

Detaljplan för Härnö-Solum1:13
Härnösands kommun, Västernorrlands län



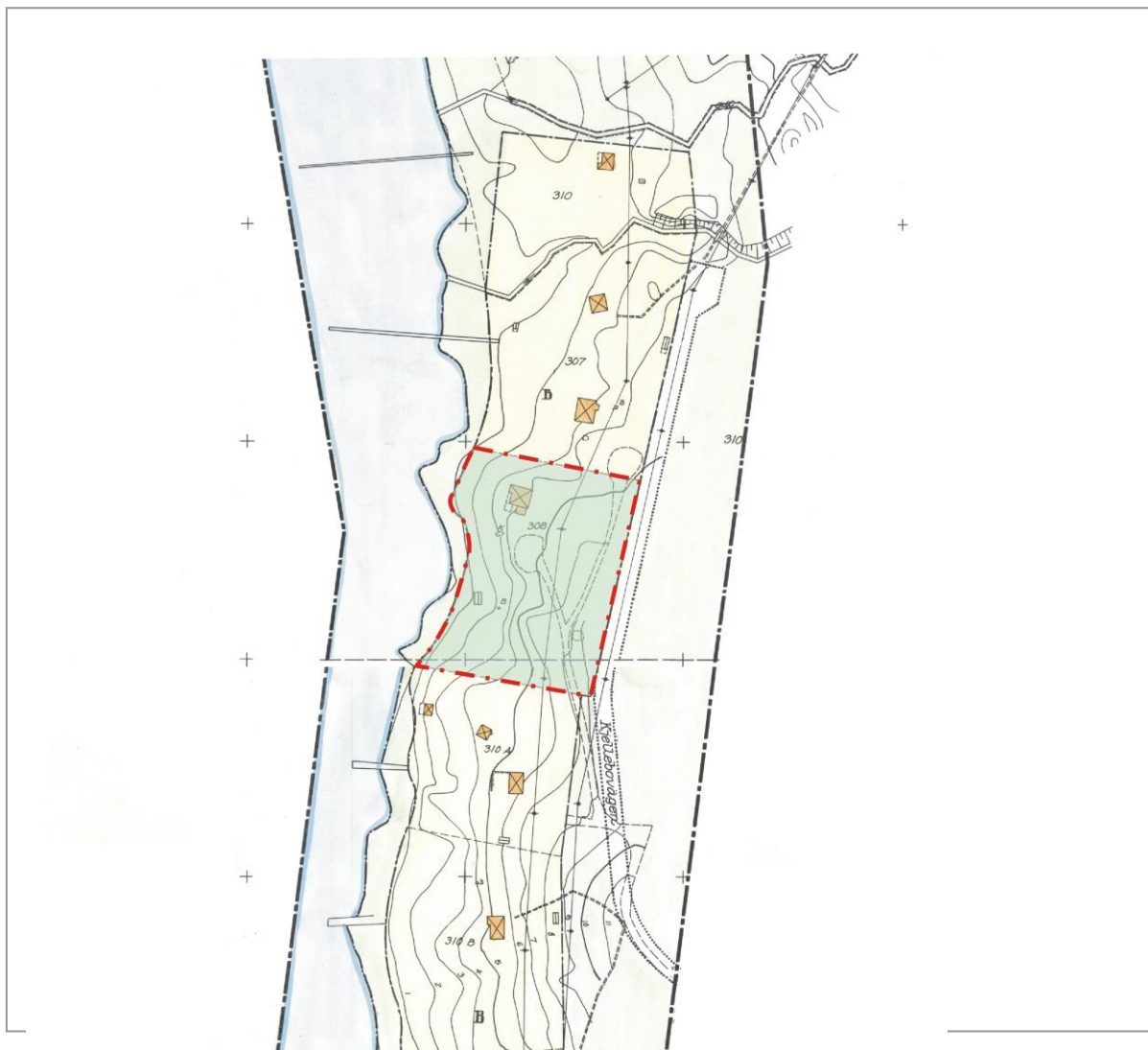
Härnösands
kommun

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
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Behovsbedömning
- Grundkarta
- Förteckning över samrådskrets
- Fastighetsförteckning



