



**Härnösands
kommun**
Samhällsförvaltningen

Detaljplan för

**del av Saltvik 2:35 och del av
Bondsjö 17:1, Västra Saltvik,
industriområde**

Genomförandebeskrivning Antagande

Härnösands kommun
Västernorrlands län

Dnr: SAM10-032-214
Upprättad 2015-09-03

Allmänt

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande.

Planens syfte

Syftet med planen är att möjliggöra för industri på Saltvik väster om E4. Att lokalisera sådan verksamhet i området bedöms vara lämpligt tack vare närheten till E4, Hamnleden, Härnösands hamn och det befintliga industriområdet öster om E4.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande och förväntas kunna antas av Kommunfullmäktige under hösten 2015. I beslut om antagande av detaljplanen förutsätts även att det aktuella området införlivas i kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Detaljplanen vinner laga kraft ca tre veckor efter antagandet har kungjorts om inga överklaganden lämnats in.

Preliminär tidsplan:

Utställning	maj 2015
Godkännande SAM	sep 2015
Antagande KF	nov 2015

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har markägarna en ekonomisk garanti för att kunna utnyttja planens byggrätter. Efter genomförandetidens utgång har kommunen större möjligheter att ersätta, ändra eller upphäva planen eftersom de rättigheter som uppkommit genom planen inte längre är ekonomiskt garanterade.

Markägare

Härnösands kommun är markägare inom planområdet, del av Saltvik 2:35 samt del av Bondsjö 17:1.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning	Härnösands kommun är huvudman för allmän plats, LOKALGATA och NATUR. Kommunen ansvarar således för anläggande samt drift, skötsel och underhåll inom dessa områden. Härnösands kommun ansvarar för att flytta den stig för friluftslivet som ligger i planområdets sydöstra del. Planområdet föreslås komma att ingå i verksamhetsområde för dricksvatten, spill- och dagvatten. Härnösand Energi och Miljö AB (HEMAB) är huvudman för allmänna vatten-och avloppsledningar. Inom kvartersmark, industri är respektive fastighetsägare huvudman. Härnösand Elnät AB är huvudman för elledningar som ligger strax söder (40 KV) och norr om (10 KV) planområdet. EON är huvudman för elledning 130 KV som ligger strax söder om planområdet.
Genomförande inom allmän plats	Detaljprojektering och utbyggnad av gata samordnas med projektering och utbyggnad av vatten- och avloppsledningar. Samordning ska även ske med respektive ledningsägare för el och tele mm.
Avtal	En överenskommelse mellan Härnösands kommun och HEMAB bör träffas när det gäller bland annat frågor kring finansiering och ansvar inom föreslaget verksamhetsområde.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	Fastighetsbildningar ansöks hos lantmäteriet och bekostas av exploitören.
Ledningsrätt	Det finns inga ledningsrätter inom planområdet. Elledningarna som finns söder om planområdet har tryggats med ledningsrätter akt 2280-81/83 (E.ON)och akt 2280-84/49 (HEMAB). Norr om planområdet mot E4 finns elledning 10 KV som tryggats med ledningsrätt, akt 2280-85/75 och akt 2280-81/108 (HEMAB). De allmänna vatten- och spillvattenledningar som ligger i Hamnledens förlängning och som angränsar till planområdet har tryggats med ledningsrätt, akt 2280-02/48 (HEMAB). En teleledning söder om planområdet har tryggats med ledningsrätt akt 2262-99/36 (Tele 2).

För att möjliggöra för reservmatning från befintlig 10 KV luftledning till området visas ett möjligt läge för markledning på illustrationen. Dragningen kan dock anpassas efter kommande fastighetsindelning mm. Fastställelse av ledningsrätt kommer att behövas.

Servitut

Det finns inga kända servitut eller nyttjanderätter inom planområdet.

För drift- och underhållsarbete av dagvattenanläggningen i planområdets norra del så kommer en serviceväg att vara nödvändig. Det exakta läget för en sådan är inte reglerad i detaljplanen. Möjligt läge anges dock på illustrationen. Servitut på vägen kan komma att bli nödvändig.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kommunen upprättar och bekostar framtagandet av detaljplanen.

Planavgift

Uppförande av bebyggelse inom detaljplan kommer att medföra en planavgift för exploatören.

