

**Samhällsförvaltningen**Plan- och byggavdelningen  
planarenden@harnosand.se

Enligt sändlista

## Samråd kring ändring av del av stadsplan, för kv. Ceder, Oliven mfl, gällande Palmen 1, Härnösands kommun

En ändring av Stadsplan för kv. Cedern, Oliven m.m med beteckning 22-HÄR-1966-12-06 beslutsdatum 1966-12-06 har upprättats för att möjliggöra för en bredare användning på fastigheten Palmen 1. Tidigare användning var begränsad till verksamheter för motorändamål (Tm), nu föreslås att ändra användning för att möjliggöra för andra verksamheter ska kunna etablera sig på platsen.



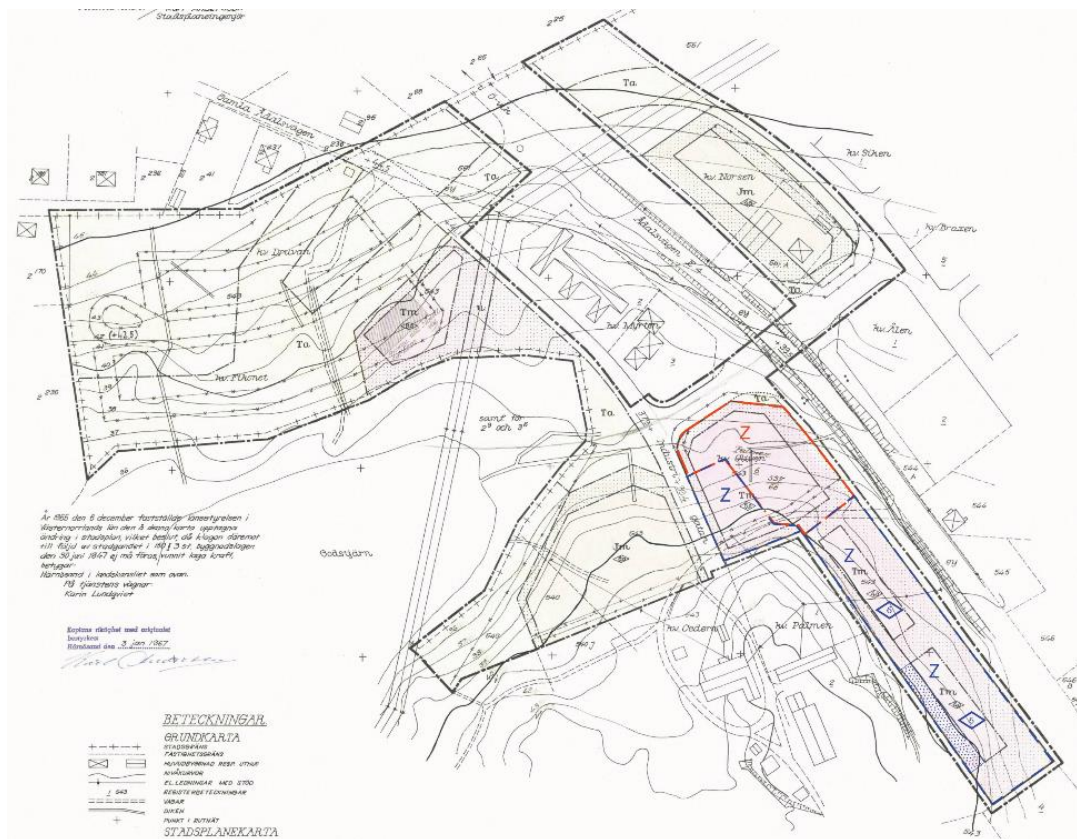
Figur 1. Översiktsbild. Fastighetsgränser i streckad linje, planområde för ändring markerat med orange färg.

Planområdet omfattar del av fastigheten Palmen 1 och är lokaliserat i Härnösands nordvästra delar, ca 4 km från centrala Härnösand. Området angränsar till väg E4 i öster, Industriegatan i väster samt fastigheterna Palmen 7 och 8 i söder och fastigheten Palmen 6 i norr, se figur 1. Fastigheten Palmen 1 är privatägd.

Syftet med detaljplaneändringen är att skapa planmässiga förutsättningar för verksamheter med bredare målbild än för endast motortrafikändamål [Tm] som nu gällande detaljplan tillåter, genom ändring av användningsbestämmelse till Verksamheter [Z]. I planändringen ses även

områdets byggrätter över för att bättre tillgodose dagens behov för moderna verksamheter och för att idag tillåten verksamhet inte ska vara planstridig.

Inom planområdets nordvästra del finns vid tillfället av ändring en obebyggd byggrätt samt två byggrätter i öster, varav en av dessa är bebyggd. Planförslaget föreslår ändring av nockhöjd till 8 m för de två byggrätter i öster av planområdet, samt en ändring av byggnadshöjden från 5 meter till 6 meter för den västra byggrätten. Vidare förslås att ändra delar av punktprickad mark i anslutning till obebyggd byggrätt i öster, till korsmark för att möjliggöra uppförande av plank med en max höjd av 3 m. Samt att byggrätterna att breddas något i västlig riktning.



