

Laga kraft 2016-03-23

**Detaljplan för del av
Fastlandet 2:66 m fl,
Kronholmskajen**

Härnösands kommun, Västernorrlands län



**Härnösands
kommun**

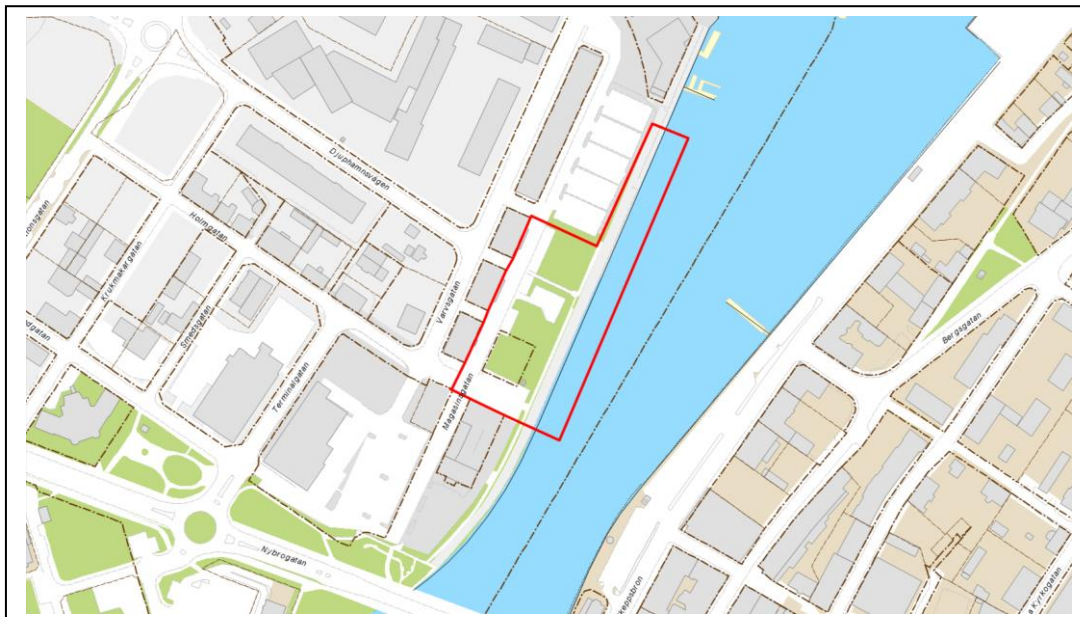
ALLMÄNT

Planbeskrivningens uppgift är att underlätta förståelsen av planförslagets innebörd.

Beskrivningen ska redovisa planens syfte samt förutsättningar och förändringar. De tekniska -, fastighetsrättsliga - och ekonomiska åtgärder som behövs för att genomföra planen ska också framgå. Planbeskrivningen har ingen rättsverkan.

Till förslaget hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustration
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande efter granskning
- Behovsbedömning
- Översiktlig geoteknisk undersökning
- PM Miljöteknisk undersökning
- Grundkarta
- Förteckning över samrådsrets
- Fastighetsförteckning



Översiktskarta med röd markering för planområdet

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
FÖRENLIGT MED 3 OCH 5 KAP MB	4
PLANDATA	4
Läge	4
Areal och markägförhållanden	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Översiktsplan	5
Riksintresse	5
Detaljplan	5
Fastighetsplan	5
Visionsprogram	6
Strandskydd	6
Planbeslut	6
Planprogram	6
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	6
Mark och vegetation	6
Geotekniska förhållanden	6
Miljötekniska förhållanden	7
Markradon	8
Fornlämningar	8
Kulturmiljö	8
Historia	8
Aktivitetsparken	8
Kaj	9
Bostäder	10
Verksamheter	10
Tillgänglighet	10
Friytor	11
Upphävande av strandskydd	11
Gator och trafik	11
Störningar	12
Riskbeskrivning	12
Teknisk försörjning	13
GENOMFÖRANDE	13
Organisation	13
Genomförandetid	13
Ansvarsfördelning och huvudmannaskap	14
Avtal	14
Fastighetsrätt	14
Ekonomi	14
TEKNISKA FRÅGOR	14
Utredningar	14
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	14
Barnperspektiv	15
Sociala konsekvenser	15
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	15
ILLUSTRATION	16