Investeringskostnader

Kommunens kommande investeringskostnader uppskattas till:

Lokalgata ca 5 mkr

Iordningsställande av industrimark ca 15 mkr- 50 mkr

Kostnaden för att ställa iordning tomterna beror i hög grad på hur tomterna utformas och vilket skick de ska vara vid en försäljning. Med en individuell höjdsättning av tomterna kan t.ex. andelen bergschakt minimeras och kostnaden på så sätt hållas nere.

TEKNISKA FRÅGOR

Utredningar

Följande utredningar ligger som grund till detaljplanen:

- Översiktliga geotekniska undersökningar för planärenden inom Saltvikshöjden Härnösands kommun, Ramböll 2007.

En detaljundersökning av markens geotekniska förhållanden ska genomföras av exploatören inför ett byggande eller inför annan användning som kan påverka markens stabilitet.

- Översiktlig hydrogeologisk och hydrologisk undersökning av Västra Saltvik industriområde, Tyréns 2011.
- PM – Bedömning av alternativt läge för dagvattendamm och snödeponi i området Västra Saltvik, Tyréns 2011.

- PM - Dagvattenutredning Västra Saltvik industriområde- kapacitetskontroll avseende bäck och trummor samt beräkning av magasinsbehov för rening och flödesutjämning, Ramböll 2012.
- PM - Underlag till detaljplan för Västra Saltvik, SWECO 2014.

När det gäller avvattning av planområdet kommer samråd med Trafikverket att vara nödvändigt i kommande skeden. Det gäller bland annat frågor om teknisk lösning, dess konsekvenser samt ansvarsfördelning mellan parter.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Upprättandet av genomförandebeskrivningen har utförts av Samhällsförvaltningen, Bygg- och miljö, Härnösands kommun.

I ärendet har projektledare Staffan Gilliusson och mark- och exploateringshandläggare Hanna Viklund deltagit.

Härnösand 2016-08-17

Thomas Jenssen
Chef samhällsförvaltningen

Ulrika Bylund
Samhällsplanerare



**Härnösands
kommun**
Samhällsförvaltningen

Detaljplan för
**del av Saltvik 2:35 och del av
Bondsjö 17:1, Västra Saltvik,
industriområde**

Härnösands kommun
Västernorrlands län

Planbeskrivning Antagande

Dnr: SAM10-032-214
Upprättad 2015-09-03



Handlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Förteckning över samrådsrets
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse 1
- Samrådsredogörelse 2
- Utlåtande
- Grundkarta

ALLMÄNT

Planbeskrivningens uppgift är att underlätta förståelsen av planens innebörd samt att redovisa de förutsättningar och de syften planen har. Planbeskrivningen har ingen rättsverkan.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att möjliggöra för industri på Saltvik väster om E4. Att lokalisera sådan slags verksamhet i området bedöms vara lämpligt tack vare närheten till E4, Hamnleden, Härnösands Hamn och det befintliga industriområdet öster om E4. Syftet med den remsa naturmark som planläggs mellan industriområdet och E4 samt mot Hamnledens förlängning, är att fungera som en grön kil. Det bedöms vara en fördel både för landskapsbilden och för omhändertagande av dagvatten. En grön kil upprätthåller även avståndet mellan industriområdet och vägen.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget cirka 3,5 kilometer nordväst om Härnösands centrum. Planområdet avgränsas i norr av E4. I söder avgränsas planområdet av en kraftledningsgata.

Areal

Planområdet omfattar omkring 9 hektar (90 000 m²).

