



**Härnösands
kommun**
Samhällsförvaltningen

Antagandehandling

Tillägg till detaljplan 166, 170,
179, 183, 185, 198, 411, 423,
426 och 442 för del av
Härnösand,
Södra sundet
Härnösands kommun

**Tillägg till
Planbeskrivning/Genom-
förandebeskrivning**

Dnr: SAM14- 2174-214
Upprättad: 2016-01-21



Handlingar som hör till planen:

Plankarta med tillhörande bestämmelser Planbeskrivning Samrådsredogörelse Fastighetsförteckning, förteckning över samrådsrets Gällande detaljplaner - bestämmelser och beskrivning i separata handlingar Utdrag ur Fastighetskarta

Tillägg till detaljplan gäller tillsammans med ursprunglig detaljplan för del av Härnösand, Södra sundet. Tillägg till detaljplanen är infört på den ursprungliga plankartan.

Tillägget gäller för följande detaljplaner

Plannummer 166

Byggnadsplanebestämmelser tillhörande förslag till byggnadsplan för ett område vid Södra Sundet, berörande stadsägorna nr 321, 321 A, 321B, 321 D, 326 A-326 C å Härnösand. Laga kraft 1961-06-01.

Plannummer 170

Förslag till byggnadsplan för fritidshusområdet Småholmarna Härnön i Härnösand. Laga kraft 1962-03-07.

Plannummer 179

Förslag till byggnadsplan för del av Härnösand (Solumshamn, del 1). Laga kraft 1963-07-23.

Plannummer 183

Förslag till byggnadsplan för del av Härnösand (Solumshamn, del 2). Laga kraft 1964-10-09.

Plannummer 185

Förslag till byggnadsplan för del av Härnösand (Otterberget, Solum). Laga kraft 1965-01-29.

Plannummer 198

Förslag till byggnadsplan för del av Härnösand (Södra Sundet, strandområde mellan stg 257 L – 321 å Härnön). Laga kraft 1968-04-25.

Plannummer 411

Detaljplan för Solumshamn 1:15. Laga kraft 2000-07-07.

Plannummer 423

Detaljplan för Solumshamn 1:17 m.fl. Laga kraft 2003-07-08.

Plannummer 426

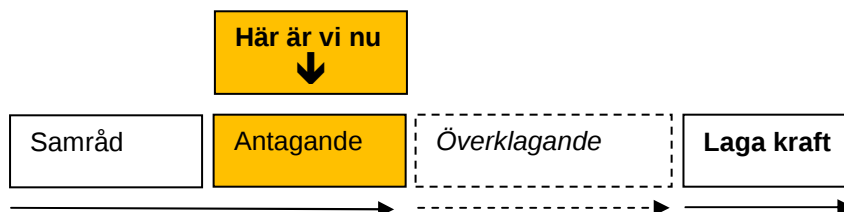
Detaljplan för Härnö-Solum 1:75 och 1:76. Laga kraft 2004-03-09. Tillägget till detaljplanen gäller endast komplementbyggnad.

Plannummer 442

Detaljplan för Solumshamn 1:36. Laga kraft 2007-01-19.

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 – kommunfullmäktige/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 tillägget är att fastigheterna som ingår i det allmänna verksamhetsområdet för vatten och spillvatten ska kunna anslutas till ledningen, något som de äldre detaljplanerna inte har tillåtit. Tillägget behandlar även byggrätten för huvudbyggnad och komplementbyggnad och placering av byggnad på tomten. En begränsning i takvinkel tillkommer som tillägg till detaljplan 179 (Solumshamn, del 1).

Avgränsning av plan- område

Planområdet sträcker sig från söder om Nickebostrand och bortom Solumshamns by. Se bild på sidan 3.



Blå linje visar tilläggets avgränsning

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. Åtgärden om att ansluta till kommunalt reningsverk minskar utsläppen av näringsämnen till Södra sundet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