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Avsikten med planändringen är att säkra visionsprogrammets (Det nära livet) intensioner om en park för utomhusaktiviteter och grönska med möjlighet att anlägga någon mindre byggnad till exempel café, kiosk eller enklare servering. Planen säkerställer allmänhetens tillgänglighet till kajområdet och gör befintlig mark- och vattenanvändning planenlig.

FÖRENLIGT MED 3 OCH 5 KAP MB

Miljökonsekvensbeskrivning

En behovsbedömning har genomförts och bifogas handlingarna. Planförslaget innebär att större delen av planområdet inte tillåter bebyggelse. Ingen hälsofarlig och miljöstörande markanvändning tillåts. Plangenomförandet bedöms inte medföra en betydande inverkan på miljön, hälsan eller på hushållningen med mark, vatten eller andra resurser, det vill säga allmänna intressen enligt 3 och 4 kapitlet i miljöbalken. Någon miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

Miljökvalitetsnormer

Vid planering ska miljökvalitetsnormer (MKN) enligt miljöbalkens 5 kapitel säkerställas. Härnösands kommun omfattas av MKN för utomhusluft och för vattenförekomster.

Vattenområdet som tillhör Älandsfjärdens vattenförekomst, har idag otillfredsställande ekologisk status och bedöms ej uppnå god kemisk ytvattenstatus. Dagvatten omhändertas i grönytor. Vattenområdet i planen belastas främst under sommarmånaderna av båttrafik. Någon utökning av befintliga båtplatser planeras inte. Båtagare kan idag bidra till en bättre miljö genom val av motor och drivmedel och genom att bland annat se till att använda rätt båtbottnfärg. Detta gör säkrast genom informationsinsatser och tillsyn. En båtvätt finns även i anslutning till området vilket minskar behov av giftig båtbottnfärg. Planens genomförande bedöms inte påverka nämnda status negativt och därmed riskeras inte MKN (miljökvalitetsnormen) att överskridas på grund av detaljplanen.

Miljökvalitetsnormen för luft anger den lägsta godtagbara miljö kvalitet som människan och/eller miljön kan anses tåla. Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära att miljökvalitetsnormen överskrids.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger centralt i Härnösand på Kronholmen vid kajens södra del. I väster avgränsas området av Magasinsgatan.

Areal och markägförhållanden

Marken inom området omfattar cirka en hektar och Härnösands kommun är ägare.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I gällande översiktsplan, antagen av Kommunfullmäktige den 30 maj 2011, redovisas området som tätortsbebyggelse och utvecklingsområde för centrumutveckling. Inom område för tätortsbebyggelse ska ingå verksamheter och bebyggelse av tätortskaraktär. Beteckning VY, vatten för yrkesfiske, sjöfart och friluftsliv finns för vattenområdet och det innebär att vid prövning av verksamheter ska det klargöras att verksamheten inte innebär några nackdelar för möjligheterna att i första hand nyttja området för yrkesfiske eller sjöfart och i andra hand för friluftsliv.

Riksintresse

Planområdet omfattas av riksintresset för kulturmiljö, centrala Härnösand. Magasinsbyggnaderna och kajen med den öppna ytan där emellan gör att man upplever den forna hamnmiljön på Kronholmen. Rutnätsstaden representeras förutom i centrala Härnösand även på Kronholmen. Riksintressets värden bedöms bevaras och kommer inte att skadas med föreslagna markanvändning.

Detaljplan

Planområdet omfattas av detaljplan 168, fastställd den 28 september 1961. För området gäller handelsändamål med möjlighet att uppföra tre byggnader med en byggrätt på vardera 500 m² i ett plan. Byggrätterna är placerade framför de tre nu existerande magasinsbyggnaderna. Förut låg det ett spårområde på kajen och i gällande plan betecknades området med att det endast får användas för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål. För vattenområdet gäller del av detaljplan 98, fastställd den 20 juni 1947 betecknat område som icke får utfyllas eller överbyggas. En liten del av södra området i planen berör plan 197 fastställd den 22 september 1967, allmän plats gata. Genomförandetiderna har gått ut.