Figur 2. Nu gällande stadsplan fastställd 6 december 1966, med tidigare ändring för Palmen 6 ritat i rött och nu föreslagna ändring för Palmen 1 ritat i blått.

Gällande detaljplan (dp. 194) anger för området som ändringen berör, 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 515. Ändringen antogs 2023-01-10. Ändringen berör fastigheten, Palmen 6 och

avser ändring av användningsbestämmelse motortrafikändamål (Tm) till Verksamheter (Z).

Fastigheten Palmen 1 omfattas av två detaljplaner, 194 med ändring 515 och detaljplan 136, ändringen berör endast de delar av fastigheten som ryms inom detaljplan 194 med tidigare ändring.

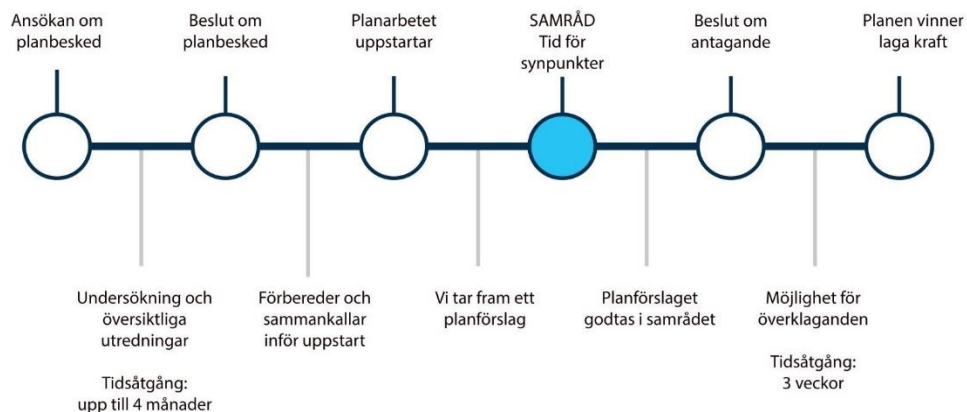
Kommunens gällande översiktsplan, antagen 2022-09-26, anger att området ska användas för sammanhängande bostadsbebyggelse av typen verksamheter med ställningstagandet:

*”Icke störande verksamheter inom den sammanhängande bostadsbebyggelsen ska uppmuntras då de tillför en funktionsblandning på stadsdelnivå samt skapar liv och rörelse till sitt närområde.”*

Samhällsförvaltningen bedömer att den sökta åtgärden bedöms vara förenlig med översiktsplan och syftet i gällande detaljplan.

### Val av planförfarande

Planförslaget hanteras med ett begränsat standardförfarande. Valt förfarande innebär att om samrådskretsen godkänner detaljplaneförslaget redan under samrådet kan granskningskedet uteslutas. Planen kan då gå direkt från samråd till antagande.



Figur 3. Illustration av det begränsade standardförfarandet

Om inte samtliga i samrådskretsen godkänner planförslaget eller att det inkommer synpunkter som bidrar till revidering av planförslaget kommer ärendet istället att gå över till att hanteras med ett standardförfarande och behöver då genomgå granskningskedet.

Kommunen ska, efter samrådskretsen godkänt förslaget till detaljplan, sammanställa ett granskningsutlåtande som ska innehålla information om att samrådskretsen godkänt förslaget samt synpunkter från samrådet.

Planen vinner laga kraft tre veckor efter att beslut om antagandet kungjorts och inget överklagande lämnats in.

Under samrådstiden **18 september till 2 oktober 2024** finns planförslagets handlingar utställt för information på kommunens hemsida, [www.harnosand.se/detaljplanering](http://www.harnosand.se/detaljplanering) samt på Sambiblioteket plan 1.

Har du synpunkter på planförslaget så skicka in dem **senast den 2 oktober 2024** till [planarenden@harnosand.se](mailto:planarenden@harnosand.se) eller till Härnösands kommun, 871 80 Härnösand.

Vi vill göra er uppmärksamma på att det begränsade standardförfarandet kräver ett **aktivt** godkännande av samtliga i samrådsgruppen, så även om du **inte** har synpunkter så **måste** ett aktivt godkännande ges. Antingen genom att du svarar i medföljande följebrev och skickar tillbaka till oss eller genom ett mail där du skriftligen meddelar att du godkänner planförslaget.

Godkänner samtliga i samrådsgruppen förslaget vid samrådet finns det inga fler möjligheter att lämna synpunkter eller senare under antagande överklaga planen.

Efter samrådstidens utgång sammanfattas inkomna synpunkter och kommenteras av kommunen i ett granskningsutlåtande. Granskningsutlåtandet bifogas detaljplanen inför antagande.

Yttranden som inkommer till kommunen är offentliga handlingar och kan därför lämnas ut om någon begär det. Alla yttranden som inkommer under planprocessen sammanställs och finns tidvis publicerade på Härnösands hemsida och på Sambiblioteket plan 4. Härnösands kommun behandlar dina personuppgifter, i samband med yttranden, i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR).

Läs mer på: <https://www.harnosand.se/gdpr>

Om du har några frågor är du välkommen att kontakta oss på planavdelningen.

*Med vänlig hälsning*

Malin Nyberger  
Planarkitekt