

PLANBESKRIVNING

DNR: SAM10-1488 och SAM17-1102

ANTAGANDE

2018-08-30

**Detaljplan för del av Solumshamn
1:25 och 1:162, Småholmarna
Härnösands kommun, Västernorrlands län**



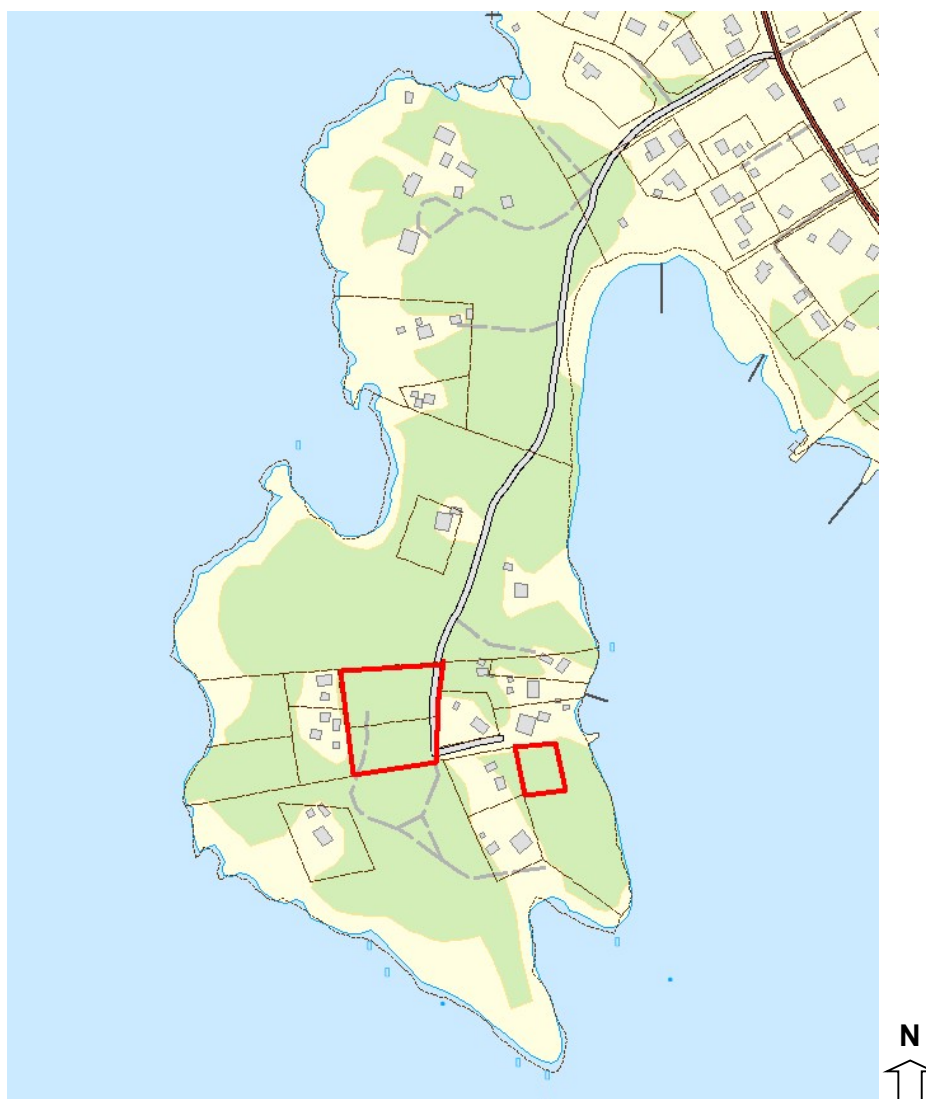
**Härnösands
kommun**

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. Planen upprättas enligt reglerna i plan- och bygglagen 2010:900.

Till förslaget hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Grundkarta
- Förteckning över samrådskrets
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande



Planområdets avgränsning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
FÖRENLIGT MED 3, 4 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	6
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	6
NATUR.....	6
BEBYGGELSEOMRÅDEN	7
FRIYTOR	8
UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD	8
GATOR OCH TRAFIK	8
STÖRNINGAR.....	9
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	9
GENOMFÖRANDE.....	10
ORGANISATION	10
FASTIGHETSÄTT	11
EKONOMI	12
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	12
HÄLSA OCH SÄKERHET	13
LUFT OCH KLIMAT	13
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	14
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	14
PLANPROCESSEN	14

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsändamål (B) för delar av fastigheterna Solumshamn 1:162 och 1:25, som idag inte är möjligt enligt gällande detaljplan, vilken anger parkmark. Planförslaget medger även lokalgata (GATA₁) med enskilt huvudmannaskap.