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
FÖRENLIGT MED 3 OCH 5 KAP MB.....	4
MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	4
MILJÖKVALITETSNORMER	4
PLANDATA.....	4
LÄGE	4
AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
ÖVERSIKTSPLAN.....	4
RIKSINTRESSE	4
DETALJPLAN	5
FASTIGHETSPLAN	5
STRANDSKYDD.....	5
PLANBESLUT	5
PLANPROGRAM	5
SAMRÅD OCH GRANSKNING	5
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	5
NATUR.....	5
BEBYGGELSEOMRÅDEN	6
VATTENOMRÅDEN	7
UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD	7
GATOR OCH TRAFIK	8
TEKNISK FÖRSÖRJNING	8
GENOMFÖRANDE.....	9
ORGANISATION	9
FASTIGHETSRÄTT	9
EKONOMI.....	10
TEKNIK.....	10
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	10
REVIDERING	10
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	13
PLANPROCESSEN	14

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att bilda en ny fastighet på Härnö Solum 1:13 genom fastighetsdelning. Den nya fastigheten får bland annat en byggrätt för huvudbyggnad och komplementbyggnad.

FÖRENLIGT MED 3 OCH 5 KAP MB

Miljökonsekvensbeskrivning

En behovsbedömning har genomförts och bifogas handlingarna. Plangenomförandet bedöms inte medföra en betydande inverkan på miljön, hälsan eller på hushållningen med mark, vatten eller andra resurser, dvs. allmänna intressen enligt 3 och 4 kap 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. Ett genomförande av planen bedöms inte innebära att några miljökonsekvensnormer överskrids.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget utmed Södra sundet invid Kjellebovägen norr om Brattås och omfattar fastigheten Härnö-Solum 1:13.

Areal och markägförhållanden

Befintlig fastighet är enligt avstyckningshandling 4940 m². Det finns oklarheter om exakt var den är placerad och en förrättning för att klargöra detta är beställd hos Lantmäteriet.

Detta innebär att man i planen inte kan ange exakt placering och utformning av föreslagen avstyckning från Härnö Solum 1:13 utan tills vidare får begränsa sig till att ange storlek och tillkommande planbestämmelser för ny fastighet för senare klargörande av hur den kan komma att placeras. Detaljplanen måste därför kompletteras med mer korrekta underlag på fastighetsgränser innan avstyckning kan verkställas.

Idag kända underlag för denna justering är:

Avstyckningskarta stadsäga 308 å Härnön daterad 12 maj 1915 (nuvarande Härnö Solum 1:13)

Avstyckningskarta stadsäga 310 å Härnön daterad 23 juli 1927 (nuvarande Härnö Solum 1:14)

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I gällande översiktsplan, antagen av Kommunfullmäktige den 30 maj 2011 redovisas området som ett utvecklingsområde för bostäder (UB1) med medvetenhet om en allt starkare efterfrågan på utökad byggrätt i området som tidigare huvudsakligen omfattat fritidsboende men allt mer kommit att utvecklas för åretruntboende.

Riksintresse

Planområdet omfattas inte av något riksintresse och riksintressens värden i omlandet bedöms inte komma att skadas med föreslagen markanvändning.

Detaljplan

Gällande detaljplan för aktuellt planområde anger användningen Bostäder och är en "frimärksplan" för en fastighet och tillkom för att öka byggrätten på aktuell fastighet. Detaljplanen fastställdes 2006-03-13 och genomförandetiden går ut 2016-03-13.

Fastighetsplan

Fastighetsplan saknas inom området.

Strandskydd

Hela planområdet ligger inom det generella strandskyddet om 100 m från strandlinjen. Strandskydd återinträder i och med att befintlig detaljplan ändras.

Planbeslut

Samhällsnämnden beslutade i § 17 2016-02-11 att planarbetet kan påbörjas och bedömde att detaljplanarbetet kunde genomföras med ett standardförfarande.