Fastighetsplan

Ingen fastighetsplan finns för området.

Visionsprogram

Ett visionsprogram för Kronholmen och Torsvik, "Det nära livet", har utarbetats 2008. I det påtalas vikten av nya målpunkter där en ny aktivitetspark utgör en viktig mötesplats samt att utveckla grönstrukturen på Kronholmen. Med ett utvecklat promenadstråk ges möjlighet för människor att röra sig utmed vattnet.

Strandskydd

Strandskyddet inträder när en fastställd detaljplan ersätts av en ny enligt plan- och bygglagen. Den nya planen ligger inom strandskyddsområde.

Planbeslut

Samhällsnämnden beslutade i § 234 den 13 oktober 2010 att planarbetet kan påbörjas.

Planprogram

Om ett förslag till detaljplan saknar stöd i översiktsplanen kan kommunen ange mål och utgångspunkter i ett särskilt program. Planändringen bedöms ha stöd i gällande översiktsplan och därför upprättas inget program.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området är plant med markytan på nivå +1,1 till +2,1. Marken består mest av en strukturerad grönyta. De grusade ytorna som finns idag består av parkeringsplatser och en grusad kajpromenad. Ett antal träd finns planterade längs kanten mot kajen. I området södra delar finns en gräsyta med flera planterade träd. En uppsnygning av området har nyligen skett i norra delen av området med nya grönytor, grusgångar och kantsten.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning genomfördes hösten 2012. Undersökningen visade att området utgörs av 2-3 meter fyllning. Fyllningen är främst siltig (finkornig jordart), sandig och delvis grusig samt utgörs av en betydande del trärester och även tegelrester har påträffats. Fyllningen underlagras av gammal sjöbotten av lerig silt som delvis är sulfidhaltig med snäckskal. Den leriga siltens mäktighet (tjocklek) är 0-1,7 meter och dess vattenkvot har uppmätts till mellan 28-39 %.

Grundvattenytan bedöms vara i nivå med havsytan.

Den leriga silten är känslig för belastningar. Detta innebär att sättningar kommer uppstå vid belastning i de områden där lera och silt har påträffats. Storleken på sättningarna har inte kunnat bestämmas då lerans deformationsegenskaper inte har undersökts, dock bedöms inga stora sättningar i leran och silten uppstå vid ökad belastning då lerans mäktighet är relativt liten. Risk för stabilitetsbrott bedöms vara liten för små laster men bör utredas vid större planerade schakter eller större belastningar.

Eventuell byggnad, mindre byggnad som kiosk eller café, som kan anläggas föreslås grundläggas ytligt på minst 0,3 meter krossmaterial efter

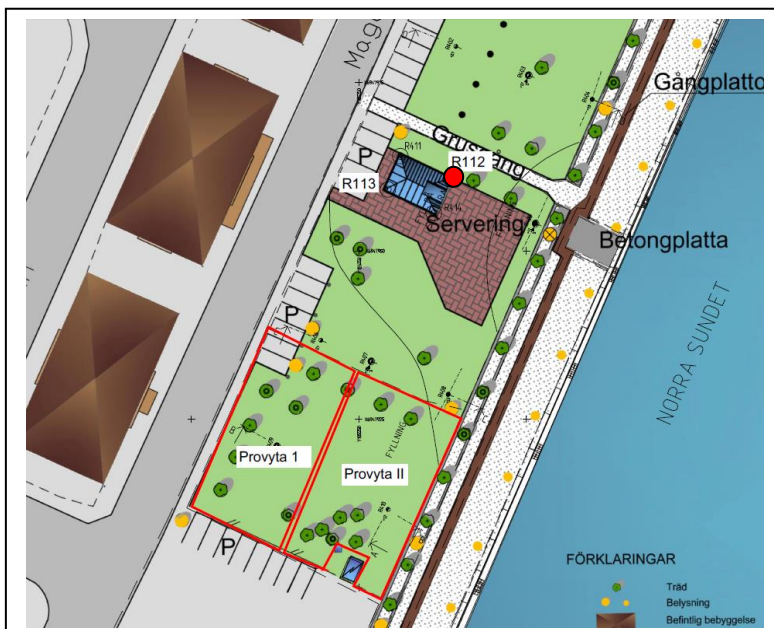
byte av befintlig fyllning. För hårdgjorda körytor rekommenderas att fyllningen schaktas bort och ersätts med ny fyllning, alternativt tjälisoleras. För grusade ytor kan minskat byte övervägas, med insikt om att underhållsbehovet då ökar på grund av tjälrörelser.

