



Malin Nyberger 0611-34 81 26
Malin.Nyberger@harnosand.se

Detaljplan för Stenhammar 1:84 & 1:88

Granskningsutlåtande

Rubricerad detaljplan har varit utsänt för granskning under tiden 2018-09-10 till 2018-10-01. Granskningshandlingarna har skickats till statliga och kommunala myndigheter och förvaltningar enligt sändlista samt till berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Fullständiga handlingar har funnits uppsatt i entrén till Johannesbergshuset, i Sambibliotekets entréplan samt på kommunen hemsida.

Utlåtandet är en sammanställning av de synpunkter som har framförts under granskningen. Kommunens bemötande görs löpande i texten under rubriken *Kommentar*. Endast länsstyrelsens yttrande redovisas i sin helhet. Övriga yttranden finns i sin helhet som diarietäckt handling.

Inkomna yttranden

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet (ingen erinran)
- Naturskyddsföreningen (ingen erinran)
- Räddningstjänsten (ingen erinran)
- Stenhammar 1:216
- Stenhammar 1:218
- Stenhammar 1:210 & 1:217

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens beslut

Förslaget till rubricerad detaljplan strider inte mot de intressen länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900).

Övriga synpunkter

Dagvatten

Länsstyrelsen anser att kommunen ska tydliggöra i planbeskrivningen vart dagvatten från planområdet kommer avledas och hur det kommer påverka angränsande områden/diken.

Kommentar

Inför antagandet har planbeskrivningen reviderats och kommunen har kompletterat med text angående dagvattenhanteringen i planområdet.

Stenhammar 1:216

På Talgoxevägen finns idag sex fastigheter där det är uppfört sammanlagt fyra enplansvillor och två 1,5-plansvillor. Även intilliggande Rödhakevägen är enbart bebyggd med friliggande enplansvillor. Villorna är uppförda under 80- och 90-talet.

Vi anser att enbart friliggande villor skall vara tillåtet i föreslagen ändring av detaljplanen för Stenhammar 1:84 och 1:88.

Tre skäl för detta:

- a.) Enhetlig bebyggelse – d.v.s. samma typ av bostäder som redan befintliga fastigheter på Talgoxevägen är bebyggda med.
- b.) För att behålla kvarterets familjära villaprägel.
- c.) Trivsel och säkerhet. Skulle flertalet radhus/kedjehus byggas i Talgoxevägens förlängning, kan biltrafiken öka oproportionerligt mycket för redan befintliga fastigheter. I nuläget bor på Talgoxevägen tre barnfamiljer, med sammanlagt åtta barn i åldrarna 2-16 år. Barnen cyklar och leker i gatumiljön med den ringa biltrafik som nu förekommer.

Kommentar

Planområdet är idag planlagt för kedjehus, det innebär att det idag är okej att bygga kedjehus på platsen. Alltså har bedömningen redan gjorts tidigare att platsen är lämpad för kedjehus, både vad gäller prägel på området och trafiksituationen.

Ändringen av detaljplanen öppnar upp för även friliggande bostäder. Tanken är att området i första hand ska säljas i tomtkön för friliggande bostäder. Om det dock inte är attraktivt nog för marknaden med friliggande bostäder i dagsläget, vill kommunen säkerställa en bredare användning av fastigheten i framtiden. Detta för att slippa genomgå en till planprocess om området blir aktuellt igen i framtiden.

En detaljplan har väldigt lång livslängd, vår äldsta i Härnösand är från 1921. Eftersom livslängden är så lång vill man eftersträva att ha en detaljplan som står sig över tid. Det är vad som är tanken med detaljplanen för Stenhammar 1:84 & 1:88.

Postadress	Besöksadress	Hemsida	Telefon	Organisationsnr
Härnösands kommun	Johannesbergshuset	www.harnosand.se	0611-34 80 00 vx	212000-2403
Samhällsförvaltningen	Brunnshusgatan 4	E-post	Fax	Bankgiro
871 80 Härnösand		samhallsforvaltningen@harnosand.se	0611-34 81 65	5576-5218

2.) Vi anser också att under byggtiden för väg och utschaktning av överlast, bör kommunen se till att entreprenören anlägger tillfällig väg mot planområdet från Solumsvägen/Vårdkasenvägen. Detta för att minska byggtrafik på Talgoxevägen.

Kommentar

Precis som nämndes i samrådsredogörelsen så kan byggtrafiken komma att angöra från Talgoxevägen eller från annat håll. Det är entreprenören som bygger vägen som avgör från vilket håll som planområdet ska angöras.

