

Svea hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 0601

SVEA HOVRÄTT
060103

INKOM: 2018-09-28
MÅLNR: P 1816-18
AKTBIL: 20

YTTRANDE

Mål nr P 1816-18; Kommunstyrelsen i Härnösands kommun ./. m.fl.

Med hänvisning till Mark- och miljööverdomstolens föreläggande, aktbilaga 17, jämte anståndsbeslut, aktbilaga 19, får jag i egenskap av ombud för Härnösands kommun (nedan Kommunen) inge följande yttrande.

Härnösands Naturskyddsförening benämns nedan Naturskyddsföreningen. Övriga motparter, dvs. samtliga som genom ombud ingett gemensamt yttrande, benämns nedan de Närboende. De Närboende och Naturskyddsföreningen benämns nedan gemensamt Motparterna.

A. Inställning

1. Kommunen vidhåller yrkandet såsom det framställts i överklagandet daterat den 19 februari 2018.
2. Kommunen motsätter sig samtliga yrkanden som framställts av Motparterna. Således motsätter sig Kommunen även de Närboendes yrkanden avseende målets fortsatta handläggning, dvs. yrkande nummer 2 – 4 på sida 37 i aktbilaga 11.

B. Allmänt

B.1 Inledning

3. Kommunen vill inledningsvis bemöta ett antal anklagelser som har framförts av Motparterna avseende bristande respekt för expertkompetens, myndigheternas råd och anvisningar samt gentemot övriga som har motsatt sig detaljplanen. Kommunen kan bara beklaga om överklagandet har uppfattats på sådant sätt, men anser att det i så fall åtminstone delvis beror på att Motparterna har missuppfattat vad Kommunen

har anförts. Vidare har antytts att länsstyrelsen vid sitt godkännande av detaljplanen har tagit ovidkommande hänsyn till Kommunens exploateringsintresse. Mot den bakgrunden vill Kommunen klargöra följande.

B.2 Motståndet mot detaljplanen

4. Till skillnad från vad de Närboende tycks göra gällande har Kommunen aldrig påstått att kretsen av motståndare till detaljplanen varit begränsad till de två tjänstemännen som till länsstyrelsens samrådsyttrande lämnade avvikande meningar (jfr. aktbilaga 11 sida 17 – 21). Mot bakgrund av att Motparterna i sin kritik mot miljökonsekvensbeskrivningen (MKB:n) i huvudsak refererat till eller återgett innehållet i de avvikande meningarna, samt att mark- och miljödomstolen i sin dom tycks ha tagit fasta på denna kritik, ansåg Kommunen att det i överklagandet behövde framhållas att det var väl känt att dessa två tjänstemän, innan de fick del av den MKB som de yttrade sig över, var motståndare till detaljplanen. Under tiden MKB-arbetet pågick framkom bl.a. vid underhandskontakter mellan MKB-författarna och länsstyrelsens bebyggelseantikvarie att någon annan slutsats än att plangenomförandet skulle påtagligt skada riksintresset inte skulle accepteras. En sådan grundinställning kan naturligtvis ha inverkat på den efterföljande bedömningen av MKB:n. Objektiviteten i de avvikande meningarna kan sålunda ifrågasättas.
5. Under alla omständigheter har de avvikande meningarna fått alldeles för stora proportioner i målet. De avvikande meningarna innehåller endast kritik mot MKB:n och inte – till skillnad från länsstyrelsens samrådsyttrande – någon egen analys. Kritiken mot MKB:n är enligt Kommunens mening obefogad och utgår från en missuppfattning avseende metodiken i MKB:n (se vidare avsnitt C.1 nedan).

B.3 Vittnena

6. De tre personer som hördes som vittnen vid sammanträdet i mark- och miljödomstolen må vara ytterst kunniga inom sina respektive fackområden, men de kan inte betraktas som sakkunniga i de frågor de har hörts om i målet.
7. Lars Sjöberg är *konsthistoriker* och hade såvitt framkom vid vittnesförhört inte tagit del av miljökonsekvensbeskrivningen eller planhandlingarna i övrigt.

8. Monica Boij är *arkitekt* och var fram till mark- och miljödomstolens avvisningsbeslut part i målet (se Mark- och miljööverdomstolens beslut 2017-08-01 i mål nr P 6697-17, ej prövningstillstånd avseende mark- och miljödomstolens avvisningsbeslut). Som tidigare part kan hon naturligtvis inte ikläda sig rollen som sakkunnigvittne i samma mål.
 9. Både Lars Sjöberg och Monica Boij har i sina vittnesutsagor bl.a. anmärkt på plangenomförandets påverkan på eller upplevelsen av simhallen, vilken emellertid inte utgör uttryck för riksintresset.
 10. Peter Persson har visserligen tjänstetiteln antikvarie men är utbildad *arkeolog* och har såvitt framgår av länsstyrelsens ärenderegister avseende de senaste två åren (se Bilaga 1) uteslutande handlagt arkeologiska ärenden som tillstånd till metallsökare, samråd gällande avverkningar inom fornlämningsområde, tillstånd till ingrepp i fornlämning, samråd i fastighetsregleringar gällande fornlämningsområde samt ett antal samråd i bygglovsfrågor som rör fornlämningsområde.
 11. Av länsstyrelsens samrådsyttrande framgår också att Peter Persson inte deltagit i länsstyrelsens handläggning avseende ifrågavarande detaljplan (se sida 9 i Bilaga 6 till Kommunens överklagande till Mark- och miljööverdomstolen). Peter Perssons vittnesutsaga får närmast betraktas som andrahandsuppgifter avseende kritik som redan är känd i målet genom de två skrivelser som bifogades länsstyrelsens samrådsyttrande.
 12. Det som anförts av vittnena vid mark- och miljödomstolen bör därför inte tillmätas någon betydelse vid bedömningen av om ett plangenomförandet påtagligt skadar riksintresset för kulturmiljövården.
- B.4 Myndigheters allmänna råd**
13. Kommunen har inte gjort gällande att expertmyndigheternas allmänna råd saknar relevans när miljökonsekvensbeskrivningar upprättas (jfr. aktbilaga 10 sida 3). Tvärtom framhåller Kommunen i överklagandet att de allmänna råden är vägledande.
 14. Vad Kommunen i denna del har invänt mot är att mark- och miljödomstolen – såvitt Kommunen kan utläsa av domskälen – kritiserar att begrepp och definitioner i

miljökonsekvensbeskrivningen avviker från vad som är definierat i svensk lagstiftning, vilket är ett direkt felaktigt påstående (se vidare avsnitt C.1 nedan).

B.5 Normhierarkin

15. Eftersom Motparterna har ifrågasatt den legala grunden för Kommunens hänvisning till normhierarkin (jfr. aktbilaga 11 punkt 1.13 respektive aktbilaga 10 sida 2) kan påpekas att denna finns i regeringsformen, se t.ex. 8 kap. 18 §, 11 kap. 14 § och 12 kap. 10 §. Den kommunala självstyrelsen får inom vissa ramar undanträngas, t.ex. genom riksintressen, om det sker på föreskrivet sätt. Kommunen har inte gjort gällande att detta skulle innebära att riksintresset för kulturmiljövården, i strid mot miljöbalken, under någon omständighet får påtagligt skadas. Det Kommunen menar är att länsstyrelsens riksintressebeskrivning från 2013, i sådana delar där den måste anses utgöra en ändring av det av Riksantikvarieämbetet beslutade riksintresseanspråket, inte kan läggas till grund för ett upphävande av en kommuns beslut att anta en detaljplan. Viss försiktighet måste iaktas vid bedömningen av vad det är som skyddas genom riksintresseanspråket. Detta är för övrigt helt i linje med den i rättspraxis etablerade principen att en kommuns handlingsutrymme blir större om riksintresset inte är entydigt definierat (se t.ex. MÖD 2013:44).

B.6 Länsstyrelsens inställning

16. Kommunen har ingen kännedom om huruvida länsstyrelsen har haft några andra motiv för att godkänna detaljplanen än vad som framgår av länsstyrelsens handlingar i ärendet (jfr. sida 20 i de Närboendes yttrande, aktbilaga 11).
17. Kommunen kan dock inte se något anmärkningsvärt i att länsstyrelsen i programsamrådet 2013 aviserat risk för skada på riksintresset och påtalat behov av miljökonsekvensbeskrivning, för att sedan i samrådsyttrandet 2016 lämna sitt godkännande. Till följd av bl.a. länsstyrelsens programsamrådsyttrande har MKB framtagits och den föreslagna byggnaden skalats ned väsentligt, från 13 till 9 våningar.

C. Riksintresset

C.1 Miljökonsekvensbeskrivningen

18. Till följd av den kritik som Motparterna framfört avseende MKB:n deltog två av MKB-författarna, byggnadsantikvarie Anders Stjernberg och landskapsarkitekt Nicholas Bunker, vid sammanträdet i mark- och miljödomstolen och redogjorde i enlighet med Bilaga 2 för sin utredning (presentationen enligt Bilaga 2 ingavs vid sammanträdet). Kommunen har därefter låtit nämnda MKB-författare ta del av Motparternas yttranden vid Mark- och miljööverdomstolen för att bemöta vissa specifika frågor, se Bilaga 3. Mot denna bakgrund och med stöd av bifogade handlingar från MKB-författarna vill Kommunen framhålla följande.

19. I MKB:n anges att dess syfte är att göra en bedömning huruvida planförslaget eller alternativ placering ger upphov till påtaglig skada på riksintresset Härnösand [Y 21] (se t.ex. sida 4 första stycket samt avsnitt 8 första meningen). I MKB:n anges även slutsatsen att ett plangenomförande inte anses innebära påtaglig skada (se t.ex. sida 5 sista stycket samt avsnitt 10 sista punkten). För att komma fram till en slutsats avseende påtaglig skada behöver planförslagets inverkan/påverkan på riksintressets värden utredas. Mark- och miljödomstolen har i sin dom gett uttryck för att det är svårt att utvärdera analysen till följd av att begreppet "påverkan" i olika grader istället för "påtaglig skada" används i MKB:n. Kommunen noterar att de Närboende nu gör gällande att även begreppet "inverkan" är ett problematiskt begrepp (aktbilaga 11 sida 29). Kommunen har svårt att förstå den kritiken. Begreppen inverkan och påverkan är vedertagna begrepp i detta sammanhang, se t.ex. NFS 2005:17, bifogat som Bilaga 4. Vidare ligger det i sakens natur att en åtgärds påverkan på riksintressets värden kan vara olika stor (t.ex. låg, måttlig eller stor påverkan) samt förändra riksintressets värden i olika riktningar, dvs. i förstärkande riktning (positiv påverkan) respektive i försvagande riktning (negativ påverkan).

20. Vid MKB-arbetet har bl.a. använts metoden *Seeing History in the View*. Skälet är i huvudsak att den plats på vilken hotellet ska uppföras upptas av en minigolfbana och några träd. Det sker således ingen fysisk påverkan på något uttryck för riksintresset. Det har därför bedömts viktigt att utvärdera plangenomförandets konsekvenser på olika upplevda, visuella värden, som är av relevans för riksintresset. Av betydelse för analysen har därför varit att utreda hur ett plangenomförande påverkar den kulturhistoriska läsbarheten utifrån viktiga vyer.

21. Kommunen uppfattar att kritiken i övrigt mot MKB:n i huvudsak kan härledas till två grundläggande missuppfattningar:
- (a) att uppdelningen i "direkta" och "indirekta" konsekvenser i MKB:n används på ett felaktigt sätt, samt
 - (b) att samtliga vyer som bedöms i MKB:n nödvändigtvis – eftersom de berör ett riksintresse – har hög känslighet för förändringar.
22. Vad gäller punkt (a) ovan vill Kommunen framhålla följande. På sida 21 i MKB:n anges hur begreppen direkta och indirekta konsekvenser används i analysen. Med *direkta konsekvenser* avses i MKB:n *fysiska* förändringar/påverkan på den miljön som direkt berörs av plangenomförandet, vilket när det gäller huvudalternativet är parknarken väster om simhallen. Detta område har i MKB:n (sida 31) bedömts ha "måttlig" känslighet för förändringar. De direkta konsekvenserna av plangenomförandet (enligt huvudalternativet) för riksintressets värden har i MKB:n (sida 32) bedömts vara "måttlig negativ". Som belysande jämförelse kan nämnas att om hotellet istället skulle uppföras inom området Östanbäcken eller intill domkyrkan skulle områdets känslighet för förändringar bedömas som "hög" och de direkta konsekvenserna av ett plangenomförandet sannolikt bedömas som "stor negativ", vilket onekligen skulle innebära att gränsen för tillåtlighet, dvs. påtaglig skada, överskrids redan i det skedet av analysen.
23. Med *indirekta konsekvenser* avses i MKB:n påverkan på olika upplevda *visuella* värden. Analysmetoden i denna del är utförligt redovisad i MKB:n (sida 24 ff.) och kan förenklat sägas innebära att ett första urval av utsiktsplatser där visuell påverkan av planförslaget kan upplevas görs med hjälp av GIS och visuell 3D-analys. I detta fall har tio utsiktsplatser valts ut för närmare bedömning vilket slutligen resulterade i de fyra utsiktsplatser som redovisats i MKB:n och som ansågs bäst representera kulturella värden i staden, landskapet och riksintresseområdet samt kunde påverkas av planförslaget (se även fotomontage, Bilaga 1 till MKB:n).
24. Med hänvisning till stycke 21 punkt (b) ovan bör dock framhållas att en sådan vy inte nödvändigtvis har "hög" känslighet för förändringar. Vyerna i sig utgör inte uttryck för riksintresset. Känsligheten beror bl.a. på i vilken mån utsiktsplatsen är den enda platsen eller en av flera platser för att uppleva ett uttryck för riksintresset. Domkyrkan är t.ex. synlig från många ställen i staden. Vidare är det av betydelse för

känsligheten om uttrycket är huvudfokus för vyn eller en del av en samling av andra element. Till skillnad från vad som har gjorts gällande av t.ex. de Närboende är det således inte fråga om att nedklassificera värdet av *riksintresset*, utan att bedöma *vyns* värde. Detta görs utifrån en sammanvägd bedömning av individuella kulturmiljörelevanta värden som kan upplevas från respektive utsiktsplats.

25. Att bedöma *vyns* värde innebär således att analysera de sammantagna inslagen i vyn. Det innefattar att värdera de ingående delarna av riksintressets uttryck, vilka tillsammans med övriga omgivande delar av stadens landskap konstituerar hela vyn. Värdet av vyn är alltså betingat av hur stor del av vyn som upptas av objekt ingående i uttryck för riksintresset samt graden av dominans i objektets/objektens befintliga omgivning i hela vyn.
26. Värderingen av respektive vy är utförligt redovisad i MKB:n (sida 34-41). Samtliga vyers värde har vid en sammanvägd bedömning av de individuella värdena från respektive utsiktsplats bedömts vara "måttlig", vilket ger ingångsvärdet "*with medium value*" i den matris som de Närboende refererar till (aktbilaga 11 sida 32).
27. Nästa steg i analysen av de indirekta konsekvenserna är att utifrån ovan bedömt värde/känslighet bedöma hur ett plangenomförande påverkar vyernas värde för den kulturhistoriska läsbarheten. I MKB:n har bedömts att påverkan för två av vyerna är "låg negativ" och för övriga två vyer "måttlig negativ", vilket sammanvägt ger en "måttlig/låg negativ" påverkan (MKB sida 34-42).
28. Vid en sammanvägning av de direkta (fysiska) konsekvenserna och de indirekta (visuella) konsekvenserna bedöms planförslagets påverkan på den kulturhistoriska läsbarheten vara "måttlig negativ" (MKB sida 43). Som slutsats i MKB:n anges på sida 43 bl.a. följande:

Planförslaget eller det alternativa förslaget påverkar inte karaktärsdrag, strukturer, funktioner och samband som utgör förutsättningar för riksintresset i den mån att det inte längre är läsbart. Däremot har både planförslag och alternativ placering en viss inverkan på ovan nämnda attribut, och planförslaget har en viss reducerande effekt av Domkyrkans dominans som stadens landmärke. Negativ inverkan kan anses bli så pass liten att området inte i något avseende förlorar sitt värde som riksintresse.

(...)

En etablering av en hotellbyggnad på Kanaludden oavsett om planförslag eller alternativ placering avses, anses inte innebära påtaglig skada för riksintresset för kulturmiljövård.

29. Överfört till den värderingsmatris från Riksantikvarieämbetet som de Närboende hänvisar till (aktbilaga 11 sida 33 samt även ingiven som Bilaga 5 till Kommunens överklagande till Mark- och miljödomstolen) innebär slutsatsen i MKB:n följande: ett plangenomförande kan medföra att riksintressets värden *försvagas* men inte *förvanskas* eller *försvinner*.
30. De Närboende har i sitt yttrande återgett ett sammandrag av bedömningsgrunderna för olika typer av påverkan enligt Riksantikvarieämbetets handbok 2014-06-23 sida 56-57, samt angett att MKB:n inte besvarar de frågor som enligt handboken bör utredas (aktbilaga 11 sida 33-34). Även om terminologin i MKB:n avviker något från den som anges i Riksantikvarieämbetets handbok anser Kommunen att MKB:n, av skäl som angetts i överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen samt ovan i detta yttrande, uppfyller det legala utredningskravet. Som Kommunen framhållit i överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen har länsstyrelsen inte haft något problem med att granska analysen i MKB:n utifrån bedömningsgrunderna i Riksantikvarieämbetets handbok, dvs. utifrån (i) vad som försvinner och tillkommer, (ii) visuell eller funktionell påverkan, (iii) direkt eller indirekt påverkan samt (iv) tillfällig eller bestående påverkan, se Bilaga 5.
31. Med hänvisning till stycke 21 punkt (a) ovan kan noteras att Riksantikvarieämbetet i sin handbok har omdefinierat terminologin avseende direkt och indirekt påverkan och med det sistnämnda begreppet inkluderar det som tidigare ansetts utgöra en del av bedömningen avseende kumulativa effekter. Som påpekats i överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen var Riksantikvarieämbetets handbok med dess metod relativt ny vid arbetet med MKB:n och metoden utvärderas alljämt inom professionen. Den definition av direkt och indirekt påverkan som används i MKB:n har i vart fall fram till nyligen varit den förhållande och den används fortfarande vid arbete med miljökonsekvensbeskrivningar inom kulturmiljövärden. Under alla omständigheter kan det inte ha uppstått någon väsentlig begreppsförvirring till följd av hur begreppen direkt och indirekt påverkan används i MKB:n. Vad som avses med dessa begrepp är tydligt angivet i MKB:n (se stycke 22-23 ovan). Vidare är det enbart en fråga om att dela upp utredningen i olika moment, dvs. avseende fysisk respektive visuell påverkan. Kumulativa effekter bedöms separat i MKB:n på sida 44.

32. Oavsett vilken metod som används och vilka begrepp som används i de olika stegen i analysen är det i slutändan fråga om att bedöma om plangenomförandet innebär påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården. Det centrala är således prövningen i förhållande till begreppet "påtaglig skada" såsom det definieras i lag och rättspraxis. MKB:n uppfyller detta krav.

33. Sammanfattningsvis i denna del anser Kommunen att den kritik som har framförts mot MKB:n är obefogad samt att MKB:n väl svarar mot de legala krav som ställs på en sådan utredning och tydligt visar att ett plangenomförande inte påtagligt skadar riksintresset Härnösand [Y 21].

C.2 Länsstyrelsens riksintressebeskrivning

34. Mot bakgrund av vad de Närboende har anfört avseende bl.a. länsstyrelsens riksintressebeskrivning samt Riksantikvarieämbetets handläggning av denna (aktbilaga 11 sida 6-7) får Kommunen, i tillägg till vad som anförts i överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen, klargöra följande.

35. Av de Närboendes redogörelse kan man få intrycket att Riksantikvarieämbetet har haft anledning att ta ställning till de fördjupade värdetexter vars tillämpning Kommunen i förevarande mål invänder mot ("stadens koppling till vattnet" och "utblickarna mot vattnet"). Det är inte korrekt. Vidare kan man få intrycket att den omständigheten att Riksantikvarieämbetet inte beslutat om någon ändring av riksintressebeskrivningen för Härnösand [Y 21] kan tas till intäkt för att ovan nämnda värdetext ska anses utgöra ett förtydligande och inte en ändring av riksintresseanspråket. Inte heller det är korrekt.

36. För att ett omprövningsärende ska initieras krävs att länsstyrelsen skickar ett förslag om ändring till Riksantikvarieämbetet (se Riksantikvarieämbetets handbok 2014-06-23 sida 80). Såvitt gäller Härnösand [Y 21] har detta skett endast vad gäller den geografiska avgränsningen, se länsstyrelsens förslag 2016-03-21 på ändring av riksintresseanspråk, Bilaga 6 (i) jämte bilagorna till nämnda förslag, Bilaga 6 (ii). De fördjupade värdetexterna avseende Härnösand [Y 21] berördes inte och bifogades inte heller länsstyrelsens förslag. Riksantikvarieämbetet meddelade beslut 2018-01-11 i enlighet med länsstyrelsens förslag, se Bilaga 7. De värdetexter som länsstyrelsen tagit fram avseende Härnösand [Y 21] har således inte på något sätt förankrats hos Riksantikvarieämbetet.

37. De Närboende har påpekat att det i Riksantikvarieämbetets riksintressetext anges "hamnmiljöer" samt menar att detta gör det uppenbart att länsstyrelsens texter om "stadens koppling till vattnet" och "utblickarna mot vattnet" endast utgör förtydliganden. Liknande resonemang har anförts av Naturskyddsföreningen med hänvisning till att riksintressetexten anger "en bebyggelse som visar den äldsta strandbundna planstrukturen och gradvis utveckling mot allt större regelbundenhet". Kommunen delar inte den uppfattningen utan menar att såväl de Närboende som Naturskyddsföreningen gör alltför långtgående tolkningar av enskilda begrepp i riksintressetexten, särskilt mot bakgrund av att just kontakt med vatten och utblickar av olika slag frekvent används av Riksantikvarieämbetet i dess värdetexter (se t.ex. Bilaga 4 till Kommunens överklagande till Mark- och miljööverdomstolen). När det t.ex. gäller riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården [AB 115] kan framhållas att såväl "hamnanläggningar" som "små smala gränder ner till vattnet" anges som uttryck för riksintresset. Att dessutom "vyer" och "kontakten med vattnet" mot den bakgrunden anges som separata uttryck för riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården [AB 115] är enligt Kommunens uppfattning en tydlig indikation på att sådana uttryck är något tillkommande som inte utan vidare kan tolkas in i den kontext som de Närboende och Naturskyddsföreningen hänvisar till.
38. Vad gäller uttrycket "hamnmiljöer" i Riksantikvarieämbetets värdetext kan för övrigt framhållas att det såvitt Kommunen kan bedöma inte har någon bäring på planområdet, Kanaludden i övrigt eller området Östanbäcken. Såvitt kan utläsas av länsstyrelsens fördjupade värdebeskrivning är det istället hamnområdet längs med Skeppsbron som åsyftas, se Bilaga 8.
39. Kommunen vidhåller således att länsstyrelsens texter om "stadens koppling till vattnet" och "utblickarna mot vattnet" inte utgör ett förtydligande utan en ändring av riksintresseanspråket, vilket endast Riksantikvarieämbetet kan besluta om.