FÖRENLIGT MED 3, 4 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. Vattenförekomsten Södra sundet (SE623340-175556) bedöms ha god ekologisk status, men uppnår ej god kemisk status. För ej god kemisk status anges ett överskridande av TBT i sediment samt Hg, PBDE och dioxin i fisk. Utsläpp från verksamheter via vatten och luft samt spridning från förorenade markområden och sediment, bidrar enligt påverkansanalys troligen tillsammans med andra påverkanskällor, till att god kemisk status inte uppnås i förekomsten.

Härnösands kommun genomför luftvårdsarbete bland annat genom regional samverkan i länet. Inga överskridande av MKN har uppmätts.

PLANDATA

Läge

Planområdena är belägna vid Solumshamn på södra Härnön ca 8 km från stadens centrum, på en halvö i Södra Sundets utvidgning vid den s.k. Hamnfjärden. Planområdenas avgränsning framgår av plankartan.

Areal och markägförhållanden

Planområdena omfattar ca 0,6306 ha (6306 m²) och markägare är privata fastighetsägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

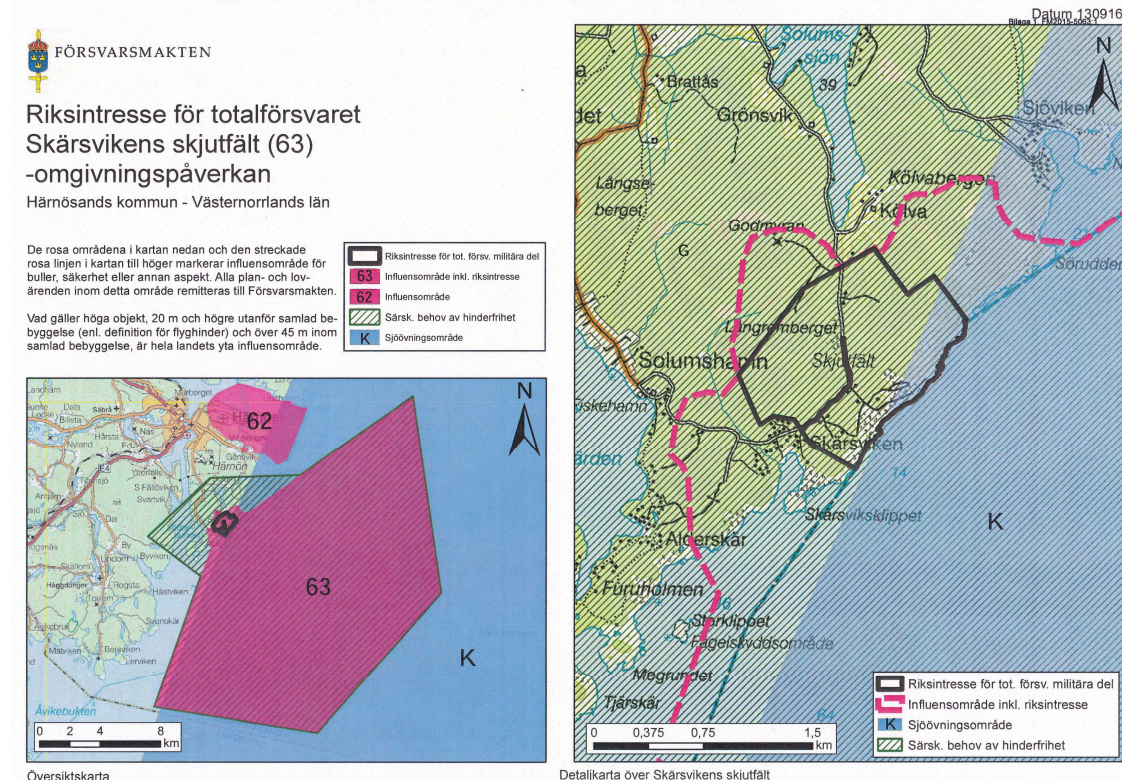
Översiktsplan

I gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige den 30 maj 2011 och aktualitetsförklarad april 2016, redovisas områdets mark som bebyggelse och rekreation. Omkringliggande områden är värdefulla för det rörliga friluftslivet. Södra Härnön pekas ut som ett utvecklingsområde för bostäder i översiktsplanen. En förändring av markanvändningen kräver normalt en detaljplaneändring. Bebyggelsemiljön ska inte försämrats vid ny-, om- eller tillbyggnader.

