



**Härnösands
kommun**
Samhällsförvaltningen

Antagandehandling

Tillägg till detaljplan för del av
Härnösand (Kv. Oxeln, Palmen,
Rönnen, Poppeln, Almen m.m.)
fastställd 1952-05-17,
Härnösands kommun

Tillägg till Planbeskrivning/Genom- förandebeskrivning

Dnr: SAM2014-2752-214
Upprättad: 2015-05-19



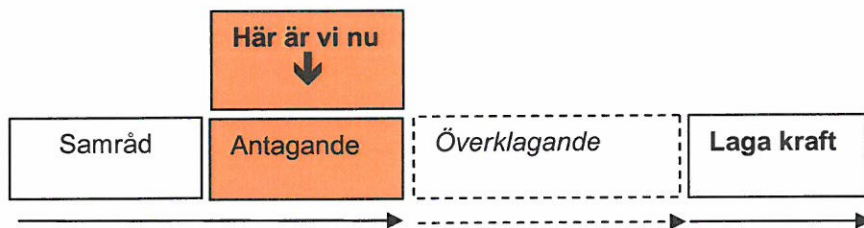
Handlingar som hör till planen:

Plankarta detaljplan fastställd 1952-05-17 med tillägg till bestämmelser
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning, förteckning över samrådsrets
Särskilt utlåtande
Detaljplan fastställd 1952-05-17 - bestämmelser och beskrivning i separata
handlingar
Utdrag ur Fastighetskarta

Tillägg till detaljplanen gäller tillsammans med detaljplan för del av Härnösand (Kv. Oxeln, Palmen, Rönnen, Poppeln, Almen m.m.), plan nr 114 fastställd 1952-05-17. Tillägg till detaljplanen är infört på den ursprungliga plankartan.

PLANPROCESSEN

Tillägget hanteras enligt plan- och bygglagens regler om enkelt planförfarande det vill säga med samråd. Detta innebär att förslaget till tillägg antas av samhällsnämnden



Tidsåtgång ca 1 år

Samråd – myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter.

Antagande – samhällsnämnden antar detaljplanen.

Laga kraft – planen vinner laga kraft ca tre veckor efter antagandet om den inte **överklagats**.

Planbeskrivningen har ingen självständig rättsverkan, men förklarar planens syfte och innehåll.

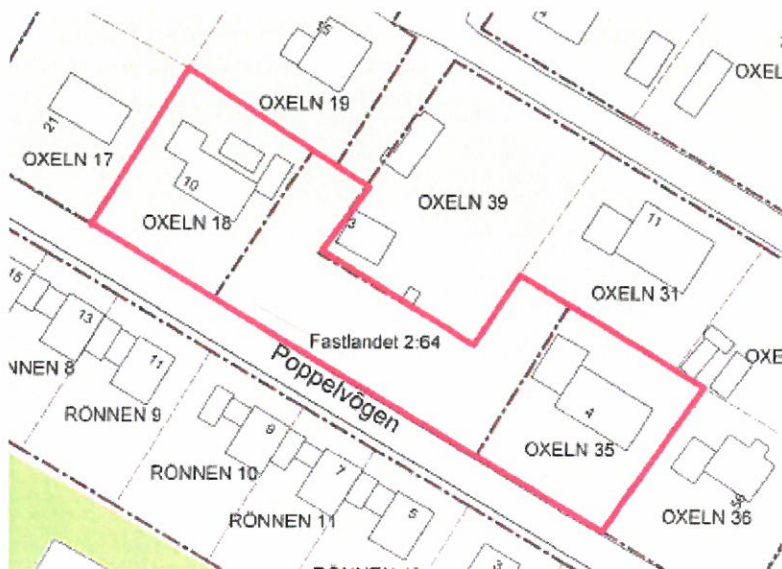
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Syftet med planen är att ta bort en gammal reglering av tomtindelning för de fastigheter som finns inom planområdet för att ett markköp ska kunna genomföras. Den tomtindelning som finns har inte fullföljts helt och den bit mark som är kvar går inte att använda som en bostadstomt på grund av dess storlek och form och anses därför spelat ut sitt syfte. Med upphävandet underlättas förändringar av fastighetsindelningen och framtida byggande. Tillägget behandlar även prickad mark, byggrätten för komplementbyggnad och u-område för ledning.

Plandata och markägo-förhållanden

Planområdet ligger invid Poppelvägen på Bondsjöstaden och omfattats av fastigheterna Oxeln 18 och 35 som ägs av privata markägare, samt del av Fastlandet 2:64 ägs av Härnösands kommun.



