



Samhällsförvaltningen

Linda Johansson, 0611-34 81 27
linda.johansson@harnosand.se

SEMINARIET 18 och del av SEMINARIET 16 Beslut om planbesked

Förslag till beslut

Samhällsnämnden beslutar

att godkänna att detaljplanearbetet för en ny detaljplan får påbörjas.

att fastställa kostnaden för planbesked till 18 600 kr baserat på taxa fastställd av kommunfullmäktige 2018-12-17 (KF § 138).

Beslutet är fattat med stöd av delegationsordning för Samhällsnämnden i Härnösands kommun. Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 2 och 5 §§.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har lämnat in en ansökan om planbesked för fastighet Seminariet 18 och del av Seminariet 16.

Markägare för Seminariet 18 är Härnösands kommun och Hemfosa fastigheter AB äger marken för Seminariet 16.

Planområdet, Seminariet 18, är ett gammalt skolområde där senaste verksamheten bedrevs av Kastellskolan som var en friskola med kristen värdegrund. Området gränsar till gatorna Kastellgatan och Gånsviksvägen samt ett bostadsområde som till större delen består av större tvåplansvillor byggda i början av 1900-talet. Skolbyggnaden är från början av 1900-talet och den tillsammans med gymnastiksalen på området har ett högt kulturhistoriskt värde. Idag består större delen av fastigheten av, förutom byggnaderna, en stor gräsyta och en grusparkering. Den del av Seminariet 16 som ska ingå i planområdet är gräsytor som gränsar till Seminariet 18.

Syftet med ansökan är att möjliggöra för främst bostadsändamål men även undersöka andra användningsområden, som exempelvis kontor. Syftet är att upprätta en flexibel detaljplan för markens användning så att detaljplanens användning kan vara verksam över en längre tid.

I gällande översiktsplan, antagen av Kommunfullmäktige den 30 maj 2011 och aktualitetförklarad våren 2016 redovisas området mark och

vattenanvändningen som tätortsbebyggelse. Delar av fastigheterna Seminariet 18 och 16 ligger inom område för riksintresse kulturmiljö centrala Härnösand. De uttryck för riksintresset som finns inom planområdet är skolbyggnaden från tidigt 1900-tal, som utgör exempel på skolstadens monumentala karaktärsbyggnader. Huvudbyggnaden och gymnastiksalen har ett högt kulturhistoriskt värde då de berättar om Folkskoleseminariet som en del i svensk skolväsendets historia samt är uttryck för Härnösand som skolstad.

Gällande detaljplan, fastställd 1946-07-19, anger markanvändningen allmänt ändamål (A), marken är då avsedd att användas för allmänna byggnader. Med allmän byggnad menas enligt praxis byggnad avsedd att tjäna sådant ändamål som det tillkommer stat, kommun eller allmänhet att tillgodose. Såsom exempel på allmänna byggnader kan nämnas sjukhus och skolor. Denna användning används inte längre. Genomförandetiden har gått ut.

Beslutsunderlag

Samhällsförvaltningen bedömer att syftet med detaljplanen är i enlighet med kommunens översiktsplan och en ny detaljplan för området kan upprättas. Området har en central placering i staden och ligger nära centrum och kollektivtrafik. Utmed Kastellgatan och Gånsviksvägen finns gång- och cykelbana samt en busshållplats utmed Gånsviksvägen nära planområdet. Samhällsförvaltningen kommer att upprätta en ny detaljplan tillsammans med de exploatörer som är intresserad av att bygga i området. I området kan det komma ca 80 nya bostäder med blandad bebyggelse och upplåtelseform. Förutom bostäder och andra verksamheter ska området inkludera mötesplatser som grönytor där lek och rekreation är möjligt. Den kulturmiljöanalys som har tagits fram för området skriver bland annat att ny bebyggelse ska förhålla sig till omgivande miljö på så sätt att den inte förvanskar den kulturhistoriska värdefulla miljön. En arkeologisk utredning har även genomförts på området.

Om planbesked beviljas är det kommunstyrelseförvaltningen som bekostar planarbetet. Ett positivt planbesked innebär ingen garanti för att detaljplanen kommer att antas.

Kostnaden för planbesked fastställs till 18 600 kronor och betalas av sökande.

Detaljplanen hanteras med ett standardplanförfarande och förväntas kunna antas tredje kvartalet 2020.

Med denna bakgrund föreslår samhällsförvaltningen att planarbetet för aktuellt område får påbörjas.

I ärendet har Alexandra Lagerlund, plan & byggchef, Hanna Viklund handläggare för mark- och exploateringsfrågor och planhandläggare Fredrik Bergman deltagit.

Thomas Jensen
Forvaltningschef

Linda Johansson
Planarkitekt

Bilagor

Ansökan om planbesked

Översiktskarta över planområdet

Upplysning

Beslutet skickas till sökande.

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas (Plan- och bygglagen (2010:900) 13 kap 2 § punkt 2).

Beslut om avgift för prövning av planbesked kan överklagas till Länsstyrelsen Västernorrland. Skrivelse om hur överklagan görs bifogas beslutsprotokollet.