Planprogram

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

Samråd och granskning

Samhällsnämnden beslutade i § 92 den 26 maj 2016 att sända ut planförslaget på samråd. Detaljplanen har varit på samråd under perioden 8 juni till den 29 juni 2016 och en samrådsredogörelse finns upprättad och bifogad till handlingen.

Samhällsnämnden beslutade i § 169 den 22 september 2016 att sända ut planförslaget för granskning. Detaljplanen var på granskning från den 14 oktober till den 28 oktober 2016. Ett granskningsutlåtande finns upprättad och bifogad till handlingen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Den föreslagna planändringen medför ingen annan förändring vad avser mark och vegetation än att ett område som tidigare bara tillät komplementbyggnader nu till viss del också tillåter en ny huvudbyggnad. Det innebär lokal anpassning av mark och vegetation till nytt hus men bedöms inte medföra förändringar som inte redan är tillåtna i befintlig detaljplan.

Geotekniska förhållanden

Inga geotekniska undersökningar har genomförts för ny byggrätt. Marken består till stor del av svallat moränmaterial (noterat vid tidigare grävningar på fastigheten). Den aktuella marken kan antas åtminstone delvis ha ganska tunt täckskikt varför ev. grundläggning med källare behöver sondering av bef. bergkontur. Fastighetsägaren ansvarar själv för att säkerställa att marken är lämplig för det aktuella bebyggelseändamålet samt att grundläggning sker på ett tillfredställande sätt avseende markbelastning, markvattenföring och markanpassning.

Geohydrologiska förhållanden

Inga speciella undersökningar har bedömts nödvändiga för avsett ändamål i planen.

Markföroreningar

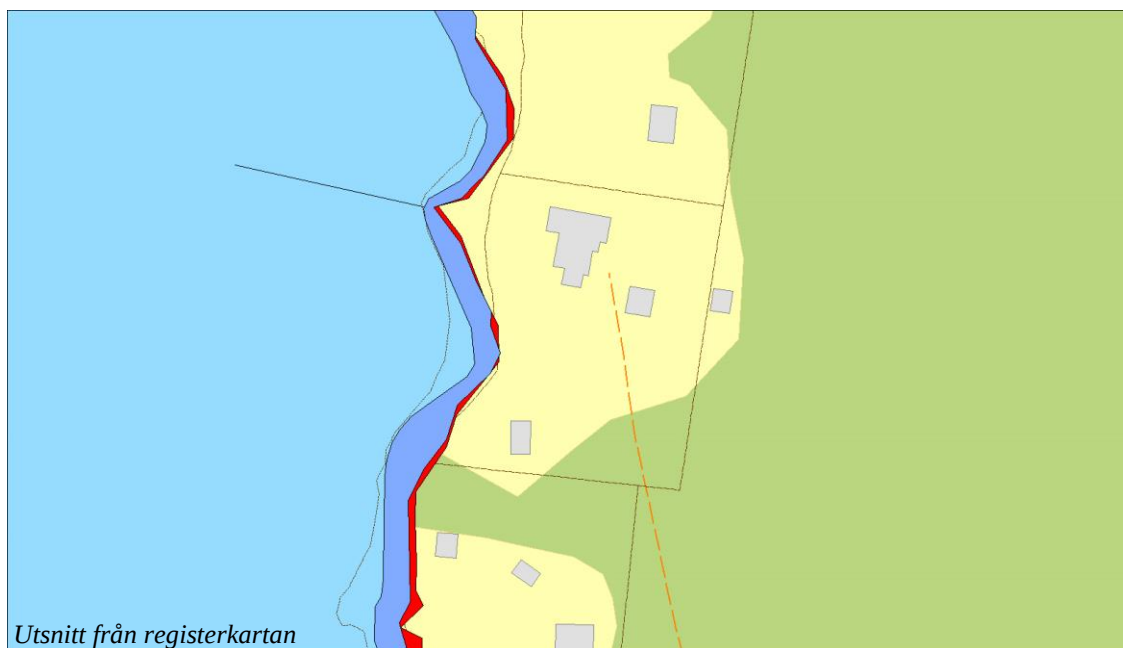
Inga kända markföroreningar finns inom planområdet som, så vitt känt, varit naturmark fram tills det bebyggdes med bostadshus.