Miljötekniska förhållanden

En MIFO-undersökning är gjord av länsstyrelsen 2003 med revidering 2007 för Kronholmens Hamnområde. Enligt rapporten förekom lagring av diverse råvaror i magasin och på öppna ytor. Lagerhållning fanns av gödningsmedel, bekämpningsmedel och superfosfat. Tjärhus och repslageri fanns efter Kronholmskajen under skeppsvarvets tid fram till 1876. Ramböll har tagit markprover och sammanställt resultatet i *PM – Miljöteknisk undersökning* daterat 2012-12-21. Marken består av cirka 3 meter fyllning som innehåller tegel och trä. Analys av jordprover visade halter över mindre känslig markanvändning i några av provpunkterna vad gäller PAH, aromater och vissa metaller. Kvicksilver och arsenik överskred riktvärdet för känslig markanvändning i en punkt. Fyllningen är tydligt förorenad.

Ramböll bedömer som troligt att någon form av saneringsinsats kan behöva göras på området inför exploatering.

En del markarbeten har efter detta utförts där kross och jord påförts området. Ramböll utförde en kompletterande miljöteknisk undersökning i maj 2013 där jordprover analyserats för metaller och PAH. I en av provpunkterna på 1-2 meters djup fanns PAH-föreningar över mindre känslig markanvändning. I inga andra provpunkter fanns föreningar över känslig markanvändning.



- Punkt R 112 där halter av PAH-M och PAH-H överskred riktvärden för MKM (mindre känslig markanvändning)

Markanvändningen är idag parkmark. Efter provtagningen har ett lager jord påförts området vid R 112 och bedömningen är att ingen sanering är nödvändig så länge

marken lämnas orörd. Ska någon mindre byggnad uppföras i området placeras byggnaden på plintar eller dylikt. Alla grävningsarbeten i området förutsätter sanering och att förorenade massor byts ut mot rena.

Markradon

Marken är lågradonmark. Marken är inte detaljundersökt.

Fornlämningar

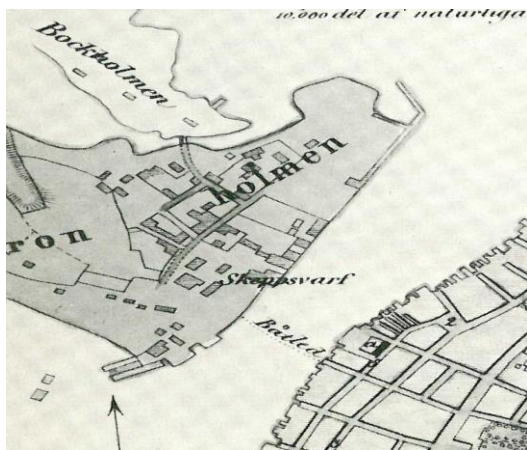
Inga kända fornlämningar finns i området. Om fornlämningar hittas i samband med markarbeten ska arbetet i enlighet med 2 kap 1 § lagen om kulturminnen mm, omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