Utdrag från fastighetskartan

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Samhällsförvaltningen har bedömt att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planen möjliggör inte någon tillståndspliktig verksamhet eller annat ändamål som kräver att en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte heller innebära att

gällande miljö kvalitetsnormer enligt kapitel 5 miljöbalken överskrids.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I gällande översiktsplan, antagen av Kommunfullmäktige den 30 maj 2011, redovisas områdets mark och vattenanvändningen som tätortsbebyggelse. Inom området för tätortsbebyggelse finns verksamheter och bebyggelse av tätortskaraktär. I översiktsplanen redovisas området även som grönstruktur.

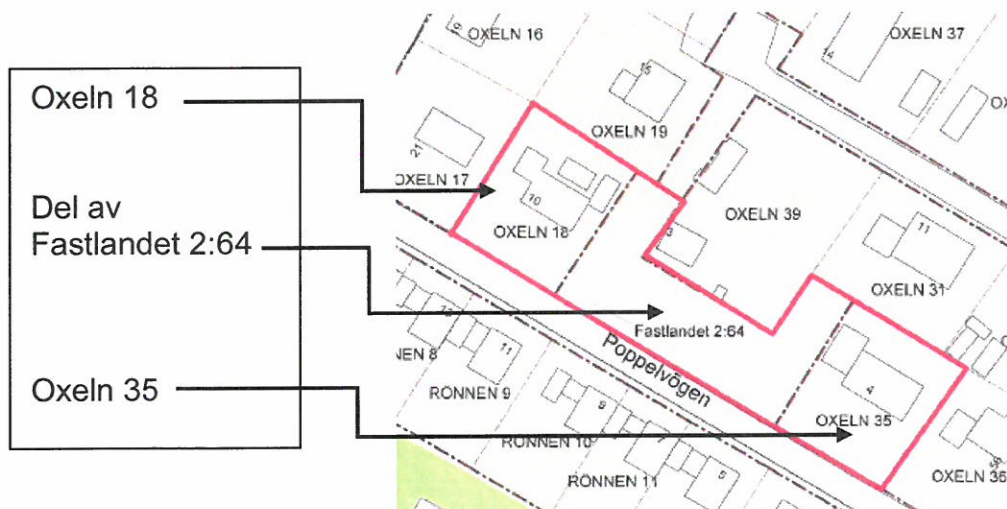
Gällande detaljplan

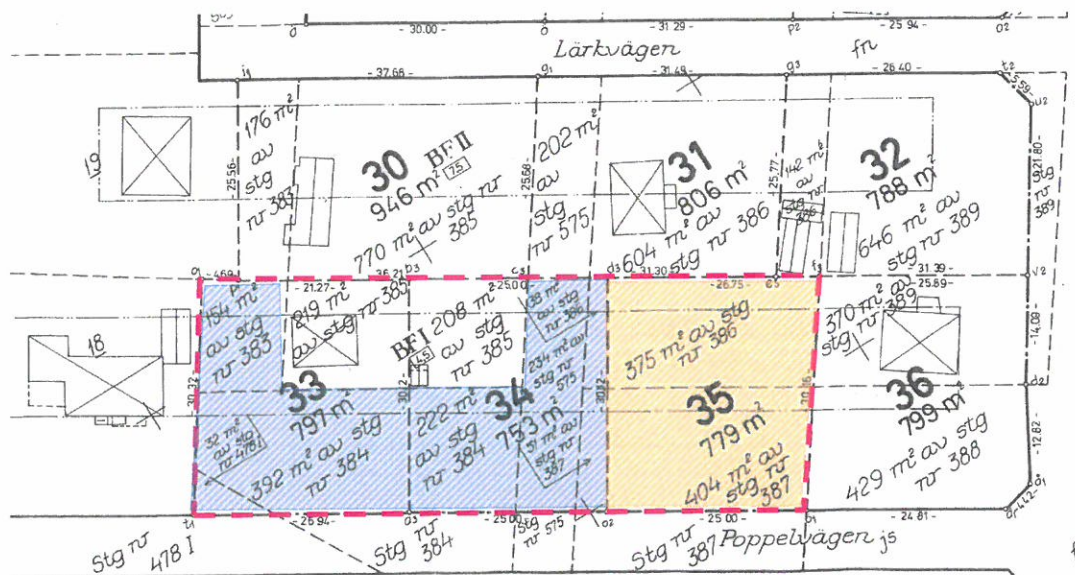
Gällande detaljplan från 17 maj 1952 anger kvartersmark för bostadsändamål och att huvudbyggand får uppföras endast som fristående. Planen tillåter att huvudbyggand får uppföras till en areal av högst 175 m² och garagebyggnad till en areal av högst 30 m². Byggnad får uppföras till högst en våning med högsta byggnadshöjd 4,5 meter. I detaljplanen finns också bestämmelsen prickad mark, det vill säga område som inte får bebyggas.