Markradon

Planområdet ligger inom ett lågriskområde för markradon

Risk för skred/höga vattenstånd

På uppdrag av kommunen genomförde SMHI år 2013 beräkningar av havsvattenståndet och översvämningsrisker med dagens och framtidens klimatförutsättningar i Härnösand. Beräkningarna visar att högsta högvattenstånd, medelhögvattenstånd och medelvattenstånd kommer att öka med ca 20 cm fram till år 2100. Se bild nedan.



Mörkblå yta = högsta vattenstånd 2013 års vattennivå

Röd yta = högsta vattenstånd 2100 års vattennivå

Källa: Utredning från SMHI – Extrema havsvattenstånd i dagens och framtidens klimat vid Härnösand, 2013-12-19.

Fornlämningar

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

Bebyggelseområden

Bostäder

Planförslaget tillåter två bostadsfastigheter där befintlig fastighet behåller högsta byggnadsarea för huvudbyggnad om 180m² BYA (e₁ i plankartan) samt komplementbyggnader om 105m² BYA (e₂ i plankartan). Ny fastighet erhåller rätt till huvudbyggnad om 140 m² (e₃ i plankartan) samt komplementbyggnader om 70 m² (e₄ i plankartan)

För högsta byggnadshöjd för befintlig fastighet kvarstår 5,0 m och för tillkommande fastighet

gäller 4,0 m. Byggnadshöjd på kryssmark kvarstår med 3,5 m. Bestämmelsen v_2 kvarstår för befintlig fastighet.

Planbestämmelsen d anger största storlek för ny fastighet får vara 1500 m². Minsta storlek för ny fastighet får vara 1000 m².

Huvudbyggnaderna på olika fastigheter ska placeras minst 9 meter från varandra. För att byggnad på kryssmark skall få placeras närmare tomtgräns än 4,5 m krävs grannens tillstånd.

Avstyckad fastighet utformas så att den mark som avser brandskydd mellan fastigheter förläggs helt på den fastighet från vilken avstyckning sker. Detta för att tilldela avstyckad fastighet större byggbart område. I plankartan finns bestämmelsen p_1 som anger att *avstånd mellan huvudbyggnaderna på avstyckad och befintlig fastighet ska vara minst 9 meter*.

Tillgänglighet

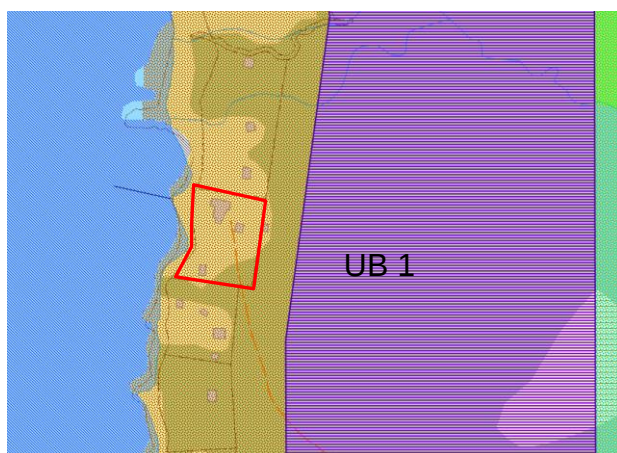
Fastigheten nås från Solumshamnsvägen via enskild väg (Vangborgsvägen – Kjellebovägen) Öster om fastigheten finns ett vägreservat i gällande detaljplan, förslag till Byggnadsplan för del av Härnösand (Södra Sundet, strandområdet mellan stg 257 L - 321 å Härnön) från år 1968-04-25 för tillgänglighet till Härnö-Solum 1:12, som idag inte nyttjas utan tillgänglighet sker via väg på fastigheten Härnö-Solum 1:13. Vid ny fastighetsbildning behöver Härnös Solum 1:13 ett servitut reglerande att tills vidare få nyttja den nya fastigheten för sitt tillträde. För tillfart till fastighet 1:12 se under genomförande/servitut.