Kulturmiljö

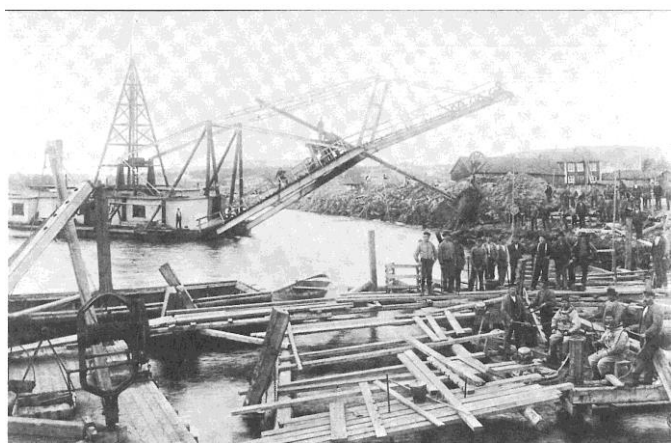
Planområdet ligger inom det område som i översiktsplanen anges som riksintresse för kulturmiljövård. Inom kvarteret finns inte någon bebyggelse. Väster om planområdet, i angränsande kvarter, finns längs Magasinsgatan tre magasinsbyggnader klassade som stort värde för kulturmiljön.

Historia

1648 till 1876 fanns stadens största skeppsbyggeri på Kronholmen. Kronholmskajen byggdes åren 1906-08 med bland annat nytt stickspår till Nya Varvet norrut. Därefter byggdes magasinerna i cementtegel, det södra byggdes först, år 1910. Nästa magasin byggdes också 1910 och det norra år 1911. På kajen fanns upplag av varor som kom med fartygen och en vedhandel fanns här åren 1926 till början av 1950-talet. *Uppgifterna hämtade ur häftet "Kronholmen en stadsdel i Härnösand" från en studiecirkel 2005.*



Del av karta upprättad 1857 av Gustaf Ljunggren



Kronholmskajen byggs. Bild från boken Härnösands historia, del III

Aktivitetsparken

Planändringen är ett led i att utveckla stadsdelens profil till en miljöanpassad del av staden genom att skapa en grön aktivitetspark i ett område som i stort



3-D studie 70 m² byggrätt, byggnadshöjd 4 meter, taklutning 30 %

sett saknar gröna lugna områden. Parken ska innehålla stora grönområden med två nyanlagda grusgångar, se illustration sidan 9. Ytor frigörs på så sätt till spontanlek, utomhusteater, minigolf eller dylikt. I parkens föreslås en byggrätt för kiosk/gatukök eller mindre hämtmatservering. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,0 meter och största byggnadsarea 70 m² med en takvinkel på 25 - 30 %. Byggnaden ska utformas med träpanel och plåttak och följa färgsättningen i närområdet samt placeras på plintar eller dylikt. Alla grävningsarbeten i området förutsätter sanering och att förorenade massor byts ut mot rena.

Kaj

Kajområdet används idag främst som promenadstråk för båtfolk. Härnösands Segelsällskap arrenderar båtplatser och äger och förvaltar anordningarna till dessa.

Den befintliga kajkonstruktionen är en naturstensbeklädd betongmur grundlagd på stenkistor. Omfattande vittring i vattenlinjen reparerades år 1984 med en pågjutning utanpå stenkistorna. Gjutningen är utförd av beständighetsskäl för att skydda bakomliggande stenkistor och undergjutningen av stenbeklädningen. Gjutningen har följaktningen ingen inverkan på kajens bärande funktion. Nedbrytningen av stenkistorna kommer successivt att fortsätta, men troligen i långsam takt, och på lång sikt begränsa kajens bärighet. Enligt utredning gjord av KFS AnläggningsKonstruktörer AB daterad 2009 kan kajen i dagslägen lämnas utan åtgärd.

Det bör i framtiden övervägas om bättre kontakt med vattnet kan åstadkommas genom att ta bort ett stenskit och flytta ned krönstenen längs hela eller delar av kajen. På så sätt kan man också avlasta kajen. Kajnivån blir då ungefär i nivå med de befintliga konsolbryggorna. För att behålla befintlig marknivå bakom kajen kan sänkningen utföras med en trappa längs kajlinjen.



