



Samhällsförvaltningen

Sara Eby Palm, 0611-34 85 76
sara.eby.palm@harnosand.se

Detaljplan för Yrkeskolan 4 och del av Ön 2:52

Samrådsredogörelse

Rubricerad detaljplan har varit utsänd för samråd under tiden 2021-01-28 till 2021-02-19. Samrådshandlingarna har skickats till statliga och kommunala myndigheter och förvaltningar enligt sändlista samt till berörda fastighetsägare. Lista på dessa fastigheter finns i fastighetsförteckningen. Planförslagets handlingar har funnits uppsatta på Sambiblioteket plan 1 samt tillgängliga på Härnösands kommuns hemsida. Information om planförslaget har funnits att ta del av som nyhetsinslag på kommunens hemsida.

Samrådsredogörelsen är en sammanställning av de synpunkter som har framförts under samrådet. Kommunens bemötande görs löpande i texten under rubriken *Kommentar*. Endast länsstyrelsens yttrande redovisas i sin helhet. Övriga yttranden är sammanfattade men finns diarieförda i sin helhet.

Inkomna yttranden

Länsstyrelsen	2
Lantmäteriet	2
Skanova (Telia company) AB	5
PostNord Sverige AB	5

Länsstyrelsen

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

”Beskrivning av ärendet

”Syftet med förslagen detaljplan är att utöka användningen så att utöver de pågående verksamheterna kontor, skola och förskola också tillåta gymverksamhet. Detaljplanen nordvästra infart göras planenlig. Detaljplanen syftar inte till en förändring av platsens fysiska utformning, utan till att göra pågående och önskad användning planenlig.

”Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. 6 § plan- och bygglagen. Länsstyrelsen har fått ärendet för yttrande.

”Det här beslutet har fattats av enhetschef Stina Pettersson efter föredragande av planhandläggare Adrian Nordlund.”

Kommunens kommentar

Noterat.

Lantmäteriet

”I planförslaget har kvartersmark ändamålen centrum och skola lagts ut i direkt anslutning till gränsen mot Ön 2:49. Varken i grundkartan eller i registerkartan finns några inmätta gränspunkter angivna längs denna gräns. Lantmäteriet vill här påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. Om gränsen är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras.

”Det saknas en kombinerad administrativ gräns runt u-området som ser ut att vara tänkt att ligga i egenskapsgränsen. Som det ser ut nu gäller u-området över större delen av planområdet.

”Med begreppet huvudmannaskap i en detaljplan avses normalt sett vem som är ansvarig för de allmänna platserna. Det är bra om begreppet huvudman/huvudmannaskap reserveras för ansvaret för allmänna platser och att andra former av ansvar beskrivs med andra termer än huvudmannaskap för att undvika otydlighet och risk för sammanblandning. Andra ansvarsfrågor (t.ex. vem som har hand om VA och elförsörjning) bör istället beskrivas under rubriken ansvarsfördelning.”

Utöver det har Lantmäteriet följande synpunkter på symbologin i plankartan:

- ”Något otydligt med indexering i bestämmelserna och plankartan. Ser ut som att a2 i bestämmelserna har ersatts med a4 i plankartan. Där det bara finns en bestämmelse, t.ex. u0, f21 kan indexeringen tas bort.
- ”Bebyggandets omfattning: eftersom det endast finns en e bestämmelse i kartan om 1360 kvm, så skulle det vara tydligare om det i listan med bestämmelser anges ”Största byggnadsarea är 1360 kvm inom användningsområdet” med beteckningen ”e” som placeras i kartan där det är aktuellt.
- ”På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.”

Kommunens ställningstagande

Lantmäteriets uppgifter uppger en noggrannhet på 0.025 på den aktuella fastighetsgränsen; det är samma höga noggrannhet som på övriga fastighetsgränser i planområdet. Fastighetsaktens mått för Yrkesskolan 4 stämmer överens med den digitala längden.

Det saknas gränspunkter för Gamla Kyrkogården på den sidan i terrängen att mäta in, och kommunen har inte kunnat hitta någon akt i arkivet utöver detaljplanen. Kommunens tolkning är att man har styckat av fastighetsgränsen mot kyrkogården i enlighet med detaljplanen. Intill den fastighetsgränsen finns en buskhäck som är inmätt, och som att döma av äldre flygfoton har haft samma sträckning och läge åtminstone sedan omkring 1958. Häckens läge finns inritad längs samma sträckning i den gällande detaljplanen, och i primärkartan, och stämmer med det inmätta

läget. Vi kan inte se att det finns skäl att tvivla på den noggrannhet som är angiven för den digitala gränsen.

