



Samhällsförvaltningen

Linda Johansson, 0611-34 81 27
linda.johansson@harnosand.se

Handelsbolaget Härnöverken
Fiskaregatan 4A
871 33 Härnösand

Detaljplan för del av Motorn 1, beslut om samråd

Beslut

Samhällsnämnden beslutar

att sända ut förslag till detaljplan för del av Motorn 1 på samråd.

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

Beskrivning av ärendet

Planområdet är beläget drygt 1,5 kilometer nordost om Härnösands centrum, strax väster om Sälstens badplats.

Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för bostäder på del av fastigheten. Bostadsbebyggelsen ska anpassas till terrängförhållandena och siktlinjer mot vattnet.

Gällande detaljplan för aktuellt planområde anger industriändamål. Detaljplanen fastställdes 1970-12-15 och genomförandetiden har gått ut.

Bedömning

I gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige den 30 maj 2011 och aktualitetsförklarad april 2016, redovisas området som utvecklingsområde för bostäder samt tätortsbebyggelse.

Planområdet omfattas inte av något riksintresse.

I enlighet med miljöbalken 6 kap. 11§ har en undersökning om betydande miljöpåverkan genomförts och bifogas handlingarna. Plangenomförandet bedöms inte medföra en betydande inverkan på miljön, hälsan eller på hushållningen med mark, vatten eller andra resurser, dvs. allmänna intressen

enligt 3 och 4 kap i Miljöbalken. Någon miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

Förslag till detaljplan för del av Motorn 1 föreslår byggnation av bostadsändamål, med möjlighet att bygga friliggande villor eller radhus- och/eller parhus. I planförslaget föreslås det även att det får byggas ett flerfamiljshus. Planen anger Naturmark, Parkmark och Gata som allmän platsmark med enskilt huvudmannskap. Planförslaget medger en byggrätt för huvudbyggnad och komplementbyggnad där byggrätten reglerar antalet hus i området, beroende på vad som byggs. Det finns vidare bestämmelser som reglerar högsta nockhöjden för huvud- och komplementbyggnad i förhållande till gatans plushöjd i området. Marken idag sluttar från Brunnshusgatan mot gångstråket invid vattnet. Planförslaget har med en bestämmelse angett att befintlig markprofil ska följas så långt det är möjligt i området. Strandskyddet är med planförslaget upphävt inom kvartersmark och ett villkor finns som hanterar den markförorening som finns i området.

Markmiljön inom planområdet och angränsande områden har undersökts i omgångar:

- En inventering enligt MIFO fas 1 för Hernöverken i början av 2000-talet.
- Översiktliga markundersökningar under perioden 1998-2000 på uppdrag av Kalmar Industries
- En undersökning motsvarande MIFO fas 2 inom fastighetens norra del (industriområdet) samt på fastighetens södra del (planområdet). Undersökningen genomfördes 2017.
- En kompletterande miljöteknisk markundersökning inom planområdet 2019.

Resultatet från undersökningarna visar att marken består av naturliga jordlager som till ytan består av fyllnadsmaterial där något förhöjda halter av föroreningar har hittats. Medelhalterna för samtliga delområden och nivåer ligger under riktvärdena för Känslig Markanvändning (KM). En bestämmelse om villkor finns i planförslaget som anger att marklov får inte ges för byggnation förrän markföroreningen har avhjälpats.

Planområdet ligger vidare inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. En allmän vatten- och avloppsledning korsar idag planområdet i nord-sydlig riktning. Ledningen ligger kvar i planförslaget och tryggas med ett markreservat för allmänna underjordiska ledningar, med beteckningen u.

Detaljplanen hanteras med ett standard planförfarande.

I ärendet har följande personer medverkat:

Planarkitekt	Linda Johansson
Planhandläggare	Sara Eby Palm
Stadsarkitekt	Tomas Karlström
Trafik- och infrastrukturplanerare	Ulf Rehnberg
Mark- och exploateringshandläggare	Hanna Viklund
Kommunekolog	Monika Bertgren
Teknisk handläggare	Matildha Litström Landström
Miljöhandläggare	Dan Tjell
Fritidshandläggare	Sandra Edberg Sjölander

För samhällsnämnden

Malin Sjöstrand
Plan- och byggchef

Bilagor

Bilaga Samrådshandling

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.