Härnösands kommun

DELEGATIONSBESLUT

Datum
2021-08-04

Diarienummer
SAM-2021-2077

Samhällsförvaltningen
Hanna Krämmer
0611-34 81 26
Hanna.krammer@harnosand.se

Härnösands kommun
Tillväxtavdelningen
871 80
Härnösand

Bondsjö 17:1 och Saltvik 2:35
Beslut om planbesked

Beslut

Samhällsnämnden beslutar

- att arbetet med detaljplaneändringen får påbörjas.
- att fastställa kostnaden för planbeskedet till 9 520 kronor.

Beslutet är fattat med stöd av delegationsordning för Samhällsnämnden i Härnösands kommun. Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 2 och 5 §§.

Det är viktigt att veta att ett positivt planbesked inte är en garanti för att en ny detaljplan slutligen kommer att vinna laga kraft.

Beskrivning av ärendet

Planområdet ligger i västra delen av industriområdet för Saltvik knappt 4 km utanför centrala Härnösand. Planområdet ligger väster om E4:an och består av planlagd och obebyggd industrimark.



Figur 1. Planområde för västra Saltvik etapp 1

Ansökan inkom 2021-06-15. Sökande är tillväxtavdelningen, Härnösands kommun. Syftet med ansökan är att ändra befintlig detaljplan (495) för västra Saltvik etapp 1 för att justera lokalgatans läge. Härnösands kommun har tecknat ett exploateringsavtal för del av detta område med en aktör (Skatteverket) och i dialog med aktören har ett exploateringsförslag tagits fram för platsen. För att få ett effektivt nyttjande av området, både för aktuell exploatör samt kommande intressenter, behöver lokalgatans läge flyttas samt det reserverade läget för transformatorstationen ses över.

Den detaljplan som idag gäller för området anger industri som användning. Även mark för natur, lokalgata samt tekniska anläggningar, så som anläggning för dagvatten och transformatorstation, finns inom planområdet.

Detaljplanen vann laga kraft 2016-07-14 och genomförandetiden är 10 år och går därför ut 2026-07-14. För området finns ett planprogram framtaget antaget 2011. I planprogrammet såg man att ett genomförande av planen kunde göras i två etapper, varav denna ansökan berör den första etappen.

För planarbetet med detaljplanen för etapp 2 har en naturvärdes- och en groddjursinventering genomförts. Sammanfattningsvis fann man inga betydande eller höga naturvärden i området. Däremot fann både naturvärdesinventeringen och groddjursinventeringen värden kopplade till områdets våtmarker och hydrologi. Den våta terrängen och den solbelysta kraftledningsgatan har visat sig gynnsamt för groddjur. Groddjurs-inventeringen fann groddjur i våtmarken söder om planområdena, vilket gör att utformningen av vägen för etapp 1 måste ta hänsyn till groddjuren och deras livs-, parnings-och lekmiljöer. De båda inventeringarnas resultat och rekommendationer ska ligga till grund för planläggningen av etapp 1.

I planarbetet bör utformningen av lokalgatan även möjliggöra för framtida anslutning till etapp 2.

Kommunens översiktsplan anger området som utvecklingsområde för industri.

Bedömning

Den sökta åtgärden bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

Generellt gäller att en detaljplan inte får ändras före genomförandetidens utgång om inte berörda fastighetsägare godkänner det. I detta ärende äger kommunen fastigheterna och det bedöms inte finnas någon övrig fastighetsägare som berörs av en ändring av detaljplanen. Det bedöms därför lämpligt att pröva förutsättningarna för en detaljplaneändring innan genomförandetiden har gått ut.

Åtgärden bedöms inte heller påverka riksintresset E4:an då området redan är detaljplanelagt och inga ändringar kring områdets utbredning görs.

Ändringarna gäller enbart lokalgatans läge samt översyn av övriga planbestämmelser kopplat till exploateringsförslaget.

