



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

Härnösands kommun

Miljöbedömningar av planer och program

Enligt förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 1998:905), ska kommunen alltid göra en bedömning om ett program eller en plans genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Denna bedömning kallas behovsbedömning och ska genomföras utifrån kriterier som finns i bilaga till MKB-förordningen.

Sammanfattningsvis handlar kriterierna om riskerna för människors hälsa eller för miljön, det berörda områdets sårbarhet på grund av till exempel överskridna miljökvalitetsnormer eller påverkan på kulturarvet eller på skyddad natur.

Om behovsbedömningen ger till resultat att planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning enligt miljöbalkens (MB)

6 kap 11 § genomföras. Inom ramen för denna miljöbedömning upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) där den betydande miljöpåverkan identifieras, beskrivs och bedöms. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen eller programmet så att en hållbar utveckling främjas.

Behovsbedömningen är ett stöd för bedömningen om betydande miljöpåverkan kan förväntas vid planens eller programmets genomförande.

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 så att bl.a. sjösättningsrampen fortsättningsvis ska kunna användas. Tillgång till ny serviceanläggning för gästhamnen planeras också.



Ställningstagande

Kommunen har i dagsläget bedömt att planen inte innebär betydande miljöpåverkan och motiverar det på följande sätt:

Planen medför inga risker för människors hälsa eller miljön samt påverkar inte möjligheten att klara miljökvalitetsnormerna.

Planområdet påverkar riksintresset för kulturmiljövård. Riksintresset bedöms dock kunna hanteras i den fortsatta planprocessen då föreslagen exploatering utformats med insikt om intilliggande bebyggelse på Mellanholmen och framförallt Östanbäcken med dess småskalighet och låga hus. Domkyrkan med sitt höga torn, ligger endast cirka trehundra meter bort. Avståndet känns ändå tillräckligt för att inte störa upplevelsen av kyrkans traditionella och självklara plats mitt i staden. Den tänkta byggnadens höjd och slanka utformning gör att den area som hotellet upptar på mark begränsas. God arkitektur, material som är hållbara i ett långt tidsperspektiv och inte belastar miljön ska präglade området.

Hotell- och konferensanläggningen ger goda möjligheter till vidare utveckling för stadens besöksnäring genom närheten till centrala delar av staden samt goda kommunala och regionala kommunikationer.

För behovsbedömningen har vi använt en hållbarhetsros, som beskriver områdets möjligheter för hållbar utveckling. Storleken på ytan innanför den heldragna svarta linjen utgör en grafisk beskrivning av planens hållbarhet. Ytan är i detta fall relativt stor, vilket indikerar att planen, vid en helhetsbedömning, inte motverkar utan snarare bidrar till en hållbar utveckling inom kommunen.

Den befintliga pumpstationen ligger troligen i vägen för föreslagen nybyggnad och kommer att behöva byggas om eller flyttas, vilket kan orsaka höga kostnader för projektet.

De miljöfrågor som särskilt aktualiseras av planen är behovet av fler parkeringsplatser och trafikallstrat buller från Brunnshusgatan och buss/bilbesökare till simhallen. Denna fråga hanteras inom detaljplanen och är inte av en sådan omfattning att den innebär betydande miljöpåverkan. Planens konsekvenser klarläggs i detaljplanen.

Planen 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.



Ingen påverkan



Delvis påverkan



Påverkan

Indikatorer	Bedömning			Kommentar
Utvecklingsmöjligheter				Goda möjligheter till vidare utveckling för stadens besöksnäring. Hotell och konferensbygganden kan anses störande för kringliggande bostadshus samt förorsaka ombyggnad eller flytt av befintlig pumpstation.
Kommunikationer				Busshållplats finns i närheten vid Brunnshusgatan. Gång- och cykelvägar väl utbyggda. Cirka 1 km till resecentrum. Parkeringsmöjligheter goda. Nära centrum och stort antal arbetsplatser inom gångavstånd.