Tomtindelning

En tomtindelning har till syfte att fastlägga hur kvartersmark ska indelas i tomter. Tomtindelning var tidigare obligatoriskt för att kunna bilda fastigheter inom stadsplanelagda kvarter. Enligt plan- och bygglagen (2010:900) ska tomtindelningsbestämmelser ses som planbestämmelser och kan bara upphävas med en ny eller ändrad detaljplan.

Det finns två gällande tomtindelningar för planområdet. För fastigheten del av Fastlandet 2:64 och Oxeln 35 gäller tomtindelning med aktbeteckning 2280K-50/1971. För Oxeln 18 gäller tomtindelningen med aktbeteckningen 2280K-4/1952.





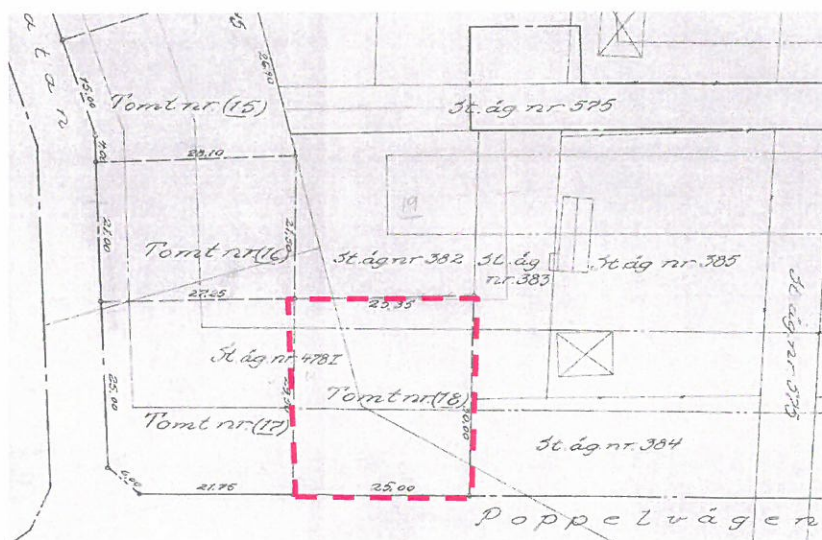
Utdrag ur gällande tomtindelning för Oxeln 35 och del av Fastlandet 2:64.



Del av Fastlandet 2:64



Oxeln 35



Utdrag ur gällande tomtindelning för fastigheten Oxeln 18.

Kommunala beslut

Samhällsnämnden beslutade den 23 september 2014, §180 att godkänna att arbetet med tillägg till detaljplanen för rubricerat område får påbörjas. Samhällsnämnden beslutade den 29 januari 2015, § 22 att sända ut förslag om tillägg för samråd.

STÄLLNINGSTAGANDEN I TILLÄGGET TILL DETALJPLAN

Gällande tomtindelning	Planförslaget innebär att gällande tomtindelning upphävs för fastigheterna inom planområdets gränser. Del av Fastlandet 2:64 och Oxeln 35 med aktbeteckning 2280K-50/1971 samt tomtindelning för Oxeln 18 med aktbeteckningen 2280K-4/1952.
Utnyttjandegradsbestämmelse	Planförslaget innebär att bestämmelsen som lyder "Garagebyggnad får uppföras på en areal av högst trettio kvadratmeter" upphävs och ersätts med bestämmelsen e ₁ 50 som lyder "Största byggnadsarea i m ² för komplementbyggnad".
Begränsning av markens bebyggande	I gällande detaljplan finns ytor av prickad mark. Inom planområdets gräns på plankartan (karta 1) upphävs bestämmelsen " Med prickar betecknat område får icke bebyggas" och ersätts med bestämmelsen p ₁ som lyder "Huvudbyggand ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från väg och 2,0 meter från resterande angränsande tomtgräns".
Teknisk försörjning	I plankartan för tillägg till detaljplan finns en mindre karta som visar u-område (karta 2). Markförlagd kanalisation/kabel som ägs av TeliaSonera Skanova Access AB finns inom planområdet och berör Oxeln 35 och del av Fastlandet 2:64. Ett u-område på 4 meter, 2 meter på var sida om ledningen har tillkommit genom tillägg. U-område betyder att marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. Fastigheten Oxeln 39 som ligger i anslutning till tilläggets planområde har en förbindelsepunkt vid Poppelvägen för vatten och avlopp. Ledningarna ligger placerad på fastigheten del av Fastlandet 2:64. Vatten- och avloppsledningen har ingen ledningsrätt. Konsekvenser av planens genomförande Konsekvenserna som ett genomförande av detaljplanen medför för sakägare (fastighetsägare), andra berörda och miljön redovisas nedan. Upphävande av tomtindelningen, förslag till tillägg och upphävande av bestämmelser innebär ingen negativ påverkan för området som helhet och för miljön. För flertalet av angränsande fastigheter innebär tillägg till

detaljplan ingen negativ påverkan men en fastighet som ligger i anslutning till tillägget får en påverkan eftersom fastighetsägarna har en intern ledning som ligger på fastigheten som ska säljas.