Kulturmiljö och gestaltning

Inga byggnader eller miljöer som är av kulturhistoriskt värde finns inom planområdet eller dess närhet.

Naturmiljö

Öster om planområdet finns naturmark som är under utredning för eventuell bostadsbebyggelse. (se översiktsplanen UB1)



Kartutsnitt från Öp.

Vattenområden

Planen omfattar inget vattenområde.

Upphävande av strandskydd

När en detaljplan ersätts återinträder strandskyddet enligt miljöbalken (2010:902).

Föreslagen planändring innebär att strandskyddet upphävs inom Härnö-Solum 1:13. Det särskilda skäl som anges för upphävandet, i enlighet med miljöbalken 7 kap 18c§, punkt 1 är att det avser ett område som redan tagits i bruk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte komma att förändra livsvillkoren för djur- och växtarter.

Gator och trafik

Gatunät

Planen påverkar inte befintligt gatunät. Fastigheterna kommer att ha samma tillfartsväg som de har idag. Möjlighet kvarstår att ansluta fastigheterna till den planerade vägen öster om fastigheterna enligt gällande detaljplan, förslag till Byggnadsplan för del av Härnösand (Södra Sundet, strandområdet mellan stg 257 L - 321 å Härnön) från år 1968-04-25.

Kollektivtrafik

Idag går en buss 3 turer/dag på Solumsvägen.

Utfarter

För att säkerställa norra fastighetens till- och utfart under rådande förhållanden föreslås att ett servitut skall upprättas av lantmäteriet som säkerställer norra fastighetens rätt att trafikera befintlig tillfartsväg över södra fastigheten. Utfart från fastigheter sker till befintlig enskild väg.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintliga allmänna ledningar saknas inom planområdet idag. Verksamhetsområdet för vatten och spillvatten ska utökas enligt beslut från kommunfullmäktige 2014, laga kraft hösten 2015, och planeras anläggas intill planområdet inom några år. Om den nya fastigheten kan använda befintlig anläggning för vatten- och avlopp kommer att hanteras i bygglovet.

Förbindelsepunkter kommer att upprättas för båda fastigheterna och va-anläggningsavgifter med ett särtaxetillägg kommer att uttas för båda fastigheterna, samt bruksavgift enligt gällande va-taxa.

I räddningstjänstens Räddningstjänstplan från 2003 finns skrivet att *där det kommunala vattenledningsnätet är utbyggt skall det finnas brandposter som är anslutna till nätet. Brandpostnätet skall uppfylla kraven enligt Svenska vatten- och avloppsföreningens anvisningar.*

I samband med förändringar av vattenledningssystemen eller i samband med exploatering som kan påverka brandvattenförsörjningen skall respektive kommun samråda med räddningstjänsten. Frågan hanteras inte i denna detaljplan eftersom planområdet ligger inom verksamhetsområdet för dricks- och spillvatten som ska utökas från Kattastrand till och med Solumshamns by. Samråd med räddningstjänsten bör ske i projektet utbyggand av kommunalt va- nät.

Dagvattnet inom området infiltreras i mark och avlämnas sedan till havet.

Värme

Ingen centralproducerad värme finns att tillgå i området och Fastigheter inom planområdet försörjs med egna anläggningar alternativt med el.

El och optik

Området försörjs från norr med kraft via befintlig luftledning, som passerar genom planområdet. Enligt leverantör av el finns (eller kommer att tillgodose) tillräcklig kapacitet (25A) till ny fastighet. Vid planering av bebyggelse måste gällande elsäkerhetsföreskrifter avseende säkerhetsavstånd till luftledning beaktas. Vid planering av husplacering skall därför ägaren av luftledningen kontaktas om vad som gäller. Ägaren till luftledningen har ett generellt tillstånd för ledningens placering avseende flera fastigheter i området.