Riksintresse

Försvarsmakten har med stöd av en akustikkonsult låtit uppdatera beräkningar och kartredovisningar av ljudutbredning från skott- och flygbuller vid samtliga skjutfält, skjutbanor och flygplatser, däribland Skärsvikens skjutfält, belägen ca 1,5 km öster om

planområdet. Planområdet ligger inte inom riksintresset för totalförsvarets militära del, men är utmärkt som särskilt behov av hinderfrihet. Se bild nedan.



Detaljplan

Gällande detaljplan för aktuella planområden anger parkmark. Detaljplanen fastställdes 1962-03-07 och genomförandetiden har gått ut. Ett tillägg till detaljplanen, bestämmelsen (B), fastställdes 2016-07-29. Syftet med tillägget är att fastigheterna ska kunna anslutas till planerad vatten- och spillvattenledning, något som den äldre detaljplanen inte tillät. Tillägget behandlar även byggrätten för huvudbyggnad och komplementbyggnad samt byggnaders placering på tomten.

Fastighetsplan

Fastighetsplan (tomtindelning) saknas inom området.

Strandskydd

Strandskyddet regleras i miljöbalken (1998:808). Planförslagets östra del ligger helt inom strandskyddat område och området i mitten ligger delvis inom strandskyddat område. När en detaljplan ändras, ersätts av en ny eller upphävs, återinträder strandskyddet. Se vidare nedan under ”Upphävande av strandskydd”.

Planbeslut

Samhällsnämnden beslutade i § 68 2016-04-21 att planarbetet kunde påbörjas.

Beslut att sända ut förslag till detaljplan för del av Solumshamn 1:25 och för del av Solumshamn 1:162 på samråd togs med stöd av delegationsordningen för Samhällsnämnden i Härnösands kommun. Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. 11§ den 2 juni 2018.

Planprogram

Planförslaget bedöms ha stöd i gällande översiktsplan och därför upprättas inget planprogram. Planförslaget anger boende och bedöms inte försämra bebyggelsemiljön, eftersom denna plan får samma bestämmelser som i tilläggen till gällande detaljplan. Det rörliga friluftslivet bedöms även kunna fortgå, även om tre nya tomter planläggs för bostadsändamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

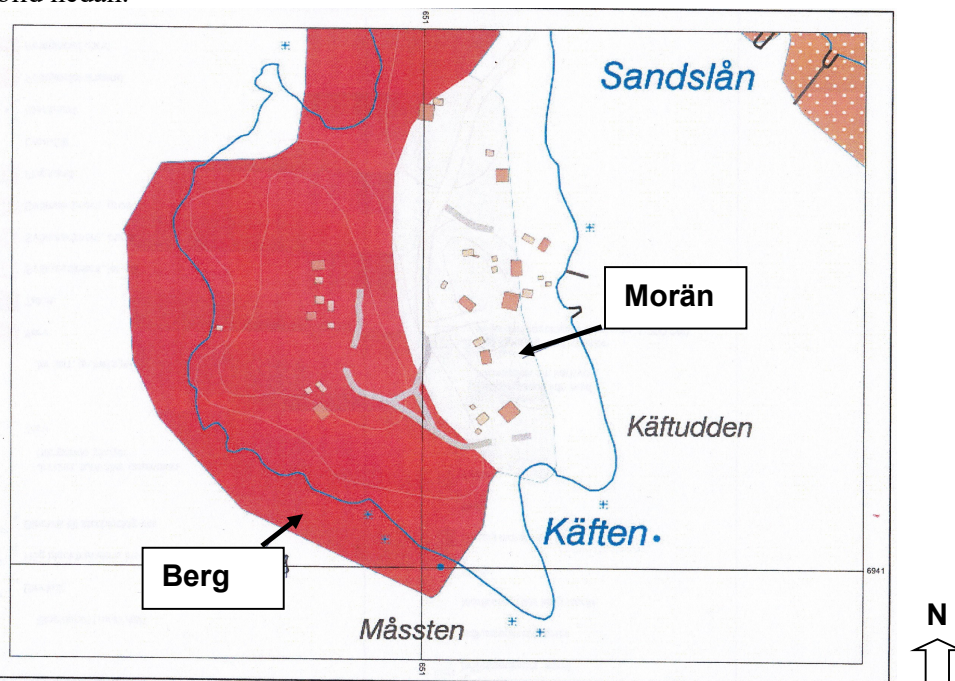
Natur

Mark och vegetation

Områdena utgörs idag av obebyggd skogbevuxen bergig terräng. Branta bergpartier förekommer, och mellan dessa en dalgång som till största delen utgörs av ett alkärr.

Geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges geologiska undersökning, SGU:s kart visare, består undergrunden av berg i väster och av morän i öster. Kartvisaren är dock översiktlig och lägesfel kan förekomma. Se bild nedan.



Utsnitt av jordartskartan för Västernorrland.

Källa: http://apps.sgu.se/kartgenerator/maporder_sv.html

Markföroreningar

Marken inom planområdet är skogsmark. Inga kända potentiella förorenade områden finns.

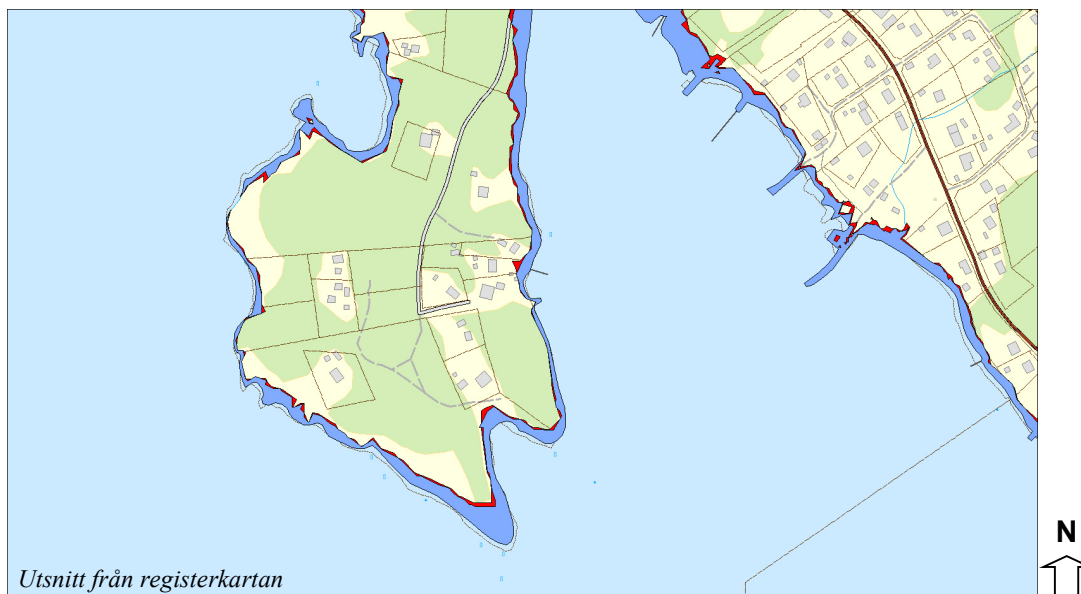
Markradon

Marken är lågradonmark och är inte vidare undersökt.

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.*

Till vattenlinjen i öster är det som minst 25 meter från planförslagets föreslagna användning ”Bostäder”. Stigande havsvatten utifrån framtida klimatförändringar bedöms inte påverka de föreslagna byggrätterna i planförslaget.

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

För planområdena föreslås markanvändningen ”Bostäder” (B) med friliggande hus. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 140 m² och för komplementbyggnad 70 m².

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 meter och för komplementbyggnad 3,0 meter.

Tillgänglighet

Området är av naturen bergigt och kuperat. Befintlig väg intill planområdet kommer att användas. Inom planområdet går det att ordna god tillgänglighet till husens entréer och friytor enligt gällande lagstiftning, Boverkets byggregler (BBR).

Kulturmiljö och gestaltning

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

Friytor

Lek och rekreation

Markområden för motion, lek och rekreation avsätts inte eftersom omkringliggande områden väl tillgodoser behoven av detta.

Naturmiljö

Planområdet liksom närliggande områden är att betrakta som naturmiljö huvudsakligen bestående av barrskogsbevuxen terräng med inslag slyvegetation. Berg i dagen förekommer liksom blockig kuperad terräng. Närmast vägen (GATA₁) finns ett alkärr. Stränderna i öster utgörs mestadels av stenig terräng. I väster finns en havsvik med sandstrand.

Upphävande av strandskydd

När en detaljplan ändras, ersätts av en ny eller upphävs, återinträder strandskyddet enligt miljöbalken (1998:808). Föreslagen ny detaljplan föreslår att strandskyddet upphävs inom fastigheten i öster och de västligaste delarna av fastigheterna 1:25 och 1:62.