C.3 Kulturmiljöanalysen

40. Både Naturskyddsföreningen och de Närboende har hänvisat till den kulturmiljöanalys daterad 2016-02-22 som Landskapslaget AB och AIX Arkitekter AB har utfört på uppdrag av Kommunen. Som de Närboende har framhållit (aktbilaga 11 sida 7-8) innehåller kulturmiljöanalysen en del texter avseende riksintressets uttryck m.m. som Kommunen i förevarande mål invänder mot.

41. Kommunen kan bara konstatera att författarna i sin analys bl.a. har utgått från länsstyrelsens värdetexter från 2013 (se kulturmiljöanalysen sida 11). Syftet med kulturmiljöanalysen var att ta fram ett kunskapsunderlag inför en kommande MKB. Kommunen har i det skedet inte funnit anledning att begrunda huruvida kulturmiljöanalysen i alla avseenden håller sig inom ramen för det av Riksantikvarieämbetet beslutade riksintresseanspråket.

C.4 Åberopade rättsfall

42. I målet har såväl Kommunen som Motparterna åberopat ett flertal rättsfall avseende riksintressefrågan. Nedan bemöter Kommunen i korthet vad Motparterna nu har anfört i denna del.
43. *Slussen (MÖD 2013:44)*
Det faktum att Slussen var tekniskt uttjänt och därför behövde rivas gör det inte till ett irrelevant jämförelseexempel. Det var inte nödvändigt att ersätta området med något helt annat som begränsar viktiga vyer och förändrar fronten mot vattenummet. Ett tänkbart alternativ till omdaning hade varit att återskapa Slussen med obetydlig om ens någon påverkan på riksintressets värden, vilket var det alternativ som förfäktades av den ideella föreningen Slussen plan B.
44. *Kvarteret Thor (regeringens beslut 2012-10-25 i ärende S2012/153/PBB)*
De Närboende har gjort gällande att Kommunen har gett en felaktig bild av kvarteret Thor. Kommunen får därvid framhålla att Kommunens beskrivning av kvarteret Thor i huvudsak utgör ett referat från delar av länsstyrelsens motivering till beslutet att upphäva antagandebeslutet samt Riksantikvarieämbetets yttrande i regeringsärendet. Att med fyra meningar på ett fullständigt rättvisande sätt återge alla nyanser i ärendet avseende kvarteret Thor är inte görligt. Kommunens avsikt var endast att framhålla de omständigheter som särskilt tydligt visar att jämförelsen med ärendet avseende kvarteret Thor inte är relevant. Vad de Närboende nu har anfört avseende kvarteret Thor (aktbilaga 11 sida 14-16) förändrar inte Kommunens inställning i denna del.
45. *Asylens park (Mark- och miljööverdomstolens dom 2017-12-01 i mål nr P11166-16)*
En väsentlig skillnad mellan rättsfallet Asylens park och förevarande mål är att det i Asylens park var fråga om att anlägga bebyggelse inom slottsparken, vilken av Riksantikvarieämbetet redovisats som uttryck för riksintresset för kulturmiljövärden.

Det planområde som är aktuellt i förevarande mål ingår inte i något uttryck för riksintresset.

46. *Sydöstra Fullerö (Mark- och miljööverdomstolens dom 2015-04-09 i mål nr P 5840)*

En väsentlig skillnad mellan rättsfallet Sydöstra Fullerö och förevarande mål är att det i Sydöstra Fullerö var fråga om ett mycket storskaligt projekt, som svårigen kan jämföras med omständigheterna i förevarande mål. Såvitt kan utläsas av länsstyrelsens beslutsmotivering var syftet med detaljplanen för Sydöstra Fullerö att möjliggöra för byggnation av temapark (145 000 kvm), storskalig handel i form av en galleria (33 000 kvm uthyrningsbar yta), en idrottsanläggning, hotellverksamhet samt trafikantservice på en totalyta om 350 000 kvm.

47. *Kvarteret Seminariet (MÖD 2014:12)*

En väsentlig skillnad mellan rättsfallet kvarteret Seminariet och förevarande mål är att kvarteret Seminariet, som enligt planförslaget skulle bebyggas med bl.a. ca 220 lägenheter, utgör en av flera "monumentala miljöer med offentliga byggnader" som av Riksantikvarieämbetet redovisats som uttryck för riksintresset för kulturmiljövården. Som nämnts ovan är det i förevarande mål inte fråga om att bebygga någon miljö som utgör uttryck för riksintresset.

48. *Östra Karup (regeringens beslut 2012-06-07 i ärende S2011/579/PBB)*

Kommunen uppfattar att regeringens beslut avseende Östra Karup åberopas till stöd för att det är plangenomförandets påverkan på de värden som ligger till grund för riksintresseanspråket som är avgörande för skadebedömningen, samt att det inte är möjligt att ta hänsyn till exploateringsintresset vid skadebedömningen. Kommunen har inte påstått något annat. Vad Kommunen har framhållit är att viss försiktighet måste iakttas vid uttolkningen av vad det är som skyddas genom riksintresseanspråket (se stycke 8 och 9 i Kommunens överklagande till Mark- och miljööverdomstolen samt stycke 15 ovan).

D. Strandskydd

D.1 Inledning

49. Mot bakgrund av vad Motparterna har anfört angående det allmänna intresset av en hotell- och konferensanläggning samt lokaliseringen av denna till Kanaludden vill Kommunen inledningsvis framhålla att Kommunens överväganden i dessa delar

primärt framgår av planprogrammet, Bilaga 9. Till bemötande av inkomna synpunkter under planprocessen har Kommunens överväganden i dessa delar utvecklats något i programsamrådsredogörelsen, samrådsredogörelsen och granskningsutlåtandet.

D.2 Angeläget allmänt intresse

50. Det är ett angeläget allmänt intresse att det uppförs en ny hotell- och konferensanläggning i Härnösand. Som framhålls i planprogrammet har VISIT Västernorrland – en länsgemensam funktion för utveckling och analys av besöksnäringen – konstaterat att det finns en efterfrågan på en sådan anläggning i Härnösand och att befintligt utbud inte når upp till erforderlig standard. Det får till följd att Härnösand väljs bort som destination för konferenser m.m. och att Härnösand inte har kunnat ta del av den positiva utveckling som svensk turistnäring genomgått på senare tid. En ny hotell- och konferensanläggning i Härnösand är därför av stor vikt för besöksnäringen samt för att skapa arbetstillfällen och bidra till näringslivets utveckling i övrigt. Kommunen uppfattar att Motparterna inte har ifrågasatt detta utan snarare invänder mot att anläggningen lokaliseras till Kanaludden.

D.3 Kan inte tillgodoses utanför området

51. En förutsättning för att en hotell- och konferensanläggning ska uppföras i Härnösand är att Kommunen kan erbjuda en framtida exploatör en tillräckligt attraktiv plats. Som framgår av planprogrammet har ett antal alternativa lokaliseringar övervägts, bl.a. Torsvik, intill Härnösands central, det f.d. fängelset vid E4 samt Norra Mellanholmen.
52. Kanaludden, Torsvik och intill Härnösands central har inför uppstarten av planprocessen värderats genom 14 kriterier på en femgradig skala i en s.k. hållbarhetsros. Modellen för hållbarhetsrosen utgår från ett hållbarhetsbegrepp och beskriver planområdets utvecklingspotential utifrån en ekonomisk-, ekologisk- och social dimension. Hållbarhetsrosen visar hur hållbar en lokalisering är för just den platsen utifrån de uppställda indikatorerna. Resultatet visade att platserna är likvärdiga från hållbarhetssynpunkt.

53. Intill Härnösands central och vid Torsvik finns detaljplaner som medger hotelländamål. Dessa platser har dock visat sig inte vara tillräckligt attraktiva för ett hotellprojekt. Detaljplanerna har inte genomförts. För Torsvik har fastighetsägarna lämnat in en begäran om planbesked och planarbete pågår för att ändra detaljplanen så att den istället ska möjliggöra uppförande av flerfamiljshus. Intill Härnösands central har istället uppförts ett lågprisvaruhus.
54. Det f.d. fängelset vid E4 såldes under hösten/vintern 2012 till en ny ägare som initialt planerade att konvertera fängelset till ett hotell/vandrarhem, vilket bedömdes kunna utgöra ett komplement till men inte ersätta en sådan hotellanläggning som Kommunen behöver. Det f.d. fängelset har sedan dess varit boende för asylsökande och i dagsläget pågår ingen verksamhet i lokalerna.
55. Som nämnts ovan har även Norra Mellanholmen utretts i samband med hotellplanerna. Området bedömdes emellertid vara mer lämpat för större evenemang och aktiviteter, och ansågs därför inte utgöra en alternativ hotellplacering värd att studera närmare.
56. Platsen på Kanaludden bedömdes vara attraktiv och intressant att studera närmare därför att det finns vattenutsikt mot två sidor (Södra Sundet och kanalen), anläggningens gäster kan ta del av simhallens faciliteter såsom gym, bad, relax och andra aktiviteter, gångavstånd till centrum, närhet till teatern samt den planerade utvecklingen av området med aktiviteter och en ny gästhamn (som redan finns på plats). På Kanaludden finns således möjlighet att uppföra ett s.k. destinationshotell med ett utbud av nöje och rekreation som gör att hotellet blir en egen reseanledning. Av avgörande betydelse för att den sedan länge behövliga hotell- och konferensanläggningen ska kunna uppföras i Härnösand är alltså bl.a. läget vid vattnet samt möjligheten till samlokalisering med simhallen.
57. Behovet av att en ny hotell- och konferensanläggning uppförs samt vikten av att den lokaliseras till Kanaludden har även utretts och konstaterats i förstudie utförd av kommunen, länsstyrelsen samt det kommunala bolaget Höga Kusten Destinationsutveckling AB, se Bilaga 10.

58. Det är mot ovan angiven bakgrund som detaljplanens syfte har tagit form:

Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet att uppföra en hotell- och konferensanläggning i anslutning till simhallen samt att utveckla parkmark och simhallens markområde för rekreation (planbeskrivningen sida 4).

59. Några andra rimliga lokaliseringalternativ än väster respektive öster om simhallen finns inte. Det angelägna allmänna intresset av att det uppförs en hotell- och konferensanläggning kan således inte tillgodoses utanför strandskyddat område.

D.4 Begränsat intrång i strandskyddets syften

60. Strandskyddet har två syften: att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Enligt Kommunens bedömning kommer ett plangenomförande inte att medföra något väsentligt intrång i förhållande till strandskyddets syften.
61. På den plats som hotell- och konferensanläggningen är avsedd att uppföras finns i dagsläget en minigolfbana som är i behov av upprustning, några träd samt en mindre träbyggnad som innehåller en pumpstation för avlopp. Pumpstationen är idag tekniskt föråldrad och behöver renoveras för att uppnå kraven på miljövänligare teknik och för att få bort den stundtals otrevliga lukt som sprider sig i närområdet.
62. Som framgår av planbeskrivningen har planområdet höga rekreationsvärden. Syftet är att rekreationsvärdena ska förstärkas. Den parkmark som ska tas i anspråk för hotell- och konferensanläggningen ska kompenseras med kvalitetshöjande åtgärder av strandpromenaden och åtgärder som stärker närheten till vattnet. Strandpromenaden som sträcker sig från Mellanholmens gångbro längs kanalens östra strand och vidare österut utmed vattnet förbi simhallen kommer således att behållas och förstärkas. Träden invid strandpromenaden ska vara kvar. Avsikten är även att minigolfbanan ska återskapas i aktivitetsområdet öster om simhallen. Med undantag för den begränsade yta som kommer att upptas av den planerade byggnaden kommer allmänhetens tillgång till planområdet inte att begränsas. Allmänheten kommer även efter plangenomförandet att kunna röra sig fritt utmed hela stranden inom planområdet. För planområdet i dess helhet kommer rekreationsvärdet att förstärkas (planbeskrivningen sida 7-9 och 17-19).
63. Till skillnad från omständigheterna i de rättsfall som har åberopats av Naturskyddsföreningen finns inga höga naturvärden inom planområdet. Ett

plangenomförande har således bedömts inte förändra livsvillkoren för djur- och växtarter. Som Naturskyddsföreningen har framhållit häckar Svarthakedoppingen i området. Hur det ska hanteras vid plangenomförandet framgår av planbeskrivningen (sida 18).

64. Avslutningsvis i denna del kan framhållas att utformningen av den planerade byggnaden är anpassad för att minimera intrånget i strandskyddets syften. Som framgår av planprogrammet har vid arbetet med den idag gällande detaljplanen för området övervägts en lägre byggnad med större byggyta. Förslaget ansågs dock innebära att en stor del av udden togs i anspråk och att den tänkta byggnaden gav ett klumpigt intryck på platsen. Den nya förslaget till utformning innebär att byggnaden får en högre och slankare höjd och siluett, vilket medför att den markyta som hotellet upptar begränsas till mindre än en fjärdedel av simhallens markyta. Det innebär att en relativt stor del av udden väster om simhallen kommer att förbli obebyggd och allmänt tillgänglig för allmänheten.

D.5 Sammanfattning avseende strandskyddet

65. Kommunen anser sammanfattningsvis att det finns särskilda skäl för strandskyddsupphävandet samt att intresset för att ta området i anspråk på det sätt som avses med detaljplanen väger tyngre än strandskyddsintresset.

E. Ändring av detaljplan under genomförandetid

66. Motparterna har invänt mot att detaljplanen har ändras under genomförandetiden. I denna del har dock inget nytt anförts vid Mark- och miljööverdomstolen. Kommunen får därför i denna del hänvisa till och återopå vad Kommunen anförts vid mark- och miljödomstolen i yttrandet daterat 2017-08-24.

F. Övrigt

67. Kommunen ser inte anledning att inom ramen för detta mål närmare belysa vad de Närboende har anförts avseende tjänstekoncessionsavtal och fastighetsöverlåtelse m.m. (avsnitt 1.12 i aktbilaga 11). För det fall Mark- och miljööverdomstolen mot förmodan anser att uppgifterna är av relevans för målet får Kommunen dock framhålla att de ekonomiska utredningarna och slutsatserna av dessa som de Närboende gör gällande inte kan vitsordas. Vidare kan framhållas att ingåendet av

tjänstekoncessionsavtalet föregicks av ett konkurrensutsatt tilldelningsförfarande under vilket anbud inkom från flera intressenter. Tjänstekoncessionsavtalet ingicks med den intressent som lämnade det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet.

G. Målets fortsatta handläggning

68. Kommunen är angelägen om att tidsutdräkten för ett slutligt avgörande minimeras. Kommunen noterar att de Närboende har framställt ett antal yrkanden avseende målets fortsatta handläggning som, om de bifalls av Mark- och miljööverdomstolen, kan komma att avsevärt fördröja ett slutligt avgörande.
69. Det gäller i synnerhet yrkandet att Mark- och miljööverdomstolen, om påtaglig skada på riksintresset inte bedöms föreligga, ska återförvisa målet till mark- och miljödomstolen för prövning av övriga invändningar mot Kommunens beslut att anta detaljplanen. Även om mark- och miljödomstolen inte uttryckligen tagit ställning till frågan om strandskyddsupphävandet och ändring av detaljplanen under genomförandetid har parterna vid mark- och miljödomstolen haft möjlighet att argumentera i dessa frågor. Rättssäkerhetsaspekten bör därför anses vara tillgodosedd. Mot den bakgrunden och av processekonomiska skäl anser Kommunen att det är lämpligt att Mark- och miljööverdomstolen, istället för att återförvisa målet till mark- och miljödomstolen, prövar målet i dess helhet.
70. Vad gäller yrkandet om syn och – som Kommunen uppfattar yrkandet – sammanträde anser Kommunen att syn och sammanträde är obehövligt. Sammanträde och syn har genomförts vid mark- och miljödomstolen och Motparterna har då fått komma till tals samt lämna muntlig bevisning. Något behov av att utreda parternas ståndpunkter torde inte föreligga. Mot bakgrund av den syn som har genomförts vid mark- och miljödomstolen samt den omfattande utredning som föreligger i målet torde någon oklarhet avseende de relevanta sakomständigheterna inte föreligga. För den händelse Mark- och miljööverdomstolen ändå kallar till sammanträde hemställer Kommunen om att i god tid i förväg underrättas om vilka vittnen som (i förekommande fall) ska höras samt förhörstema och bevisstema för dessa.
71. Avslutningsvis vill Kommunen framhålla att det torde vara obehövligt att inhämta yttranden från Boverket och Riksantikvarieämbetet i detta mål. Den kanske mest grundläggande frågan för bedömningen om ett plangenomförande innebär påtaglig

skada på riksintresset är om länsstyrelsens riksintressebeskrivningar i ovan diskuterad delar ("stadens koppling till vattnet" och "utblickarna mot vattnet") rätteligen kan anse ingå i riksintresssanspråket. Det är enligt Kommunens uppfattning en rent legal fråga som kan bedömas av Mark- och miljööverdomstolen utan stöd av sådan fackkunskap som Boverket och Riksantikvarieämbetet besitter.

Stockholm den 28 september 2018



Tom Hofset

Bilagor:

1. Ärendelista Peter Persson 2016-06-22 – 2018-08-23
2. Sweco:s presentation vid sammanträde 2017-11-23
3. Kommentar från Sweco 2018-09-25
4. NFS 2015:17
5. Utdrag ur länsstyrelsens samrådsyttrande 2016-05-17
6. (i) Länsstyrelsens förslag på ändring av riksintresssanspråk 2016-03-31
(ii) Bilagor till länsstyrelsens förslag på ändring av riksintresssanspråk 2016-03-31
7. Riksantikvarieämbetets beslut om revidering av riksintresssanspråk 2018-01-11
8. Utdrag ur länsstyrelsens värdebeskrivning avseende riksintresset Hämösand [Y 21]
9. Planprogram 2013-02-22
10. Förstudie *Höga Kustens nya destinationshotell i maritim stadsmiljö*

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING KULTURMILJÖ OCH STADSBILD

Del av Ön 2:52 m.fl. hotell vid Kanaludden, Härnösand

SVEA HOVRÄTT
060103

INKOM: 2018-09-28
MÅLNR: P 1816 18
AKTBIL: 22



LAGSTIFTNING

- Kanaludden ligger inom en kulturmiljö av riksintresse. Att ett område är av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kapitlet miljöbalken innebär att det bedöms ha så höga kulturvärden att det är av vikt för hela landet.
- Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd bara om det kan ske på ett sätt som inte *påtagligt skadar* kulturvärdena.

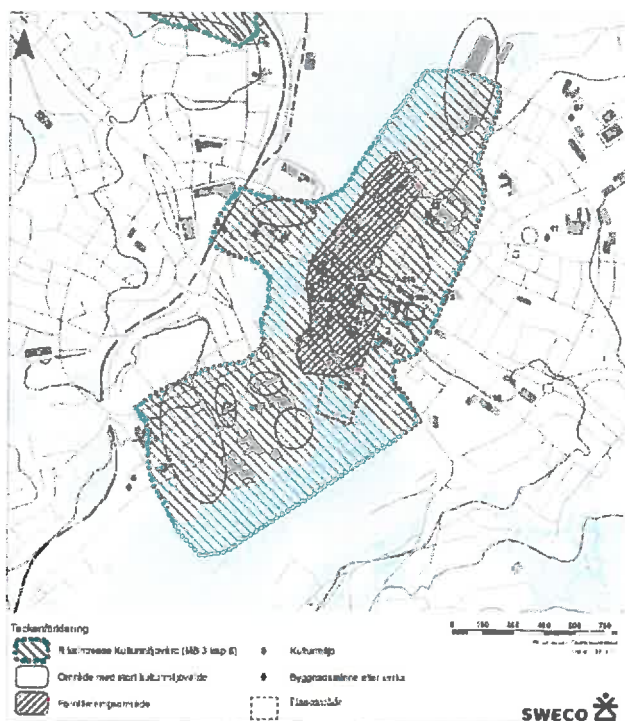
BEDÖMNING AV PÅTAGLIG SKADA

Landskapets läsbarhet

(RAA Handbok 2014-06-23)

- Miljöns riksintressanta egenskaper består i alla de fysiska uttryck – objekt, karaktärsdrag, strukturer, funktioner och samband – *som gör den riksintressanta historien läsbar.*
- Det är åtgärdens konsekvenser för denna *läsbarhet* som ska lyftas fram i skadeanalysen.

Riksintresse HÄRNÖSAND (Y 21)



Uttryck för riksintresse

Motiv

"Stifts- och residensstad med mångsidiga förvaltningsfunktioner, framträdande nyklassicistiska karaktärsbyggnader och en bebyggelse som visar den äldsta strandbundna planstrukturen och gradvis utveckling mot allt större regelbundenhet. Som "Norrlands Aten" och Lubbe Nordströms "Öbacka" förknippas Härnösand med en speciell roll i Norrlands historiska utveckling och kulturliv."

Uttryck

"Domkyrkan från 1856, den märkliga gymnasiebyggnaden ritad av Tempelman och residenset båda från sent 1700-tal, samt andra stifts-, residens-, skol- och regimentsstadens karaktärsbyggnader. Området Östanböcken med beprövad regelbunden planstruktur från 1500-talet och träbebyggelse från tidigt 1800-tal. Den inte helt regelbundna rutnätsplanen i stadskärnan, utvidgningarna på Kronholmen och arbetarförstaden Rotudden som tillsammans representerar stadsbyggnadsutvecklingen under 1700-talets slut och 1800-talet. Hamnmiljöer."

HÄRNÖSAND [Y 21]

Stifts- och residensstad
Stifts- och residensstad med mångsidiga förvaltningsfunktioner, framträdande nyklassicistiska karaktärsbyggnader och en bebyggelse som visar den äldsta strandbundna planstrukturen och gradvis utveckling mot allt större regelbundenhet. Som "Norrlands Aten" och Lubbe Nordströms "Öbacka" förknippas Härnösand med en speciell roll i Norrlands historiska utveckling och kulturliv.

Stifts- och residensstad
Domkyrkan från 1856, den märkliga gymnasiebyggnaden ritad av Tempelman och residenset båda från sent 1700-tal, samt andra stifts-, residens-, skol- och regimentsstadens karaktärsbyggnader. Området Östanböcken med beprövad regelbunden planstruktur från 1500-talet och träbebyggelse från tidigt 1800-tal. Den inte helt regelbundna rutnätsplanen i stadskärnan, utvidgningarna på Kronholmen och arbetarförstaden Rotudden som tillsammans representerar stadsbyggnadsutvecklingen under 1700-talets slut och 1800-talet. Hamnmiljöer.



TYDLIGGÖRA BEGREPP

- VÄRDE / SÅRBARHET för förändring (KÄNSLIGHET)

Olika uttryck är olika känsliga

T.ex. Östanbäckens vägstruktur

- STADSBILD / KULTURMILJÖ

En viss överlappning men inte samma betydelse t.ex. Grönska (AIX)

METODVAL

Hos SWECO använder vi oss av ett flertal metoder bl.a:

- RAÄ Handbok 2014
- Landscape and Visual Impact Assessment 2013 (1989)
- Seeing History in the View 2015
- D.I.V.E.

METODVAL

- Egentligen liknar metoderna varandra – de innehåller alla ett beskrivande moment, ett analyserande moment (värdering/sårbarhet av befintlig miljö) samt en konsekvensbedömning av påverkan/ändringar hos en viss miljö.
- Ibland plockar man de mest lämpliga delarna från olika metoder beroende på uppdragets syfte.