3.) Vi anser att planerat vattenavledande dike, som enligt planförslaget skall grävas inom parkområdet söder om vår fastighet, istället skulle kunna följa den södra gränsen för parkområdet, se skäl nedan och bifogad bild.

Efter att kommunen 2014 grävde ur och öppnade upp det då tilltänkta diket sydost om gångvägen (markerat 1. på bifogad bild) minskade yt/grundvattenmängderna som nådde vår fastighet (redogörelse för detta, och tidigare markundersökning av K-konsult 1993-08-10 som visade grundvatten i markytan för vår fastighet, är bifogat i samrådshandlingarna). Mängden vatten som detta dike 1. transporterar under våren och efter kraftigt och/eller ihållande regn är betydlig. Det har dokumenterats av oss i maj i år, se bifogad film från 5 maj.

Eftersom planförslaget även anger att ett anslutande dike ovanför den övre fastigheten 1:88 skall anordnas, kan mängden vatten i detta dike 1. öka än mer. Under vårperioden porlar det i dräneringen/dagvattenrören runt vårt hus (även när det inte regnar) och det måste bero på yt/grundvatten som når vår fastighet från den mera höglänta terrängen sydost om vår fastighet. Sammantaget, om detta dike 1. nu flyttas närmare vår fastighet anser vi att detta kan göra att mer yt/grundvatten kan komma att föras in på vår fastighet, vilket alltså är mycket oönskat. Vi undrar om inte diket istället kan dras i södra gränsen för parkområdet, inritat i rött på bifogad bild.

Kommentar

Kommunens bedömning är att den lösning för dagvattnet som är redovisat i planbeskrivningen är tillräcklig.

Stenhammar 1:218 (Talgoxevägen 3)

Vi önskar att det under byggtiden byggs/används en tillfällig väg mot planområdet från Solumsvägen/Vårdkasenvägen. Det finns idag en liten grusväg upp där. Då skulle vi minska byggtrafiken på Talgoxevägen och den behöver inte vara genomfart till bygget.

Vi anser att enbart friliggande villor ska vara tillåtet i föreslagen ändring av detaljplanen för Stenhammar 1:84 och 1:88.

Tre skäl:

- 1.) Det blir en mer enhetlig bebyggelse då, dvs samma typ av bostäder som redan befintliga fastigheter på Talgoxevägen är bebyggda med.
- 2.) För att behålla kvarterets familjära prägel.
- 3.) Trivsel och säkerhet. Skulle flertalet radhus/kedjehus byggas i Talgoxevägens förlängning, kan biltrafiken öka oproportionerligt mycket för redan befintliga fastigheter. I nuläget bor tre barnfamiljer, med sammanlagt åtta barn i åldrarna 2-16 år på gatan. Barnen cyklar själva och vistas mycket i gatumiljön med den ringa biltrafik som nu förekommer.

*Kommentar**Se kommunens svar på yttrandet på sida 2.***Stenhammar 1:210 & 1:217**

På Talgoxevägen finns idag sex fastigheter där det är uppfört sammanlagt fyra enplansvillor och två 1,5 plansvillor. Även intilliggande Rödhakevägen är enbart bebyggd med friliggande enplansvillor. Villorna är uppförda under 80- och 90-talet.

Vi anser att enbart friliggande villor ska vara tillåtet i föreslagen ändring av detaljplanen för Stenhammar 1:84 och 1:88.

Tre skäl för detta:

1. Enhetlig bebyggelse – d.v.s. samma typ av bostäder som redan befintliga fastigheter på Talgoxevägen är bebyggda med.
2. För att behålla kvarterets familjära villaprägel.
3. Trivsel och säkerhet. Skulle flertalet radhus/kedjehus byggas i Talgoxevägens förlängning, an biltrafiken öka oproportionerligt mycket för redan befintliga fastigheter. I nuläget or på Talgoxevägen tre barnfamiljer, med sammanlagt åtta barn i åldrarna 2-16 år. Barnen cyklar själva och leker i gatumiljön med den ringa biltrafik som nu förekommer.

Vi anser också att under byggtiden för väg och utschaktning av överlast, bör kommunen se till att entreprenören anlägger tillfällig väg mot planområdet från Solumsvägen/Vårdkasenvägen. Detta för att minska byggtrafik på Talgoxevägen.

*Kommentar**Se kommunens svar på yttrandet på sida 2.***Ställningstagande****Plankarta**

Plankartan kompletteras eller ändras i nedanstående utsträckning:

- Inga ändringar har gjorts på plankartan inför antagandet.

Planbeskrivningen

Planbeskrivningen kompletteras eller ändras i nedanstående utsträckning:

- Under rubriken dagvatten har text kompletterats.

Härnösand 2018-10-30

Malin Nyberger

Detaljplanehandläggare