Kommunfullmäktige antog den 30 mars 2015 en plan för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (lis). Inom områden som har utpekats som områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, får man även tillämpa skälen för dispens som anges i miljöbalken 7 kapitlet 18d §. Den östliga delen av fastigheten 1:162 är inte ett utpekat område i lis-planen, men lis-skälet kan användas utanför utpekade områden. Åtgärden ska då vara i linje med kommunens definition av landsbygdsutveckling som bl.a. är bostäder och komplementbyggnader, samt vara lämpligt att exploatera utifrån de urvalskriterier som är angivna i lis-planen.

Urvalskriterierna är nya bostäder nära befintlig bostadsbebyggelse inom 200 meter, nya bostäder där det finns infrastruktur och där det är möjligt att utveckla befintliga verksamheter och anläggningar för besöksnäring. Kommunen bedömer att lis-skälet är möjligt att använda som skäl för att upphäva strandskyddet inom planområdet i öster (på plankartan markerat med a₁). En fri passage lämnas för allmänheten längs strandlinjen på 25 meter.

För de västliga delarna av planområdet åberopas som särskilt skäl för en dispens enligt miljöbalken 7 kap 18c §, då platsen är avskild från strandlinjen genom bebyggelse. (på plankartan markerad med a₂).

Åtgärden som vidtas bedöms inte komma att väsentligen förändra livsvillkoren för djur- och växtarter. Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet bedöms inte försämrats av åtgärden.

Gator och trafik

Gatunät

Befintlig tillfartsväg i öster behålls i nuvarande läge.

Tillfartsväg till fastigheten 1:27 föreslås omdragas till området som i planförslaget är markerat som markreservat, u-området för va-ledningar. För att kunna gräva ner ledningarna måste man avlägsna stenblock och träd som finns som hinder och därmed är det fullt möjligt att anlägga en väg till fastigheten. Ett markreservat för utfart (a) finns i planförslaget.

Ett markreservat för utfart för fastigheten del av Solumshamn 1:162, östra planområdet, kan bildas enligt gällande detaljplan (1962-03-07 och ändring som vann laga kraft 2016-07-29) där detaljplanen anger bostad.

Gång- och cykeltrafik

Idag finns ingen separerad gång- och cykelbana vid vägen, inte heller vid Solumshamnsvägen. Gång- och cykeltrafik sker med biltrafikanter. Några särskilda gång- och cykelvägar planeras inte att anläggas vid väg på Småholmarna. I kommunens översiktsplan finns förslag på nya gång- och cykelvägar och en prioritetsordning bland dessa. En ny gång- och cykelväg finns som förslag från nya kyrkogården till Solumshamn.

Kollektivtrafik

Planområdena nås närmast av kollektivtrafik längs Solumsvägen ca 580-700 meter från planområdet.

Parkering

Parkering tillgodoses inom respektive fastighet.

Störningar

En god ljudmiljö för boende bedöms komma att uppnås i enlighet med Förordning (2015:216) om trafikbuller. Årsmedelsdygnstrafiken, ÅDT, på den befintliga vägen uppskattas komma att uppgå till maximalt cirka 50 fordon/dygn i genomsnitt. Utifrån så små trafikmängder bedöms omgivningsbullret från trafiken vara av så ringa omfattning att någon bullerberäkning inte har genomförts.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området omfattas av allmänt verksamhetsområde för dricks- och spillvatten. Beslut om verksamhetsområde längs södra Härnön vann laga kraft i september 2015 och VA-huvudmannen, HEMAB, håller för närvarande på med genomförande av projektet.

De allmänna ledningarna förläggs invid befintlig enskild väg. Ledningen kommer därefter att förläggas i planområdets södra planområdesgräns, fastigheten del av Solumshamn 1:162.

För planområde åt öster kommer ledningen att förläggas i befintlig enskild väg.

Förbindelsepunkter kommer att upprättas när fastighetsbildningen är utförd av lantmäteriet.

Anslutningsavgifter i enlighet med för tiden gällande taxa kommer att tillämpas för varje enskild fastighetsägare. Ett markreservat för underjordiska ledningar (u-område) *område eller utrymme som ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar* finns i planförslaget.

Dagvattnet inom området ska hanteras så långt det är möjligt lokalt genom infiltration i mark och avlämnas sedan till havet. Dagvattnet från väg kommer att hanteras med öppna diken som både fördröjer och renar. Dagvattnet leds i naturmarken ner till havet. Generellt så uppstår smutsigt dagvatten på körbara ytor som vägar och parkeringsplatser. Inom aktuellt område bedöms dock trafikmängderna bli så små att ytterligare reningsbehov av dagvattnet (än vad som sker i ett dike) inte bedöms vara nödvändigt.

