

Beskrivning till
förslag till
ändring av stadsplanen
för del av
H ä r n ö s a n d
(kv. Cedern, Oliven m.m.)

upprättat å stadsarkitektkontoret i Härnösand i februari 1966.

Förslaget är avfattat å karta i ett blad (stadsplanekarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser).

Förslaget åtföljes av:

Bil. 1 Kopia av grundkarta utvisande fastighetsindelningen.

Bil. 2 Utredning ang. vatten och avlopp.

I söder gränsar stadsplaneförslaget till av Kungl. Maj:t fastställd stadsplan den 20 april 1956 och i öster till stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 25 juli 1958. I norr och väster gränsar planen mot Säbrå kommun.

Det framlagda förslaget till stadsplaneändring omfattar delar av stadsplan fastställd den 12 april 1961. Den berör trafik Korsningen vid den norra utfarten från staden, där bensinstationer, motell och industrier äro belägna. I korsningen vid Industrigatan är enl. förslag från vägförvaltningen avsikten att anknyta en från väster kommande tillfartsväg från nya bostadsområden och från Helgum. Det visar sig därvid att trafiken i korsningen med E 4 kommer att bliva av så stor omfattning att E 4 vid nybyggnad måste förses med mittremsa och att en planskild korsning härigenom torde bliva nödvändig.

Då det är aktuellt att utbygga motellet i kv. Myrten med annex på förut fastställt område väster om Industrigatan samt vidare att utbygga kv. Oliven har civilingenjör P.O. Klevemark gjort en utredning ang. planfri korsning varvid tagits hänsyn till ovannämnda bebyggelse. Det har därvid visat sig att genom en framtida ändring av Gamla Ådalsvägens anknytning till stadens gatunät en underfart under E 4 kan erhållas norr om kv. Myrten.

I området väster och norr om kv. Myrten har i planförslaget utlagts det begränsade område som kan bebyggas och som är avsett för utbyggnad av motell. Här finnes även område för kraftledning. I övrigt har området utlagts till park samt till trafikområden reserverande mark för en kommande utbyggnad av planskild korsning med E 4. I dagens läge bibehålles Gamla Ådalsvägens sträckning men är avsikten att vid genomförande av planskild korsning justera planen genom att slopa gatan mellan kv. Myrten och på andra sidan beläget byggnadsområde som då ev. kan sammanslås till en tomt.

På östra sidan av E 4 har befintligt industriområde inskränkts med hänsyn tagen till kommande gatubreddningar. Vad beträffar kv. Oliven så har detta kvarter minskats för gatans breddning så mycket det varit möjligt med hänsyn till planerad bebyggelse.

Grönområdet söder om detta kvarter har slopats och här har föreslagits viss bebyggelse (garage för begagnade bilar. Tack vare terrängen måste detta område ingå i en tomt tillsammans med nuvarande kv. Oliven. Tillfart till området kommer att ske från Industrigatan och någon in- eller utfart mot E 4 är ej tillåten.

Vidare har grönområdet sydost om Industrigatan utlagts för industri och område för el-ledningar slopats då, dessa ledningar numera äro flyttade.

Slutligen kan nämnas att befintliga gatuhöjder kan bibehållas.

Härnösand den 14 februari 1966.

Hj. Isander
Stadsarkitekt

Förslag till
ändring av stadsplanen
för del av
Härnösand
(kv. Cedern, Oliven m.m.)

upprättat å stadsarkitektkontoret i Härnösand i februari 1966.

S t a d s p l a n e b e s t ä m m e l s e r.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1 Byggnadskvarter

Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

Mom. 2 Med Tm betecknat område får användas endast för ändamål samhörigt med motorfordonsservice.

§ 2.

SPECIALOMRÅDE

Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.

§ 3.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§4.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

Åmed u betecknad mark få icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av elektriska ledningar.

§ 5.

VÅNINGSENTAL

Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnadshöjd möjliggöra.

§ 6.

BYGGNADS HÖJD

Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

§ 7.

ANORDNANDE AV STÄNGSEL

I kvarters- eller annan områdesgräns som betecknats med streckad linje skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart mot gata eller allmän plats.

Härnösand den 14 februari 1966.

Hj. Isander
Stadsarkitekt

/ Karl Andersson
Stadsplaneingenjör

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Ändringen avser område för kvartersmark som är ritad med röda gränser i plankartan. Underliggande detaljplan Förslag till ändring av stadsplan för del av Härnösand (kv. Cedern, Oliven m.m.) fastställd 6 december 1966 gäller jämsides.