Befintlig sittplats vid promenadstråket



Grusad yta med plattrad längs kajen

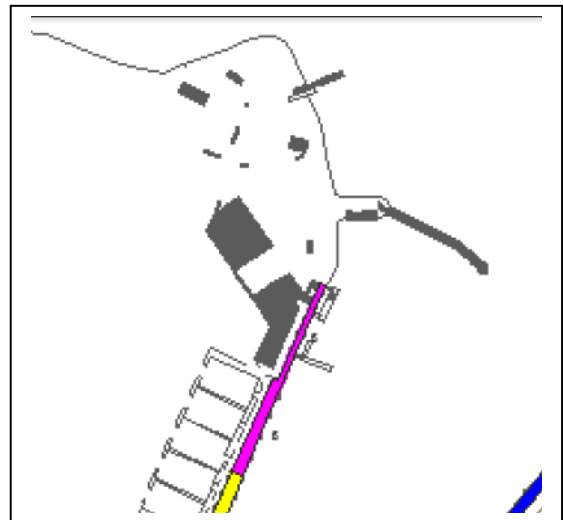


Grusad gång från Magasinsgatan ner mot kajen



Magasinsgatan

Enligt WSPs "Rapport Härnösands kajer 2014-06-19" finns erosionsskador i kajen i det med lila markerat område på kartan till höger. På sikt kommer pålarna inte klara av att bära kajen samt att fyllningen bakom betongmuren kommer spolats ut. Arbete och kostnad för att genomföra en reparation bedöms hamna nära kostnaden för att anlägga en ny kaj. Ett billigare alternativ är att anlägga en slänt. Sträckan kan även då fortfarande nyttjas som småbåtshamn om flytbryggor används.



Bostäder

Några bostäder finns inte inom plan- eller i närområdet och inga nya planeras i dagsläget.

Verksamheter

I Magasinsbyggnaderna och i anslutning till planområdet finns kontor och handel. Inom själva planområdet får mindre byggnad uppföras, exempelvis café eller mindre hämtmat- eller sommarservering.

Tillgänglighet

Hänsyn till tillgänglighet ska tas vid uppförande av byggnader och anläggningar. Parkmiljön och strandpromenad ska vara så utformade att de är tillgängliga för alla med exempelvis anpassade sittplatser och inte bländande belysning. Området är flackt och lämpar sig bra för promenader. Betongplattorna längs gångstråket kommer att ses över eftersom de är för smala ur tillgänglighetssynpunkt för till exempel rullstolar. Kommunfullmäktige antog den 16 juni 2014 en tillgänglighetspolicy som är vägledande för



Parkeringar

kommunens nämnder och bolag i realitet med att skapa ett samhälle för alla.

Friytor

Idag finns underskott på parker i denna del av staden. Förslaget med aktivitetsparkens gröna ytor för lek och rekreation medger en utökad grön miljö i denna del av Kronholmen.

Upphävande av strandskydd

När en detaljplan ersätts återinträder strandskyddet enligt miljöbalken (1998:808). Föreslagen planändring innebär att strandskyddet upphävs inom planområdet.

Två särskilda skäl anges för upphävandet, i enlighet med miljöbalken 7 kapitlet 18c punkt 1 lyder för vattenområdet ”*redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften*” och punkt 5 för kajområdet ”*behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området*”.

Planförslaget innebär att det handelsändamål som finns i gällande plan med möjlighet att uppföra tre byggnader inom området ändras och det innebär att miljön längs med kajområdet kommer att hållas tillgänglig för allmänheten även i fortsättningen. Samhällsförvaltningen gör bedömningen att planändringen därmed påverkar tillgängligheten till vattnet positivt. Stråket närmast vattnet tas inte i anspråk utan bibehålls som allmän plats i form av ett kajområde med promenadstråk, dessutom skapas en allmänt tillgänglig park.

Inom det nya parkområdet finns möjlighet att uppföra kiosk, café eller enklare servering. Åtgärden som vidtas bedöms inte komma att väsentligen förändra livsvillkoren för djur- och växtarter. Allmänhetens tillgänglighet till området kommer inte att försämrast.

