holmsveden kommundelscentrum.

e₁ 30%

Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Största byggnadsarea är 30% av fastighetsarean inom användningsområde, detta motsvarar ungefär 1500 kvadratmeter. Genom att reglera största byggnadsarea säkerställer kommunen att ny bebyggelse tar hänsyn till närområdet och landskapsbilden. Utifrån detaljplanens syfte, vilken endast är att ändra markanvändningen, tar kommunen ställning för att det inte är motiverat att medge en högre byggnadsarea än 30%. Att byggnadsarean regleras är dessutom motiverat utifrån dagvatten, infiltration och andelen permeabla ytor eftersom andelen bebyggda hårdgjorda ytor begränsas.

Förändring

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar [U] har tagits bort från allmän plats [GATA] med motivering att allmännyttiga ledningar ingår i markanvändningen [GATA]. 7 kap. 2 § och 19 §, PBL.

p₁

Byggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Prickad mark får inte förses med någon byggnad. Prickad mark med 2 meters bredd från fastighetsgräns användes under samrådet. Denna bestämmelse har ersatts med [P1] som reglerar byggnads placering om minst 2 meter från fastighetsgräns.

Service

Den befintliga servicenivån i Holmsveden är begränsad. Orten saknar både offentlig och kommersiell service. Närmaste dagligvaruhandel är belägen i Stråstjära 10 km bort samt i Kilafors, Bollnäs kommun, 17 kilometer norrut. I Stråstjära finns även den närmaste offentliga service i form av förskola och skola.

Holmsveden pekas ut i kommunens Översiktsplan som ett kommundelscentrum, där intentionen på längre sikt är att möjliggöra offentlig service till orten.

Geotekniska förhållanden

Inga geotekniska utredningar har genomförts på området. En geoteknisk utredning ska föregå ny byggnation och anses inte behövas eftersom marken redan är ianspråktagen.

SÖDERHAMNS KOMMUN
Bygg- och miljöförvaltningen
Kungsgatan 6, 820 80 Söderhamn
0270 – 750 00
Kundtjänst@soderhamn.se

Radon

Söderhamns kommun utgör högriskområde för markradon och ny bebyggelse ska utföras i radonsäkert utförande. För ett tillåtande av ett annat utförande krävs mätningar i mark eller annan dokumenterad undersökning som styrker detta. Ansvar för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggsplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger fastighetsägaren.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Lek och rekreation

Ingen offentlig lekplats finns i Holmsveden. Badplats finns cirka 600 meter nordost om planområdet. Skogsområde finns cirka 20–100 meter nordväst om planområdet.

Naturmiljö, strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd enligt PBL 7 kap. Avstånd till närmaste strandlinje vid Härnebosjön är cirka 330 meter

Vattenområden

Inga vattenområden är belägna inom planområdet.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät och biltrafik

Området är anslutet till gatunätet genom Skolbacken som leder ut till väg 272. Trafikmängden vid skolbacken bedöms vara mycket låg då vägen framför allt nyttjas av dom fastigheter som finns längs med vägen. Eftersom trafikmängden anses vara mycket låg bedömer Söderhamn kommun att en trafikutredning inte behöver göras.

Planbestämmelser



Gata, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

Användningen gata ska tillämpas för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. Kommunen kommer att ha fortsatt huvudmannaskap för gatan.

Gång- och cykeltrafik

Skolbacken saknar gång- och cykelbana men anses fortfarande vara säker att cykla på genom sin mycket låga trafikmängd. Längs med väg 272 finns en gång- och cykelbana som täcker större delen av bebyggelsen på orten samt passerar Holmsveden station.

Kollektivtrafik

Utifrån sin storlek är Holmsveden väl försörjt med regional kollektivtrafik. Busslinje 64, som ansluter till Stråttjärä, Bergvik och Söderhamn, har sju turer per dag i vardera riktningen. Närmaste hållplats är *Holmsveden Skolbacken*, cirka 180 meter direkt öster om planområdet. Framför allt trafikeras Holmsveden av X-tågen mellan Gävle och Ljusdal där det är upp till 13 avgångar per dag i vardera riktningen. Restiden till Gävle är cirka 40 minuter. Avståndet till järnvägsstationen är cirka 500 meter.

Parkering och utfart

Hårdgjorda ytor lämpliga för parkering finns redan inom fastigheten. Parkeringsantalet kan antas vara något högre än en bil per hushåll på grund av att behovet att resa med bil kan vara högre jämfört med större orter. Cykelparkering kan anordnas inom egna fastigheten.

KONSEKVENSER

Landskaps- och stadsbild

Påverkan på omkringliggande landskapsbild kommer att vara begränsad, befintlig byggnad får en ny markanvändning. Karaktären av ett lantligt område med mycket grönyta kring friliggande bebyggelse ändras inte. Detaljplanen påverkar inte den omkringliggande öppna åkermarken. Regleringen av största tillåtna byggnadsarea är positivt för landskapsbild.

Tillgänglighet

Tillgängligheten inom planområdet kan komma att öka då nya bostäder eller annan ny verksamhet och uteplats ska uppfylla BBR:s krav på tillgänglighet.

Buller

Planområdet är beläget cirka 200 meter från länsväg 272 och Norra stambanan. Söderhamn kommun gör bedömningen att en bullerutredning i detta fall inte är nödvändigt eftersom planområdet är väl avskilt från större infrastrukturer. Den väg som leder förbi planområdet idag nyttjas endast i en mindre skala och bedöms därför heller inte ge skäl till en bullerutredning.