Värme

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

El och tele

Befintliga försörjningssystem för el (Hemab) och tele (Skanova) utgörs av luftburna ledningar på gemensamt stolpsystem. Dessa ledningar korsar fastigheten del av Solumshamn 1:25 i

nordväst. Kapaciteten för el måste förstärkas vid tillkomst av ny bebyggelse. Förberedelser för detta är vidtagna. Tomrör för el-kabel kommer att förläggas i samma ledningsgrav som VA-ledningarna.

Optik

I samband med Hemabs utbyggnad av VA-nätet kommer fiberkabel att förläggas i samma ledningsstråk.

Avfall

Befintligt system för avfallshämtning kan användas. Närmaste återvinningsstation finns vid Stenhammar ca 6 km från Solumshamn.

GENOMFÖRANDE

Organisation

Tidplan

Detaljplanen som hanteras med standard planförfarande förväntas kunna antas av Samhällsnämnden under hösten 2018.

Preliminär tidsplan:

Samråd	feb 2018
Slutlig granskning	juni 2018
Antagande SAM	aug/sep 2018

Planen vinner laga kraft 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. 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

För planområdets förslagna användningsområde lokalgata (GATA₁) gäller enskilt huvudmannaskap, d.v.s. ansvarsområdet för drift och underhåll ligger hos fastighetsägarna. Intilliggande gällande detaljplaner är byggnadsplaner som har enskilt huvudmannaskap och bedömningen är att den enhetliga förvaltningen av allmän platsmark i planförslaget ska fortsättningsvis vara enskilt huvudmannaskap.

Härnösand Energi och Miljö AB har ansvar (är huvudman) för allmänna vatten- och avloppsledningar, el och optik. Ansvar (huvudman) för övriga allmänna kablar/nät inom planområdet är Skanova Access AB.

Respektive fastighetsägare bekostar och ansvarar för samtliga åtgärder gällande byggande, drift och underhåll inom kvartersmark.

Fastighetsrätt

Fastighetsbildning

Planförslaget innebär att nedanstående fastighetsbildningsåtgärder behövs för att fastigheten och deras gränser ska överensstämma med detaljplanen. När detaljplanen vunnit laga kraft kan ansökan om fastighetsbildning inlämnas till lantmäteriet.

Kvartersmark

Inom planområdet kan ny fastighet bildas för bostadsändamål, genom avstyckning från del av Solumshamn 1:162. Minsta storlek på fastighet får vara 1000 m² och regleras med bestämmelse d i plankartan.

Fastighetsbildning enligt ovan kan ske även om parterna inte är överens efter prövning av Lantmäterimyndigheten. Åtgärden prövas enligt fastighetsbildningslagen.

Gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning är en anläggning som är gemensam för flera fastigheter, ofta vägar eller vatten- och avloppsledningar. I gemensamhetsanläggningen deltar flera fastigheter och de bekostar både anläggandet och driften enligt andelstal som fastställs av lantmäterimyndigheten. Omfattningen kommer att utredas efter ansökan om lantmäteriförrättning.

En befintlig gemensamhetsanläggning för väg finns, Solumshamn ga:5. Nya tomter kan anslutas till den befintliga gemensamhetsanläggningen. Bestämmelsen a medger att en gemensamhetsanläggning kan bildas för utfart för Solumshamn 1:27 och 1:160.

Lämplighetsprövning

Förslaget bedöms uppfylla villkoren och vara förenligt med 5 och 6 §§ anläggningslagen (1973:1149). En väg är en väsentlig förutsättning för en fastighet ska vara lämplig för sitt ändamål. Nya som befintliga fastigheter bedöms som lämpliga att ingå i gemensamhetsanläggningen.

Servitut

Servitut är en rätt för ägaren av en fastighet att på ett visst bestämt sätt använda en annan fastighet. Det kan till exempel röra sig om rätten att ta väg eller nyttja en brunn på annans fastighet. Det finns två huvudtyper av servitut; avtalsservitut (avtal upprättas) och officialservitut (myndighetsbeslut).

Servitut (2280K-16/1963) för väg finns och är till förmån för Solumshamn 1:27 och belastar del av Solumshamn 1:25.

Följande servitut kan tillkomma:

1. Servitut för utfart kan bildas inom a markerat område på plankartan till förmån för Solumshamn 1:27 och del av Solumshamn 1:160. Servitut kan bildas på nuvarande delvis befintliga väg och blir varaktigt lämpligt.

Inom de områden som detaljplanen är reserverade för visst ändamål gäller inte automatiskt någon rättighet till följd av att detaljplanen har vunnit laga kraft. Upplåtelse inom ett sådant markreservat måste ske vid lantmäteriförrättning eller genom skriftlig överenskommelse mellan berörda parter.