Gator och trafik

Gatunät

I planområdet ingår den obetydligt trafikerade Magasinsgatan som nås huvudsakligen via Nybrogatan.



Befintlig transformatorstation



Befintlig belysningsstolpe

Fordonstrafik i närområdet sker främst till verksamheterna i de tre magasinsbyggnaderna och de båtägare som har sina båtplatser vid kajen.

I visionsprogrammen för Kronholmen föreslås en ny bro från Djuphamnsvägen över sundet till Härnön. Den nya kopplingen är inte aktuell just nu och behandlas därför inte i denna plan.

Gång- och cykeltrafik

Utmed vattnet mellan Nybron och Kronholmsudden finns en ordnad kajpromenad med hårdgjorda och grusade ytor kantad med träd. Cykling kan ske på den obetydligt trafikerade Magasinsgatan.

Kollektivtrafik

Området ligger i nära anslutning till kollektivtrafik.

Parkering

Det finns parkeringsplatser utanför och inom planområdet på Kronholmen samt möjlighet till gatuparkering. Tvärparkering ordnas mot Magasinsgatan. En parkering med motorvärmarruttag för 6 bilar för uthyrning ingår i planområdet.

Varutransporter

Transport av varor till området sker via Magasinsgatan.

Störningar

Planändringen medför inte att några ytterligare störningar av betydelse tillkommer.

Riskbeskrivning

En beräkning av havsvattenstånd med 100 års återkomsttid för framtidens klimat 2100 har tagits fram. Vattenståndet för 100 års återkomsttid har beräknats till 146 cm i RH2000 för framtidens klimat. Resultaten visar att år 2100 kommer vattenstånd med 100 års återkomsttid vara cirka 20 cm högre än idag. Föreslagen markanvändning kommer att klar den beräknade ökningen av vattennivån utom marginellt i den norra delen av planområdet som saknar kaj.

Mycket av det som planeras i dag ska finnas kvar under lång tid framöver. Därför är det viktigt att också hantera de risker som kan uppkomma eller öka i framtiden. Många risker har med klimatet att göra, och de förändringar i klimatet som pågår just nu. Exempel på risker är ras, skred och erosion samt ökad intensiv nederbörd. Det är därför av stort värde att avsätta gröna ytor för bland annat infiltration av dagvatten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintliga allmänna renvatten- spillvatten- och dagvattenledningar finns i Magasinsgatan. Om ny byggnad uppförs på Kronholmenskajen och ska anslutas till vatten och avlopp, upprättas förbindelsepunkter (FP) två meter från huvudledningarna om dessa ligger i fastigheten.

Dagvattnet inom området ska hanteras genom lokalt omhändertagande.

Värme

Möjlighet att ansluta till fjärrvärme finns.

El och optik

Vid planering av belysningspunkter ska hänsyn tas så att dessa inte bländar sjöfarande. Ett u-område placeras i detaljplanen för att trygga elledningarna.

Belysning

Belysningspollare och belysningsstolpar finns utplacerade längs strandpromenaden samt vid Magasinsgatan.

Avfall

En fullstor återvinningsstation finns cirka 350 meter västerut vid Krukmakargatan.

GENOMFÖRANDE

Organisation

Tidplan

Detaljplanen som hanteras med normalt planförfarande förväntas kunna antas av Samhällsnämnden i mars 2016.

Preliminär tidsplan:

Samråd	maj 2015
Slutlig granskning	december 2015
Antagande SAM	mars 2016

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

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft. Den korta genomförandetiden motiveras av att planområdet möjligen kommer att ingå i ett förändringsarbete för stora delar av Kronholmen. Under genom-

förändretiden har markägarna en ekonomisk garanti för att kunna utnyttja planens byggrätter. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet och ansvarar således för drift och underhåll av gata, gång- och cykelbana samt skötsel av parkmarken.

Härnösand Energi och Miljö AB är huvudman för allmänna vatten- och avloppsledningar inom planområdet.

Härnösand elnät AB är huvudman för elnätet inom planområdet.

Avtal

Nytt avtal för hyrda parkeringsplatser har skrivits.

