

**Samhällsförvaltningen**Linnea Korpi, Linnea.Korpi@harnosand.se

0611-34 81 12

Ab Härnösands Schakt & Trädgårdsanläggningar
Varvsallén 13
87145 Härnösand

Beslut om planbesked, del av fastigheten Palmen 1.

Beslut

Samhällsnämnden beslutar

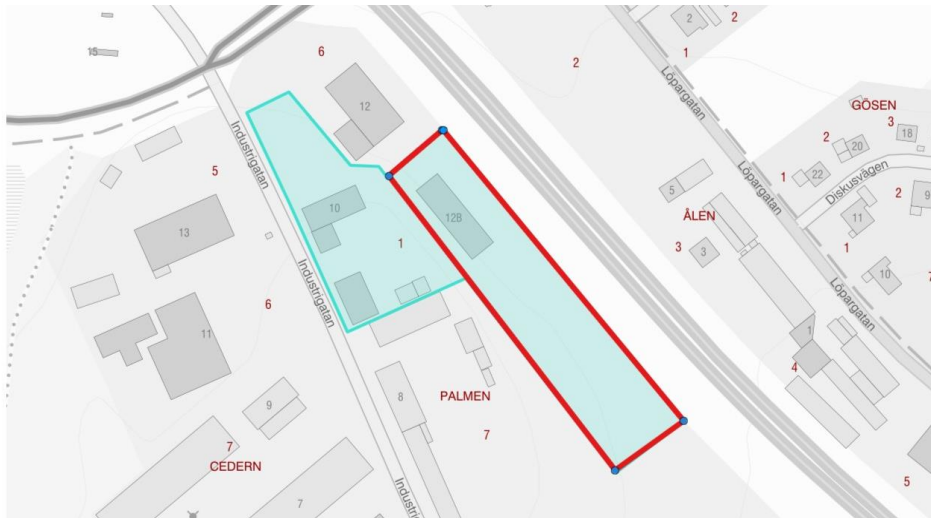
- att arbetet med en detaljplaneändring får påbörjas.
- att fastställa kostnaden för planbesked till 10 500 kr baserat på taxa fastställd av kommunfullmäktige, 2022-12-19 § 135

Beslutet är fattat med stöd av delegationsordningen för Samhällsnämnden i Härnösands kommun och med stöd av 5 kap. 2 och 5 §§ Plan- och bygglagen (2010:900).

Det är viktigt att veta att ett positivt planbesked inte är en garanti för att en ny detaljplan slutligen kommer att antas och bli giltig. Vi kommer att kontakta dig för att tillsammans planera hur vi kan gå vidare med arbetet med detaljplanen.

Beskrivning av ärendet

Planområdet ligger i Härnösands nordvästra delar, ca 4 km från centrala Härnösand. Området angränsar till E4 i öst, industrigatan i väst, fastigheterna Palmen 7 och 8 i söder och fastigheten Palmen 6 i norr, se figur 1.



Figur 1. Blå markering: fastigheten Palmen 1. Röd markering: preliminärt planområde

Syftet med ansökan är att genom en planändring möjliggöra för en mer flexibel användning för en del av fastigheten som enligt gällande detaljplan är planlagt för motortrafikändamål.

Gällande detaljplan (dp. 194) anger användningsbestämmelsen motortrafikändamål (Tm), vilket innefattar t.ex. bilverkstäder. Detaljplanen vann laga kraft 1966-10-11 och genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Kommunens gällande översiktsplan, antagen 2022-09-26, anger att området får användas för sammanhängande bostadsbebyggelse av typen verksamheter med ställningstagandet: *”Icke störande verksamheter inom den sammanhängande bostadsbebyggelsen ska uppmuntras då de tillför en funktionsblandning på stadsdelsnivå samt skapar liv och rörelse till sitt närområde.”*

Planområdet angränsar till riksintresset europaväg 4 (E4).

Det finns ledningsrätter inom planområdet som bör tas i beaktning.

Området har tidigare använts för bilvårdsanläggning och åkeri. En MIFO-inventering från 2009 visar på att det finns risk för markföroreningar på fastigheten.

Bedömning

Den sökta åtgärden bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan.

Den sökta åtgärden bedöms inte påverka riksintresse för E4 mer än i dagsläget.

På grund av att det finns risk för markföroreningar på fastigheten och inga tidigare undersökningar är kända av kommunen bedöms att hela området bör undersökas översiktligt för att utreda markens lämplighet för tänkt markanvändning. Vid provtagning bör hänsyn tas till att det funnits en bilvårdsanläggning på fastigheten.

En ändring av detaljplan 194 bedöms vara möjlig för planområdet för att ändra användningen motortrafikändamål (Tm) till en bredare användning för verksamheter.

Med denna bakgrund föreslår samhällsförvaltningen att planändring för aktuellt område får påbörjas.

Detaljplanen hanteras med ett begränsat planförfarande enligt plan- och bygglagen (figur 2) och förväntas kunna antas andra kvartalet 2024.

STANDARDFÖRFARANDE



Figur 2. Förfarande

Ett begränsat förfarande innebär att ärendet inledningsvis hanteras med ett standardförfarande. Om en detaljplan handläggs med ett begränsat standardförfarande är det möjligt för samrådskretsen att godkänna förslaget till detaljplan redan under samrådet. Det innebär alltså att planärendet kan gå direkt för antagande efter samrådet och hoppa över granskningsskedet, förutsatt att samtliga i samrådskretsen godkänner det. Detta är möjligt till exempel där planförslaget berör en åtgärd av mindre betydelse med en mycket liten och tydlig samrådskrets. Om samtliga inte godkänner förslaget hanteras ärendet med standardförfarande istället.

Vid beviljat planbesked är det fastighetsägarna som bekostar planarbetet. Ett positivt planbesked innebär ingen garanti för att detaljplanen kommer att antas.

Kommande utredningar i detaljplanearbetet

Följande utredning bedöms behöva tas fram i samband med detaljplanearbetet. Detta för att säkerställa att den föreslagna markanvändningen är lämplig utifrån platsens förutsättningar.

- Miljöteknisk markundersökning

Ytterligare utredningar kan tillkomma under detaljplaneprocessens gång.

Dialog kommer att föras mellan kommunen och sökande angående omfattning och detaljeringsgrad på utredningarna. Sökande bekostar och är ansvarig för framtagande/beställning av samtliga utredningar som behövs i planprocessen. Kommunen bistår som stöd inför beställning av utredningar.

Planavtal kommer upprättas mellan kommunen och sökande för att reglera kostnad och ansvarsfördelning.

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 194 vann laga kraft 1966-10-11.
- Nu gällande översiktsplan antogs av kommunfullmäktige den 2022-09-26.
- Kostnaden för planbesked är baserad på taxa fastställd av kommunfullmäktige, 2022-12-19 § 135
- Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och kan inte överklagas (Plan- och bygglagen (2010:900) 13 kap 2 § punkt 2).
- Beslutet om avgift för planbesked kan överklagas till Länsstyrelsen Västernorrland.

I ärendet har planhandläggare, planarkitekt, miljöhandläggare, teknisk handläggare samt plan- och byggchef Malin Sjöstrand deltagit.

För samhällsnämnden

Linnea Korpi
Planhandläggare

Bilaga

Ansökan om planbesked, 2023-06-21

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