Upphävandet av tomtindelningen innebär att det ger möjlighet till att ändra fastighetsgränserna inom området och att det därefter kan fastighetsregleras av lantmäteriet när tillägg till detaljplan har vunnit laga kraft. Detta kommer att påverka de fastigheter som ingår i tillägget, det vill säga Oxeln 18 och 35 samt del av Fastlandet 2:64 och den fastighet som ligger utanför planområdet vars ledning som ligger inom tillägget.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATION

Tidplan

Detaljplanen som hanteras med enkelt planförfarande förväntas kunna antas av samhällsnämnden under försommaren 2015.

Preliminär tidsplan:

Samråd	29/1	2015
Antagande i SAM	17/6	2015

Planen vinner laga kraft ca tre veckor sedan beslut om antagande har kungjorts och inget överklagande har lämnats in.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

FASTIGHETSRÄTT

Fastighetsbildning

Fastighetsrättsliga åtgärder hanteras av lantmäterimyndigheten. Del av Fastlandet 2:64 (mark som kommunen äger) ska regleras till Oxeln 18 (del 1) och till Oxeln 35 (del 2) enligt kartan nedan. Förrättningskostnaderna betalas av Oxeln 18 och 35.



Servitut

Vatten- och avloppsledning som ligger placerad på del av Fastlandet 2:64 och som tillhör Oxeln 39 bör tryggas med servitut. Ledningsägaren ansvarar för att servitut bildas för ledningen.

Den markförlagda kanalisation/kabel och två stolpar som finns inom tilläggets planområde och som ägs av TeliaSonera Skanova Access AB har sedan tidigare en muntlig överenskommelse med Härnösands kommun, fastighetsägare för del av Fastlandet 2:64, om att få placera stolparna på aktuell plats. Ledningsägaren bör upprätta ett skriftligt nyttjanderättsavtal med berörda fastighetsägare eller söka om ledningsrätt hos lantmäteriet.

EKONOMI

Planekonomi

Tillägg till befintlig plan utförs av samhällsförvaltningen och bekostas av fastighetsägarna Oxeln 18 och 35 genom planavtal.

Bygglov

En bygglovsavgift tillkommer vid bygglovsansökan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Upprättandet av tillägget till denna detaljplan har utförts av samhällsförvaltningen, Härnösands kommun.

REVIDERING

Ett utökat samråd genomfördes mellan den 20 mars till den 3 april 2015. Efter utökat samråd har revideringar gjorts och ändringarna har kommunicerats med TeliaSonera Skanova Access AB, Oxeln 18 och 35.

Text i planbeskrivningen har reviderats i följande avseenden:

Under rubriken Teknisk försörjning har texten "Det finns ingen ledningsrätt för aktuell kanalisation/kabel" tagits bort.

Under rubriken Servitut har texten reviderats från "Den markförlagd kanalisation/kabel som finns inom tilläggets planområde och som ägs av TeliaSonera Skanova Access AB saknar rättighet. Ledningsägaren bör ansöka om ledningsrätt för ledningen hos lantmäteriet." till texten

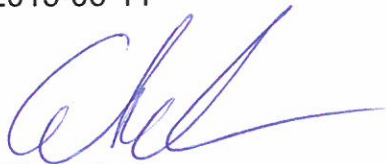
"Den markförlagda kanalisation/kabel och två stolpar som finns inom tilläggets planområde och som ägs av

TeliaSonera Skanova Access AB har sedan tidigare en muntlig överenskommelse med Härnösands kommun, fastighetsägare för del av Fastlandet 2:64, om att få placera stolparna på aktuell plats. Ledningsägaren bör upprätta ett skriftligt nyttjanderättsavtal med berörda fastighetsägare eller söka om ledningsrätt hos lantmäteriet.”

Plankartan har reviderats i följande avseenden:

U-område som inte är genomgående, invid fastigheten Oxeln 35, har tagits bort.

Härnösands kommun
2015-06-11



Göran Andersson
Förvaltningschef

Linda Johansson
Linda Johansson
Planarkitekt