Fastighetsrätt

Fastighetsbildning

Detaljplaneändringen medför ingen ny fastighetsbildning.

Ledningsrätt

Allmänna ledningar inom u-område tryggas genom ledningsrätt.

Ekonomi

Planekonomi

Härnösands kommun upprättar och bekostar planändringen.

Kommunens kostnader

Kostanden för anläggande av nya grönytor, träd och en 35 meter lång grusgång har uppgått till cirka 120 000 kronor och gatukostnad cirka 66 000 kronor främst kantsten. Kostnaden är reglerad.

Bygglov och planavgift

Planavgift tas ut vid bygglov.

TEKNISKA FRÅGOR

Utredningar

För aktuellt planområde har översiktlig markundersökning gjorts under hösten 2012 samt kompletterande markprover våren 2013.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Idag finns underskott på parker i denna del av staden. Förslaget med aktivitetsparkens gröna ytor för lek och rekreation medger en utökad grön miljö i denna del av Kronholmen och utgör ett led i kommunens klimatanpassningsarbete.

Barnperspektiv

Enligt FN:s barnkonvention ska barns bäst sättas i främsta rummet. Det är positivt att den gröna karaktären stärks i området och planområdet blir en grön oas så att barn och dess familjer har tillgång till området för spontanidrott och lek.

Sociala konsekvenser

Ändamålet med planen aktivitetspark, bör kunna ge möjlighet till förbättring av livsmiljö och hälsa genom aktiv utomhusvistelse.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Upprättande av planbeskrivningen har utförts av Samhällsförvaltningen, Härnösands kommun.

Revidering

Efter granskningen har detaljplanen reviderats enligt följande:

1. Plankartan kompletteras med ny användningsbestämmelse C, centrum.
2. I planbeskrivningen på sidan 8 första stycket har meningarna *"Någon intressant för kiosk eller mindre servering finns inte idag. Specifikt område för servering har under arbetets gång tagits bort i planen och placering lämnas mer fritt"* tagits bort.

Birgitta Westerlind
Bygg- och miljöchef

Ewa Fällgren
Planingenjör

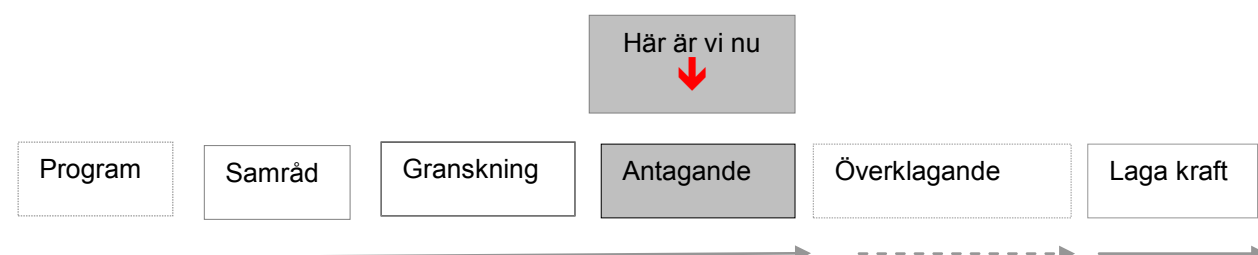
ILLUSTRATION



PLANPROCESSEN

Den kommunala planprocessen regleras i första hand av plan- och bygglagen (PBL).

Normal planprocess



Tidsåtgång ca 1 – 1½ år

Samråd	Ett planförslag upprättas och myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter.
Granskning	Planförslaget sänds ut för slutlig granskning. Detta är sista tillfället att verka.
Antagande	Kommunfullmäktige eller samhällsnämnden antar detaljplanen.
Laga kraft	Planen vinner laga kraft ca tre veckor efter antagandet om den inte överklagats.

Ovanstående gäller för ett normalt planförfarande. Processen kan dock övergå till ett enkelt planförfarande om inga motstående intressen framkommit under samrådet. Ett enkelt planförfarande innebär att granskningsskedet utgår och att detaljplanen antas utan slutlig granskning.