BESKRIVNING**Planens syfte och huvuddrag**

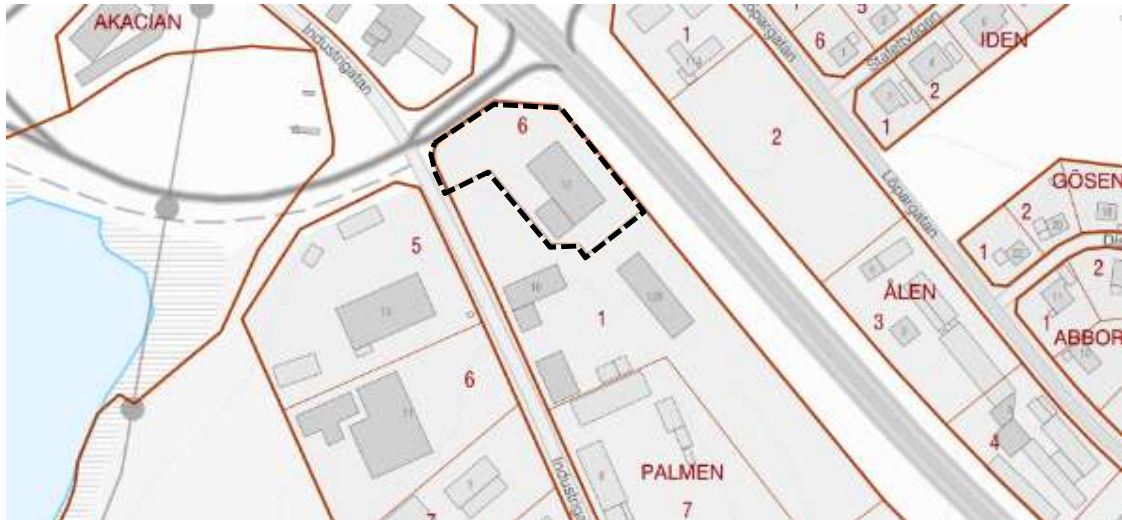
Syftet med ändringen är att möjliggöra utveckling av verksamheter genom ändrad användning. I gällande detaljplan regleras användningen, i den del av området som berörs av planändring, till [Tm] – område för motortrafikändamål. Genom ändring av detaljplan möjliggörs en bredare användning för att andra verksamheter ska kunna etablera sig på platsen.

PLANDATA, AVGRÄNSNING och MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet omfattar fastigheten Palmen 6, belägen längs E4 cirka 2 km nordöst om Härnösands centrum. Fastigheten är cirka 3 500 m².

Fastigheten avgränsas av E4 i öster, Industrigatan samt annan bebyggelse inom Palmen 1 i väster, fastigheterna Palmen 7 och 8 i söder och anslutningsväg mellan E4 och Stigsjövägen i norr. Fastigheten ängörs via Industrigatan.

Fastigheten Palmen 6 är i privat ägo.



Översiktsskild. Gräns för planändring markeras med svart streckad linje.

PLANPROCESS

Planbesked

Beslut om positivt planbesked togs med stöd av delegationsordningen för Samhällsnämnden den 2022-05-25.

Planförfarande

Ändring av detaljplan hanteras med begränsat standardförfarande under förutsättning att samrådskretsen godkänner ändringen under samrådet. Om samrådskretsen godkänner förslaget kommer därmed inget granskningsstadium att ske. Förfarandet bedöms lämpligt då ändringen innebär en åtgärd av mindre betydelse med en liten samrådskrets som berörs. Enligt gällande översiktsplan, antagen 2011, ingår fastigheten i område för tätortsbebyggelse. Ändringen bedöms förenlig med översiktsplanen.

Då det endast får finnas en detaljplan för ett geografiskt område görs ändring av detaljplan direkt i den ursprungliga planen.

LÄMPLIGHETSPRÖVNING

Vid en ändring av detaljplan, liksom vid all planläggning, är utgångspunkten lämplighetsprövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen. Vid ändring av detaljplan görs dock inte någon fullständig lämplighetsprövning då denna redan anses vara gjord genom gällande plan. Ändring av detaljplan omfattar förändring, borttagande och införande av nya bestämmelser inom ett detaljplanlagt område.

För att ändring av detaljplan ska kunna genomföras måste ändringen inrymmas inom den ursprungliga planens syfte.

Fastigheten är planlagd som kvartersmark för motortrafikändamål inom ett område som brett medger verksamheter inom fordon, verkstad och småindustri. Drivmedelsanläggning har funnits på fastigheten. Fastighetsägaren önskar möjliggöra tvätteri inom fastigheten vilket inte bedöms inrymmas inom befintlig användning varför detaljplanen behöver ändras. Verksamheten avser att nyttja befintlig byggnad inom fastigheten.

Planområdet angränsar till väg E4 som är riksintresse för kommunikation enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Riksintresset berörs inte av ändringen. Planområdet berörs enligt översiktlig kartering delvis av markavvattningsföretag (dikningsföretag) för sjön Godstjärn. Sjön används som buffertmagasin för dagvatten från Bondsjöns bostadsområde. Godstjärn besitter måttliga till höga naturvärden. Påverkan på sjön riskerar inte att öka till följd av ändringen. I övrigt berörs inte planområdet av några särskilda intressen.

Föreslagen ändring bedöms lämplig utifrån gällande plan. Inget uttalat syfte finns i den befintliga detaljplanen, men då ändringen avser en mindre del av den totala detaljplanen anses inte den befintliga detaljplanens syfte frångås.