Tele

Inga fasta anläggningar finns inom området.

Avfall

Avfall hanteras via befintligt system för avfallshämtning

GENOMFÖRANDE

Organisation

Tidplan

Detaljplanen som hanteras med begränsat standardförfarande förväntas kunna antas av Samhällsnämnden under vintern 2016.

Preliminär tidsplan:

Samråd	maj 2016
Granskning	sep 2016
Antagande SAM	nov 2016

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

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 fortsätter planen att gälla, men den kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Härnösand elnät AB är huvudman för elnätet inom planområdet. I övrigt är fastighetsägaren ansvarig för anläggningar på den egna fastigheten inom planområdet.

Fastighetsrätt

Fastighetsbildning

Bestämning av ny fastighetsgräns sker vid förrättning. Ny avstyckad fastighet ska vara som störst 1500 m² och får vara som minst 1000 m² enligt bestämmelse d i plankarta. Fastighetsägare till Härnö Solum 1:13 söker och bekostar avstyckning från 1:13.

Servitut

Servitut bör upprättas för rätten för norra fastighetsägaren att nyttja befintlig tillfartsväg över södra fastigheten.

Avtal upprättas som ger södra fastigheten rätt att nyttja norra fastighetens vatten- och avloppsanläggning fram till dess att kommunen i området tillhandahåller anslutning till kommunalt system för vatten och avlopp.

När det gäller Härnö Solum 1:12 så har detaljplanen löst den fastighetens tillgänglighet via gällande detaljplan, förslag till Byggnadsplan för del av Härnösand (Södra Sundet, strandområdet mellan stg 257 L - 321 å Härnön) från år 1968-04-25 i planen angiven tillfart via Kjellebovägen. Rätten att nyttja överfart på fastigheten 1:13 regleras därför inte i något servitut utan får kvarstå som en överenskommelse mellan befintliga grannar.

Ledningsrätt

Luftledning för svagström som passerar fastigheten med upplåtelse av mark enligt gällande nätavtal, NÄT 2012 K (rev).

Ekonomi

Planeekonomi

Fastighetsägaren till Härnö-Solum 1:13 upprättar och bekostar planändringen.

Bygglov och planavgift

Kommunen debiterar för granskning i de ärenden en konsult anlitas för att göra detaljplanen.

Teknik

Utredningar

Innan exploatering bör en geoteknisk undersökning utföras.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Detaljplanens genomförande bedöms inte få negativa konsekvenser för området som helhet eftersom det sker på befintlig fastighet där det redan finns en bostadsfastighet. Sannolikt behöver viss omdragning av befintliga 400V luftledning ske när byggrätten i planen skall utnyttjas.

REVIDERING

Efter granskning har detaljplanen reviderats i följande avseenden:

Plankartan

Borttaget från plankartan:

”e3 2

Störst antal tomter i området.

Största tomtstorlek vid fastighetsbildning är 1500 m².

För ny fastighet får högsta exploateringsgrad för huvudbyggnad vara 140 m² och 70 m² för komplementbyggnad. Friliggande enfamiljshus med tillhörande sekundärbyggnader. Högsta byggnadshöjd får vara 4,0 meter. V₂ utgår för ny fastighet.”

”Bygglov får inte beviljas om avstyckningen inte är genomförd.”

Kompletterats till plankartan:

”e₁ Högsta exploateringsgrad för huvudbyggnad, befintlig fastighet (Härnö-Solum 1:13), i m²/BYA.”

”e₂ Högsta exploateringsgrad för komplementbyggnad, befintlig fastighet (Härnö-Solum 1:13), i m²/BYA.”

”e₃ Högsta exploateringsgrad för huvudbyggnad, avstyckad fastighet (från Härnö-Solum 1:13), i m²/BYA.”

”e₄ Högsta exploateringsgrad för komplementbyggnad, avstyckad fastighet (från Härnö-Solum 1:13), i m²/BYA.”

”e₅ En huvudbyggnad per fastighet.”