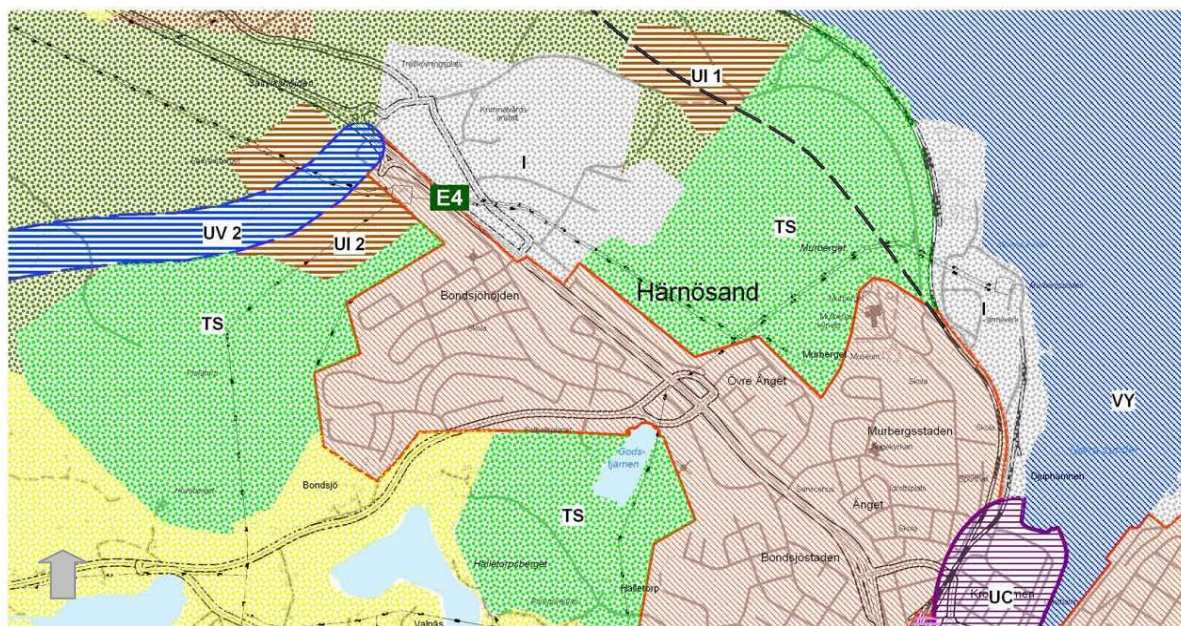
Markägo- förhållanden

Härnösands kommun är markägare, Saltvik 2:35 och Bondsjö 17:1.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I gällande översiktsplan från år 2011 pekas det aktuella området ut som utvecklingsområde för industri (del av UI 2). I översiktsplanen anges även att det aktuella området ligger inom utvecklingsområde för infrastruktur, Saltvikslänken.



UI 2 Västra Saltvik industriområde, UV 2 Saltvikslänken, TS Tätortsnära skog (ÖP 2011-2025)

	Saltvikslänken är tänkt att fungera som en förlängning av Hamnleden ut mot en eventuell E4 Förbifart väster om centralorten Härnösand. Länken bedöms vara viktig då den bland annat kan leda farligt gods och tung trafik utanför tätbebyggda områden.
Detaljplan	Området är inte sedan tidigare detaljplanelagt. Angränsande detaljplan 383 fastställd 1992-12-22 omfattar bland annat E4 och anslutningen mot en tänkt Saltvikslänk.
Kommunala beslut	Samhällsnämnden har i § 16 den 28 januari 2010 beslutat att planläggning för det aktuella området får påbörjas.
Planprogram	Ett planprogram har upprättats och varit utsänt för samråd under perioden 2011-09-09 till 2011-09-30. Inkomna synpunkter och kommunens bemötande har sammanställts i Samrådsredogörelse 1, vilken bifogas handlingen. Sedan programsamrådet har det bedömts vara lämpligt att detaljplanläggningen av området ska ske i etapper, med början vid E4.
Samråd och utställning	Detaljplanen var utsänd för samråd under tiden 1 oktober till 22 oktober 2014. Inkomna synpunkter och kommunens bemötande finns sammanställda i Samrådsredogörelse 2. Detaljplanen var på utställning under tiden 28 maj – 25 juni 2015. Inkomna synpunkter och kommunens bemötande finns sammanställt i Utlåtande.
Riksintresse	Planområdet ligger inte inom något riksintresse. Väg E4, som är ett utpekad riksintresse angränsar dock till planområdet och riksintressets värden får inte skadas.
Betydande miljöpåverkan	En behovsbedömning har genomförts och plangenomförandet bedöms inte medföra en betydande inverkan på miljön, hälsan eller på hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. Ingen miljökonsekvensbeskrivning har därför upprättats. Se bilagd behovsbedömning.
Miljökvalitetsnormer	Vid planering ska miljökvalitetsnormer (MKN) enligt miljöbalkens 5 kapitel säkerställas. Härnösands kommun omfattas av MKN för utomhusluft samt för vattenförekomster. Älandsfjärden bedöms ha en otillfredsställande ekologisk status. Bottenfauna styr bedömningen. Problem finns med

övergödning som kan härröra från urban markanvändning, enskilda avlopp, jordbruk, skogsbruk och förorenad mark.

Älandsfjärden uppnår ej god kemisk status vilket bland annat beror på förekomster av bly, kvicksilver, Pentabromerad difenyleter (PBDE) och antracen.

