



Samhällsförvaltningen
Plan- och byggavdelningen

Härnösands kommun, Tillväxtavdelningen
871 80 Härnösand

Detaljplan för västra Saltvik etapp 2, del av fastigheterna Saltvik 2:35 och del av Bondsjö 17:1 Beslut om samråd

Beslut

Samhällsnämnden beslutar

- att sända ut förslag till detaljplan för västra Saltvik etapp 2 på samråd.

Beslutet är fattat med stöd av delegationsordningen för Samhällsnämnden i Härnösands kommun, och med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. 11§.

Beskrivning av ärendet

Planområdet är beläget ungefär 3,5 kilometer nordväst om Härnösands centrum. Ungefär 500 meter sydost om planområdet ligger bostadsområdet Bondsjöhöjden. I nordöstlig riktning angränsar detaljplaneområdet för västra Saltvik etapp 1.



Figur 1. Aktuellt planområde, västra Saltvik etapp 2

På kommunens hemsida kan du läsa mer om västra Saltvik, etapp 2

Gränsdragningen av aktuellt planområde utgår från planprogrammets omfattning, de utredningar som gjorts för detaljplanens framtagande samt mark- och fastighetsägarstruktur i området. Planområdet har utökats för att planlägga för naturändamål där det funnits utpekade naturvärden att bevara.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för olika typer av industri- och handelsetableringar i området västra Saltvik och skapa en detaljplan som är långsiktigt hållbar och flexibel över tid. Syftet är även att skapa ett sammanhängande verksamhetsområde med etapp 1 där kommande bebyggelse som möjliggörs i detta planförslag bör utformas med en hög arkitektonisk kvalitet och genomtänkta material för att passa kringliggande bebyggelse och landskapsbild. Syftet är även att ta hänsyn till identifierade djur- och naturvärden på platsen.

Planen möjliggör 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 planläggs även allmän platsmark för gata och natur med kommunalt huvudmannaskap. Planområdet omfattar knappt 16 hektar.

I planen finns ett markområde av ej bebyggbar kvartersmark (prickad mark) att säkerställa ett 40 meter brett säkerhetsavstånd från Hamnleden.

Bestämmelser om att minst 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet ska vara genomsläpplig (n₁) placeras över hela kvartersmarken för att säkerställa viss genomsläpplighet i marken. I planen finns även bestämmelse om att minst 12 stycken träd per 100 parkeringsplatser ska finnas, träden kan placeras i grupper eller rader (n₂).

Det finns ingen gällande detaljplan för aktuellt planområde. För området finns ett planprogram framtaget 2011 som anger området som industrimark.

Beslutet att bevilja planbesked fattades den 2018-04-19 med stöd av delegationsordning för samhällsnämnden i Härnösands kommun och med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 2 och 5 §§.

Bedömning

Det året när beslut om planbesked togs var den gällande översiktsplanen från 2011 (aktualitetsförklarad april 2016). Översiktsplanen redovisade då området som utvecklingsområde för industri.

I nu gällande översiktsplan antagen av Kommunfullmäktige den 2022-09-26 i §79 anges området som utvecklingsområde för verksamheter och industri.

Detaljplanen bedöms förenlig med då gällande och nu gällande översiktsplan.

Planområdet ligger inte inom något riksintresse. Väg E4, som är ett utpekat riksintresse ligger ca 300 meter utanför planområdet och riksintressets värden får inte skadas.

En bedömning av betydande miljöpåverkan har genomförts (2022-05-30) och bifogas handlingarna. Undersökningssamråd med Länsstyrelsen har genomförts och Länsstyrelsen meddelade den 2022-06-14 att de delar kommunens bedömning att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 3 § miljöbalken behöver därför inte upprättas.

Sedan undersökningssamrådet har detaljplanens syfte utökats och flera användningsbestämmelser lagts till (från tidigare industriändamål (J) och handel, ej livsmedel (H2) till att nu även innefatta verksamheter (Z), centrum, restaurang (C1) och drivmedelsförsäljning (G)). Kommunen gör dock bedömningen att förändringarna är små och inte borde påverka bedömningen av planens miljöpåverkan.

Planförslagets genomförandetid är 5 år.

Detaljplanen hanteras med ett standardförfarande.

STANDARDFÖRFARANDE



Figur 2. Illustration över detaljplaneprocessen olika skeden

För samhällsnämnden

Plan- och byggchef
Malin Sjöstrand

Bilagor och beslutsunderlag

- Bilaga 1. Plankarta 2022-11-22
- Bilaga 2. Vybilder från 3D-modell över plankarta och illustration, 2022-11-22
- Bilaga 3. Planbeskrivning 2022-11-22
- Bilaga 4. Undersökning av betydande miljöpåverkan 2022-05-30
- Bilaga 5. Sändlista 2022-11-22
- Bilaga 6. Planprogram 2011-08-16

Hur man överklagar

Om du inte är nöjd med samhällsnämndens beslut, kan du **skriftligen** överklaga beslutet hos Länsstyrelsen.

Skrivelsen med ditt överklagande ska skickas eller lämnas till Härnösands Kommun, Samhällsförvaltningen, 871 80 HÄRNÖSAND. Skrivelsen ska vara ställd till Länsstyrelsen.

Skrivelsen med ditt överklagande måste ha kommit in till samhällsförvaltningen **inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet.**

I överklagandet bör du ange vilket beslut du överklagar, hur du vill att det ändras och varför du tycker att det är fel. Bifoga eventuella handlingar som stödjer din åsikt.