METODVAL KANALUDDEN

- Som nämnts - det här uppdraget bestod till större delen av påverkan på visuella- och upplevelsevärden därför baseras detta bedömningsmoment av analysen på en etablerad metod som utvecklats för just detta syfte (Seeing history in the view 2015).
- Övriga moment baserades på RAÄ:s Handboken, Landscape and Visual Impact Assessment, GIS siktanalysen och 3D modell.
- De valda metoderna kompletterar RAÄ:s metod men använder sig inte av exakt samma begrepp.

TYDLIGGÖRA BEGREPP

DIREKT

- Fysiska förändringar/påverkan på miljöer

(I detta fall berörs parkmark och även fornlämning i form av stadslager)

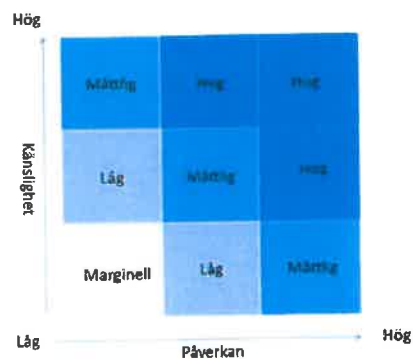
INDIREKT

- Konsekvenser på olika upplevda, visuella värden

(I detta fall berörs Härnösands övergripande karaktär, läsbarhet och kulturhistoriska sammanhang)

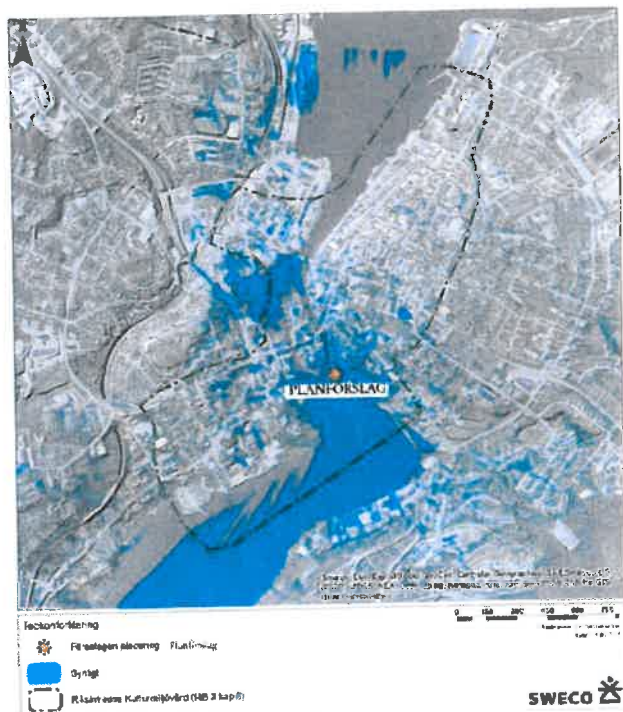
METODVAL

- I slutändan är dessa metoder bara verktyg för att hjälpa att komma fram till och formulera objektiv slutsatserna.
- Till syvende och sist är det konsultens erfarenhet av liknande uppdrag som väger tyngst då man skall komma fram till en professionell bedömning.



METODIK

Med hjälp av GIS och visuell 3D-analys framställdes en karta över visuell påverkan för ett område med en radie på 2 km från projektområdet.



METODIK

De aktuella utsiktspunkterna valdes ut för att vara representativa för vyer i omgivningen och deras sammansättning och kvalitet (både för existerande vy och framtida scenario) där kulturellt viktiga värden kan ses i landskapet.

Dessa platser har också valts utifrån sin egen kulturella betydelse, till exempel en vy från en historisk gata, eller den plats där motiv för ett historiskt vykort eller foto är vanligt förekommande. analys.



SLUTSATSERNA

Vilka egenskaper påverkas?

- Påverkar åtgärden de egenskaper som är centrala för läsbarheten och upplevelsen av miljön – d.v.s. de, eller delar av de, fysiska uttryck utan vilka det riksintressanta kulturhistoriska sammanhanget inte längre kan läsas?
- Påverkar åtgärden sådana egenskaper som stödjer eller förstärker läsbarheten och upplevelsen av miljön?

Hur påverkas miljöns värden?

- Förloras eller förvanskas de värden som ligger till grund för utpekandet?
- Försvagas dessa värden så att området mindre väl belyser det riksintressanta kulturhistoriska sammanhang som ligger till grund för utpekandet?

SLUTSATSERNA

Påtaglig skada kan uppstå om:

- en åtgärd *mer än obetydligt* skadar något eller några av de värden som *utgör grunden* för riksintresset (utpekandet/uttryck)
- den negativa inverkan blir så stor att området i något avseende *förlorar* sitt värde som riksintresse

(Motsvarande STOR negativ konsekvens enligt MKB)

SLUTSATSERNA

- Påverkar åtgärden egenskaper som är centrala för läsbarheten och upplevelsen av miljön? Till en viss del (Domkyrkan/Östanbäcken)
- Försvagas dessa värden så att området mindre väl belyser det riksintressanta kulturhistoriska sammanhang som ligger till grund för utpekandet? Till en viss del från några vypunkter

(Motsvarande MÅTTLIG negativ konsekvens enligt MKB)

SLUTSATSERNA

SKULLE MAN HAR LANDAT PÅ ANNAN SLUTSATS OM VI ANVÄND EN ANNAN METOD?

- Osannolikt eftersom i slutändan är det upp till de tre författarna och en expertgranskare att ta beslutet ifall vi har dragit en korrekt slutsats och är beredda att stå bakom den.
- Detta bekräftas eftersom Länsstyrelsen har använt RAÄ:s Handbok och kom fram till samma resultat (Samrådsyttrande 20160517).



PM KULTURMILJÖ

UPPDRAG Kanaludden Härnösand juridisk prövning detaljplan, MÖD	UPPDRAGSLEDARE Anders Stjernberg	DATUM 2018-09-28	SVEA HOVRÄTT 060103
UPPDRAGSNUMMER 11002535	UPPRÄTTAD AV Nicholas Bunker		SKOM: 2018-09-28 MÅLNR: P 1816-18 AKTBIL: 23

Kommentar angående kritik mot miljökonsekvensbeskrivningen avseende detaljplan för hotellbyggnad, del av Ön 2:52, Härnösand

Bakgrund

Den 28 november 2016 beslutade kommunfullmäktige i Härnösands kommun att anta ny detaljplan för hotell vid Kanaludden, del av Ön 2:52 m.fl. i Härnösands kommun. Syftet med planen är bl.a. att skapa en byggrätt för ett hotell med åtta till nio våningar i anslutning till badhuset på Kanaludden vid Södra Sundet. Hotellets högsta höjd blir drygt 36 meter med en byggnadsarea på cirka 1 500 m² och en bruttoarea på cirka 8 000 m².

Frågan om planförslagets förenlighet med riksintresset för kulturmiljövård har varit central genom hela planprocessen. Genom djuplodande utredningar, bl.a. en kulturmiljöanalys utförd av AIX, Stockholm, vilken i sin tur har utgjort underlag för en miljökonsekvensbeskrivning om kulturmiljö och stadsbild, utförd av Sweco, Studio kulturmiljö, drog kommunen slutsatsen att ett plangenomförande inte påtagligt skadar riksintresset för kulturmiljövård. Samma bedömning gjorde länsstyrelsen som är den myndighet som har att bevaka riksintresset och som har yttrat sig såväl under programsamrådet, plansamrådet och granskningen av planförslaget. Länsstyrelsen ansåg i sitt samrådsyttrande över detaljplanen 2016-05-17 på basis av Swecos MKB-utredning, och den egna analysen, att det inte förelåg någon risk för påtaglig skada på riksintresset.

Beslutet överklagades däremot av andra intressenter och Mark- och Miljööverdomstolen upphävde i sin dom 2018-01-30 kommunens beslut den 28 november 2016 § 163, dnr SAM12-1029-214, att anta detaljplan för hotell vid Kanaludden, del av Ön 2:52 m.fl.

Därefter har Härnösands kommun överklagat detta beslut till Mark och miljööverdomstolen.

PM:s syfte

Arbetet består i att kommentera de ifrågasättanden, främst i inlagan från ombudet Lars-Eric Ericsson, PRONOVA, "Yttrande över kommunens överklagande av Mark- och miljödomstolens dom den 30 januari 2018, MÖD – mål nr P 1816-18" som uppkommit kring Swecos analys och bedömningar i kulturmiljöanalysen 2016. Detta som underlag till yttrande från Härnösands kommun till Mark- och Miljööverdomstolen.

1 (7)

Sweco
Gjörwellsgatan 22
Box 340 44
SE-100 26 Stockholm, Sverige
Telefon +46 (0)8 685 60 00
Fax +46086956010
www.sweco.se

Sweco Architects AB
RegNo: 556173-0606
Styrelsens säte: Stockholm

Anders Stjernberg
Affärsutvecklingsstrateg Kulturmiljö
Studio kulturmiljö, Stockholm

Mobil +46 (0)700 60 04 03
anders.stjernberg@sweco.se

SA p:23562\11002535_kanaludden_härnösand_juridisk_prövning_detaljplan\000_kanaludden_härnösand_juridisk_prövning_detaljplan\12-text\kommentarer inför mod 20180911\original\11002535_pm kulturmiljö original 180925.docx

Swecos kommentarer till avsnitt 5

(Avser Yttrande över kommunens överklagande av Mark- och miljödomstolens dom den 30 januari 2018, MÖD – mål nr P 1816-18, Miljökonsekvensbeskrivning, del av Ön 2:52 Sweco)

5.1 Miljökonsekvensbeskrivningens syfte

(Sid 29) Ombudet Lars Eric Ericssons ifrågasätter huruvida begreppet inverkan och graden av densamma ska användas när det är om påtaglig skada uppkommer eller inte som ska prövas.

(Tredje stycket: Det finns ingen användbarhet i planprocessen med syftet att utreda graden av inverkan, när det som skall prövas är om påtaglig skada uppkommer eller inte.)

Sweco kommentar:

Invändningen berör en text under rubriken "Bakgrund" där vi redogör för vad föreliggande MKB syftar till.

Begreppet inverkan är både relevant och nödvändigt i sammanhanget då Sweco utgår ifrån den information och de anvisningar som hämtas ur *Naturvårdsverkets allmänna råd om påtaglig skada (till 3 kap. 6 § 2 stycket miljöbalken)* beslutade den 15 december 2005. (De allmänna råden är framtagna efter samråd med Riksantikvarieämbetet. Till 3 kap 6 §, andra stycket - Påtaglig skada) De används även i prop. 1997/98:45 Miljöbalk 2 kap. 2§. Både begreppen "Inverkan" resp. "påverkan" återfinns i dessa råd och anvisningar. Det är dessutom så att de båda kopplas till analys av eventuell påtaglig skada.

Här står bl.a.:

- Påtaglig skada på natur- eller kulturmiljön kan uppstå om en åtgärd kan mer än obetydligt skada något eller några av de natur-, kultur- eller friluftsvärden som utgör grunden för riksintresset.
- Även om *den negativa inverkan* endast förväntas pågå under en kortare tid bör den anses utgöra påtaglig skada på natur- eller kulturmiljön om *den negativa inverkan* kan bli så stor att området i något avseende förlorar sitt värde som riksintresseområde.
- *En negativ inverkan* som är irreversibel med avseende på något värde som utgör grunden för riksintresset bör som regel anses utgöra påtaglig skada på natur- eller kulturmiljön.
- Vid bedömningen av om en åtgärd kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön i ett område av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet bör det analyseras hur mycket, på vilka sätt och för hur lång tid
- Åtgärden kan *inverka negativt* på de värden som utgör grund för att området har bedömts vara av riksintresse. Vid bedömningen av om en skada skall anses påtaglig bör det vidare beaktas att olika områden är olika känsliga för *påverkan* och, vad avser naturmiljön, även kan ha olika återhämningsförmåga. Vid bedömningen bör även tidigare ingrepp och/eller skador beaktas.
- Vid bedömningen bör också tas hänsyn till att ett ingrepp som endast berör en liten del av ett riksintresseområde kan ha en sådan grad av *negativ inverkan* på områdets värden att påtaglig skada uppstår. Detta gäller även sådana åtgärder utanför ett riksintresseområde som *kan påverka* värdena i området negativt så att en påtaglig skada uppstår.

2 (7)

PM KULTURMILJÖ
2018-09-25

I regeringens proposition 1997/98:45 Miljöbalk Författningskommentar och bilaga 1. Del 2 står följande:

- 3.6§ Mark-och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har stor betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturvärden. Behovet av grönområdet i och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.
Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.
-
- Begreppet "påtaglig skada" samt "så långt som möjligt" behandlas under 2§
-
- 2.2§ Med uttrycket "påtagligt kan påverka", vilket också används i flera paragrafer i kapitlet, utesluts bagatellartad **påverkan**. Endast sådana åtgärder åsyftas som kan ha en bestående negativ inverkan på det aktuella intresset eller som tillfälligt kan ha **mycket stor negativ påverkan** på detta.

Vi vill också påpeka att det på annat ställe i rapporten från Sweco - under rubriken "Sammanfattning" - står på sidan 4 "Syftet med denna MKB är att göra en bedömning huruvida planförslag eller alternativt placering ger upphov till påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljö (Härnösand [Y 21])".

5.2 och 5.3 Val av bedömningsmodell och val av utsiktspunkter

(Sid 29) Ombudet kritiserar modellen, vilket också framgår av avsnitt 5.3:

"Problemet ligger dock inte i att man använt en annan modell utan i att modellen inte använts på ett korrekt sätt och att begrepp och definitioner från modellen inte motsvarar de som tillämpas i svensk lagstiftning."

Sweco kommentar:

Vi använder och är förtrogna med följande metoder i rapporten (även om det inte är tydligt utskrivet):

- RAÄ Handbok 2014 (Kulturmiljövårdens riksintressen enl. 3Kap 6§ miljöbalken)
- Landscape and Visual Impact Assessment, 3rd edition, 2013 (1989)
- Seeing History in the View, 2011/2015
- D.I.V.E. (ej en metod i egentlig mening, dock ett hjälpmedel för att sortera, diskutera och bearbeta information i bl.a. kulturmiljöanalyser)

Den grundläggande kritiken riktas främst mot "Seeing History in the View 2011/2015". Metodens grundprincip är att studera värdet / betydelsen / läsbarheten av enskilda utpekade kulturvärden utifrån olika vyer.

Vi studerar de enskilda uttrycken för riksintresset vilka är läsbara inom en vy och sedan utvärderar vi vyn i dess helhet. Här måste vi avgöra om vyn är det **enda** alternativt, den **bästa platsen** att se dessa uttryck ifrån, samt om riksintressets uttryck är **huvudfokus för vyn** eller en del av en bredare samling av andra element. Domkyrkan, som en del av stadsbilden, är till exempel synlig från många platser över hela staden. Att bedöma **en vy** där Domkyrkan endast

bidrar till att utgöra ett Måttligt värde är därmed absolut INTE en nedgradering av Riksintressets värde som utgör - och har bedömts - som ett nationellt intresse.

Hela bakgrundsprocessen för analysens utfall kan inte visas i en slutrapport, men nedan finns en tabell som redovisar bedömningarna i de fyra utvalda vyerna. Att notera: För de andra sex vypunkterna runt staden bedömdes en låg påverkan och de valdes därför bort inför fortsatt analysprocess. De fyra vypunkterna nedan representerar en "worst case scenario".

BEDÖMNINGSTABELL – INDIREKT (VISUELL) PÅVERKAN

I tabelluppställningen visas för vardera riksintresseintryck, förutom den sammanvägda bedömningen av respektive vy som redovisades i slutrapporten, även de bakomliggande delbedömningarna (för vardera uttryck).

VP1 - Nattviken

Riksintresseuttryck i vyn	Värde INOM VY		Påverkan		Betydelse/konsekvens
Domkyrkan	HÖG	x	LÅG	=	MÅTTLIG negativ
Östanbäcken	MÅTTLIG	x	LÅG	=	LÅG negativ
Andra karaktärsbyggnader	LÅG	x	MÅTTLIG	=	LÅG negativ
Sammanlagt för VYN (visas i rapport)	MÅTTLIG	x	LÅG	=	LÅG negativ

VP2 – Nattviken

Riksintresseuttryck i vyn	Värde INOM VY		Påverkan		Betydelse/konsekvens
Domkyrkan	HÖG	x	HÖG	=	HÖG negativ
Östanbäcken	MÅTTLIG	x	MÅTTLIG	=	MÅTTLIG negativ
Andra karaktärsbyggnader	LÅG	x	MÅTTLIG	=	LÅG negativ
Sammanlagt för VYN (visas i rapport)	MÅTTLIG	x	MÅTTLIG	=	MÅTTLIG negativ

VP3 – Korsmässvägen

Riksintresseuttryck i vyn	Värde INOM VY		Påverkan		Betydelse/konsekvens
Domkyrkan	MÅTTLIG	x	MÅTTLIG	=	MÅTTLIG negativ
Andra karaktärsbyggnader	MÅTTLIG	x	MÅTTLIG	=	MÅTTLIG negativ
Sammanlagt för VYN (visas i rapport)	MÅTTLIG	x	MÅTTLIG	=	MÅTTLIG negativ

VP4 – Telegrafgränd

Riksintresseuttryck i vyn	Värde INOM VY		Påverkan		Betydelse/konsekvens
Östanbäcken (byggnader)	HÖG	x	LÅG	=	MÅTTLIG negativ
Östanbäcken (struktur)	MÅTTLIG	x	IGEN	=	LÅG negativ
Sammanlagt för VYN (visas i rapport)	MÅTTLIG	x	LÅG	=	MÅTTLIG negativ

En metod är bara ett verktyg – och vi måste därför även hävda vår sakkunnighet/erfarenhet vid val av metod. Vid tiden för analysarbetet och färdigställandet av rapporten (feb - maj 2016) var RAÄ-metoden fortfarande relativt ny (cirka 18 månader) och var ännu under utvärdering av aktörer inom vår profession. RAÄ försökte under 2015-2016 främja den nya metoden. Före detta, var termerna "Direkt och Indirekt" ofta definierade som vi har använt dem – "Fysiska- och Visuella/Upplevda förändringar". RAÄ har omdefinierat terminologin för att återspegla något som vi tidigare ansett vara en del av "kumulativa effekter"(påverkan).

På sidan 21 i vår rapport förklarar vi hur vi använder begreppen "Direkt och Indirekt" konsekvens för att motsvara "Fysiska- och Visuella/Upplevda förändringar".

Vad beträffar utsagan om att begrepp och definitioner inte motsvarar de som tillämpas i svensk lagstiftning kan vi konstatera att de verkligen motsvarar svensk lagstiftning och används i andra utförda MKB, ex vis "Miljökonsekvensbeskrivning Detaljplan för del av fastigheterna Malmberget 8:1 och 2:5", Gällivare kommun 2016, och Miljökonsekvensbeskrivning – Kulturmiljö - Detaljplan för bostäder och centrumverksamhet inom Marstrand 73:3 Kungälv kommun, Västra Götalands Län" 2016-17, alltså inte bara några begrepp i handboken. (Se svaret ovan under 5.1).

Vi behöver påminna om att det inte finns någon fysisk påverkan på riksintressets uttryck. Inga fysiska uttryck kan därmed försvinna. Därmed utgår analysen från en utvärdering av olika Visuella/upplevda värden. Analysen bygger på 10 utsiktspunkter valda med hjälp av kommunen och en konkret GIS siktanalys för att visa de riksintressanta uttryck som kunde påverkas av planförslaget - först och främst Östanbäcken och Domkyrkan.

5.4 Begrepp och definitioner

Ombudet anser att Sweco tolkat "Medium adverse" felaktigt:

(Sid 31) Om MKB:n korrekt överfört bedömningen "Medium adverse" för riksintresse Hämösand [Y21] till vad som ligger till grund för svensk handläggning och rättspraxis, så hade bedömningen blivit att påtaglig skada uppkommer på riksintresset och därmed skall planändring avvisas.

Swecos kommentar:

Detta är ogrundat tyckande av ombudet. Om någon vill överföra detta till RAÄ-terminologi blir våra slutsatser sålunda: detaljplaneförslagets åtgärder kan medföra att riksintressets värden försvagas, men inte att riksintressets värden förloras eller förvanskas.

(Vidare tas begreppen inverkan och påverkan upp igen. Se förklaring 5.1.)

5.5 Inverkan på kulturmiljön

Ombudet menar, på basis av visad matris och tolkning av densamma, att Sweco reducerar riksintresset värde:

(Sid 32) "Den slutsats, som dras i MKB:n att den föreslagna detaljplanen skulle medföra måttlig skada kan endast uppnås om riksintressets värden klassas ner till värden av regionalt intresse, något som inte går att göra."

Matrisen som visas (s.32) är relaterad till VYER. Vyn klassas som regionalt värdefull - inte riksintresseområdet. Här måste man tydliggöra skillnaden mellan "Värde" och "Känslighet". Riksintresset Härnösand har ett "Högt Värde" på grund av riksintressets status, men detta betyder inte automatiskt att det också har "Hög Känslighet" mot alla nya tillägg/förändringar. Olika kulturmiljöer är olika känsliga eller mottagliga för olika typer av förändring och tillägg.

I analysen bedöms att det underliggande landskapet (golfbana och träd) har "Måttlig Känslighet" till planförslaget – bland annat på grund av att det är måttligt enkelt att återskapa och värdet ligger mer i dess bidrag till stadsbilden, inte riksintresseuttrycken. Inkluderat med vyerna är detta *inte en nedgradering av riksintressets värde*, men ett försök att zooma in och utvärdera känsligheten av de underliggande landskapselement, som fysiskt kommer att påverkas av planförslaget. Hade hotellplaceringen varit mitt i uttrycket Östanbäcken skulle vi ha landat på "Hög Känslighet".

5.6 RAÄ bedömningsmodell

Ombudet gör en jämförelse med Riksantikvarieämbetets modell.

Swecos kommentar:

Vi uppfattar att det stärker vår analys att olika metoder används och landar på samma slutsatser. Det visar hur Länsstyrelsens analys följer denna metod till punkt och pricka och att myndigheten landar i samma slutsatser (se länsstyrelsens samrådsyttrande 2016-05-17, dnr 402-3568-16) där nedanstående framgår:

- Länsstyrelsen finner att nytillskottet intill Östanbäcken *inte försvårar läsbarheten och förståelsen för Östanbäckens 1500-tals struktur.*
- *Inne i kvarteret Östanbäcken kan inte bebyggelse vid badhuset uppfattas och som kan störa upplevelsen av gatan med den omgivande lägre trähusbebyggelsen. Beträktas Östanbäcken utifrån, så är kvarteret väl avgränsat, med gata och förrådsbyggnader, och badhus med ny hotellbyggnad kan uppfattas i periferin*
- *Inifrån området Östanbäcken kan inte, som tidigare nämnts, föreslagen höjd på hotellbyggnadens uppfattas, sålunda störs inte förståelsen och upplevelsen av värdena i Östanbäcken.*
- Länsstyrelsen finner att det viktiga rörelsesambanden mellan Östanbäcken och badhusområdet/stråket längs Södra sundet *bibehålls och till viss del förstärks.*
- Länsstyrelsen finner att detaljplanen *inte innebär att brukande och förvaltning försämras av miljön. Inte heller att höjden kommer att bli prejudicerande för kommande bebyggelse.*

- Länsstyrelsen finner att åtgärden enligt planförslaget och dess alternativa lokalisering inte påverkar de egenskaper som är *centrala för läsbarheten* och upplevelsen av miljön för Hämösand som helhet, med undantag för planförslagets dominans på landskapsbilden främst ifrån fastlandssidan.
- På platsen *försvinner inga riksintressanta värden eller uttryck*, dock får ny bebyggelse en bestående och viss påverkan visuellt på landskapsbilden genom dess skala.