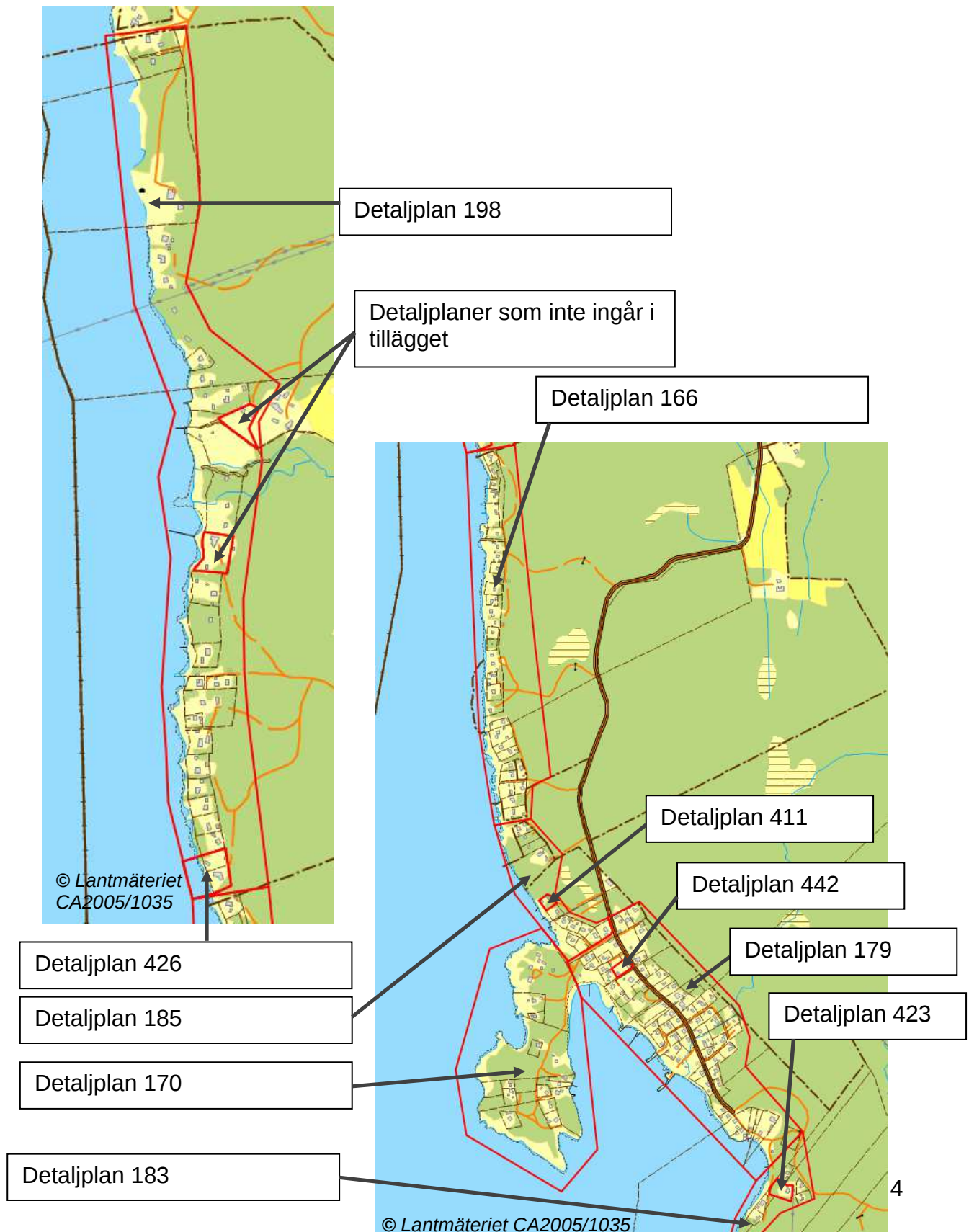
Härnösands kommuns översiktsplan från 2011 redovisas området för tillägget som område för bebyggelse och rekreation.

Detaljplaner

Inom verksamhetsområdets avgränsning finns 10 stycken detaljplaner som berörs av tillägget. Sex av detaljplanerna är från 1960-talet och fyra är så kallade "frimärksplaner" från början av 2000-talet. Det finns ytterligare två detaljplaner, s.k. "frimärksplaner" inom verksamhetsområdets avgränsning men dessa är inte

med i tillägget eftersom de redan tillåter en anslutning samt har en högre byggrätt än vad som föreslås i tillägget.

Gällande detaljplaner inom det föreslagna verksamhetsområdet som ändras genom tillägg.



Strandskydd	Enligt miljöbalken (MB) 7 kap § 18 återinträder endast strandskyddet vid upphävandet av befintlig detaljplan respektive upprättandet av en ny detaljplan. Eftersom detta endast är en ändring av detaljplan återinförs inte strandskyddet.
Kommunala beslut	Kommunfullmäktige beslutade den 16 juni 2014, § 129 att utöka verksamhetsområdet för vatten- och spillvatten längs södra Härnön. Beslutet har överklagats till instanserna Förvaltningsrätten och Kammarrätten som har avvisat besvären. Samhällsnämnden beslutade den 12 juni 2014, § 126 att godkänna att arbetet med tillägg till detaljplanen för rubricerat område får påbörjas.

STÄLLNINGSTAGANDEN I TILLÄGGET TILL DETALJPLAN

Tillägg och upphävande av planbestämmelser

Användning, nyttjandegrad, utformning och placering

Detaljplan 166

Upphävda bestämmelser

"Inom byggnadsplaneområdet får icke uppföras byggnad vars användande påkallar anläggande av avloppsledning".