Lämplighetsprövning

Kommunen gör bedömningen att den befintliga vägen som fastighet Solumhamn 1:27 använder idag tolkas som den rätt fastigheten har enligt befintligt servitut utfart för väg, akt 2280K-16/1963. Väg har uppkommit i samband med husets uppförande. Bildande av servitut för utfart bedöms vara väsentlig betydelse och förenlig med 3 kap. 1§ fastighetsbildningslagen och 5 kap. 4§ båtadsvilkoret.

Ledningsrätt

Ledningsrätt är en servitutsliknande rättighet att använda någon annans mark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål såsom vatten och avlopp, data och telekommunikationsledningar bland annat. Ledningsrätt kan endast ges av lantmäterimyndigheten.

Följande ledningsrätter kan tillkomma:

2. Ledningsrätt för vatten- och spillvattenledning till förmån för Härnösand Energi och Miljö AB belastande del av Solumhamn 1:162 och del av Solumhamn 1:25.

Omprövning och inrättande av ledningsrätt söks av berörd ledningsägare.

Ekonomi

Planekonomi

Beställarna av ny detaljplan upprättar och bekostar denna.

Förrättningskostnader

Förrättningskostnader uppstår i samband med en lantmäteriförrättning. Kostnaderna beror på tidsåtgång och gällande förrättningstaxa.

Fastighetsägarna ansvarar att ansöka och bekosta fastighetsbildningsåtgärder som krävs för att genomföra detaljplanen.

Kommunens kostnader

Inga kommunala kostnader.

Teknisk försörjning

Utbyggnad och drift av teknisk försörjning finansieras av anslutnings- och brukaravgifter för vid tiden gällande taxa. För uppgift om kostnad kontakta respektive ledningsägare.

Plan- och bygglovskostnader

Kommunen debiterar för granskning i de ärenden en konsult anlitas för att göra detaljplanen. När detaljplanen har vunnit laga kraft och genomförandetiden börjat gälla, har fastighetsägaren rätt att få bygglov i enlighet med detaljplanen. Bygglovavgiften debiteras enligt kommunens för tidpunkten gällande bygglovstaxa.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

En behovsbedömning har gjorts i anslutning till planarbetet. Den visar att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att ha negativ inverkan på de miljökategorierna som finns i behovsbedömningen.

Bedömningen är att planförslaget inte medför negativa konsekvenser för området som helhet och för människors hälsa och säkerhet. Planförslaget innebär en förtätning i den befintliga miljön med bostadshus i nära anslutning till befintligt naturområde. Befintliga vägar som finns i området kommer att användas.

Hälsa och säkerhet

Planförslaget medger fler bostadshus som kan byggas i anslutning till befintliga, en förtätning som innebär en ökad trygghet i området för befintliga och nya bostadshus. Förverkligas planförslaget tillkommer något fler bilresor till och från området. Hastigheten förväntas fortsättningsvis vara låg på den befintliga vägen och risken att hastigheten blir ett problem samt att det finns risk för människors säkerhet bedöms som liten.

Naturmiljö

Konsekvenser av planens genomförande innebär att naturmark tas i anspråk för att det ska bli möjligt att bygga bostadshus. En stor del av naturmarken finns kvar på Småholmarna för rekreation och lek samt tillgång till vattenområdet.

Miljökvalitetsnorm för vatten (MKN)

Enligt EU:s ramdirektiv för vatten får inte myndigheter ge tillstånd till en verksamhet som medför att en vattenförekomsts status sänks på kvalitetsfaktornivå eller äventyrar att en miljökvalitetsnorm kan följas. Sammantaget får en byggnation inom planområdet inte äventyra möjligheten att uppnå kvalitetskravet god ekologisk status i Södra sundet. Vattenförekomsten Södra sundet (SE623340-175556) bedöms ha god ekologisk status men uppnår ej god kemisk status. För ej kemisk status anges ett överskridande av TBT i sediment samt Hg, PBDE och dioxin i fisk.

De prioriterade ämnena som gör att kemisk status inte uppnås för vattenförekomsten Södra sundet bedöms vara utomstående faktorer som utsläpp från verksamheter via vatten och luft samt spridning från förorenade markområden och sediment.

Bedömningen är att planförslaget inte utgör någon påverkan på kvalitetsfaktorerna inom ekologisk status och kemisk status. Ett genomförande av planen bedöms därför inte komma att försämra statusen i vattenförekomsten. Det beror bland annat på att området kommer att vara anslutet till kommunalt vatten och avlopp samt att erforderlig rening av dagvattnet förutsätts.