”d Största storlek för ny fastighet får vara 1500 m². Minsta storlek för ny fastighet får vara 1000 m².

”5,0 Högsta byggnadshöjd i meter för befintlig byggnad (Härnö-Solum 1:13).”

”4,0 Högsta byggnadshöjd i meter för avstyckad fastighet.”

”v₂ Utöver 1 våning tillåts upp till 30 m²/BTA i ett överplan på befintlig huvudbyggnad (Härnö-Solum 1:13).”

”symbolen för högsta byggandshöjd i meter” har lagts till för korsmarkerad yta i planförslaget (östra sida).

Planbeskrivning

Under rubriken, Bebyggelseområden – bostäder, har text ändrats:

- ”Ny fastighet erhåller rätt till huvudbyggnad om 140 m² samt komplementbyggnader om 70 m² (e₃ i plankartan). För högsta byggnadshöjd för befintlig fastighet kvarstår 5,0 m och för tillkommande fastighet gäller 4,0 m (e₃ i plankartan).” Har ändrats till:

”Ny fastighet erhåller rätt till huvudbyggnad om 140 m² (e₃ i plankartan) samt komplementbyggnader om 70 m² (e₄ i plankartan). För högsta byggnadshöjd för befintlig fastighet kvarstår 5,0 m och för tillkommande fastighet gäller 4,0 m.”
- ”Planbestämmelser anger störst antal tomter, som får vara 2, och en största tomtstorlek på tillkommande tomt om 1500m².” Har ändrats till:

”Planbestämmelsen d anger största storlek för ny fastighet får vara 1500 m². Minsta storlek för ny fastighet får vara 1000 m².”
- ”I plankartan finns bestämmelsen p₁ som anger att *avstånd för huvudbyggnad ska vara minst 9 meter mellan avstyckad och befintlig fastighet*”. Har ändrats till:

”I plankartan finns bestämmelsen p₁ som anger att *avstånd mellan huvudbyggnaderna på avstyckas och befintlig fastighet ska vara minst 9 meter*.”

Under rubriken Tillgänglighet har text kompletterats:

- ”Fastigheten nås från Solumshamnsvägen via enskild väg (Vangborgsvägen – Kjellebovägen) Öster om fastigheten finns ett vägreservat för tillgänglighet till Härnö-Solum 1:12, som idag inte nyttjas utan tillgänglighet sker via väg på fastigheten Härnö-Solum 1:13”. Har ändrats till:

”Fastigheten nås från Solumshamnsvägen via enskild väg (Vangborgsvägen – Kjellebovägen) Öster om fastigheten finns ett vägreservat i gällande detaljplan, förslag till Byggnadsplan för del av Härnösand (Södra Sundet, strandområdet mellan stg 257 L - 321 å Härnön) från år 1968-04-25 för tillgänglighet till Härnö-Solum 1:12, som idag inte nyttjas utan tillgänglighet sker via väg på fastigheten Härnö-Solum 1:13”.

Under rubriken Gator och trafik – Gatunät har text kompletterats:

- ”Planen påverkar inte befintligt gatunät. Fastigheterna kommer att ha samma tillfartsväg som de har idag. Möjlighet kvarstår att ansluta fastigheterna till den planerade vägen öster om fastigheterna. Har ändrats till:

”Planen påverkar inte befintligt gatunät. Fastigheterna kommer att ha samma tillfartsväg som de har idag. Möjlighet kvarstår att ansluta fastigheterna till den planerade vägen öster om fastigheterna enligt gällande detaljplan, förslag till Byggnadsplan för del av Härnösand (Södra Sundet, strandområdet mellan stg 257 L - 321 å Härnön) från år 1968-04-25”.

Under rubrik Utfart har text kompletterats:

- ”För att säkerställa norra fastighetens till- och utfart under rådande förhållanden föreslås planförslaget att ett servitut skall upprättas som säkerställer norra fastighetens rätt att trafikera befintlig tillfartsväg över södra fastigheten”. Har ändrats till:

”För att säkerställa norra fastighetens till- och utfart under rådande förhållanden föreslås att ett servitut skall upprättas av lantmäteriet som säkerställer norra fastighetens rätt att trafikera befintlig tillfartsväg över södra fastigheten”.