Föreslagen detaljplan bedöms inte komma att påverka statusen på vattenförekomsten negativt. Det bland annat tack vare att erforderlig rening av dagvattnet ska ske. Området föreslås komma att ingå i kommunalt verksamhetsområde för dricks- spill och dagvatten.

Trots att ett genomförande av planen förväntas medföra en ökning av fordonstrafiken bedöms inte gränsvärden för luft komma att överskridas. Orsaken är bland annat att det är god ventilation längs vägarna i det aktuella området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området utgörs av blandad skogsmark med avverkningar på flera håll. Det finns myrmark i vissa låglänta partier och det sluttar svagt mot E4 i norr och även längs E4 åt väster. Inom området varierar marknivåerna mellan 67-75 meter.

Vid exploatering inom industriområdet bör träd och grönytor inne på kvarteretsmark bevaras i den mån det är möjligt. Det både för landskapsbilden men även för att möjliggöra för en naturlig infiltrering av dagvattnet.

Utanför planområdet i sydost finns en myrmark. En översiktlig fältinventering har genomförts under sommaren 2015. För att skydda våtmarken är det viktigt att dagvattnet från industriområdet inte avleds dit.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning utfördes i fält under december 2007. De geotekniska förhållandena är goda i stora delar av området. Grunden utgörs av morän och jordarterna är i huvudsak mull, torv och delvis siltig sand. I provgroparna påträffas berg på mellan 0,2 – 2,0 meters djup och på sina håll syns block och berg i dagen.

Geohydrologiska förhållanden

En översiktlig geohydrologisk studie har genomförts under vintern 2010/2011. Grundvattenytan ligger sannolikt i marknivå i vissa låglänta partier och i de högre partierna är

	grundvattenytan troligen djupare ned under marken, med bättre möjlighet till infiltration av dagvatten. En naturlig vattendelare skär området på mitten och planområdet är uppdelat i två separata avrinningsområden. Dagvattnet avleds under E4 i två olika punkter och sedermera vidare ner till Ålandsfjärden. Se även under rubriken Teknisk försörjning, Dagvatten.
Fornlämningar och kulturhistoria	Det finns inga registrerade fornlämningar inom planområdet. Om fornlämningar hittas i samband med markarbeten ska arbetet, i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.
Rekreation	I närheten av planområdet ligger Bondsjöhöjdens skogsområde. I översiktsplanen anges området som Tätortsnära skog, dvs. områden som bedöms vara särskilt värdefulla för det tätortsnära friluftslivet och där god ljudmiljö ska värnas. Exploatering inom aktuellt område ska inte påverka friluftslivet och befintlig stig i planområdets sydöstra kant behöver därför få en ny sträckning i den här delen.
Bebyggelseområden	
Bostäder	Det finns inga bostäder inom planområdet. Närmaste bostad är belägen på andra sidan E4, ungefär 250 meter från det aktuella området. Sydost om området, på Bondsjöhöjden är de närmaste bostäderna belägna på ca 550 meters avstånd.
Verksamheter	Totalt planläggs ca 6 hektar (60 000 m²) kvartersmark för industri (J). Från E4 och förlängningen av Hamnleden gäller ett byggnadsfritt säkerhetsavstånd på 40 meter.
Skyltar	Vid entrén till industriområdet inom område Natur, anges med egenskapsbestämmelse ett område för gemensam information-/reklamskylt. På det sättet upplevs området ordnat och det underlättar för besökare att orientera sig till och i området. Skyltarnas utformning får inte inverka menligt på trafiksäkerheten.
Gator och trafik	
Gatunät	Området försörjs med fordonstrafik via E4, Hamnleden och Gamla Ådalsvägen. Det finns även förberett för anslutning till den s.k. Saltvikslänken som är tänkt att fungera som en förlängning av Hamnleden ut mot en E4 Förbifart väster om Härnösand. Trafikverket har i dagsläget inte fattat beslut om

när en förbifart kan komma till stand och Saltvikslänkens sträckning är inte fastställd i detalj.

Under 2014 (SWECO) lät kommunen göra en framkomlighetsanalys för att se hur transporter av vindkraftverk från Härnösands hamn via Hamnleden till E4 skulle kunna underlättas. Åtgärder i anslutning till E4 påfarterna samt åtgärder på Hamnleden bedöms vara nödvändiga. Planförslaget tar hänsyn till underlaget.