Med denna bakgrund föreslår samhällsförvaltningen att detaljplaneändring för aktuellt område ska påbörjas.

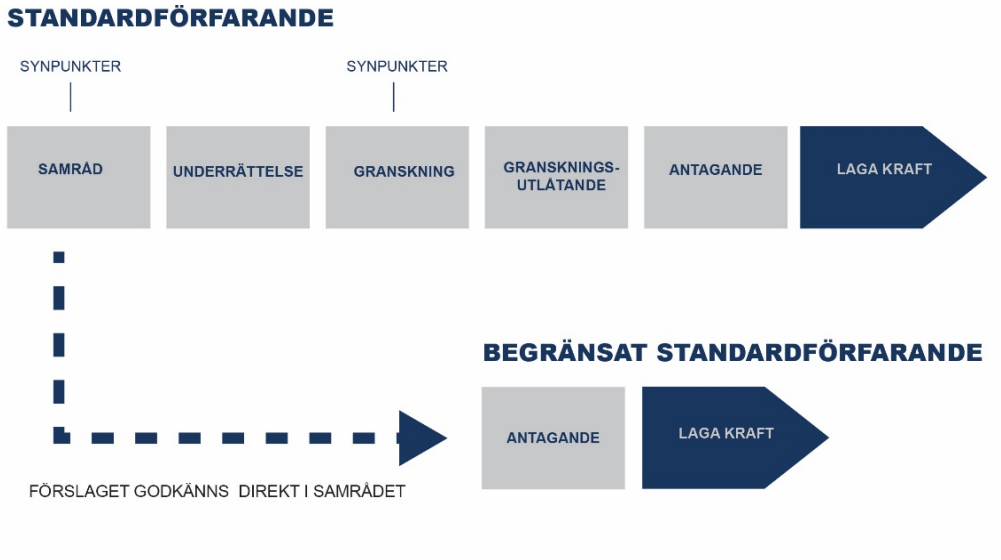
Begränsning av standardförfarande

I Plan- och bygglagen, PBL, finns möjlighet att i planer som är av mindre betydelse och med en mycket liten och tydlig samrådskrets genomföra ett *begränsat standardförfarande*. Det innebär att planen går direkt från samråd till antagande.

Det förutsätter att samtliga i samrådskretsen, inklusive länsstyrelsen, aktivt godkänner planförslaget under samrådet. Det viktigt att kommunen är tydlig med att det inte finns fler möjligheter att lämna synpunkter efter samrådet vid ett begränsat standardförfarande.

Eftersom syftet med planändringen är att ändra dragningen av lokalgatan för ett nyligen planlagt område bedöms åtgärden som av mindre betydelse. Även det faktum att det finns en liten och tydlig samrådskrets gör att det begränsade standardförfarandet kommer användas initialt. Skulle samrådskretsen inte godkänna förslaget till ändring genomförs standardförfarande med granskning som vanligt.

Detaljplanen hanteras med ett begränsat standardplanförfarande och förväntas kunna antas första kvartalet 2022.



Lagar och regler

- Beslutet är fattat med stöd av delegationsordning för samhällsnämnden i Härnösands kommun, och med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 2 och 5 §§.
- Nu gällande detaljplan antogs 2016-07-14
- Nu gällande översiktsplan antogs av kommunfullmäktige den 30 maj 2011 och aktualitetsförklarades 2016.
- Kostnaden för planbesked är baserad på taxa fastställd av kommunfullmäktige, se protokoll § 138 2018-12-17.
- Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas (Plan- och bygglagen (2010:900) 13 kap 2 § punkt 2).
- Beslutet om planavgift kan överklagas till Länsstyrelsen Västernorrland.

I ärendet har Hanna Krämmer, planhandläggare och Malin Sjöstrand, Plan- och byggchef deltagit.

För samhällsnämnden

Hanna Krämmer
Planhandläggare

Bilagor
Ansökan om planbesked med kartbilaga