Barn

Närmaste förskola och skola finns i Stråttjärä, cirka 10 kilometer nordöst om planområdet. Möjligheten att ta sig till fritidsaktiviteter för barn och ungdomar är relativt god då Holmsveden försörjs med kollektivtrafik, både på dag- och kvällstid. Avsaknad av

SÖDERHAMNS KOMMUN
Bygg- och miljöförvaltningen
Kungsgatan 6, 820 80 Söderhamn
0270 – 750 00
Kundtjänst@soderhamn.se

iordningställd lekplats i närområdet är en brist, men kompenseras något av god tillgång till närliggande naturmark.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen medger inga direkta ekonomiska konsekvenser.

Samhällsekonomiska konsekvenser

Samhällsekoniskt är det positivt att fler bostäder tillskapas på landsbygden, speciellt genom att återanvända befintliga byggnader. Holmsveden är utpekad som ett kommundelscentrum i Söderhamns kommun Översiktsplan och kommunen ser det som en prioritet att stabilisera befolkningsunderlaget i kommundelen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet omfattas av kommunalt vatten och avlopp. Nya byggrätter kommer att anslutas till kommunalt VA genom befintliga ledningar.

Dagvatten

I enlighet med Söderhamn kommuns strategi *En hållbar dagvattenhantering* bör dagvatten i så stor utsträckning som möjligt omhändertas inom fastigheten istället för att ledas ner i det kommunala nätet. Hantering av dagvatten sker genom följande strategier:

- Ökad infiltration
- Ökad interception
- Retention (kvarhållning)
- Minimerande av impermeabla (ogenomträngliga) ytor
- Nyttjande av naturliga avrinningsvägar
- Återställande och förbättrande av den naturliga vattencykeln

Planområdet består i nuläget av mestadels permeabla ytor och ett genomförande av planen medger en ökning av andelen icke permeabla ytor. Även närområdet består framför allt av gröna ytor såsom natur och åkermark. Dagvattenstrategin ska vara vägledande i utformningen av utomhusmiljöer i form av exempelvis rekommendationer att grusa parkeringsytor istället för att asfaltera. Planområdet har en viss lutning ned mot länsväg 272, marken mellan planområdet och länsvägen består av grönytor. Större delen av planområdet består av gröna- och genomsläppliga ytor där dagvatten kan hanteras.

Värme, el, avfall och tele

Fastigheten är inte ansluten till Söderhamn Näras fjärrvärmenät, tele- och bredbandsnätet.

Området omfattas av kommunal renhållning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tidplan

Planen handläggs med standardförfarande och beräknas kunna vinna laga kraft under 2022.

Huvudmannaskap

Allmänna platser och gata har kommunalt huvudmannaskap. Kvartersmark har enskilt huvudmannaskap.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar genom Söderhamn Nära AB för iordningställande och underhåll av vatten och avlopp.

Fastighetsägaren ansvarar för iordningsställande av quartersmark samt svarar för inhämtande av samtliga för byggnationen erforderliga tillstånd.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är satt till 5 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Efter genomförandetidens utgång är kommunen inte längre skyldig att kompensera fastighetsägaren vid exempelvis ändring av detaljplan.

Handläggning

Handläggs enligt PBL med tillägg upp till och med SFS 2020:76.

Fastighetsbildning och servitut

Den delen av Härnebo 2:90 som utgörs av gatan Skolbacken är i privat ägo men är planlagd som allmän plats [GATA]. Med stöd av detaljplan har kommunen rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med den berörda fastighetsägaren. Kommunen är också skyldig att lösa in den allmänna platsen om fastighetsägaren begär det, enligt 14 kap. 14 § PBL.

När detaljplanen har vunnit laga kraft kommer en fastighetsreglering att genomföras där mark som utgör allmän plats [GATA] kommer regleras från Härnebo 2:90 till kommunens fastighet Härnebo 2:108. Detta resulterar i att gatan Skolbacken kommer att utgöras av en och samma fastighet som ägs av kommunen. Denna fastighetsreglering ska bekostas av kommunen.

Gatan Skolbacken utgörs av allmän plats, därmed behöver inget servitut upprättas. Vidare ska kommunen förvärva allmän plats [GATA] när detaljplanen vunnit laga kraft.

SÖDERHAMNS KOMMUN

Bygg- och miljöförvaltningen

Kungsgatan 6, 820 80 Söderhamn

0270 – 750 00

Kundtjänst@soderhamn.se

Exploateringsavtal, planavtal och planavgift

Inget exploateringsavtal eller planavtal har tecknats.

Finansieringen av planarbetet sker genom en planavgift i samband med bygglov. Planavgift tas ut för att täcka kostnader som kommunen har haft för framtagandet av detaljplanen.

Kommunen får endast ta ut planavgift i samband med bygglov om detaljplanen är till nytta för fastigheten, enligt 12 kap. 9 § PBL. Planförslaget legaliserar den nuvarande markanvändningen, ökar tillåten byggnadsarea, ökar högsta byggnadshöjd samt medger en flexibel markanvändning. Söderhamn kommun gör därmed bedömningen att genomförandet av detaljplanen är till nytta för fastigheten.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Erika Klang-Westin, förvaltare

Lars Eriksson, planarkitekt

Jonas Ryberg, verksamhetschef