Inom planområdet planläggs för en LOKALGATA som avslutas med vändplan. Lokalgatan i industriområdet ansluter vid korsningen Hamnleden och Gamla Ådalsvägen.

En anläggning för dagvattenhantering planläggs i områdets norra del. För drift och underhåll av anläggningen kommer det att vara nödvändigt med en serviceväg i lokalgatans förlängning vid vändplanen.

Parkering

Parkering anordnas på fastighetsmark.

Gång och cykel

Det finns i dagsläget ingen gång- och cykelväg (gc) som ansluter området. Möjligheten att anlägga gc-väg ges dock i angränsande detaljplan (383) längs förlängningen av Hamnleden och längs Gamla Ådalsvägen.

Kollektivtrafik

Närmaste hållplats för både norr- och södergående trafik ligger vid Saltviksanstalten nordost om E4, ca 600m från planområdet. Nya hållplatser närmare industriområdet, antingen på Gamla Ådalsvägen eller kring korsningen Hamnleden/Saltviksvägen, skulle eventuellt kunna anordnas vid en ökad efterfrågan.

Någon hållplats inne på industriområdet är inte aktuellt i dagsläget. Nyttan med en hållplats inne i området bedöms inte vara större än kostnaden som uppstår genom ökade restider.

Störningar

Området är avsett för industriändamål och verksamheter som etablerar sig på området kan komma att medföra en del störningar som exempelvis buller, utsläpp och lukt.

I Boverkets allmänna råd, Bättre plats för arbete 1995:5, anges lämpliga skyddsavstånd till bostäder utifrån hur störande verksamheten förväntas vara. En sammanvägd bedömning av risker för miljö, hälsa och säkerhet ligger till grund för rekommendationen.

Närmaste bostadsbebyggelse ligger på andra sidan E4 på cirka 250 meters avstånd. Boverket bedömer att från ett småindustriområde bör skyddsavståndet till bostäder vara ca 200 meter. En exakt definition av vad som menas med småindustri saknas men begreppet kan ändå vara vägledande för vilken slags verksamhet som lämpar sig inom planområdet Västra Saltvik.

Inom planområdet anger bestämmelsen m_1 att Naturvårdsverkets riktvärden för industribuller inte får överskridas.

Utomhusriktvärden för industribuller. Tabellen gäller frifältsvärden

	Ekvivalent ljudnivå i dBA			Högsta ljudnivå i dBA-läge "FAST"
	Dag kl 07-18	Kväll kl. 18-22 samt söndag och helgdag kl 07-18	Natt kl 22-07	Momentana ljud nattetid kl 22-07
Bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap samt vårdbyggnader	50	45	40	55

Enligt miljöbalken ska därutöver verksamheterna anordnas och bedrivas så att skada eller olägenhet för människor eller miljö inte uppstår. Verksamhetsutövaren är ansvarig för eventuella skyddsåtgärder.