Naturvårdsverkets författningssamling

ISSN 1403-8234

Naturvårdsverkets allmänna råd om påtaglig skada (till 3 kap. 6 § 2 stycket miljöbalken)

NFS 2005:17

Utkom från trycket
den 22 december 2005

beslutade den 15 december 2005.

De allmänna råden är framtagna efter samråd med Riksantikvarieämbetet.

Till 3 kap 6 §, andra stycket

Påtaglig skada

Påtaglig skada på natur- eller kulturmiljön kan uppstå om en åtgärd kan mer än obetydligt skada något eller några av de natur-, kultur- eller friluftsvärden som utgör grunden för riksintresset.

Även om den negativa **inverkan** endast förväntas pågå under en kortare tid bör den anses utgöra påtaglig skada på natur- eller kulturmiljön om den negativa **inverkan** kan bli så stor att området i något avseende förlorar sitt värde som riksintresseområde.

En negativ **inverkan** som är irreversibel med avseende på något värde som utgör grunden för riksintresset bör som regel anses utgöra påtaglig skada på natur- eller kulturmiljön.

Vid bedömningen av om en åtgärd kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön i ett område av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet bör det analyseras hur mycket, på vilka sätt och för hur lång tid åtgärden kan **inverka** negativt på de värden som utgör grund för att området har bedömts vara av riksintresse. Vid bedömningen av om en skada skall anses påtaglig bör det vidare beaktas att olika områden är olika känsliga för **påverkan** och, vad avser naturmiljön, även kan ha olika återhämtningsförmåga. Vid bedömningen bör även tidigare ingrepp och/eller skador beaktas.

Vid bedömningen bör också tas hänsyn till att ett ingrepp som endast berör en liten del av ett riksintesseområde kan ha en sådan grad av negativ **inverkan** på områdets värden att påtaglig skada uppstår. Detta gäller även sådana åtgärder utanför ett riksintesseområde som kan **påverka** värdena i området negativt så att en påtaglig skada uppstår.

Dessa allmänna råd börjar gälla 1 januari 2006.

Naturvårdsverket

LARS-ERIK LILJELUND

Annika Jansson
(Enheten för markanvändning och
vattenverksamhet)

Yttrande

Sida 4 av 9

2016-05-17

Dnr. 402-3568-16

Ert dnr. SAM12-1029-214

SVEA HOVRÄTT
060103

INKOM: 2018-09-28

SÄLNR: P 1816-18

AKTBIL: 25

Området vidare österut från badhuset är parkering och ett större rekreationsområde och närliggande blandad bebyggelse bland annat familjehus, uppförda under 50- och 60 talet.

Badhusets utformning med det karakteristiska taket bryter helt mot utformningen av närliggande bebyggelse. Länsstyrelsen anser det möjligt att anlägga en hög byggnad invid badhuset, men det kräver en arkitektoniskt genomtänkt gestaltning, både i form och i färg.

Skalan och siktlinjer

Härnösand är en stifts- och residensstad och under 1800-talet utarbetades rutnästsplaner vilket innebär bland annat att området norr om Östanbäcken fick en större skala och struktur med luft emellan de byggda stenhusen. Vidare norrut, på en höjd, ligger domkyrkan som är en viktig symbolbyggnad, vilken ses manifesterad på lång sikt från fastlandssidan bland annat från E4:an och från Gådeåparken, mitt emot badhuset.

Typer av påverkan

Länsstyrelsens utgår i denna bedömning från; *Rapport från Riksantikvarieämbetet - Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap 6§ miljöbalken - Handbok 2014-06-23*, och Värdetext beslutat av Riksantikvarieämbetet 1996 - Härnösand Y 21, samt den fördjupning, som Länsstyrelsen Västernorrland utarbetat 2013, av värdebeskrivningen för att förklara och förtydliga värdena inom riksintresset.

Länsstyrelsen har studerat planförslaget utifrån bland annat följande kriterier och dess påverkan på riksintressets definierade värden; det strukturella mönstret inom Östanbäcken hur det påverkas, visuellt och funktionellt. Hur rörelsemönster och tillgänglighet påverkas men då i första hand i stråket som går från Östanbäcken förbi badhuset och vidare österut. Finns det risker för att ny hotellbyggnad minskar möjligheten att bruka och förvalta till exempel Östanbäcken, badhuset, grönstrukturen. Och vidare påverkas läsbarheten av Östanbäckens, domkyrkan och badhusets kulturhistoriska sammanhang?

Påverkan på riksintresset för staden som helhet

Länsstyrelsen finner att inga enskilda objekt eller strukturer försvinner. Snarare är nytillskottet i linje med hur Härnösands byggts upp, det vill säga med tillägg i olika skalor och utformning från olika tidsepoker. Den föreslagna byggnaden samlokaliseras med en modernt utformat byggnad.

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att den arkitektoniska ambitionen är hög, eftersom badhuset har höga arkitektoniska kvalitéer. Diskussion om badhusets behov av sitt omland finns. Länsstyrelsen anser dock att om ny byggnad inskränker på omlandet till badhuset, bör hotell och badhus utgöra en ny upplevd sammanhållen anläggning.

Påverkan på riksintressets värden på platsen

Länsstyrelsen finner att nytillskottet intill Östanbäcken inte försvårar läsbarheten och förståelsen för Östanbäckens 1500-tals struktur. Inne i kvarteret Östanbäcken kan inte bebyggelse vid badhuset uppfattas och

2016-05-17

Dnr. 402-3568-16
Ert dnr. SAM12-1029-214

som kan störa upplevelsen av gatan med den omgivande lägre trähusbebyggelsen. Betraktas Östanbäcken utifrån, så är kvarteret väl avgränsat, med gata och förrådsbyggnader, och badhus med ny hotellbyggnad kan uppfattas i periferin.

Skala

En ny hög byggnad skapar en visuell skillnad, en kontrast till Östanbäckens skala. Främst är den visuella skillnaden påtaglig med utblickar från Brunnshusgatan i höjdläget. De visuella utblickarna från vattenområdet Södra Sundet och Gådeåparken mot Östanbäcken, kyrkan, badhuset ger också, en stor kontrast med en hög hotellbyggnad, men där får kvarteret Östanbäcken en mer skymd karaktär, p.g.a. Mellanholmen, landhöjning och vegetation.

Den visuella påverkan på siktlinjen mot badhuset, från Gådeåparken och Södra sundet anser länsstyrelsen har påverkan på riksintressets värde, avseende siktlinje mot domkyrkan med omnejd. I viss sekvens utmed Gådeåparkens gång- och cykelväg skymmer hotellbyggnaden, enligt planförslaget, helt domkyrkan på sin höjd. Den alternativa lokaliseringen får inte lika stark påverkan på det värdet, avseende domkyrkan, enligt planhandlingarna. Länsstyrelsen anser att påverkan på riksintressets värde avseende landskapsbilden, från fastlandet skadar riksintressets värde, avseende skala och siktlinjer mot stadens del på Härnön. Inifrån området Östanbäcken, kan inte, som tidigare nämnts, föreslagen höjd på hotellbyggnadens uppfattas, sålunda störs inte förståelsen och upplevelsen av värdena i Östanbäcken.

Samband och rörelsemönster

Länsstyrelsen finner att det viktiga rörelsesambanden mellan Östanbäcken och badhusområdet/stråket längs Södra sundet bibehålls och till viss del förstärks. Det är länsstyrelsens uppfattning att inga barriärer skapas och att området inte fragmenteras.

Direkt och indirekt påverkan

Länsstyrelsen finner att detaljplanen inte innebär att brukande och förvaltning försämras av miljön. Inte heller att höjden kommer att bli prejudicerande för kommande bebyggelse.

Tillfällig eller bestående påverkan på riksintresset

Hotellbyggnaden innebär ett bestående nytillskott som ökar byggnadshöjden i Härnösand som helhet, jämfört med det befintliga byggnadsbeståndet. På långt håll kan hotellet med sin höjd och volym påverka landskapsbilden. I en viss sekvens utmed gång- och cykelvägen i Gådeåparken skymmer planförslaget domkyrkans dominans i staden.

På platsen försvinner inga riksintressanta värden eller uttryck, dock får ny bebyggelse en bestående och viss påverkan visuellt på landskapsbilden genom dess skala.

Riksantikvarieämbetet
Registrator
registrator@raa.seSVEA HOVRÄTT
060103INKOM: 2018-09-28
MÅLNR: P 1816-18
AKTBIL: 26

Förslag om ändring av riksintresseanspråk

Under 2013 genomförde länsstyrelsen Västernorrland ett metodutvecklingsprojekt inför en länsövergripande översyn av riksintressen för kulturmiljövården. Projektet genomfördes i nära samarbete med Härnösands kommun på vilkas riksintressen arbetssättet prövades.

Projektet har påvisat ändringsbehov för samtliga av Härnösands riksintresseområden.

För riksintresset Gustavsvik-Ramvik föreslås en ändring av riksintressebeskrivningen samt en justering av gränsdragningen. Förslaget är framtaget efter Riksantikvarieämbetets mall för förslag om revidering av riksintressen (Kulturmiljövårdens riksintressen – Handbok, bilaga 4a).

För riksintressena Härnösand och Vagnön har gränsdragningarna justerats. Gränserna är ändrade i GIS och meddelas nu för kännedom. Samtliga kartor över föreslagna ändringar samt genomförda justeringar biläggs separat i större format.

Som bilaga ligger också en fördjupad värdebeskrivning samt plansch som illustrerar riksintresseområdet där revideringar föreslås. Detta material är framtaget som en del i översynsarbetet i syfte att förtydliga och sammanfatta områdenas värden.


Nina Loberg
Chef Samhällsbyggnadsenheten


John Molin
Antikvarie/arkeolog
Samhällsbyggnadsenheten
john.molin@lansstyrelsen.se
0611-34 92 14

Föreslagna ändringar av riksintressebeskrivningar

Gustavsvik-Ramvik [Y 23]

1 Uppgifter om ärendet

a: Gustavsvik-Ramvik, Y 23, Högsjö socken, Härnösand kommun, Västernorrland.

b: Förslaget har uppkommit som resultat av länsstyrelsens länsövergripande översynsarbete.

2 Skäl för ändringen

c: Länsstyrelsen föreslår att riksintressebeskrivningen ändras så att rubriken *I området ingår även* utgår. Den utpekade kulturmiljön återspeglar en varvsmiljö som har en militärhistorisk bakgrund. Länsstyrelsen anser att de äldre jordbruksbyarna och de senare sågverkssamhällena i Östby, Gustavsvik, och Ramvik ligger utanför den kontext som området speglar. Det nya förslaget till riksintressebeskrivning för kulturmiljön kring Gustavsviks varv korregerar detta samt ett felaktigt årtal i den nuvarande beskrivningen.

Som följd av ändringen av riksintressebeskrivningen avser länsstyrelsen också att justera områdets gränsdragning.

d: Nuvarande riksintressebeskrivning, beslutad av RAÄ 1996:

Motivering: Örlogsdepå från 1916-19 ännu i bruk. (Militär miljö).

Uttryck för riksintresset: Torrdocka och verkstäder. En av bostadslängorna för tjänstemän vid örlogsdepån är en av landets första radhusrader.

I området ingår även: Sågverkssamhällen från 1800-talets senare del och jordbruksbyar i traditionellt höjdläge.

Riksintressets nuvarande gränsdragning:



3 Analys av ändringsbehovet

e: Ursprungligen fanns det ett sågverk ungefär vid den plats där Gustavsviks varv anlades i början av 1900-talet. Runt det forna sågverket växte det upp ett mindre samhälle för de anställda. Östby och Ramvik var ursprungligen renodlade jordbruksbyar som senare växte samman med sågverkssamhället som uppkom kring Ramviks sågverk. Då Riksantikvarieämbetet reviderade riksintressebeskrivningen för Gustavsvik-Ramvik 1996-97 plockades dessa delar ur beskrivningen av riksintresseanspråkets värden. Länsstyrelsen definierar därför att dessa delar av landskapet, framför allt Ramvik och Östby, kan ha ett högt kulturhistoriskt värde men att de inte är en del av riksintresset.

Förändringar i landskapet, från utpräglad jordbruksbebyggelse till samhällen och tätorter som uppkom kring sågverken, är mycket typisk för länets bebyggelseutveckling. Länsstyrelsen anser dock att det aktuella området inte är tillräckligt tydligt och pedagogiskt för att utgöra en riksintressant kulturmiljö som speglar denna utveckling och detta skede i länets historia.

För kännedom: Justeringar av gränsdragningar

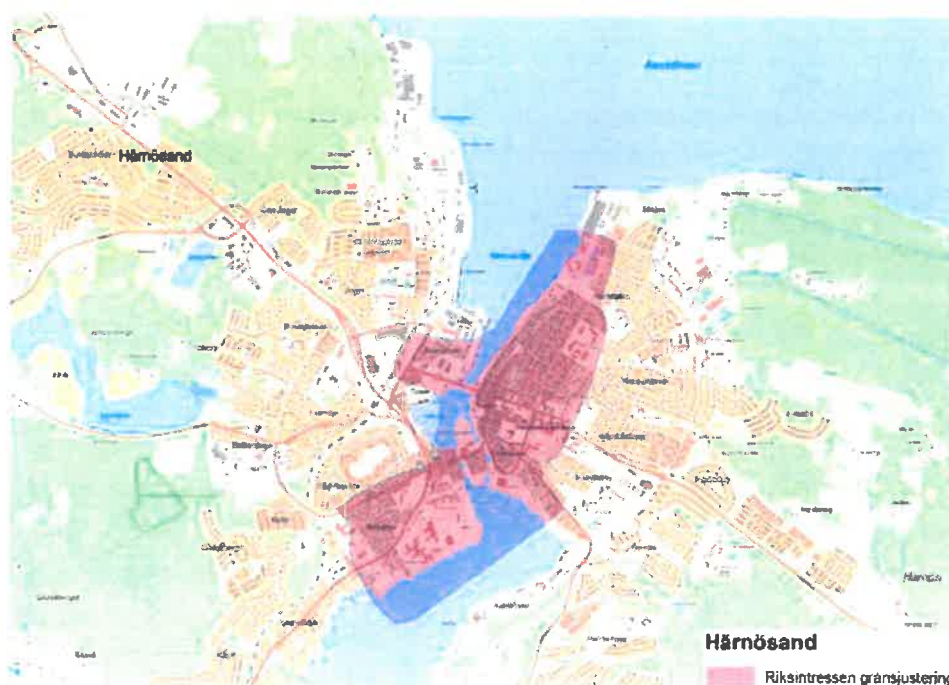
Härnösand [Y 21]

Härnösand, Y 21, Härnösand kommun, Västernorrland.

I avgränsningarna för riksintresset Härnösand finns Murbergets friluftsmuseum markerat. Sedan revideringen av riksintressebeskrivningarna som Riksantikvarieämbetet genomförde 1996-97 är museiområdet inte med i varken motiveringen till utpekandet av anspråket eller beskrivet som ett uttryck för riksintresset. Kartan har dock aldrig reviderats/uppdaterats efter att ändringarna är gjorda.

Som följd av länsstyrelsens länsövergripande översyn har detta nu korrigerats.

Ny gränsdragning:

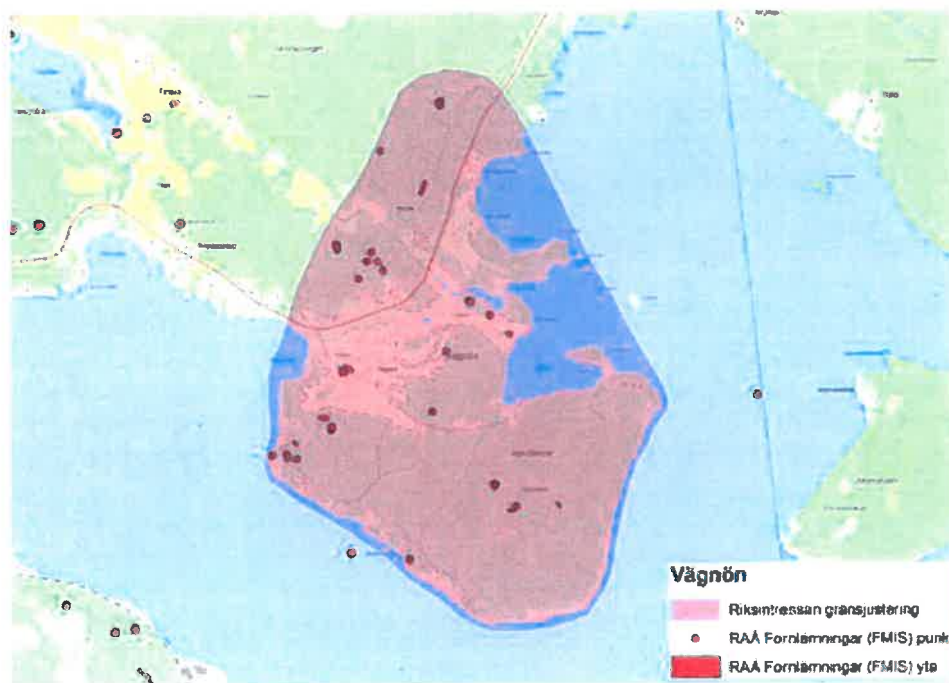


Vägnön [Y 22]

Vägnön, Y 22, Säbrå, Härnösand kommun, Västernorrland.

Den nya gränsen inlemmar samtliga värden som motiverar utpekandet av anspråket och som utgör uttryck för riksintressets värden. Justeringen är genomförd i samband med länsstyrelsens länsövergripande översyn.

Ny gränsdragning:



2016-03-31

Dnr. 436-2565-16

Tidigare gränsdragning:



2016-03-31

Dnr. 436-2565-16

Bilagor:

Gustavsvik-Ramvik: värdebeskrivning, plansch och karta

Härnösand: karta

Vägnön: karta



Gustavsvik-Ramvik [Y 23]

Detta är en värdebeskrivning som ska förklara och förtydliga värdena

Inom riksintresset.
SVEA HÖVRÄTT
060103

INKOM: 2018-09-28

MÅLNR: P 1816-18

AKTBIL: 27

Id: Y 23

Namn: Gustavsvik-Ramvik

Kommun: Härnösand

Socken: Högsjö

Huvudsaklig karaktärstyp: Militär miljö

Andra karaktärstyper: -

Utbredning och landskap: Området ligger vid Ångermanälvens strand, täcker varvet och är glest bebyggt med byggnader som uppförts i anslutning till varvsverksamheten under olika tider. I de nuvarande avgränsningarna för riksintresset täcks också byarna Ramvik och Östby strax söder om Gustavsvik.



Riksintressebeskrivning beslutad av RAÄ 1996:

Motivering:

Örlogsdepå från 1916-19 ännu i bruk. (*Militär miljö*).

Uttryck för riksintresset:

Torrdocka och verkstäder. En av bostadslängorna för tjänstemän vid örlogsdepån är en av landets första radhusrader.

I området ingår även:

Sågverkssamhällen från 1800-talets senare del och jordbruksbyar i traditionellt höjdläge.

Utdrag från RAÄ ordlista med landskaps- och miljötyper:

Militära miljöer: Samlad benämning på regementsmiljöer, befästningsmiljöer, befästningssystem, militärläger mm inklusive karakteristisk bebyggelse i form av fortifikationer, kanslier, mässar, logement, transportutrustning (stallar, vagnslider, torrdockor, hangarer osv) sprängmedels- och vapendepoter, militärtekniska anläggningar, övningsfält och andra träningsmiljöer samt tillhörande samhällsbildning och kringaktiviteter knutna till en av centralmakten organiseras, ständigt aktionsberedd krigsmakt från 1500-talets mitt och framåt.



Länsstyrelsen
Västernorrland

Besöksadress: Nybrogatan 15 och Pumpbacksgatan 19
Telefon: 0611-34 90 00

E-post: vasternorrland@lansstyrelsen.se
www.lansstyrelsen.se/vasternorrland



© Länsstyrelsen, Lantmäteriet, NVDB, ESRI Inc, RAA, SGU, Sjöfartsverket, SMHI, SVD, SCB, SJV, FM, Bergsstaten, SLU

Skala 1:8000

LÄNSSTYRELSENS FÖRSLAG FÖR FÖRÄNDRAD RIKSINTRESSEBESKRIVNING:

Motivering

En örlogsdepå som anlades 1916-22 och som sedan dess har använts som varv för både militär och civil verksamhet. Varvsmiljön berättar om en tid då det ansågs finnas en risk för att en fientlig flotta skulle kunna stänga av hela Bottniska viken och använda denna som invasionsområde mot Sverige. (Militär miljö).

Uttryck för riksintresset

Den stora torrdockan med den ursprungliga lyftkranen intill. Pumphuset och det höga transformatorhuset i dess centrala lägen, uppförda då örlogsdepån anlades. Radhuslängan vid infarten till varvsområdet.



Länsstyrelsen
Västernorrland

Besöksadress: Nybrogatan 15 och Pumpbacksgatan 19
Telefon: 0611-34 90 00

E-post: vasternorrland@lansstyrelsen.se
www.lansstyrelsen.se/vasternorrland

Riksintressets värden:

- En örlogsdepå som anlades 1916-22 och som sedan dess använts som varv för både militär och civil verksamhet.
- Torrdocka och byggnader från uppförandetiden.

Riksintresset Gustavsvik visar en miljö som berättar en unik historia om dess uppkomst och utveckling och är en miljö med lång kontinuitet av varvsverksamhet.

Ångermanälvens utlopp med de naturgeografiska förutsättningar som finns här med flera utlopp till öppet vatten, det omkringliggande kuperade och på så vis skyddande landskapet, de djupa vattennivåerna och de i jämförelse gynnsamma isförhållandena var tillsammans med närheten till Norra stambanan och tillgången till förnödenheter avgörande för valet av plats för anläggningens uppförande.

Örlogsdepån behövdes då man såg en risk i att en fientlig flotta skulle kunna stänga av hela Bottniska viken och på så sätt ohotat kunna använda Bottniska viken som invasionsområde från Finland, under tiden för anläggandet en del av Ryssland. Gustavsviks örlogsdepå anlades under åren 1916-1922 i flottans regi men det var redan i planeringsstadiet bestämt att området i fredstid skulle utarrenderas och nyttjas för civil varvsverksamhet vilket det också har gjorts sedan dess.

I Gustavsvik finns den troligen längst norrut belägna torrdockan i världen som är i bruk än idag. Från uppförandetiden finns också ett pumphus och ett transformatorhus uppförda i nationalromantisk stil varav pumphuset fortfarande är i bruk. Inom riksintresset finns också en av landets första radhuslängor som stod färdiga som tjänstemannabostäder 1918.

Så här syns riksintressets värden i landskapet:

Det är, mycket på grund av miljöns karaktärstyp, en samlad miljö som är lätt avläsbar och på ett sätt enkel att förstå. Men för att verkligen förstå den riksintressanta berättelsen som området visar kan den fysiska miljön behöva kompletteras med den historiska bakgrunden som ledde fram till att anläggningen finns här idag.