FÖRSLAG TILL ÄNDRING

Ändring av detaljplan reglerar markanvändningen för den berörda fastigheten till verksamheter [Z]. Ändringen möjliggör en större flexibilitet för fastighetens utveckling. Användningen verksamheter [Z] är bred och innehåller olika typer av ytkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan exempelvis lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder. Även verksamheter med behov av lokaler för material eller utrustning så som el- och byggföretag eller företag som erbjuder hushållsnära tjänster ingår. I användningen ingår även komplement till verksamheten, så som parkering och kontor.

Med begränsad omgivningspåverkan menas att verksamheten i begränsad utsträckning avger lukt, buller, ljusstörningar eller andra typer av störningar. I det aktuella området finns ett flertal verksamheter av liknande karaktär som den som avses uppföras inom fastigheten Palmen 6. Omgivningspåverkan bedöms inte förändras nämnvärt från dagens situation. I viss mån bedöms störningar minska då möjligheterna för hantering och försäljning av drivmedel minskar.

Se sammanställning av de ändrade och upphävda bestämmelserna och dess konsekvenser i tabell 1 nedan.

Tabell 1. Sammanställning av gällande och ändrade bestämmelser enligt planförslaget.

Gällande stadsplan	Förslag till ändring	Konsekvenser
[Tm] – Område för motortrafikändamål	Ändring av detaljplan reglerar markanvändningen för den berörda fastigheten till verksamheter [Z].	Ändringen möjliggör en större flexibilitet för fastighetens utveckling.
Prickmark	Oförändrad	Inga ändringar av befintlig byggrätt görs och befintlig byggnad med anslutning avses nyttjas.

Geoteknik

Marken är i huvudsak belagd med asfalt och har naturlig avrinning väster till öster. Under asfalten finns ett lager fyllningsmaterial med en mäktighet om cirka 1 meter bestående av bergkross. Underlagrat fyllningsmaterial finns en sandig morän. Uppgifterna är hämtade från den miljötekniska undersökningen.

Föroreningar

Då drivmedelsstation funnits på fastigheten bedöms det finnas risk för föroreningar.

En miljöteknisk undersökning av fastigheten Palmen 6 har genomförts (*Miljörapport NSI Invest Palmen 6, Markförädling i Norrland AB, 2022-08-24*) som underlag för aktuell ändring. Skruvborrtagning med borrsvagn har utförts i 8 punkter. Resultatet visar inga förhöjda halter av de parametrar analysen avser och ligger under gränsvärdet för KM enligt Naturvårdsverkets klassning.

Lagret fyllningsmaterial tyder på att sanering eller annan åtgärd har genomförts i samband med pumpstationens avveckling. Enligt MIFO utdrag har verksamheten hanterats och kontrollerats av SPIMFAB.

Inga ytterligare åtgärder bedöms därmed krävas för att säkerställa markens lämplighet för det avsedda ändamålet.

Teknisk försörjning

I fastighetens norra och östra avgränsning finns ledningsrätt för markförlagda ledningar. Rättigheterna påverkas inte av ändringen.

KONSEKVENSER OCH BEDÖMNING

Undersökning av betydande miljöpåverkan

En genomgång av faktorer med risk för miljöpåverkan har gjorts och kommunens samlade bedömning är att ändringen inte riskerar att påverka aspekter som är av sådan karaktär att risk för betydande miljöpåverkan föreligger. Genomgången visar att undersökning av markföroreningar ska genomföras. Det finns i övrigt inte anledning att anta att planen:

- medför påverkan på riksintressen
- medför betydande påverkan på Natura 2000-område
- medför att miljökvalitetsnorm kommer att överskridas
- äventyrar eller hindrar uppfyllande av kvalitetskraven för någon vattenförekomst

Sammanfattande bedömning

Ändringen innebär en justering av användning av kvartersmark i syfte att möjliggöra utveckling för fler typer av verksamheter. Inga ändringar av befintlig byggrätt görs och befintlig byggnad med anslutning avses nyttjas. Ändringen bedöms vara av mindre karaktär och förenlig med gällande plans syfte. Inga andra olägenheter eller konsekvenser bedöms föreligga. Genomförandet bedöms inte medföra risk för betydande miljöpåverkan.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Ändringen bedöms kunna antas kvartal 4 2022.

Genomförandetid

Genomförandetiden för ändringen är fem år (60 månader).

Huvudmannaskap

Ändringen omfattar ingen allmän plats.

SAMRÅD

Efter samråd kommer inkomna synpunkter att sammanställas i ett granskningsutlåtande (om begränsat förfarande med endast en remissrunda) och handlingarna därefter revideras om det bedöms vara relevant.

Härnösands kommun 2022-09-13

Antagande 2022-12-15

Laga kraft 2023-01-10

Malin Sjöstrand
Plan- och byggchef

Malin Nyberger
Planhandläggare

Johanna Smedberg
Planarkitekt, Sweco