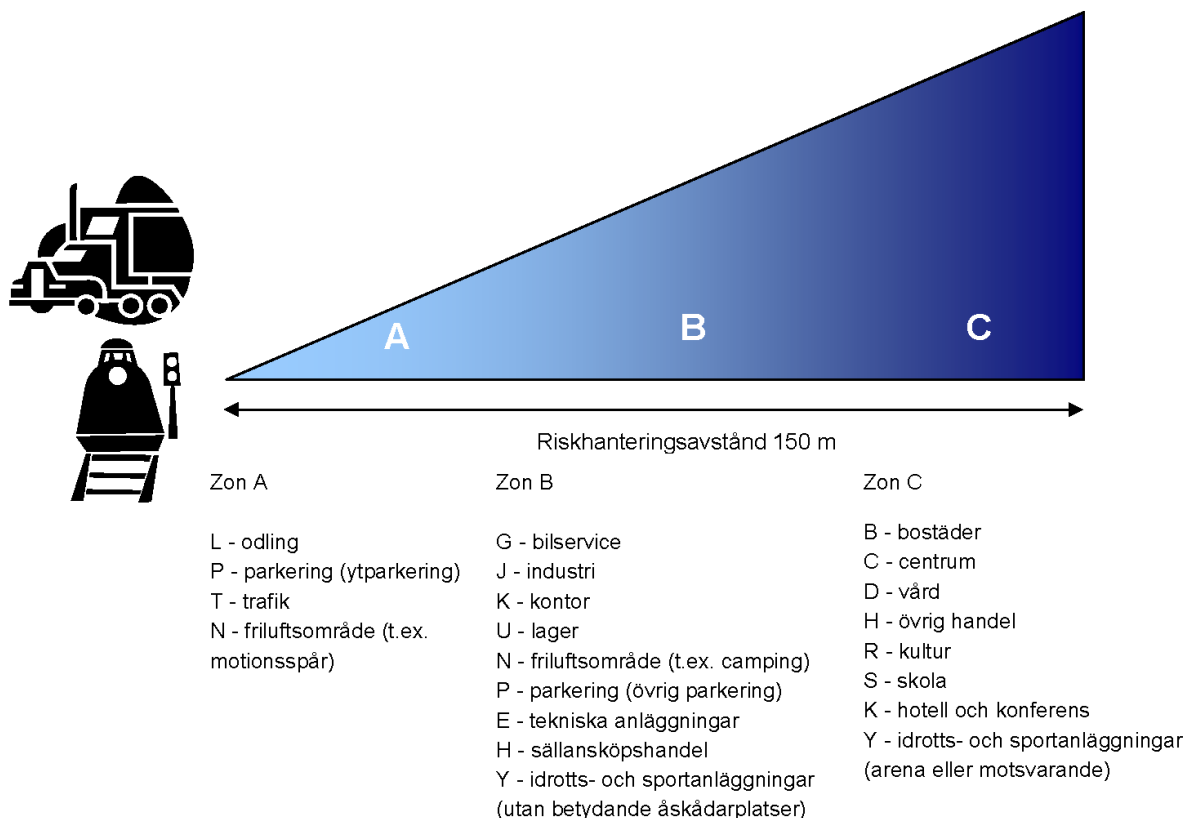
Om det uppförs tillhörande kontorslokaler inom industriområdet kommer kommande bygglovprövning, genom Boverkets byggregler, ställa krav på att byggnaderna är utformade så att man klarar kraven på god ljudmiljö inomhus. Det kommer då att vara nödvändigt att beakta att buller kan alstras både från trafiken på omkringliggande vägnät och från industrierna.

Farligt gods

Väg E4 utgör en av de primära transportlederna för farligt gods i kommunen. Om Saltvikslänken byggs kommer även den sannolikt att fylla en sådan funktion. Länsstyrelsens fastställda riskpolicy för farligt gods ger vägledning i hur markanvändning, avstånd och riskhantering bör beaktas i planprocessen. Riskpolicyn har varit utgångspunkt för aktuell detaljplan.

Området närmast E4 är planlagt som allmän plats, NATUR. Området uppmuntrar dock inte till stadigvarande vistelse. Inga hårda konstruktioner eller motsvarande som kan orsaka skada på avåkande fordon planeras heller.

Området närmast naturområdet är en remsa på cirka 20 meter med bestämmelsen att inga byggnader får uppföras. Ytparkering kan dock vara möjlig här. Totalt gäller ett byggnadsfritt avstånd från både E4 och Saltvikslänken på 40 meter enligt detaljplanen. Några särskilda skyddsåtgärder bedöms inte vara nödvändiga.



Zonindelning för riskpolicyns riskhanteringsavstånd. Zonerna representerar möjlig markanvändning i förhållande till transportled för farligt gods – väg och järnväg. Zonerna har inga fasta gränser. Det är riskbilden för det aktuella planområdet som är avgörande för markanvändningens placering. (Riskhantering i detaljplaneprocessen, Länsstyrelsen Västernorrland 2010)

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Planområdet omfattas inte av kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp (VA). Kommunala VA-ledningar (spillvatten och vatten) ligger dock i Hamnleden fram till planområdets gräns i nordost.

Kommunen bör med hänsyn till hälsoskyddet och skyddet för miljön säkerställa att vattenförsörjning och avlopp ordnas i ett större sammanhang. I och med det föreslås att det aktuella området ska omfattas av det kommunala verksamhetsområdet för dricksvatten-, spillvatten och dagvatten och anslutas till de allmänna VA-ledningarna.

Enligt lagen om allmänna vattentjänster (2006:412) krävs ett beslut i kommunfullmäktige för utökande av verksamhetsområde. Vid antagande av detaljplanen bör således även beslut om att inrätta verksamhetsområde fattas.