Örlogsdepån med torrdocka och ursprunglig bebyggelse

Den stora torrdockan med den ursprungliga lyftkranen är det mest centrala värdet i den fysiska miljön. Dockan förlängdes med cirka 20 meter på 1960-talet och dockportarna byttes ut på 1990-talet, utöver de förändringarna är dockan intakt sedan den byggdes. De resterande delarna av järnvägsspåren som finns kvar inom området berättar om hur området tidigare var sammankopplat med Norra stambanan som går längs med bergskanten ovanför varvsområdet.

Det ursprungliga pumphuset som fortfarande är i bruk och det höga transformatorhuset visar genom dess utformning och placering vilken stark betydelse de hade för anläggningen. Typiskt för tiden då de uppfördes var att den här typen av byggnader formgavs med höga arkitektoniska ambitioner då byggnaderna i sig skulle manifesteras den då mycket moderna tekniska utveckling som elektrifieringen innebar.

Radhuslängan kan idag upplevas ha en märklig placering invid järnvägen och den hårt trafikerade vägen mellan Härnösand och Kramfors men förstås bättre i sitt sammanhang om man står nedanför den, vid infarten till varvsområdet. Den berättar om hur tjänstemännen levde nära inpå varvet under de tider verksamheten var som mest aktivt och är utöver det en byggnad som är unik i sitt uttryck.

En varvsmiljö för civil och militär verksamhet

Då Gustavsvik under hela sin historia har varit ett område med aktiv verksamhet så har miljön moderniserats under olika perioder. Den ursprungliga pålade kajen med träöverbyggnad är ersatt med en gjuten betongkaj och den nuvarande byggnaden med verkstad, svetshall och kontorslokaler är uppförd på 1970-talet under en tid då verksamheten krävde större utrymmen. Den ursprungliga verkstadsbyggnaden uppförd i trä som låg placerad utmed dockan brann ned på 1980-talet men spår från grundfundamentet finns fortfarande kvar och visar på dess storlek och utbredning.

Flaggstången som står på kajen framför pumphuset är en detalj som är ovanlig i civila varvsmiljöer men som är en typisk markör för att det ursprungligen har varit en militär anläggning.

Tillgänglighet till miljön

För att uppleva riksintresset kan man antingen stå i byn Gustavsvik som ligger på höjden ovanför riksvägen, där får man en överblick av området och kan sätta in det i dess omgivande landskap som varit förutsättningar för att området ligger där det ligger. För att få en närmre upplevelse av området kan man enkelt komma tillräckligt nära via den gamla vägen.



Länsstyrelsen
Västernorrland

Besöksadress: Nybrogatan 15 och Pumpbacksgatan 19
Telefon: 0611-34 90 00

E-post: vasternorrland@lansstyrelsen.se
www.lansstyrelsen.se/vasternorrland

GUSTAVSVIK-RAMVIK [Y 23]

Motivering

Örlogsdepå från 1916-19 ännu i bruk. (Militär miljö).

Uttryck för riksintresset

Torrdocka och verkstäder. En av bostadslängorna för tjänstemän vid örlogsdepån är en av landets första radhusrader.

I området ingår även Sägverkssamhällen från 1800-talets senare del och jordbruksbyar i traditionellt höjdläge.



Gustavsvik är en samlad kulturmiljö koncentrerad vid vattnet i Västbyviken. Här finns den tolfen längst norrut belägna torrdockan. Detaljer som bevarad räls berättar om hur varvet tidigare var sammankopplat med stambanan ovan varvsområdet och en annan detalj, flaggstången, skvallrar om att anläggningen har en militär historia. Ett stort värde för riksintresset är att det fortfarande är en levande miljö med pågående varvsverksamhet där torrdockan används.



De avgörande faktorerna för att örlogsdepån ligger just i Gustavsvik var; att här fanns flera utlopp till öppet hav, det kuperade och därför skyddande landskapet, vattnets djup, de jämförelsevis få dagar med is per år och närheten till Norra stambanan.

Pumphuset och transformatorbyggnaden stod färdiga 1922. De är uppförda i nationalromantisk stil med höga arkitektoniska ambitioner, vilket var typiskt för tiden då man genom byggnadernas utformning ville manifestera den moderna tekniska utvecklingen.

Radhuslängan har ett stort värde för området som ett av de första radhusen i landet och så unik i sitt uttryck. Den uppfördes som bostäder för tjänstemännen och visar hur de levde nära inpå varvet under de tider verksamheten var som mest aktiv.

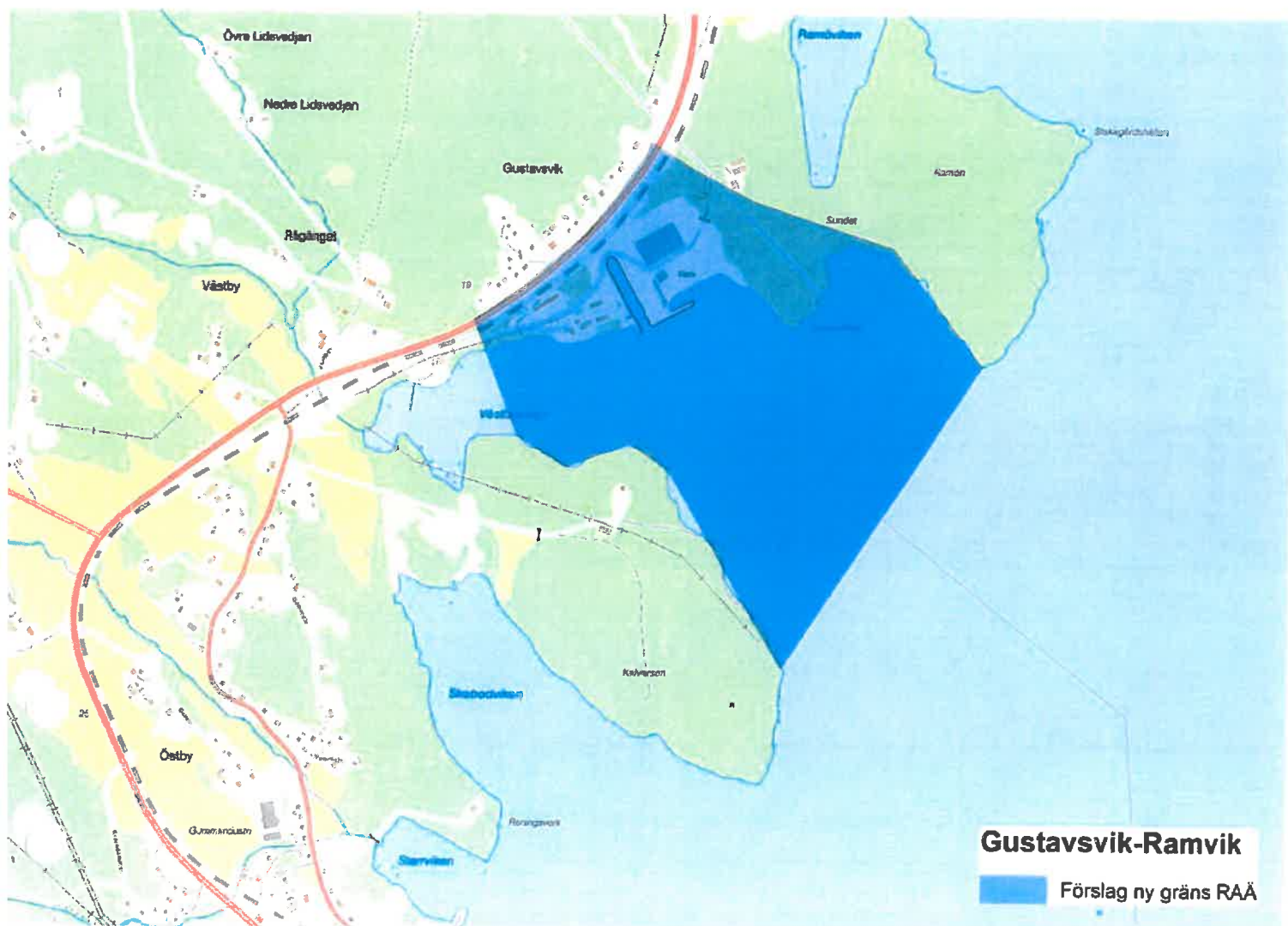


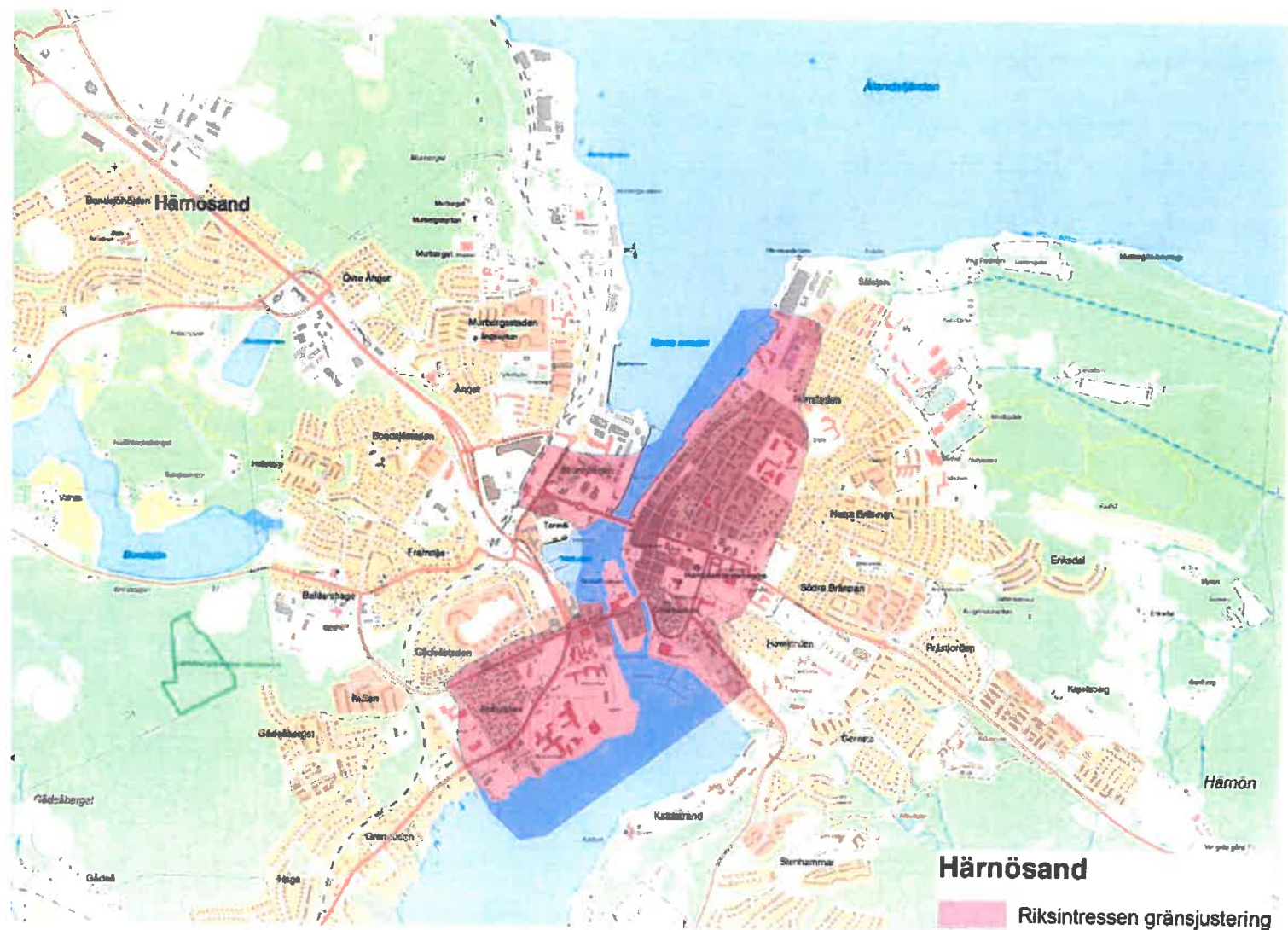
Länsstyrelsen
Västernorrland

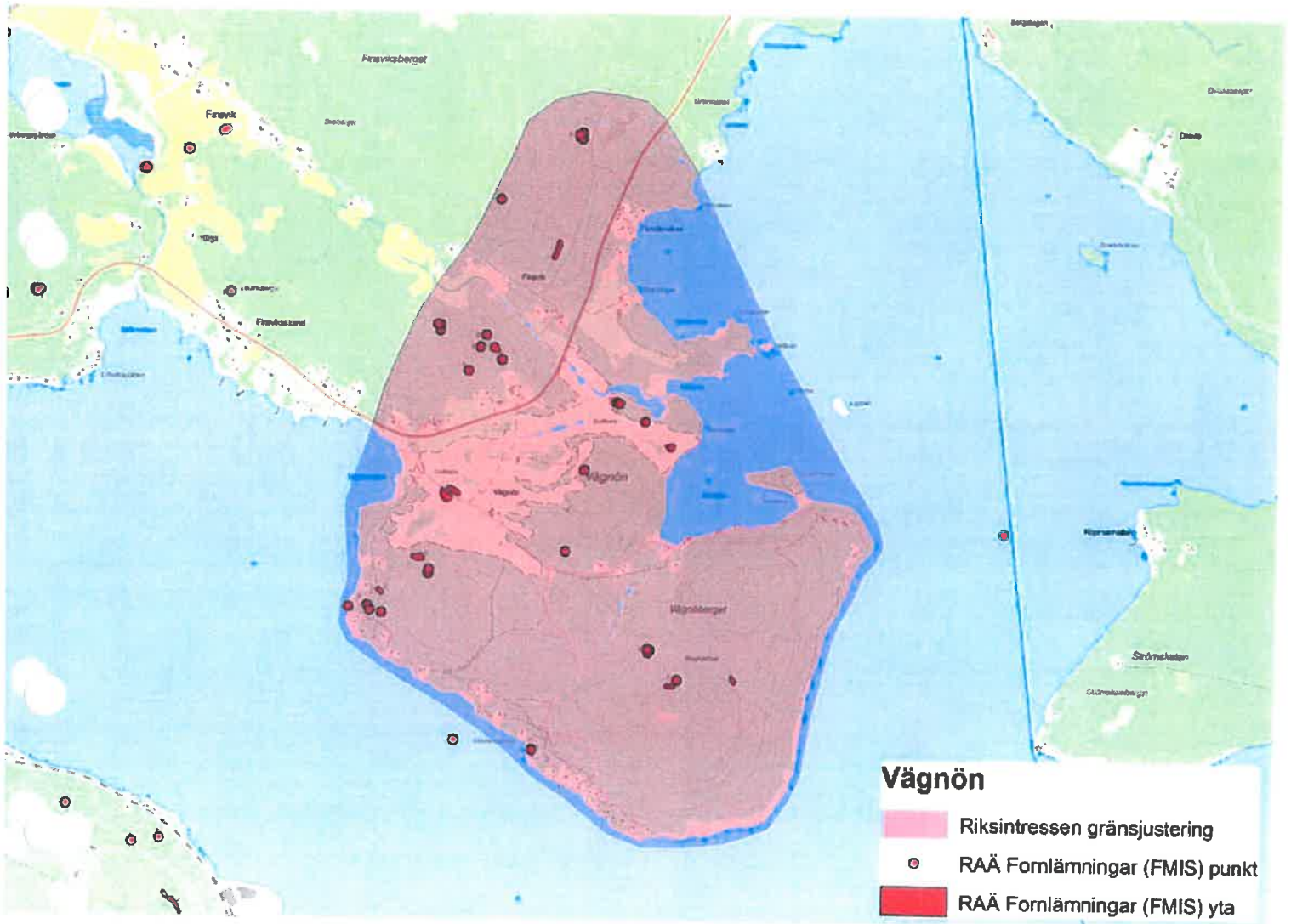
Besöksadress: Nybrogatan 15 och Pumpbacksgatan 19
Telefon: 0611-34 90 00

E-post: vasternorrland@lansstyrelsen.se
Webbplats: www.lansstyrelsen.se/vasternorrland

Detta material är framtaget i samband med länsstyrelsens översyn av riksintresseområden för kulturmiljövården under 2013. För mer information eller frågor kontakta Samhällsbyggnadsenheten eller gå in på länsstyrelsens webbplats under Samhällsplanering och kulturmiljö.







Länsstyrelsen i Västernorrland
871 86 Härnösand

SVEA HOVRÄTT
060103

INKOM: 2018-09-28
MÅLNR: P 1816-18

Beslut

Datum 2018-01-11
Dnr 1.1.4-02247-2016

Ert 2016-03-31
Er 436-2565-16

Avdelning Kulturmiljöavdelningen

Enhet Enheten för förvaltnings-
ärenden och bidrag

Revidering gällande områden av riksintresse för kulturmiljövården i Härnösands kommun, Västernorrlands län

Beslut

Riksantikvarieämbetet beslutar med stöd av 2 § förordningen (1998:896) om hushållning med mark- och vattenområden m.m. om ändringar för område av riksintresse för kulturmiljövården gällande riksintresse Gustavsvik-Ramvik (Y23) i Härnösands kommun, Västernorrlands län.

Ändringarna innebär:

Att riksintressebeskrivningarna och den geografiska avgränsningen ändras.

Följande riksintressetext ska gälla:

Gustavsvik (Y 23)

Motivering:

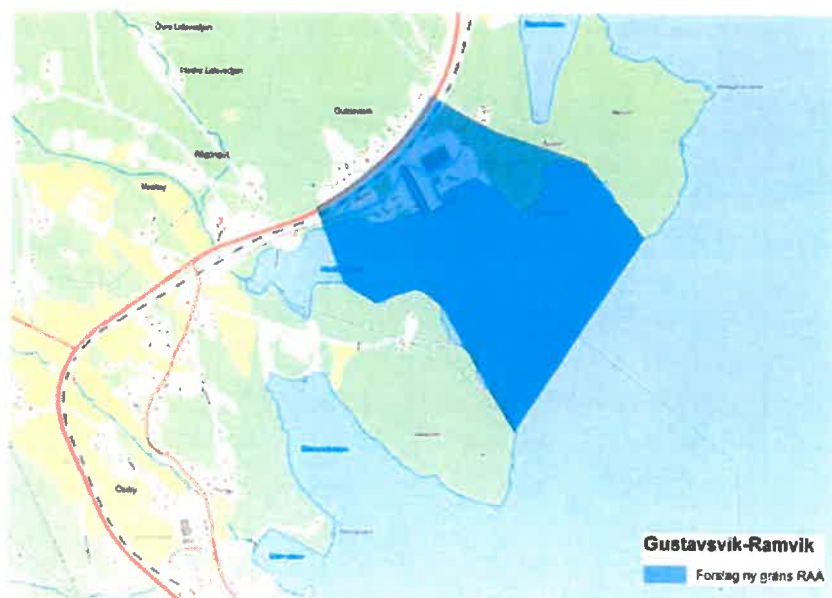
En samlad *varvsmiljö* med en militärhistorisk bakgrund belägen vid Ångermanälvens utlopp. Örlogsdepå som anlades 1916-1922 och sedan dess har använts som varv för civil verksamhet. Miljön berättar om en tid då det ansågs finnas en risk för att en fientlig flotta skulle kunna stänga av hela Bottniska viken och använda denna som invasionsområde mot Sverige. (*Varvsmiljö*).

Uttryck för riksintresset:

Torrdockan med den ursprungliga lyftkranen fortfarande belägen precis intill. Pumphuset och det höga transformatorhuset från 1916-1922 är central belägna och har höga arkitektoniska ambitioner. Byggnaderna manifesterar den moderna tekniska utvecklingen som elektrifieringen innebar. Radhuslängan för tjänstemän är en av landets första och ligger vid infarten till varvsområdet. Delar av järnvägsspåren visar hur varvet tidigare var sammankopplat med stambanan.



Gustavsvik (Y23). Tidigare gränsdragning.



Gustavsvik (Y23). Ny justerad gränsdragning.

Ärendet

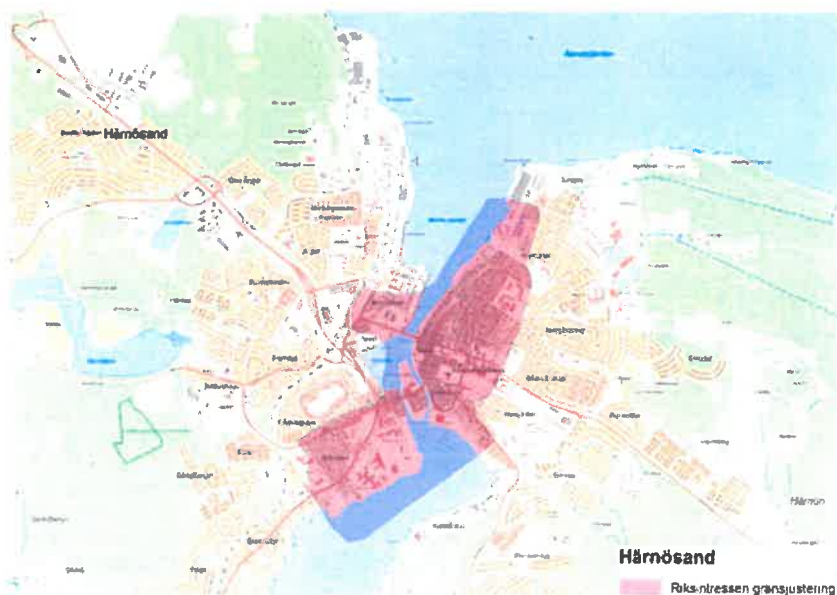
Riksantikvarieämbetet har mottagit förslag till revideringar av värdebeskrivning och avgränsning gällande riksintressen för kulturmiljövården. Revideringarna är ett resultat av ett metodutvecklingsprojekt som Länsstyrelsen i Västernorrland har genomfört inför en länsövergripande översyn av riksintresseområdena. Projektet genomfördes i nära samarbete med Härnösands kommun och har påvisat

revideringsbehov för samtliga av Härmösands riksintresseområden. För riksintresset Gustavsvik-Ramvik (Y23) föreslås en ändring av riksintressebeskrivningen samt en justering av avgränsningen.

Inom arbetet med översynen har också gränsdragningarna för riksintresseområdena Härmösand (Y21) och Vågnön (Y22) justerats. Dessa ändringar är dock inte av en sådan omfattning att något nytt beslut för detta måste fattas av Riksantikvarieämbetet.



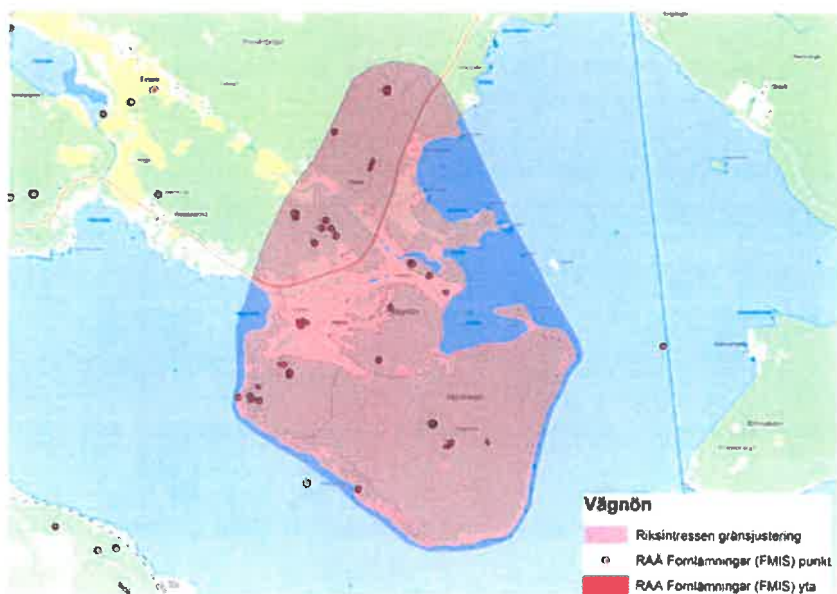
Härmösand (Y21). Tidigare gränsdragning.