Ett genomförande i enlighet med planändringen innebär ökad biltrafik till området men bedöms inte komma att innebära att MKN för utomhusluft kommer att överskridas.

Riksintresse för totalförsvaret

Planområdet ligger inte inom riksintresset för totalförsvarets militära del, men är utmärkt som särskilt behov av hinderfrihet. Planförslaget bedöms inte medföra någon påverkan på utpekade område för hinderfrihet.

Luft och klimat

Den marginella ökningen av biltransporterna bedöms inte innebära utsläpp som leder till att några miljökonsekvensnormer överskrids eftersom ökningen bedöms som försumbar. Framtida klimatförändringar, som förhöjd havsnivå, bedöms inte påverka de planförslagets byggrätter.

Fastighetsrättsliga frågor

- Mark för bostadsändamål (kvartersmark), inom del av Solumshamn 1:162 kan avstyckas till egen fastighet.
- Befintlig gemensamhetsanläggning för väg, Solumshamn ga:5, kan komma att omprövas.
- Servitut för utfart kan bildas inom a markerat område.
- Gemensamhetsanläggning för utfart kan bildas för del av Solumshamn 1:27 och 1:160.
- Ledningsrätt för vatten- och spillvattenledning till förmån för Härnösand Energi och Miljö AB belastande del av Solumshamn 1:162 och del av Solumshamn 1:25 kan tillkomma.

REVIDERING

Efter granskning har detaljplanen reviderats i följande avseenden:

Plankartan

En administrativ gräns mot fastigheten Solumshamn 1:27 och 1:160 har justerats. I plankartans legend har text lagts till för bestämmelsen a.

Planbeskrivningen

Texten om strandskydd på sidan 5 har reviderats.
Text om gemensamhetsanläggning på sidan 11 har reviderats.
Text om servitut på sidan 11 har reviderats.
Text om fastighetsrättsliga frågor på sidan 13 har reviderats.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Upprättande av planbeskrivningen har utförts av TM-konsult i samråd med Samhällsförvaltningen, Härnösands kommun. Plankarta och behovsbedömning har utförts av Samhällsförvaltningen.

Härnösand 2018-08-16

Alexandra Lagerlund
Plan- och byggchef

Svante Blomqvist
Arkitekt, TM-Konsult

REVIDERING

Efter antagande i samhällsnämnden den 30 augusti 2018 har detaljplanen reviderats i följande avseenden:

Texten om servitut under rubriken Lämplighetsprövning på sidan 12 har skrivits om i planbeskrivningen.

Härnösand 2018-09-03

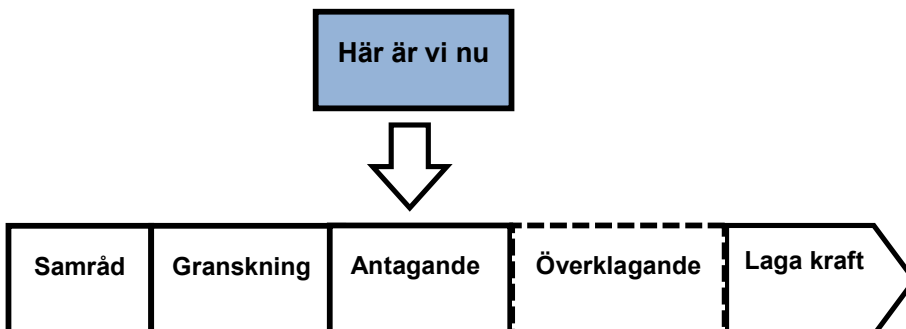
Alexandra Lagerlund
Plan- och byggchef

Svante Blomqvist
Arkitekt, TM-Konsult

PLANPROCESSEN

Den kommunala planprocessen regleras i 5:e kapitlet plan- och bygglagen (2010:900).

Standardförfarande



Tidsåtgång cirka 12 månader

Samråd	Ett planförslag upprättas och myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter. Samrådstiden anpassas efter det enskilda ärendet
Granskning	Planförslaget sänds ut för granskning. Kommunen ska underrätta dom som berörs av förslaget och granskningstiden pågår under minst två veckor. Samtliga synpunkter som förs fram under granskningstiden sammanställs i ett granskningsutlåtande. Även synpunkterna från samrådet ska inkluderas i utlåtandet om dessa inte sammanställts tidigare.
Antagande	Kommunfullmäktige eller samhällsnämnden antar detaljplanen.
Laga kraft	Planen vinner laga kraft tre veckor efter beslut om antagandet kungjorts och inget överklagande lämnats in.