Dagvatten

Följande utredningar har tagits fram när det gäller dagvattenhanteringen i området. Dessa utredningar bör även ligga som grund inför en kommande projektering och exploatering:

- Översiktlig hydrogeologisk och hydrologisk undersökning av Västra Saltvik industriområde, 2011, Tyréns.
- PM Bedömning av alternativt läge för dagvattendamm och snödeponi i området Västra Saltvik, 2011, Tyréns.
- PM Dagvattenutredning Västra Saltvik industriområde, 2012 Ramböll.
- PM Underlag till detaljplan för Västra Saltvik, 2014, SWECO

För omhändertagande av dagvatten planläggs för en anläggning i planområdets norra del (E₁). Anläggningen föreslås vara en damm med både en utjämnings- och reningsfunktion. Dammen föreslås ha funktion som en gravimetrisk oljeavskiljare.

Oljeavskiljare inne på tomtmark kan därutöver komma att vara nödvändig beroende på vilken verksamhet som etablerar sig. Detta ansvarar kommande fastighetsägare/verksamhetsutövare för att anordna.

SWECOs utredning (2014) visar två möjliga alternativ på avvattning av området. Båda alternativen bedöms vara likvärdiga utifrån påverkan på vattenförekomsten Ålandsfjärden.

Alternativ 1 innebär att utloppet från dagvattendammen leds via nytt dike fram till naturlig bäck nordväst om planområdet, därefter genom trumma under E4. Ytvattnet från den nya lokalgatan leds i ledning åt andra hållet, i vägporten under E4. Beräkningar visar att dagvattentrumman under E4, norr om planområdet redan i dagsläget har för liten dimension för såväl 50- som 100 års regn. Om dagvattnet avleds enligt alternativ 1 bör inte utsläppet från dammen vara mer än 100l/s för att klara den befintliga trumman.

Alternativ 2 innebär att vattnet från dammen leds i ledning till ledning i vägporten under E4 och därefter i öppet dike vid halkbanan. Ytvattnet från den nya lokalgatan leds också till ledning i vägporten. Den befintliga dagvattenledningen som avvattnar trafikplats Saltvik bedöms klara viss vattentillförsel men bör kompletteras med ytterligare en ledning.

Dagvattenhanteringen inom planområdet ska inte påverka avvattning av E4, väg 1126 eller trafikplats Saltvik. Dagvattnet ska heller inte ledas mot våtmarken i sydost.

För att sköta drift- och underhåll av dagvattendammen föreslås en serviceväg i lokalgatans förlängning. En sådan serviceväg illustreras endast för att kunna anpassas efter kommande fastighetsindelning (se illustration). Reglering med servitut föreslås i kommande skede.

Uppvärmning

Det finns inga fjärrvärmeledningar inom planområdet. Ledningar för fjärrvärme finns i det närliggande bostadsområdet samt inom industriområdet öster om E4. Det är i dagsläget inte känt om en utbyggnad av fjärrvärmenätet till planområdet kan vara aktuellt.

Uppvärmning förutsätts ske med förnyelsebar energikälla.

El

Söder om planområdet löper en kraftledningsgata med en ledning på 130 KV (E.ON) samt en ledning på 40 KV (HEMAB). Även norr om planområdet längs med E4 löper en luftledning 10 KV (HEMAB). Ett byggnadsfritt säkerhetsavstånd på 20 meter från kraftledningarnas mitt gäller. Försiktighetsprincipen ska beaktas.

Inom planområdet planläggs för en elnätsstation, E₂.

För att möjliggöra för reservmatning från befintlig 10 KV luftledning till området visas ett möjligt läge för markledning på illustrationen. Dragningen kan anpassas efter kommande