Härmösand (Y21). Ny justerad gränsdragning.



Vagnön (Y22). Tidigare gränsdragning.



Vagnön (Y22). Ny justerad gränsdragning.

Skälen för beslutet

Gustavsvik Y23: De äldre jordbruksbyarna och de senare sågverkssamhällena i Östby, Gustavsvik och Ramvik har till viss del höga kulturhistoriska värden. Dock är uttrycken inte tillräckligt tydliga och avläsbara för att utgöra riksintressen och därför utgår de ur riksintressemiljön.

Härnösand Y21: Murbergets friluftsmuseum har tidigare utgått ur riksintressebeskrivningen. Avgränsningen har justerats så att den stämmer överens med texten.

Vägnön Y22: Gränsen har justerats så att riksintresseområdets samtliga uttryck har införlivats i avgränsningen.

Fortsatt handläggning

Aktuella avgränsningar och riksintressebeskrivningar uppdateras i enlighet med föreliggande beslut och förs in i aktuella digitala förteckningar hos Länsstyrelsen respektive Riksantikvarieämbetet.

Detta beslut har fattats av enhetschefen Emelie Nilsson efter föredragning av handläggaren Tina Mathiesen

Emelie Nilsson

Tina Mathiesen

Bilaga: Länsstyrelsens förslag till revidering av beskrivningstexter och gränser, (daterad 2016-03-31, Länsstyrelsens dnr: 436-2565-16)

Kopia till:
Boverket

Bilaga 4.

VÄRDEBESKRIVNING:

ID: [Y 21]

NAMN: Härnösand

KOMMUN: Härnösand

SOCKEN: -

2013-11-18
SVEA HÖVRÄTT 060103
INKOM: 2018-09-28
MÅLNR: P 1816-18
AKTBIL: 29

HUVUDSAKLIG KARAKTÄRSTYP: Stadsmiljö, Stifts- och residentstad**ANDRA KARAKTÄRSTYPER:** -**RIKSINTRESSETS UTBREDNING:** Området täcker större delen av centrala Härnösand och omfattar också delar av södra infarten.**DAGENS VÄRDEBESKRIVNING BESLUTAD AV RAÄ 1996:****MOTIV:**

Stifts- och residentstad med mångsidiga förvaltningsfunktioner, framträdande nyklassicistiska karaktärsbyggnader och en bebyggelse som visar den äldsta strandbundna planstrukturen och gradvis utveckling mot allt större regelbundenhet. Som "Norrlands Aten" och Lubbe Nordströms "Öbacka" förknippas Härnösand med en speciell roll i Norrlands historiska utveckling och kulturliv.

UTTRYCK FÖR RIKSINTRESSET:

Domkyrkan från 1856, den märkliga gymnasiebyggnaden ritad av Tempelman och residenset båda från sent 1700-tal, samt andra stifts-, residens-, skol- och regementsstadens karaktärsbyggnader. Området Östanbäcken med bevarad oregelbunden planstruktur från 1500-talet och träbebyggelse från tidigt 1800-tal. Den inte helt regelbundna rutnätsplanen i stadskärnan, utvidgningarna på Kronholmen och arbetarförstaden Rotudden som tillsammans representerar stadsbyggnadsutvecklingen under 1700-talets slut och 1800-talet. Hamnmiljöer.

UTDRAG FRÅN RAÄ ORDLISTA MED LANDSKAPS- OCH MILJÖTYPER:

Stadsmiljö: Område inom de historiskt framvuxna tätorter som intill 1971 åtnjöt stadsprivilegier, med dessas karakteristiska inslag av myndighets-, handels- och hantverksfunktioner, och till dem relaterade bebyggelsemönster och rumsliga organisation. Bland stadsmiljöer framträder särskilt *Residens-, Stifts- och Skolstäder* med institutionella och sociala uttryck präglade av respektive förvaltningar, ofta även med olika tecken på det underlydande upptagningsområdets intresse för orten.

RIKSINTRESSETS VÄRDEN:

- Härnösands centrala roll i Norrlands historia.
- **Hamnmiljöer som berättar om sjöfartsstaden Härnösand.**
- Den varierande planstrukturen i stadens centrala delar, den från 1500-talet oreglerade och strandbundna strukturen till rutnätsplanen på 1700-talet och med drag som uttrycker stadsbyggnadsideal som rådde under slutet av 1800-talet.
- Stadsdelen Östanbäcken har bevarad bebyggelsestruktur från tiden före rutnätsstaden med en sammanhållen äldre bebyggelse.
- Rotudden och Kronholmen illustrerar stadens mest expansiva period och utgör områden med renodlade rutnätsplaner.

HÄRNÖSAND [Y 21]

Motivering:

Stifts- och residensstad med mångsidiga förvaltningsfunktioner, framträdande nyklassicistiska karaktärsbyggnader och en bebyggelse som visar den äldsta strandbundna planstrukturen och gradvis utveckling mot allt större regelbundenhet. Som "Norrlands Aten" och Lubbe Nordströms "Öbacka" förknippas. Härnösand med en speciell roll i Norrlands historiska utveckling och kulturliv.

Sjöfartsstaden:

Magasinsbyggnaderna och kajen med den öppna ytan där emellan gör att man upplever den foma hamnmiljön på Kronholmen.

Skeppsbrons tydliga sjöfront som manifesterar platsens historiska betydelse. Här möts den historiska, färdiga träbebyggelsen den äldre stadsplanens träbebyggelsen i norr.

Den levande hamnmiljön och tobaksfabriken.



Planstruktur från det sena 1800-talet:

Reglerad och rutnätsindeld kvartersstad i Norrstan.

Nybrogatan som monumental mittaxel vertikalt mot stranden storstadsmässig träbebyggelse.

Renodlad rutnätsplan, sammanhållen trähusbebyggelse och bevarad bebyggelsestruktur i staden.

Rutnätsplan och blandstad på Kronholmen.

1500-talets vägsträckningar och bebyggelsestruktur:

I Östanbäcken löper huvudgatan parallellt med den ursprungliga strandlinjen, de äldre smala gränderna mellan husen är fortfarande avläsbara, stadsdelen visar hur en låg träbebyggelse har vuxit fram anpassad efter terrängen. Exempel på detta är också gatsäckningen och bebyggelsen kring Långgatan.



Uttryck för riksintresset:

Domkyrkan från 1856, den märkliga gymnasiebyggnaden ritad av Tempelman och residenset båda från sent 1700-tal, samt andra stifts-, residens-, skot- och regementsstadens karaktärsbyggnader. Området Östanbäcken med bevarad regelbunden planstruktur från 1500-talet och träbebyggelse från tidigt 1800-tal. Den inte helt regelbundna rutnätsplanen i stadskärnan, utvidgningarna på Kronholmen och arbetarförstaden Rotudden som tillsammans representerar stadsbyggnadsutvecklingen under 1700-talets slut och 1800-talet. Hamnmiljöer.

Bebyggelsen följer den branta topografin och klättrar upp på sluttningarna.

En stark koppling till vattnet har följt stadens utveckling genom historien vilket är tydligt i utblickarna mot vattnet från gatorna i stora delar av riksintresset.

Tydligast är det i Östanbäcken, på Kronholmen och i Norrstadens äldre gatustruktur och i kvartersstaden.



Förvaltningsstaden Härnösands karaktärsbyggnader:

Uppförda med höga arkitektoniska värden som representerar sin tids ideal.

Flerfärg utgör solitärer i stadsbilden omgivna av grönska.

Domkyrkans upphöjda läge i staden dominerar stadssiluetten trots dessa byggnaders monumentalitet.





Bilden är en illustration och är endast ett exempel på möjlig utformning av hotellet

Planprogram för del av Ön 2:52 m.fl. hotell vid Kanaludden



**Härnösands
kommun**

Dnr: SAM12-1029-214

Härnösands kommun
Västernorrlands län

BAKGRUND

Turismen är en av våra framtidsbranscher och ska enligt vår nationella strategi fördubblas till 2020. Den Nationella strategin för hållbar tillväxt i svensk besöksnäring ställer höga krav på hur destinationer behöver utvecklas. Härnösand och Höga Kusten jobbar tillsammans med samma målbild om att 2020 ha fördubblat besöksnäringen i destination Höga Kusten och vi ska göra vad vi kan för att bidra till denna tillväxt. I ett sådant arbete behöver företagen utvecklas, besöksmålen göras ännu mera attraktiva, skyltning längs vägar och annan information behöver förbättras. Det måste finnas ett varierat utbud av olika boendalternativ för att locka ännu flera gäster till Härnösand och Höga Kusten.

I Härnösand har det under flera år förts diskussioner om behovet av fler hotellrum och en ny boendeanläggning. VISIT Västernorrland som är en länsgemensam funktion för utveckling och analys av besöksnäringen har undersökt utbud och

efterfrågan av hotellen i Härnösands centrala del, samt hur hotellen kan erbjuda möteslokaler.

Härnösand har fem hotell och därtill finns också ett flertal vandrarhem. Hotellen har tillsammans 182 rum. Av fem hotell kan tre erbjuda möteslokaler. En hotellkedja har sju möteslokaler varav den största kan erbjuda 170 sittplatser (maximalt antal sittplatser med biosittning i anläggningens största möteslokal). Resterande två hotell kan som mest erbjuda 30 och 35 sittplatser. Härnösands vandrarhem har i visad undersökning från Visit Västernorrland likartad standard som hotellen.

Härnösands hotell, stugbyar och vandrarhem ökade mest bland Ångermanlandskommunerna 2012 där antalet kommersiella övernattningar ökade med +28,1%. (Hela riket ökade med 0,4%) Det är också i Härnösand som ökningen över 10 år är som störst (+73,5%). Det bör dock noteras att hotellen ifjol genererade

länets lägsta snittpris som också minskade mot 2011 med -3,1%. Detta kan vara ett tecken på att det finns en stark efterfrågan men att marknaden inte anser att produkterna håller den förväntade standarden.

Denne efterfrågan kommer tack vara Härnösands samverkan med närliggande kommuner kring varumärket Höga Kusten enbart att öka. Om då hotellens standard och utbud av rum inte når upp till det som efterfrågas resulterar det i att potentiella hotellgäster hellre förlägger övernattningar och konferenser till andra städer. År 2012 var fördelningen mellan företags- och privatmarknaden 52,1/47,9 i Härnösand och 62,7/37,4% i riket. Härnösand har en högre andel privatresenärer och mindre andel affärsresenärer.

I Härnösand finns möteslokaler t ex teatern som kan ta emot 500 personer i biosittning. Tyvärr kan det idag inte erbjudas logi till konferensgästerna vilket gör att Härnösand aldrig kommer ifråga som ett alternativ för dessa bokningar.

Av ovan redovisade resultat från VISIT Västernorrland framgår att det finns en efterfrågan på hotell- och konferensmöjligheter i Härnösand. Flera olika alternativa platser har diskuterats i kommunen och för två av platserna, intill härnösands Central och vid Torsvik, finns detaljplaner som medger hotelländamål.

Varför just Kanaludden?

För att locka en framtida exploatör att etablera sig i Härnösand är det viktigt att erbjuda en tillräckligt attraktiv plats. Samhällsnämnden har därför tagit ställning för att pröva möjligheten att etablera en hotell- och konferensanläggning även på Kanaludden. Under arbetet med den gällande detaljplanen för området (2009) gjordes skisser på en lägre hotellbyggnad. Förslaget ansågs innebära att för stor del av udden togs i anspråk och den tänkta byggnaden gav ett klumpigt intryck på den känsliga platsen. Pågående planarbete bygger på en tydligare gestaltningsidé. En slankare men högre byggnad som tack vare sin höjd tar betydligt mindre mark i anspråk.

Platsen på Kanaludden bedöms vara attraktiv och intressant att pröva därför att:

- Vattenutsikt mot två sidor, Södra Sundet och kanalen ger platsen unik och hög attraktivitet för ändamålet, hotell- och konferensanläggning.
- Anläggningens gäster kan ta del av simhallens faciliteter med gym, bassäng, relax och andra aktiviteter.
- Centrum ligger nära.
- Teatern ligger nära med plats för 500 personer i biosittning.
- Utvecklingen av området med aktiviteter och en ny gästhamn ger rikt folkliv. Havsläget med möjlighet att gå in med båt värderas högt.

Alternativ placering

I tjänsteutlåtandet till samhällsnämnden den 6 september 2012 för beslut om planändring vid Kanaludden finns alternativa placeringar beskrivna. Platserna som beskrevs var, intill härnösands Central, Torsvik och norra Mellanholmen.

Efter samhällsnämndens beslut har alternativa platser och Kanaludden värderats genom 14 kriterier i en hållbarhetsros. Var och en av kriterierna har värderats utifrån en femgradig skala där 5 är lika med bästa möjliga utfall. Modellen för hållbarhetsrosen utgår från ett hållbarhetsbegrepp och beskriver planområdes utvecklingspotential utifrån en ekonomisk-, ekologisk- och social dimension. Hållbarhetsrosen visar hur hållbar en lokalisering är för just den platsen utifrån uppställda indikatorer.

Resultatet från värderingen visar att platserna är likvärdiga från hållbarhetssynpunkt. De ligger centralt i staden och på samtliga platser finns vägnät, teknisk försörjning, gång- och cykelvägar osv.

Eftersom platserna vid härnösands central och Torsvik har gällande detaljplaner där markanvändningen redan har prövats i en planprocess så anses ytterligare en granskning av dessa områden inte nödvändigt. Det som kan vara intressant att jämföra är storlek på anläggning som kan byggas på respektive plats.

Torsvik

Den ännu inte bebyggda platsen vid Torsvik har en gällande detaljplan från år 2000.

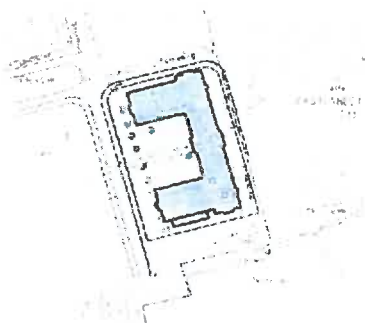
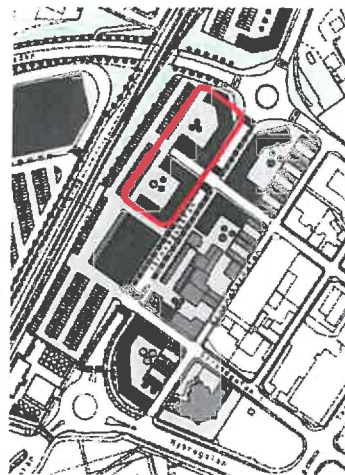


Illustration över utformningen som detaljplanen medger.

och den långa raka bygganden fyra våningar. En översiktlig beräkning enligt detaljplanens byggrätt, med samma nyckeltal som är framtagna för hotell- och konferensbyggnaden på kanaludden ger ungefär i storleksordning lika många eller fler rum som på Kanaludden. Utformningen och rummens storlek avgör antalet rum. Konferensrum och restaurang ingår i beräkningen med samma storlek som Kanaludden. Möjlighet finns för parkering inne på fastigheten, med möjlighet att bygga garage.

Intill härnösands Central

Den ännu obebyggda platsen intill härnösands Central är svår att beräkna eftersom markytan där hotell- och konferensändamål kan byggas enligt gällande detaljplan är stor och därför kan ge missvisande fakta om hur många rum som platsen kan generera. Den illustration som finns för området och som togs fram i samband med arbetet med detaljplan för Bondsjöleden 2008 ger förslag på en utformning liknande vad detaljplanen medger för platsen vid Torsvik (se nedan). Detaljplanen anger att byggnaderna får vara högst fyra våningar. Platsen (en av de illustrerade byggnaderna på bilden nedan) beräknas därför generera samma storleksordning rum som detaljplanen för Torsvik.



Illustrationsbild från planarbetet Bondsjöleden 2008.

Bild ritad av White arkitektkontor

Norra Mellanholmen

Under 2013 ska samhällsförvaltningen påbörja en planändring för norra Mellanholmen. Syftet med planändringen är att utreda hur markanvändningen på norra Mellanholmen kan utvecklas för allmänt ändamål. Den centrala placeringen i staden ska kunna erbjuda plats och möjligheter för olika evenemang och aktiviteter. Mellanholmen har idag olika användningsområden och en optimering av områdets markanvändning ska utredas i en planprocess. Samhällsförvaltningen kommer därför inte att utvärdera området som en alternativ plats för hotell- och konferensetablering i detta skede.

F.d. Fängelset vid E4

Under hösten/vintern 2012 såldes det f.d. fängelset i Härnösand och den nya ägaren har initierat att omvandla det till hotell/vandrarhem. Kommunen gör bedömningen att detta initiativ kan bli ett komplement, men inte en ersättning för rubricerat hotell.

PLANENS SYFTE

Syftet med planändringen är att ändra markanvändningen PARK i gällande plan väster om simhallen, för att skapa möjlighet att uppföra ett hotell. Vidare ska en del av markanvändningen öster om simhallen ändras för att bl.a. sjösättningsrampen fortsättningsvis ska

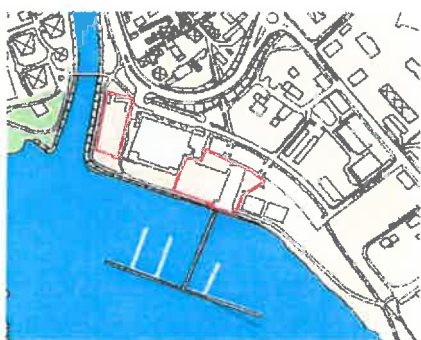
kunna användas. Tillgång till ny serviceanläggning för gästhamnen planeras också.

PLANDATA OCH MARKÄGARE

Fastighet del av Ön 2:52 ägs av Härnösands kommun. Fastigheten Vattnet 1:1 (pumpstation) ägs av Härnösand Energi och miljö AB.

Planområdet

Planändringen berör markområden både väster och öster om simhallens byggnad.



Röd linje är ungefärligt planområde

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 2011

I gällande översiktsplan, antagen av Kommunfullmäktige den 30 maj 2011, redovisas områdets mark och vattenanvändning som tätortsbebyggelse. Planområdet omfattas vidare av riksintresse för kulturmiljö centrala Härnösand. Planområdet ligger också inom RAÄ 26:1, som omfattar Härnösands äldre stadslager och utgör fast fornlämning.

Detaljplaner

Gällande detaljplan, fastställd den 13 juli 2010, har markanvändningen PARK och Teknisk anläggning för den pumpstation som står i området. Detaljplanens genomförandetid är 10 år och upphör den 13 juli 2020.

I början av planprocessen för den idag gällande detaljplanen fanns direktivet att planlägga för en hotell- och konferensbyggand i området. Förslaget plockades bort innan detaljplanen skickades ut för samråd.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsnämnden har i § 163 den 6 september 2012 beslutat att planändringen för det aktuella området får påbörjas.

Uthållig kommun

Härnösands kommun är med i Energimyndighetens program Uthållig kommun, och programmet utgår från den medverkande kommunens egna ambitioner att göra det lokala samhället mer uthålligt. Fokus är att skapa möjligheter till framtida hållbar livsstil genom att planera byggnaders lokalisering och förhållande till övrig infrastruktur där smarta energi- och transportval underlättas. Alternativa lokaliseringar har därför utvärderats med hållbarhetsrosen enligt ovan.

För att leva upp till kommunens höga ambitioner om hållbarhet bör hotellbyggnaden både avseende materialval och energisystem utformas på ett energieffektivt sätt där modern teknik utnyttjas.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark- och vattenanvändning

Området väster om simhallen används idag för minigolf. Området har gott om vegetation i form av träd och gräsmatta.

De ytor som tas i anspråk för en hotell- och konferensbyggand ska kompenseras med bland annat kvalitetshöjande åtgärder av strandpromenaden som stärker närheten till vattnet. En etablering på platsen gör att parkmark tas i anspråk samt att minigolfsen måste få tillgång till en annan bra placering. Fler aktiviteter kan tillkomma på det föreslagna aktivitetsstråket i gällande detaljplan som anger PARK. Vilka aktiviteter det blir beror på efterfrågan men exempel på dessa kan vara lekplats, minigolf, beachvolley, basket m.m. Marken öster om simhallen är idag en gräsyta. Förutsättningen finns därför att ordna marken enligt förslagen markanvändning.

Trafik

Buss, bil och gång- och cykel
Den gällande detaljplanen för området rymmer en utbyggnad av parkeringsplatser till maximalt 230 bilplatser. Idag finns 140 bilplatser som försörjer idrottsverksamhet, fritidsaktiviteter i parken samt båtplatserna. Dubbelriktad trafikföring på lokalgatan vid simhallen samt upprustning med entrétorg på gående och cyklister villkor och utrymme för korttidsparkering i anslutning till entrén har gjort att områdets trafiksäkerhet höjts.

Öster om simhallen ska det tillskapas en mindre parkering i anslutning till den parkering som idag ligger närmast simhallen. Syftet är att frigöra parkeringsplatser till gäster för simhallen och hotell- och konferensgäster. Den nya parkeringsplatsen ger ca 8 parkeringsplatser.



Populärt gångstråk vid kanalen

Kanaluddens centrala placering har god tillgänglighet till den kollektivtrafik som trafikerar Brunnshusgatan och gångavstånd till stadens centrala delar. I dess omedelbara närhet finns en busshållplats, som i dagens läge trafikeras av Centrumlinjen. Centrumlinjen trafikerar resecentrum och är en avgiftsfri busslinje med 15 minuters turtäthet vardagar kl. 10:00-19:00 och lördagar kl. 10:00-15:00.

Teknik

Inom området finns befintligt vatten och avlopp, el, optokablar och fjärrvärme. En framtida hotell- och konferensbyggand kan ansluta sig till befintliga nät. Tillgänglig kapacitet och eventuellt behov av ökad

dimensionering kommer att utredas i detalj om en ny etablering blir aktuell.

Pumpstation

Den pumpstation som står vid Kanaludden idag ägs av Hemab och kommer i konflikt med en hotell- och konferensanläggning. Pumpstationen behöver ersättas av en ny anläggning på annan plats eller alternativt omfattande ombyggnader. I en översiktlig utredning har två alternativa placeringar föreslagits. Det bedöms preliminärt också vara möjligt att göra ombyggnader i befintligt läge. Fortsatta utredningar ska ske.

Miljö

I samband med planarbetet på aktuell plats år 2009 utfördes både geotekniska och miljögeotekniska undersökningar. Kompletterande undersökningar har utförts på under hösten 2012 där markanvändningen kommer att föreslå hotell- och konferensändamål.

Geotekniks- och miljögeoteknisk undersökning

Historisk inventering tyder på att inga tidigare förorenade verksamheter har funnits inom området. De förhöjda halter av föroreningar som påträffats vid provtagning inom området är av måttlig omfattning och har sannolikt tillförts via utfyllnadsmassorna då omfattningen av påverkan är heterogen. De påträffade förekomsterna av PAH och tungmetaller måste beaktas vid schaktningsarbeten, men utgör inget hinder mot planerad markanvändning som hotell. Troligen kommer alla massor under byggnaden ned till fast botten att fraktas bort.