"Bestämmelserna i 97 § byggnadsstadgan skola äga tillämpning endast i den mån nedan särskilt angives".

"Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål – sommarstugebebyggelse".

"För med B betecknat område skola bestämmelserna i 97 § punkterna 4 och 5 av byggnadsstadgan äga tillämpning".

"Å tomtplats som omfattar med B betecknat område får huvudbyggnad jämte flygelbyggnad icke upptaga större areal än 75 kvm samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 25 kvm".

Bestämmelser som tillkommer genom tillägg

"B Bostäder"

"Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns".

"För fastighet med B betecknat område gäller största byggnadsarea för huvudbyggnad 140 m² och för komplementbyggnader 70 m²".

"Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad".

Detaljplan 170

Upphävda bestämmelser

"Inom området som avses i dessa bestämmelser får endast uppföras byggnad, som icke kräver anordnandet av avlopp".

"Med B betecknat område får endast användas för bostadsändamål – sommarstugebebyggelse".

"Huvudbyggnad eller annan byggnad för bostadsändamål skall uppföras på ett avstånd av minst 6 meter från fastighetsgräns. Uthus eller annan gårdsbyggnad må ej läggas närmare gräns mot annan tomtplats än 4,5 meter, dock må byggnadsnämnden medgiva mindre avstånd där nämnden efter grannens hörande finner att detta kan ske utan olägenhet".

"Tomtplats som omfattar med B betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 75 kvm samt uthus eller annan gårdsbyggnad icke större sammanlagd areal än 25 kvm".

"Å med B betecknat område får huvudbyggand icke uppföras till större höjd än 3,5 meter".

Bestämmelse som tillkommer genom tillägg

"B Bostäder".

"Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns".

"För fastighet med B betecknat område gäller största byggnadsarea för huvudbyggnad 140 m² och för komplementbyggnader 70 m²".

"Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad".

Detaljplan 179

Upphävda bestämmelser

"Med B betecknat område får endast användas för bostadsändamål – sommarstugebebyggelse, som icke kräver anordnande av avlopp".

"För med B betecknat område skola bestämmelserna i 39 § byggnadsstadgan äga tillämpning".

"Å tomtplats som omfattar med B betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 90 kvm samt uthus eller annan gårdsbyggnad icke större sammanlagd areal än 25 kvm".

"Å med B betecknat område får huvudbyggand icke uppföras till större höjd än 3,5 meter".

Bestämmelser som tillkommer genom tillägg

"Bostäder".

"För fastighet med B betecknat område gäller största byggnadsarea för huvudbyggnad 140 m² och för komplementbyggnader 70 m²".

"Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns".

"Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad".

"Största taklutning i grader för huvudbyggnad och komplementbyggnad".

Detaljplan 183

Upphävda bestämmelser:

"Med B betecknat område får endast användas för bostadsändamål – sommarstugebebyggelse, som icke kräver anordnande av avlopp".

"För med B betecknat område skola bestämmelserna i 39 § byggnadsstadgan äga tillämpning".

"Å tomtplats som omfattar med B betecknat område får huvudbyggnad jämte ev. flygelbyggnader icke upptaga större areal än 90 kvm saxat uthus eller andra gårdsbyggander icke större sammanlagd areal än 25 kvm".

"Å med B betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

Bestämmelser som tillkommer genom tillägg:
"Bostäder".

"Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns".

"För fastighet med B betecknat område gäller största byggnadsarea för huvudbyggnad 140 m² och för komplementbyggnader 70 m²".

"Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad".

Detaljplan 185

Upphävda bestämmelser:

"Med B betecknat område får endast användas för bostadsändamål – sommarstugebebyggelse som icke kräver anordnande av avlopp".

"Å tomtplats som omfattar med B betecknat område får huvudbyggnad jämte ev. flygelbyggnader icke upptaga större areal än 90 kvm samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 25 kvm".

"Å med B betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3.5 meter".

Bestämmelser som tillkommer genom tillägg:
"Bostäder".

"Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns".

"För fastighet med B betecknat område gäller största byggnadsarea för huvudbyggnad 140 m² och för komplementbyggnader 70 m²".

"Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad".

Detaljplan 198

Upphävda bestämmelser:

"Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål - fritidsbebyggelse, som icke kräver anordnande av avlopp".

"För med B betecknat område skola bestämmelserna i 39 § byggnadsstadgan äga tillämpning.

"Å tomtplats som omfattar med B betecknat område får huvudbyggnad jämt ev. flygelbyggnader icke upptaga större areal än 90 m², samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 25 m²".

"Å med B betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter".

Bestämmelser som tillkommer genom tillägg:

"Bostäder".

"Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns".