	fastighetsindelning och när läget för servicevägen till dagvattendammen mer i detalj är fastställd. Något u-område anges därför inte på plankartan.
Optokabel	Det finns inga ledningar inom området.
Tele	Det finns inga ledningar inom området men söder om planområdet finns en teleledning.
Avfall	I Härnösands kommuns föreskrifter om avfallshantering framgår hur avfall ska sorteras. Uppställningsplats för kärl ska planeras så att hämtningsväg uppfyller kraven i föreskrifterna.
Konsekvenser av planens genomförande	Ett genomförande av detaljplanen medför möjlighet till industrietableringar i Härnösand i närhet till E4, Hamnen och befintligt industriområde Saltvik. Marken som planläggs är jungfrulig men det finns inga kända höga naturvärden i området. Enligt planbestämmelse får Naturvårdsverkets riktvärden för industribuller inte överskridas. Verksamhetsutövaren är ansvarig för eventuella skyddsåtgärder. Ett genomförande av planen kommer att innebära ökade flöden dagvatten i och med att andelen hårdgjorda ytor ökar. Ett antal utredningar har genomförts för att hantera frågan och en anläggning för dagvattenhantering planläggs i områdets norra del. Två alternativ har studerats hur avrinningen från dammen ska ske. Åtgärder kommer att vara nödvändiga utanför planområdet när det gäller dimensionering av ledning eller trumma beroende på vilket av alternativen som väljs. Samråd med Trafikverket är nödvändigt i kommande skede, bland annat när det gäller teknisk lösning, dess konsekvenser och eventuell ansvarsfördelning mellan parter.
Administrativa frågor	
Genomförandetid	Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.
MEDVERKANDE KONSULTER	Underlag till detaljplanen har tagits fram av Ramböll, Tyréns, Structor mark, Karavan arkitektur och landskap samt Sweco.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Upprättandet av detaljplanen har utförts av Bygg- och miljö, Samhällsförvaltningen, Härnösands kommun.

REVIDERAD

Följande revideringar har genomförts sedan utställningen:

Planbeskrivning

- Kompletterande text under Syfte och huvuddrag sidan 1. *”Syftet med den remsa naturmark som planläggs mellan industriområdet och E4 samt mot Hamnledens förlängning, är att fungera som en grön kil. Det bedöms vara en fördel både för landskapsbilden och för omhändertagande av dagvatten. En grön kil upprätthåller även avståndet mellan industriområdet och vägen.”*
- Kompletterande text under Mark och vegetation sidan 3. *”Utanför planområdet i sydost finns en myrmark. En översiktlig fältinventering har genomförts under sommaren 2015. För att skydda våtmarken är det viktigt att dagvattnet från industriområdet inte avleds dit.”*
- Kompletterande text under Teknisk försörjning, Dagvatten sidan 9. *”Dagvattenhanteringen inom planområdet ska inte påverka avvattning av E4, väg 1126 eller trafikplats Saltvik. Dagvattnet ska heller inte ledas mot våtmarken i sydost.”*
- Kompletterande text under Konsekvenser av planens genomförande sidan 10. *”Samråd med Trafikverket är nödvändigt i kommande skede, bland annat när det gäller teknisk lösning, dess konsekvenser och eventuell ansvarsfördelning mellan parter.”*

Genomförandebeskrivning

- Omformulerad text under Tekniska frågor, Utredningar ” *När det gäller avvattning av planområdet kommer samråd med Trafikverket att vara nödvändigt i kommande skeden. Det gäller bland annat frågor om teknisk lösning, dess konsekvenser samt ansvarsfördelning mellan parter.”*

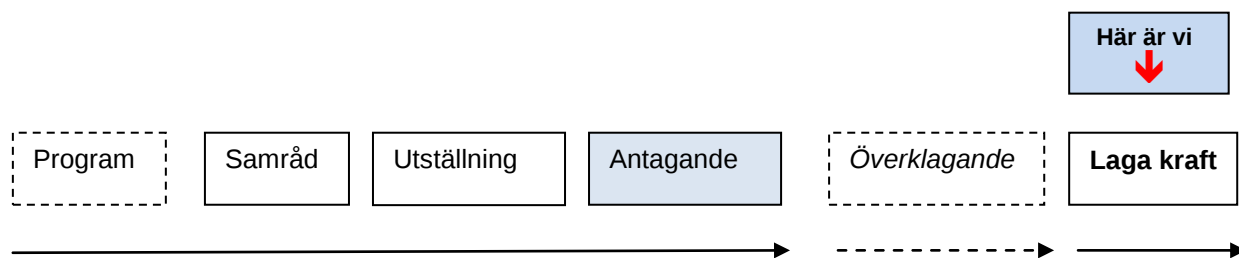
Härnösands kommun
2016-08-17

Thomas Jenssen
Chef samhällsförvaltningen

Ulrika Bylund
Samhällsplanerare

PLANPROCESSEN

Normal planprocess



Program - start för planarbetet. Inriktning och omfattning bestäms, samråd med myndigheter sakägare och andra berörda.

Samråd – planförslaget ställs ut för samråd. Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter.

Utställning – planförslaget ställs ut. Detta är sista tillfället att påverka.

Antagande – kommunfullmäktige eller samhällsnämnden antar detaljplanen.

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