Risk för höga vattenstånd

Globala klimatförändringar kan medföra en allmän höjning av havsytans nivå. Senare års modellberäkningar visar att höjningen kan bli av större omfattning jämfört med tidigare beräkningar. I området kring Härnösand är landhöjningen idag ca tre gånger större än den höjning av havsytan som kunnat iakttas. Det finns dock en risk att detta förhållande på sikt kan komma att ändras. Det finns också en ökad risk för extrema vädersituationer som bland annat inverkar på etableringar nära stränder.

Därför måste hänsyn tas till havsnivån och behandlas i detaljplanens fortsatta planprocessen. Idag är strandkanten erosionsskyddad med sprängsten.

Behovsbedömning

Till planprogrammet finns en tillhörande Behovsbedömning. Behovsbedömningen är gjord utifrån hållbarhetsrosens 14 indikatorer. Planändringen medför inte någon betydande påverkan på den befintliga miljön, hälsan eller på hushållningen med mark, vatten och andra resurser, dvs. allmänna intressen enligt 3 och 4 kap i Miljöbalken. Samhällsförvaltningen anser därför att någon miljökonsekvensbeskrivning för området inte behöver upprättas.

Strandskydd

Hela planområdet ligger inom det generellt strandskyddet om 100 meter från strandlinjen. När en detaljplan ersätts återinträder strandskyddet enligt miljöbalken (2010:902). Föreslagen markanvändning innebär att strandskyddet upphävs inom planområdet.

Det krävs särskilda skäl för att upphäva strandskyddet. Det särskilda skäl som åberopas är att den aktuella platsen är belägen på mark som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Åtgärderna som vidtas bedöms inte väsentligen förändra livsvillkoren för djur- och växtarter. Allmänhetens tillgänglighet till vattnet kommer inte att försämrats, eftersom den promenadväg som går längs vattnet behålls och förstärks.

FÖRESLAGEN UTFORMNING

Samhällsnämnden har tagit ställning till att pröva möjligheten att etablera en hotell- och konferensetablering på Kanaludden genom att godkänna att ett planarbete får påbörjas.

Stadsbild

För platsen har ett förslag till en Hotell- och konferensanläggning skissats. Illustrationerna visar en byggnad som reser sig högt över den så vanliga tre till fem våningsbebyggelsen i centrala Härnösand. Den blir endast marginellt

lägre än Domkyrkan och det f.d.

Tobaksmonopolets torn. Förslaget innebär odiskutabelt en påtaglig förändring av stadsbilden, liksom byggandet av andra stora och i vissa fall höga byggnader i Härnösand tidigare har gjort. Stadsbildens förändring pågår kontinuerligt i en levande stad, oftast i små steg, mer sällan ett så stort som ett nytt hotell på Kanaludden innebär. Förslaget har utformats med insikt om att intilliggande bebyggelse på Mellanholmen och särskilt Östanbäcken är småskalig och låg samt att Domkyrkan med sitt höga torn, ligger endast ca trehundra meter bort. Avståndet känns dock tillräckligt för att inte störa upplevelsen av Domkyrkans traditionella och självklara plats mitt i staden.

Tack vare byggnadens höjd och slanka utformning kan den area som hotellet upptar på mark begränsas till mindre än en fjärdedel av simhallens motsvarande area. Det innebär att en relativt stor del av den välbesökta och omtyckta udden väster om simhallen förblir obebyggd och allmänt tillgänglig. Strandpromenaden från Mellanholmens gångbro längs östra kanalens vatten och vidare österut framför simhallen kan vara kvar. Parkstråket mellan byggnaderna längs hotellets generöst glasade entréfasad kan med omsorgsfull parkgestaltning erbjuda en spännande promenad, med vattnet, Vårdkasberget och den planerade gästhamnen som fond.

Under arbetet med den gällande detaljplanen för området (2009) gjordes skisser på en lägre hotellbyggnad. Skisserna kan ses som alternativ utformning till det nu aktuella. Förslagen ansågs innebära att för stor del av udden togs i anspråk och den tänkta byggnaden gav ett klumpigt intryck på den gestaltningsmässigt känsliga platsen. (Den ljusa ytan väster om simhallen är förslaget från 2009). Se bild på nästa sida.



Illustration av alternativ utformning av hotell- och konferensbygganden

Riksintresset

Centrala Härnösand är utpekat som riksintresseområde för kulturmiljövård och platsen för den föreslagna hotell- och konferensbygganden ligger inom området. Enligt riktlinjer för riksintresset ska gatustrukturen och bebyggelsekaraktären bibehållas vid ny markanvändning och även vid ny-, om- och tillbyggnader i befintliga miljöer. Centrala Härnösand har till stor del en gammal bebyggelse från 1700-, och 1800 tal, en tydlig karaktär av småstad med småskalig bebyggelse där inslaget av stenstadsbebyggelse och andra framträdande byggnader utgör en arkitektonisk kvalitet. Domkyrkan och Östanbäcken är tydliga värden i riksintresset för kulturmiljö och ska beaktas särskilt vid planering av ny bebyggelse, liksom den befintliga centrumbebyggelsens sammanhållna byggnadshöjd. Det innebär inte nödvändigtvis att all nytillkommande bebyggelse inom riksintresseområdet ska inordnas i begreppet "sammanhållna byggnadshöjd". Det har däremot avgörande betydelse att argumenten för en tydligt avvikande byggnadshöjd kan förstås i ett stadsbildssammanhang. Planerar man för en byggnad, högre än omgivande bebyggelse bör man kunna svara på frågan, varför? Domkyrkans centrala placering i staden, dess arkitektur och höjd kan förklaras och förstås med kunskap om kyrkans stora betydelse i samhället vid tiden för dess tillkomst, under mitten av 1800-talet.

Tobaksmonopolets betydelse för staden under början av 1900-talet förklarar dess

dominans vid norra hamninloppet. Besöksnäringen, som nu växer i vår region, kan med den föreslagna, höga byggnaden på en av Härnösands mest attraktiva platser också bli ett tydligt ställningstagande för Härnösands utveckling under 2000-talet. Byggnadens placering och höjd blir därmed begriplig ur ett stadsbilds-perspektiv, ett svar på frågan, "varför".

Möten mellan bebyggelse från olika tidsepoker är inget ovanligt i en stad. En fördel för upplevelsen av en miljö ur kulturhistoriskt perspektiv, är att den är väl bevarad och sammanhållen. En vandring längs Östanbäcksgatan ger möjlighet att uppleva en tid då Härnösand var en fiske och handelsstad, (med fantasins hjälp får man dock bortse från bilar). Den smala Östanbäcksgatan och bebyggelsens sammanhållna karaktär gör att en hög byggnad intill simhallen inte syns därifrån och påverkar därmed inte upplevelsen. Östanbäcken avgränsas idag tydligt mot söder, öster och väster genom Brunnshusleden. På andra sidan möter bebyggelse från senare tid t. ex simhallen från 1970-talet. Mot norr avslutas Östanbäcksgatan mot kvarteret Förgyllaren från 1950-tal. Bebyggelsemiljöerna står även här i tydlig kontrast mot varandra, en kontrast som följer av en månghundraårig utveckling och som känns naturlig i en levande stad med riksintresse för kulturmiljö.

Öster om simhallen

Gästhamn

Härnösands kommun är även med och driver skärgårdsprojektet "Härnösand-Norrandskustens bästa gästhamnar" där kommunens Näringslivsenhet är projektägare. I arbetet med projektet har det framkommit behov av viss omdisponering i området. I projektet ska bland annat en helt ny gästhamn vid Simhallen med en serviceanläggning anläggas. Detta kan skapa ytterligare mervärden på Kanaludden. Ny gästhamn går att anlägga enligt gällande detaljplan men en viss ändring av detaljplanen på land är nödvändig.

Ändringen innebär att gångväg (nr. 1) som ännu inte färdigställd ska breddas och bli

körbar, att det ska gå att sjösätta båtar med trailer vid den befintliga sjösättningsrampen i området (nr. 2). I anslutning till gatan anläggs ett cirkulärt torg (nr. 3) för att bilar ska kunna köra ner och vända vid sjösättningsrampen. Runt torget ska det vidare ordnas sittplatser. En ny gångväg till serviceanläggningen för gästhamnen anordnas (nr. 4) och en personalparkering för simhallen och hotellet ska tillskapas (nr. 5).

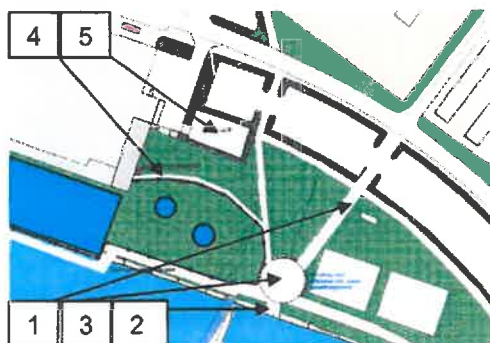


Illustration är ritad av Mona Ritzén
Samhällsförvaltningen

Vattenverksamhet

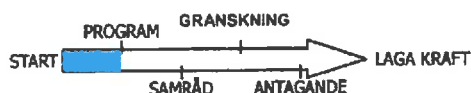
Möjligheter för att anordna gradänger längs vattnet finns i gällande detaljplan. Så länge anläggningsarbeten sker på land och strandlinjen bibehålls gör kommunen bedömningen att uppförande av gradängerna inte är att beakta som anmälnings- eller tillståndspliktig enligt vattenlagen. Ska däremot delar av vattenområdet övertäckas kan det krävas anmälan för vattenverksamhet. Det är bl.a. nära till den inofficiella farleden i östra kanalen.

PLANPROCESSEN

Planprocessen är ett normalt förfarande. Planprogrammet är det första steget i den kommunala planprocessen som i första hand regleras av plan- och bygglagen, PBL. Planprogrammet anger utgångspunkter och mål för planen. Se planprocessen illustrerad nedan. Planprogrammet skickas på remiss, programsamråd, till berörda intressenter. Efter samrådet tar Samhällsnämnden ställning om arbetet ska fortsätta och ger i så fall ett fortsatt uppdrag till förvaltningen att upprätta en detaljplan.

Inkomna synpunkter under program-samrådet sammanställs och arbetas in i förslaget till detaljplan som sedan skickas ut på samråd på samma sätt som programsamrådet. Efter samråd bearbetas planen och ställs ut för slutlig granskning.

Antagande – Kommunfullmäktige eller samhällsnämnden antar detaljplanen.
Laga kraft – planen vinner laga kraft ca tre veckor efter antagandet om den inte överklagats.



Efter samrådet kan planen övergå till enkelt planförfarande om inga motstående intressen finns. Planen ställs då inte ut och antas utan granskning.

ARBETSORGANISATION

Upprättandet av detta planprogram har utförts av Samhällsförvaltningen, Bygg- och miljö.

Härnösand 2013-02-22

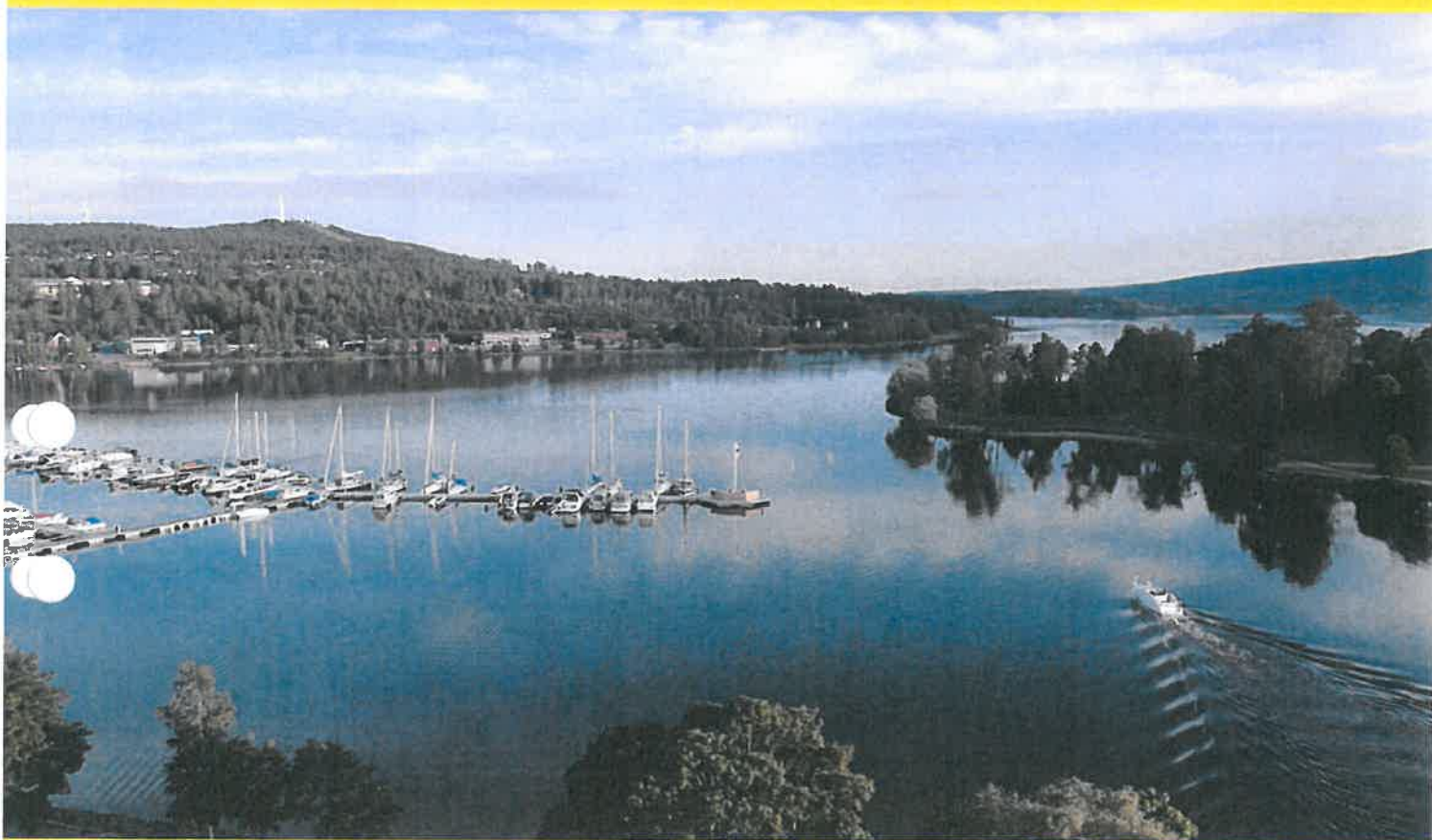
Birgitta Westerlind
Bygg- och miljöchef

Linda Johansson
Planarkitekt

Höga Kustens nya destinationshotell i maritim stadsmiljö

SVEA HOVRATT
060103

INKOM: 2018-09-28
MÅLNR: P 1816-18
AKTBIL: 31



Vy från planerade skybaren i Härnösands nya destinationshotell

UPPLEVELSER UTÖVER DET VANLIGA

Visionen är att i maritim stadsmiljö skapa ett destinationshotell i maritim stads- miljö som tillsammans med bärkraftiga och nya verksamheter ska ge upplevelser utöver det vanliga. Hotellet ska byggas av Arten Hotell AB som också ska driva intressanta verksamheter som även i fortsättningen ska vara medborgarnas kärna med stort igenkännande och att området blir en mötesplats för både invånare och besökare. Anläggningen blir till en regional reseanledning året runt och stärker Härnösands attraktivitet för invånare, näringsliv, besökare och inflyttare.



SKISSTYR KONSULT

Ett destinationshotell ger nya möjligheter för Härnösand och Höga Kusten

Höga Kusten har av Visit Sweden utnämnts som en av tre speciella destinations områden i Norrland. En av styrkterna som drages av att det behövs ett systematiskt destinationsutvecklingsarbete.

Härnösand har därför tillsammans med kommunerna Kramfors, Sollefteå och Östersund kommit överens om att de vill hantera detta utvecklingsarbete i ett gemensamt bolag. Syftet med bolaget är att kraftsamla för att fördubbla besöks- ringen, som för Höga Kusten del skulle betyda 800 nya arbetstillfällen. Målet är att bli en destination med internationell attraktionskraft.

Enligt en rapport Höga Kusten Destinationsutveckling AB tagit fram till samman med Regeringens behovs del 300 nya hotellbadar i Höga Kusten för att klara destinationsmål. Den stora utmaningen ligger i att stärka områdets utbud av upplevelser. Det handlar om en mix av såväl aktiviteter, men också om ett utvecklat serviceutbud med fler boen- dealternativ och utupplevelser.

Fram till idag har Härnösand inte tagit del av den utveckling som svenskt turistsektör genomgått sedan år 2000. Härnösand har därmed gått miste om betydande belopp i omsättning och arbetstillfällen både i och utanför turist- neringen. Den här förstudien har till- på förutsättningar för tillväxt i samband med etablering av ett nytt hotell vid smidhallen på Kanaludden i Härnösand och är en fördjupning av det arbete som gjordes 2009 i förstudien "Attraktioner efter havsvattensvägar i Härnösand".

Rapporten från förstudien la grunden för hotellutveckling i unik havs- nara centrala läge, som tillsammans med en mängd av anläggningar och attrak- tioner (befintlig bordanläggning, handeln, serviceföretag, teater, Teknikhus m.fl.) samt nya blivande verksamheter och företag ska fungera som den motor som skapar utveckling för Höga Kusten som besöksmål. En etablering som kommer skapa flera arbetstillfällen och fler be- soke till Härnösand och Höga Kusten.

För att bli en unik reseanledning ska både hotell och omgivning vara attrak- tiva. Förutsättningar för bra beläggning och därmed lönsamhet är desutom starkare när en anläggning kan vara attraktiv alla veckans dagar och året runt eftersom affärs- och fridagssektorn har kompletterande efterfrågan. Därför har denna förstudie utgått på hur man skapar ett destinationshotell som med nöje, rekreation, logi, mat och blir en resean- ledning på egen hand, och fokuserat på följande delar:

- Hotellens arkitektur och innehåll
- Verksamheter på Kanaludden som kan komplettera hotellanläggningen
- Paketteringar med verksamheter i regionen
- Öka områdets tillgänglighet och attrak- tivitet genom att utveckla miljön och bilda samman krävsaktiviteter runt Kanaludden och närområdet,
- Undersöka nya möjligheter för förbät- trad tillgänglighet till och från regionens flygplatser, resecentrum och andra an- komst- och avreseplatser.

FÖRSTUDIE / DESTINATION KANALUDDEN



Hotellet blir motor för utveckling året runt

Hotellet på Kanaludden ska drivas tillsammans med intresserade samhälle med bsd, relax och avskyrnland. Visionen är att i maritim stadsmiljö skapa ett destinationshotell som tillsammans med belysta och nya verksamheter ska ge upplevelser utöver det vanliga. Anläggningen ska bli en regional resanledning året runt och starka Härnösands och Hoga Kustens attraktivitet för besökare, näringslivet, besökare och utflyttare. Härnösands marina miljö med strand, nära stråk, socialt samhälle och hav ska utgöra ett naturligt inslag i hotellets Kanabodens utbud är tänkt att utvecklas med utomhuskafé, strandstrand, boulevard och andra aktiviteter.

Det beräknas bli cirka 30 meter i höjden. Fasaderna består till stor del av glas och i övriga handlar det om ljusa färger. I översta våningen byggs en skybar med tillhörande takterrass som blir öppen för allmänheten och också går att hyra. Övriga våningar gör man i de nedre våningarna, med konferensutrustning på våning 2, lobby och res-

taurang i entréplanet samt en danslokal i underterrängsvåningen. Det gör att det går att ha konferens, mat, dans eller mingel för upp till 400 gäster vilket genererar gästnätter även till övriga hotell i Härnösand med omnejd då nya hotellets logistikkapacitet är mindre än för 400 gäster.

Teater, Science Center, kulturmiljö - hotell, smällstället och andra sevärigheter och aktiviteter i närområdet utvecklas också på hotellet då deras utbud och erbjudande måste matcha de nya hotellgästernas behov. Beräkningar visar även att kringeffekter i omsättning för handel och övrig handel blir ca 20 Mkr/år. Det går även att pandora med effekterna från Birka Cruises kryssningar till Härnösand och Hoga Kusten då det krävs ett utbud av guider, utflyktspaket, pendelbussar mm som skulle kunna betonas året runt när hotellet är klart. En hotellbeläggning på fem procent motsvarar i besöksvolym mer än två distriktskryssningar i månaden året runt och både hotellets gäster och kryssningsresenärer vill ha loka, nya, komfort

rekreativt samt närhet till shopping och utflykter i stadskärnan och Hoga Kusten. Anläggningen blir därmed en motor för Härnösands och Hoga Kustens besöksutveckling.

FÖRKLÄNTRYKT LÄGE FÖR KANALUDDEN
FRÅN HOGA KUSTENS SVENSKESKAPSHAVEN
Stadskärnan: 500 m, Sjö: 45 m
Gästhotell: 50-60 m, Sjö: 40-50 m, Sjö: 50 m
Utsikt: 1,5 km
Östersund: 10 km
Rönnebyholm, Sjö: 8 km, 200 m
Pyra Byggnadsbyrå: 15-110 m underifrån
Egen satsning på internationella besökare
Fyllnaden och stadsdelen Rönnebyholm
Hotell- och konferensanläggningen kan utvecklas.

HOTELLET PÅ KANALUDDEN
Antal rum: 100-150 hotellrum
Antal hotellrum och konferensrum
Antal hotellrum: 50, värn 25 på hotellet
Kryssningsbyrå: Ca 120 Mkr
Högst 10-15 m
Kryssningsbyrå: 20-30 Mkr per år
Högst 10-15 m
Högst 10-15 m

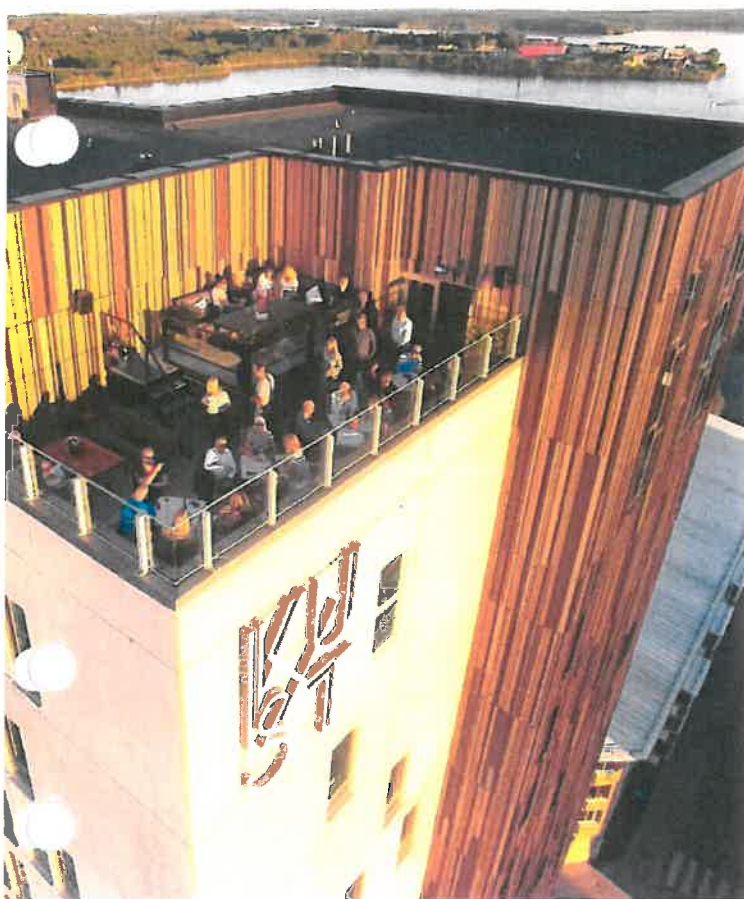
Prognos för 2019: 10-15 m



VISIONEN ÄR ATT
I MARITIM STADS-
MILJÖ SKAPA ETT
DESTINATION-
HOTELL SOM
TILLSAMMANS MED
BERÖMTA OCH NYA
VERKSAMHETER SÅ
GE UPPLEVELSER
UTÖVER DET VANLIGA

ANSLAGT AV KOMMUNEN

stall invigdes hösten 2016.
TELVA Arkitektbyrå



Inspiration och exempel på andra destinationshotell



Scandic Seilet



Ystad Saltjöbad

Scandic Seilet i Molde

Scandic Seilet är nordvästra Norges mest kompletta och flexibla hotell för evenemang och konferenser. Hotellet i Molde är precis som nya hotellet i Härnösand beläget i en central del med gångbro mellan anläggningarna. Det gör att hotellet har det utbud med pool, bastu, relax, gym, hotell på Kanaludden får och det har även naturkomfort läge med havsutsikt och skybar så det är en bra paus för utbudsmässigt.