"För fastighet med B betecknat område gäller största byggnadsarea för huvudbyggnad 140 m² och för komplementbyggnader 70 m²".

"Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad".

Detaljplan 411

Upphävda bestämmelser:

"e₂ 90 + 25, Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad + uthus".

"3,5, Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad".

Bestämmelser som tillkommer genom tillägg:

"e₂ 140 + 70, Största byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnad".

"Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad".

"Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns".

Detaljplan 423

Upphävda bestämmelser:

"Största tillåtna byggnadsarea är 90 m². Därutöver får uthus eller andra gårdsbyggander uppta högst 25 m² byggnadsarea".

"Högsta byggandshöjd är 3,5 för bostadshus".

Bestämmelser som tillkommer genom tillägg:

"För fastighet med B betecknat område gäller största byggnadsarea för huvudbyggnad 140 m² och för komplementbyggnad 70 m²".

"Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad".

"Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns".

Detaljplan 426

Upphävd bestämmelse:

"e₁ 180 Högsta exploateringsgrad (m²/fastighet), varav 140 m² får utgöra huvudbyggnad".

Bestämmelse som tillkommer genom tillägg:

"e₁ 210 Högsta exploateringsgrad (m²/fastighet), varav 140 m² får utgöra huvudbyggnad".

Detaljplan 442

Upphävda bestämmelser:

"e₃ 90/25 Största byggnadsarea i m² ovan mark för huvudbyggnad/uthus, gårdsbyggnad".

"3,5 Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad".

Bestämmelser som tillkommer genom tillägg:

"e₃ 140/70 Största byggnadsarea i m² ovan mark för huvudbyggnad/komplementbyggnad.

"Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad får vara 4,0 meter".

Vatten och spillvatten

De fastigheter som ligger inom verksamhetsområdets avgränsning har egna avloppsanläggningar och har inventerats för att kunna ge en bild av vatten och avloppssituationen på södra Härnön utmed Södra sundet. Inventeringen genomfördes under 2011 och visade att endast en tredjedel av de befintliga avloppsanläggningarna i området motsvarar dagens miljökrav. Den vägvalsutredning som gjordes därefter visade att det bästa alternativet för området var att utöka det allmänna nätet för vatten och spillvatten.

Kollektivtrafik

För att resurserna till kollektivtrafiken skall få maximal effekt är det viktigt att i ett tidigt skede även planera för framtidens kollektivtrafik. Bebyggelse med fler året runt bostäder kommer sannolikt att ställa högre krav på bra kollektivtrafik, med en utökad turtäthet jämfört med dagens 3 turer/dag. Även tillgänglighet och placering av nya hållplatser är viktiga frågor för att tillgodose boendes krav på bra möjligheter till ett hållbart resande med kollektivtrafik.

GENOMFÖRANDE ORGANISATION

Tidplan

Tillägget till detaljplan beräknas vinna laga kraft under första kvartalet 2016.

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 5 år för samtliga tillägg från den dag planen vinner laga kraft. Detta innebär att underliggande plan får en ny genomförandetid för den del som ändringen avser.

FASTIGHETS RÄTT

Fastighetsbildning

För planens genomförande krävs ingen fastighetsbildningsåtgärd.

EKONOMI

Planekonomi

Kostnaden för upprättande av detaljplanen bekostas av kommunen. En planavgift kan sedan tas ut av fastighetsägare som söker bygglov efter det att planen vunnit laga kraft.

Bygglov

En bygglovsavgift kommer att tas ut i samband med att fastighetsägaren söker bygglov för fastigheten.

REVIDERING

**Efter samråd har följande reviderats på plankartan:
Plan nr 166**

Meningen "För med B betecknat område skola bestämmelserna i 97 § punkterna 4 och 5 av byggnadsstadgan äga tillämpning" har kompletterats under rubriken upphävda planbestämmelser.

Meningen "Å med B betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter" har tagits bort från rubriken upphävda bestämmelser.

Plan nr 198 del 1, del 2 och del 3

Ordet huvudbyggnad har ändrats till byggnad i meningen "Å med B betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter" under rubriken upphävda planbestämmelser.

Plan nr 426

Bestämmelsen P₁ "Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns" har tagits bort under rubriken tillägg till planbestämmelser.

Efter samråd har följande reviderats i planbeskrivningen:

Plan 166

Meningen "Å med B betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter" har tagits bort från rubriken upphävda bestämmelser.

Plan nr 198

Ordet huvudbyggnad har ändrats till byggnad i meningen "Å med B betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter" under rubriken upphävda planbestämmelser.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Upprättandet av denna detaljplan har utförts av samhällsförvaltningen, Härnösands kommun

Thomas Jensen
Förvaltningschef

Linda Johansson
Planarkitekt