Gränsdragningar i en detaljplan är relativa och en tolkningsfråga. När en bestämmelsegräns motsvarar fastighetsgränsens läge bör det förstås som att bestämmelsegränsen dras i fastighetsgräns på plankartan (om inget annat anges). Tolkningen har giltighet även om fastighetsgränsens noggrannhet skulle uppdateras. Detta kan naturligtvis understrykas i planhandlingarna.

Sammantaget gör kommunen bedömningen att en gränsutvisning inte är nödvändig i samband med detaljplanens framtagande.

Plankarta

Plankartan kompletteras eller ändras i nedanstående utsträckning:

- Upplysningen att plangränser dragna i fastighetsgräns ska motsvara fastighetsgränsens läge även vid en noggrannhetsjustering av fastighetsgräns förs in som allmän upplysning.
- Gränslinjen runt norra u-området korrigeras från egenskapsgräns till en kombinerad administrativ gräns.
- Indexering ses över och förtydligas. Indexering av bestämmelser som inte kan sammanblandas med andra bestämmelser tas bort, t ex ”u₀” när det bara finns en möjlig tolkning av ”u”.
- Om enbart en bestämmelse om bebyggandets omfattning finns i granskningshandlingen, kommer omfattningen att skrivas ut i teckenförklaringen och aktuellt område i kartan att betecknas ”e”.
- Utskriftsformat för korrekt skala skrivs in i plankartan.

Planbeskrivningen

Planbeskrivningen kompletteras eller ändras i nedanstående utsträckning:

- Upplysningen att plangränser dragna i fastighetsgräns ska motsvara fastighetsgränsens läge även vid en noggrannhetsjustering av fastighetsgräns förs in i planbeskrivningen (sidan 44).

- Begreppet huvudman/huvudmannaskap reserveras för ansvar för allmän plats. Övriga ansvarsbeskrivningar betecknas istället som ”har ansvar för”, ”ansvarar för” och liknande.

Skanova (Telia company) AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommunens kommentar

Allmänna ledningar säkras genom markreservat i samrådshandlingen. Anslutningsledningar för enskilda byggnader omfattas inte av reservat, eftersom de inte betraktas som allmänna. Planförslaget föranleds inte av planer på exploatering och medför ingen ökad byggrätt.

Kommunens ställningstagande

Synpunkten är noterad men föranleder inga ändringar i plankartan eller planbeskrivningen.

PostNord Sverige AB

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomsorgande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kommunens ställningstagande

Placering av postfack regleras inte i detaljplane-skedet. Upplysningen är noterad men föranleder inga ändringar i plankartan eller planbeskrivningen.

Härnösand 2021-04-09

Sara Eby Palm
planhandläggare

Socialdemokraterna (harnosand@socialdemokraterna.se)
Centerpartiet (Centerpartiet Härnösands kommunkrets, Brunnshusgatan 6, 871 31 Härnösand)
Moderata samlingspartiet (Box 48 871 21 Härnösand)
Kristdemokraterna (karin.hogberg@kristdemokraterna.se)
Sjukvårdspartiet (kansliet@sjukvardspartiet.se)
Vänsterpartiet (ordförande Martin Neldén, martinnelden@yahoo.se)
Miljöpartiet (harnosand@mp.se)
Liberalerna (harnosand@liberalerna.se)
Sverigedemokraterna (harnosand@sverigedemokraterna.se)

Region Västernorrland (region.vasternorrland@rvn.se)
Kommunförbundet Västernorrland (info@kfvn.se)
Polismyndigheten Västernorrland (registrator.nord@polisen.se)
Fortifikationsverket (fortv@fortifikationsverket.se)
Försvarsmakten (exp-hkv@mil.se)

Kramfors kommun (kramfors.kommun@kramfors.se)
Sollefteå kommun (kommun@sollefte.se)
Sundsvalls kommun (sundsvalls.kommun@sundsvall.se)
Timrå kommun (timra.kommun@timra.se)
Ånge kommun (ange@ange.se)
Örnsköldsviks kommun (kommunen@ornskoldsvik.se)

Handelskammaren MittSverige (info@midchamber.se)
LRF (Lantbrukarnas Riksförbund) (lrfvasternorrland@lrf.se)
Sveriges åkeriföretag Norr (info.norr@akeri.se)
NTF Västernorrland (vasternorrland@ntf.se)
STF Härnösand (harnosandskretsen@stfturist.se)
Handelsplats Härnösand, centrumutveckling (jon.hultman@harnosand.se)
HSOs (kansliet@hsoharnosand.se)
Synskadedes riksförbund (kamal.suleimani@telia.com)
DHR (Ingvar Rodin, Båtmansv 22, 871 53)
Svensk Markservice (Varvsgatan 15, 871 45 Härnösand)
NCC (Box 353, 871 27 Härnösand)
FTI (Förpacknings- och tidningsinsamlingen) (Box 1176, 171 23 Solna)