Ystad Saltjöbad och The Stream Hotel

Ystad Saltjöbad och The Stream Hotel som invigdes 2017, är två bra exempel på destinationshotell i södra Sverige som lockar både affärsresenärer och semesterresenärer. Ystad Saltjöbad har utbud till både Sveriges och Europas främsta spa anläggning och har haft en stark tillväxt de senaste åren pga satsning på helhetskoncept med utöver klädspa och restaurangdel. Destinationshotell i Ystad har 95 procent bokning på årslånga och omsätter nästan 2000tusen.

Stream Hotel i Västerås

I augusti 2017 beräknas det 18 våningar höga Stream Hotel i Västerås öppna för gäster. Hotellet ska ha 230 rum och ligger i direkt anslutning till upplevelsebadet Kokpunkten och gaturummet. Hotellet har tagit tillvara på industrimiljön från det gamla ångkraftverket i Västerås som byggts om och för att spara energi kommer tappvarmsvärmare att förvarmas med spillvarmen via värmeväxlare. För varmenheten blir gemensam med badet och drar på så vis nytta av att varmen tillförs under olika tider på dygnet. Med sin historia, korta avstånd till Storsjön, bad, upplevelsebad, hållbarhetstank och en unik miljö samt milstolps utsikt över Mälaren blir det en konkurrensför del jämfört med andra destinationshotell i Mellansverige. Precis som hotellet på Kanaludden har ett helhetskoncept och unikt läge jämfört med andra liknande anläggningar i norra Sverige. St Jorgens Park utmanar Gäddede och Hotel Tylosand i Härnösand är andra exempel på destinationshotell i andra Sverige.

Kust Hotell i Puck

I norra Sverige finns bara ett fåtal destinationshotell varav bara nya KUST Hotell & Spa i Puck precis som hotellet på Kanaludden ligger centralt i en stad. Kust Hotell har precis öppnat och har Norrlands kustens bästa belägna skybar och spa. 97 rum, restaurang och lounge. Quality Hotel Präso Park, Pite Hävabod, Hotell Södra Berget, Sunds vill och Hallstaberget i Sollefteå är andra exempel på destinationshotell men som precis som många andra liknande anläggningar är belägna utanför centrum och därför ofta mest närbas med bil. Hotellerna på Kanaludden och KUST Hotell kan näs med andra kommunala kanonhotell men Härnösand ligger betydligt närmare från större städer med tåg, buss och flyg och har därför större marknad inom räckhåll än KUST Södra Berget, Hallstaberget och Quality Hotel. Härnösand har ett starkt året runtkoncept med mycket aktiviteter både vintern och sommaren.



NY MÖTESPLATS MED SPORT OCH MAT

Grön och blåa ytor har betett och populäraste mötesplatserna ligger på Kungälvsträvan. En kombi med sport och mat i Könssträva. Skulptur, en vacker, den tidigare ringgolfbanan från 1964 med ny LUX MOS park – Märgen OPEL Standard. En sport och mat med ett utomhusbän i direkt på kortgräs med utväs, mötesplats där man kan umgås, äta och dricka tillsammans.

Bakom har ett stort hus de omringade byggnaderna där gamla är byggda efter kända Svenska kortare. Vissa har en tillgång en förståelse och kunde på förhands och fruktiga hus.



FALKENBERGS STRANDBAD, SVERIGES BÄSTA DESTINATION

Falkenberg är en stad utvecklad med ett stort och kunnigt utbud. En stor mängd byggnader har byggts i ett stort och kunnigt utbud. En stor mängd byggnader har byggts i ett stort och kunnigt utbud. En stor mängd byggnader har byggts i ett stort och kunnigt utbud.

De utvecklar reserörslösningar för att boka för gästerna. Ambitionen är att bli den bästa destinationen i Falkenberg.



DESTINATIONHOTELL MED 86 PROCENTS BEBLAGNING

Välutrustat hotell har utvecklat till Falkenberg och Falkenberg. En stor mängd byggnader har byggts i ett stort och kunnigt utbud. En stor mängd byggnader har byggts i ett stort och kunnigt utbud.

Välutrustat hotell har utvecklat till Falkenberg och Falkenberg. En stor mängd byggnader har byggts i ett stort och kunnigt utbud. En stor mängd byggnader har byggts i ett stort och kunnigt utbud.



HELVETSKONCEPT I LUNBY VÄTTERLÅSE

I augusti 2017 testades det 15 våningar höga Skanska Hotel i Västerås. En stor mängd byggnader har byggts i ett stort och kunnigt utbud. En stor mängd byggnader har byggts i ett stort och kunnigt utbud.

Helvetkoncept har utvecklat till Falkenberg och Falkenberg. En stor mängd byggnader har byggts i ett stort och kunnigt utbud. En stor mängd byggnader har byggts i ett stort och kunnigt utbud.



KANALUDDENS KONKURRENSFÖRDELAR

Quality Hotel Falkenberg, Falkenberg och Falkenberg. En stor mängd byggnader har byggts i ett stort och kunnigt utbud. En stor mängd byggnader har byggts i ett stort och kunnigt utbud.

Helvetkoncept har utvecklat till Falkenberg och Falkenberg. En stor mängd byggnader har byggts i ett stort och kunnigt utbud. En stor mängd byggnader har byggts i ett stort och kunnigt utbud.

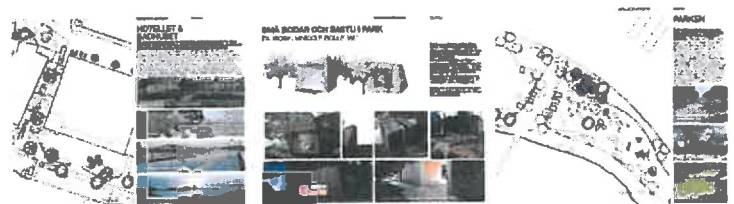


AKTIVITETER ÅPNET PLINT

I Falkenberg finns även Falkenberg med Falkenberg. En stor mängd byggnader har byggts i ett stort och kunnigt utbud. En stor mängd byggnader har byggts i ett stort och kunnigt utbud.

Helvetkoncept har utvecklat till Falkenberg och Falkenberg. En stor mängd byggnader har byggts i ett stort och kunnigt utbud. En stor mängd byggnader har byggts i ett stort och kunnigt utbud.

Kanaludden blir en park för rekreation och aktiviteter

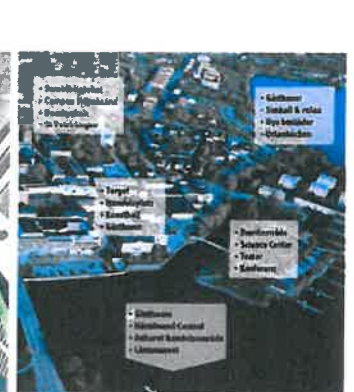
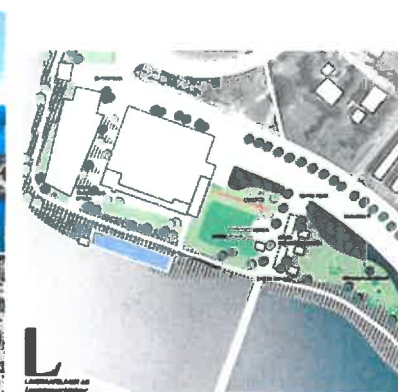


FÖRSTUDIE / DESTINATION KANALUDDEN

HK

LANSTYRELSEN

Härnösands kommun



Kanaludden har tidigare varit en plats där segelsällskapet hade ett klubbhus. Byggnaden var av trä precis som närliggande området Östanbäckens bebyggelse från 17 och 1800-talet (då finns bryggan kvar men inte klubbhuset). Platsen är idag förutspådd med smidhällen samt aktiviteter som minigolf, boule mm.

För att förstärka det nya hotellet och smidhällens utbud ska Kanaludden utformas för att bli en samlad rekreativ zon. Rekreativzonen ska utformas som en serie moderna trallus eller trallkonstruktioner. De är varaktiga på ett tema och anpassas för olika ändamål som bastu, minigolf, musik, evenemang för tillfällig scen eller dansbana, vädskydd, smidhöggar etc. Smidhusen är ytterligare ett inslag som kan hålla samman Kanaludden och ge den en särskild identitet som lyfter den rekreativa kulturmiljön och skapar ökat intresse för Håmarsand och Hoga Kustens marina utbud med sin rika arkitektur, natur och kultur.

park från parkering och väg. Området ska vara som en strandpark där strandreningen och promenaden starkt i sin helhet i karakteren med stenar och strandvegetation men även eventuella inslag av utebänkar och bänkar. Små byggnader i parken föreslås bli en gemensamt utseende och vara mer parklika för att bryta förhållanden till de stora byggnaderna på platsen. De utvecklas i en serie moderna trallus eller trallkonstruktioner. De är varaktiga på ett tema och anpassas för olika ändamål som bastu, minigolf, musik, evenemang för tillfällig scen eller dansbana, vädskydd, smidhöggar etc. Smidhusen är ytterligare ett inslag som kan hålla samman Kanaludden och ge den en särskild identitet som lyfter den rekreativa kulturmiljön och skapar ökat intresse för Håmarsand och Hoga Kustens marina utbud med sin rika arkitektur, natur och kultur.

Övervägande är bara ett förslag och exakt planen för området görs inte förrän det är beslutat om att bygga nya hotell på platsen. Men förslaget för strandparken är en bra utgångspunkt som måste kompletteras med konkreta aktiviteter som både hotellet och andra aktörer kan driva på området. Här är inspiration och exempel på aktiviteter som kan etableras på Kanaludden.

Stockholms just nu hetaste och populäraste minigolfsbana ligger på Kungsholmen. I samband med upprustningen av Kristinebergs Skolpark, ersätts den tidigare minigolfbana från 1954 med ny sk. MOS bana - Minigolf Open Standard. Ett öppet landskap med fruktbar jord och direkt på konstgräs men också mötesplats där man kan umgås, ta en drink och dricka tillsammans. Bana har fått sitt tema från de oerhålligt gande kvarteren där gatorna är dopna efter kända svenska författare. Varje hål är tillägnat en författare och budet på

rankvård och finurliga enat. Närmast MOS banorna i denna region finns vid campingarna i Bergslagsleden och Gulvik.

På Kanaludden skulle man kunna ha maritimbokstavs tema eller annat som knyter an till våra starka kultur- och naturvärden i Håmarsand och Hoga Kusten. Lokala bandyklubben HAK som driver beaktad minigolfsbana är intresserade av att skapa en MOS bana bredvid smidhällen.

Vinterparken är en mötesplats med närhet till både promenad, längdskidåkning och skridskåkning på Storsjöns is. För lek finns bl.a. snöborgen, rutschkanor, skidor eller skridskor. Från även sol, solstolar, belysning, tri Wi-Fi, eldåsar där det finns plats att grilla, kiosk, café och varm mat. Vinterbadet, på kagen vid Storsjön, består av vedeldade badtunnor i det fria, samt bastu, relaxavdelning och avsk. En vinterpark på Kanaludden och Södra Sundet skulle förstärka hotellets

och smidhällens aktivitetsutbud året runt och bli en tillgång för Håmarsandsbåren och besökare dagtid. Skulle det till Vårdkasens alpin anläggning bara några minuter från Kanaludden skulle göra anläggningen ännu intressantare som vinterresmål och utveckla Vårdkasens utbud året runt med i ex. Mountainbike Trail, Zorbning mm.

I Östersund finns även surfboken med wakeboardåkning via vajer, beachvolley, stundsmatta, haka, Yoga och solstolar, en koncept som skulle kunna utgöra del av Kanaluddens utbud sommarid. Även i Luleå södra strand med sandstrand, simmedel och parasoll, pingabord, yttor för volleyboll och street basket, konstgräs för bolllek, bana för pumptrack och kajakbana som exempel på hur man skapar attraktivt utbud både för invånare och besökare. Utbyggnad av paddelbåren, stand up boards, kajak, ruter med svavare och båt i skärgården, aquagolf, salsafart och skidbåren till Småtorg

ens havsbud med strand och intressant geologi tillsammans med "surfbook" skulle göra anläggningen ännu intressantare som sommarresmål. Om Statens Maritima museum öppnar Sveriges största fridlyst museum, en Spårvagnsmuseum i Hoga Kusten, i Håmarsand kan man ha både båtutrustning och slutebussar till museet från Kanaludden. Guidade båturer liknande Paddelbåren som går i Stockholm, Göteborg, Malmö är också en tänkbar aktivitet med turtrafik mellan Nöra och Södra Sundet via Nattviken.

Besökare till hotellet och Kanaludden ska även kunna erbjudas utflykter till de rika delar av Hoga Kusten och regionen. Där skulle de paketer som bilar och bilar bokade kunna erbjudas året runt beroende på innehåll.

Evenemang, natur och kultur stärker nya hotellet

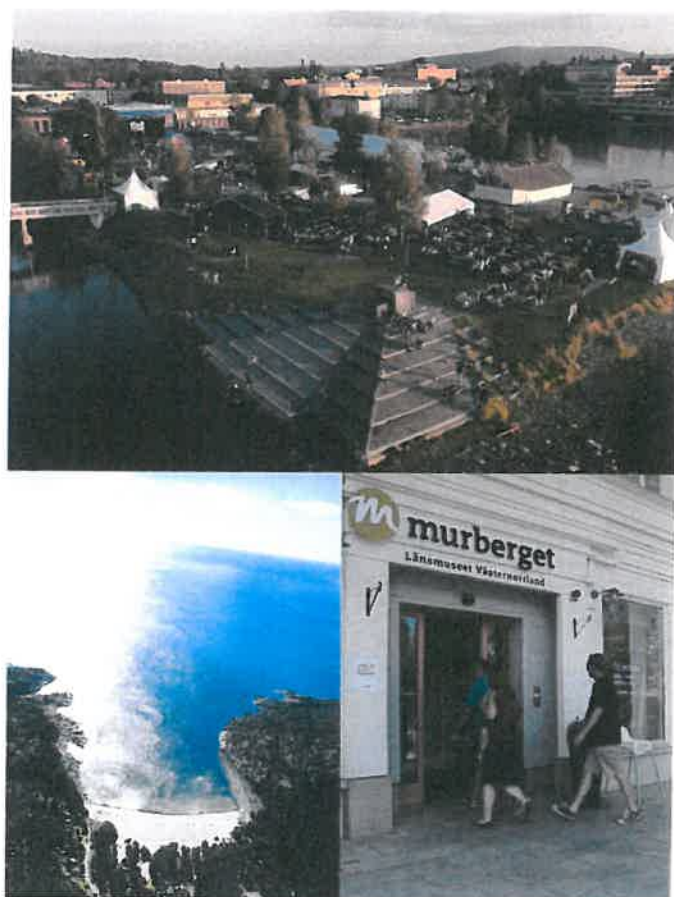
Harnosand har, i jämförelse med riket i sin helhet, en konkapsdrivet näringsliv och en hög andel arbetstillfällen inom civila myndigheter och försvaret. Denna typ av konkapsdrivet näringsliv skapar en marknad för möten och konferenser. På grund av avsaknaden av boendeanläggningar som uppfyller marknadens behov vid denna typ av evenemang och boständskapacitet har Harnosand gått in i en utveckling av marknad genom att kontinuerligt och moten idag inlaggs på annan ort eller inte arrangeras alls. Däremot finns det möteskapacitet i nya hotellet, Harnosands teater, Harnosands arena, Parkaden som gör att det med de ytterligare 250 rummen på Kanaludden kan varvas i arrangera större möten och evenemang som skulle skapa beläggning även på befintliga boendeanläggningar i Harnosand. Större möten och evenemang bokas dessutom upp flera månader eller år i förväg vilket gör att boendeanläggningarna kan planera sin framtid och utvecklas på bättre sätt än med den marknad

och målgrupp som bokar in. Både i Sollefteå och Örnsköldsvik har gästnätter och beläggning ökat markant efter att Hotell Hallstaberget och Elise Hotel byggts. Detta beror på att man kunnat ha möten och evenemang som inte varit möjliga med tidigare utbud och kapacitet.

Enligt flera rapporter, bl.a. på utomhusupplevelser, ökar människors intresse för utomhusaktiviteter. Många av de hotell som erbjuder aktiviteter för att använda utemiljön som en tillgång och bli en mer konkurrenskraftig mötesanläggning. Deras aktiviteter som t.ex. segling, dykning och stadsvandring är attraktiva för hotellerna på Kanaludden men även övriga konferenshotell. Promenad, Walk and talk, eller kajakpaddling utomhus istället för att ha möte eller använda grupprum är annat exempel på aktivitet i utemiljön som tillgång och förstärker av konferensupplevelsen. För att få igång en sådan mötes- och evenemangsmarknad på borta sättas idag en

sådan arrangör men nya hotellet ger en bra underlag för att etablera sin verksamhet i Harnosand.

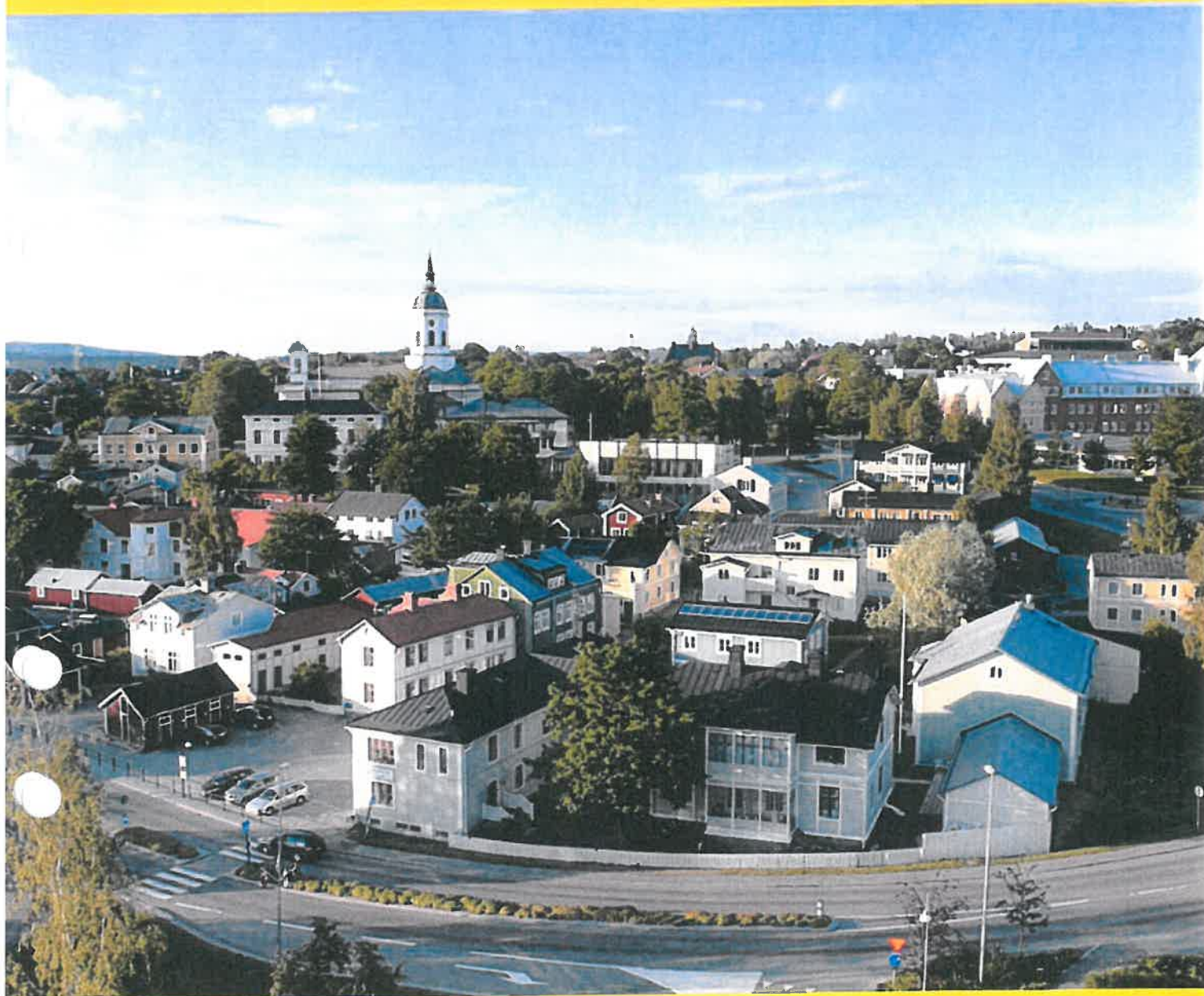
Så Kanaludden med hotell kommer att tillkalla både privat- och affärsresenärer och bidra till att övriga boendeanläggningar ökar antal gästnätter och beläggning genom att nya marknader och målgrupper kan attraheras med det förbättrade utbudet. Det skapar även möjligheter för etableringar eller utveckling av befintlig verksamhet genom behovet av nya aktiviteter, bättre service, transporter mm. BPA flyg har börjat marknadsföra flyg till Helsingfors via Sundsvall/Timrå flygplats och det i kombination med ökat antal affärsresenärer gör att det kan finnas underlag för flygbussar och med nya busslinjer. Det finns även direktbuss och tåg från Stockholm till Harnosand och där behövs bättre transporter mellan rescentrum och stadskanalen när det blir ökat antal besökare till Harnosand.



BILDER: Mellanholmens evenemangsområde ligger precis vid Kanaludden, Smetingens naturreservat med havsbad och Länsmuseet nås med bil/buss på mindre än 10 minuter.

Destination Kanaludden

www.kanaludden.se



Vy från planerade takterrassen i Härnösands nya destinationshotell

FÖRSTUDIE / DESTINATION KANALUDDEN



HOGA KUSTEN
region



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTERNORRLAND



Härnösands
kommun