Under rubriken Fastighetsbildning har text kompletterats:

- ”Exakt bestämning av ny fastighetsgräns får ske vid förrättning i samråd med fastighetsägare. Ny avstyckad fastighet ska vara som störst vara-1500 m² och får vara som minst 1000 m² enligt bestämmelse d i plankarta. Fastighetsägare till Härnö Solum 1:13 söker och bekostar fastighetsregleringen som avser avstyckning från av 1:13”. Har ändrats till:

”Bestämning av ny fastighetsgräns sker vid förrättning. Ny avstyckad fastighet ska vara som störst 1500 m² och får vara som minst 1000 m² enligt bestämmelse d i plankarta. Fastighetsägare till Härnö Solum 1:13 söker och bekostar avstyckning från 1:13”.

Under rubriken servitut har text kompletterats:

- ”Servitut upprättas för rätten för norra fastighetsägaren att nyttja befintlig tillfartsväg över södra fastigheten”. Har ändrats till:

”Servitut bör upprättas för rätten för norra fastighetsägaren att nyttja befintlig tillfartsväg över södra fastigheten”.

- När det gäller Härnö Solum 1:12 så har detaljplanen löst den fastighetens tillgänglighet via i planen angiven tillfart via Kjellebovägen. Har ändrats till:

När det gäller Härnö Solum 1:12 så har detaljplanen löst den fastighetens tillgänglighet via gällande detaljplan, förslag till Byggnadsplan för del av Härnösand (Södra Sundet, strandområdet mellan stg 257 L - 321 å Härnön) från år 1968-04-25 i planen angiven tillfart via Kjellebovägen.

Under rubriken bygglov och planavgift har text tagits bort:

- Kommunen debiterar för granskning i de ärenden en konsult anlitas för att göra detaljplanen. För att bygglov ska kunna beviljas enligt detaljplanen ska avstyckning först ha skett. I detaljplanen finns ett villkor som anger att *bygglov får inte beviljas om avstyckningen inte är genomförd*. Har ändrats till:

Kommunen debiterar för granskning i de ärenden en konsult anlitas för att göra detaljplanen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Upprättande av planhandlingar utförts av arkitekt Tom Risberg, BRYGGAN arkitekter, Härnösand i samarbete med Samhällsförvaltningen, Härnösands kommun.

Härnösand 2016-11-07

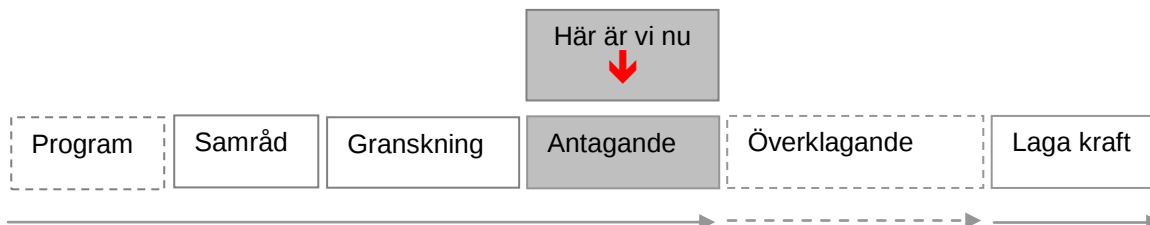
Thomas Jenssen
Förvaltningschef

Tom Risberg
BRYGGAN arkitekter

PLANPROCESSEN

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

Normal planprocess



Tidsåtgång ca 1 – 1½ år

- **Program** Start för planarbetet där inriktning och omfattning kan bestämmas. Samråd sker med myndigheter, sakägare och andra berörda. Ett program upprättas om det bedöms vara lämpligt.
- **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 påverka.
- **Antagande** Kommunfullmäktige eller samhällsnämnden antar detaljplanen.
- **Laga kraft** Planen vinner laga kraft 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.