Bygg- och samhällsekonomi		x		Inget behov av utbyggd infrastruktur. Pumpstationens flytt eller ombyggnad kan orsaka höga kostnader för projektet, dock kan kostnaderna för projektet i stort anses lönsamt ur ett samhällsekonomiskt perspektiv då utbudet av rum där hotellet även kan erbjuda större möteslokaler och därigenom öka konferensmöjligheterna i Härnösand.
Förtätning	x			Förslaget bidrar påtagligt till en förtätning i området och befintlig struktur kring simhallen kan nyttjas.
Stadsbild och kulturmiljö			x	Den föreslagna Hotell- och konferensbyggandens påverkan på stadsbilden beskrivs närmare under rubriken <i>Stadsbild</i> i programmet. Stadsbildens förändring pågår kontinuerligt i en levande stad och förslaget har utformats med insikt om att intilliggande bebyggelse på Mellanholmen och Östanbäcken samt att Domkyrkan med sitt höga torn, ligger endast ca trehundra meter bort. Området ligger inom Riksintresset för kulturminnesvård centrala Härnösand. Östanbäcken avgränsas idag tydligt mot söder, öster och väster genom Brunnshusleden. Kanaludden med en byggnad, simhallen, har sitt egen sammanhang där en avvikande byggnadshöjd kan motiveras. Möten mellan bebyggelse från olika tidsepoker är inget ovanligt i en stad i utveckling. Besöksnäringen, som nu växer i vår region, kan med den föreslagna, höga byggnaden på ett av Härnösands mest attraktiva platser också bli ett tydligt ställningstagande för Härnösands utveckling under 2000-talet och därmed begripligt och positivt ur ett stadsbildsperspektiv.
Kretsloppslösning	x			Det finns möjlighet att den nya byggnaden utformas med nya lokala kretsloppslösningar, bevakas i bygglovskedet.
Natur och biologisk mångfald		x		Påverkas i begränsad omfattning. Delar av parkmark tas i anspråk och andelen hårdgjorda ytor bör begränsas med hänsyn till dagvattenhanteringen. Älgårder kommer att utföras för att stärka promenadstråkets vattenkontakt. Planområdet ligger inom strandskyddet, 100 meter från strandlinjen. Förslaget innebär att strandskyddet upphävs inom planområdet. Några intressen för naturvård finns inte i området. Dag- och grundvatten samt hur vattnet i Södra Sundet påverkas utreds när man vet hur stor exploateringen i området blir.
Risk och säkerhet		x		Risk för höga vattenstånd på grund av klimatförändringar utreds i det fortsatta detaljplanearbetet. Risk för ras eller skred bedöms som liten. Området påverkas delvis av trafik och buller från Brunnshusgatan och trafik till och från simhallen. Miljökvalitetsnormer kommer dock inte att överskridas. I samband med planarbetet på aktuell plats år 2008 utfördes både geotekniska och miljögeotekniska undersökningar. Kompletterande undersökningar har utförts under hösten 2012 inom förslaget område för hotell- och konferensändamål. 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.

Folkhälsa		x		Inom och intill området finns gång- och cykelvägar och längs vattnet kan man i lugn och ro promenera i en parkmiljö med sittplatser och kreativa mötesplatser. Den parkmark som försvinner genom hotellbygget kompenseras genom att parkmarken öster om simhallen utvecklas till en aktivitetspark. Motionsmöjligheter finns även i simhallen.
Trygghet	x			Området är redan idag anpassat till funktionshindrade och äldre. Bra belysning och säkra gång- och cykelvägar finns. Passagen utanför området över Brunnshusgatan upplevs dock som en svårpasserad barriär.
Barnvänlighet	x			I närområdet finns en aktivitetspark längs hela strandområdet inplanerad. Där kan olika aktiviteter och lekplatser anordnas. Det finns vidare gott om gräsytor med plats för spontana lekar. Vidare finns simhallen med hela sitt utbud och i planerna finns också ett område avsatt till en utomhusbassäng.
Attraktivitet, mångsidighet	x			Området är en attraktiv plats för Härnösands innevånare och gäster. Det är nära till stadens utbud, stort parkområde med vattenkontakt, simhall, båtbyggare mm. Platsen är vidare attraktiv för en hotell- och konferensbyggnad. Fördelen med lokaliseringen på Kanaludden är att simhallens olika utbud och en hotell- och konferensanläggning kan dra nytta av varandra. Aktiviteter som simhallen erbjuder behöver alltså inte en framtida exploatör investera i.
Inflytande och jämställdhet	x			Stora informationsinsatser har skett under hösten och vintern 2012. I planprocessen kring en detaljplan har berörda sakägare, myndigheter, företag, intresseorganisationer och allmänheten m.fl. möjlighet till inflytande och att lämna synpunkter i processens flera steg.
Övrigt	x			Planförslaget bedöms vara förenligt med kommunala strategiska dokument och projekt, exempel Miljömålsprogram, Energiplan m.m. 

Hur behovsbedömningen och rosen ska utläsas

Färgmarkering i behovsbedömningen



Ingen påverkan



Färgmarkering i rosen

■ Ja

■ I viss mån



Delvis påverkan



■ Varken eller

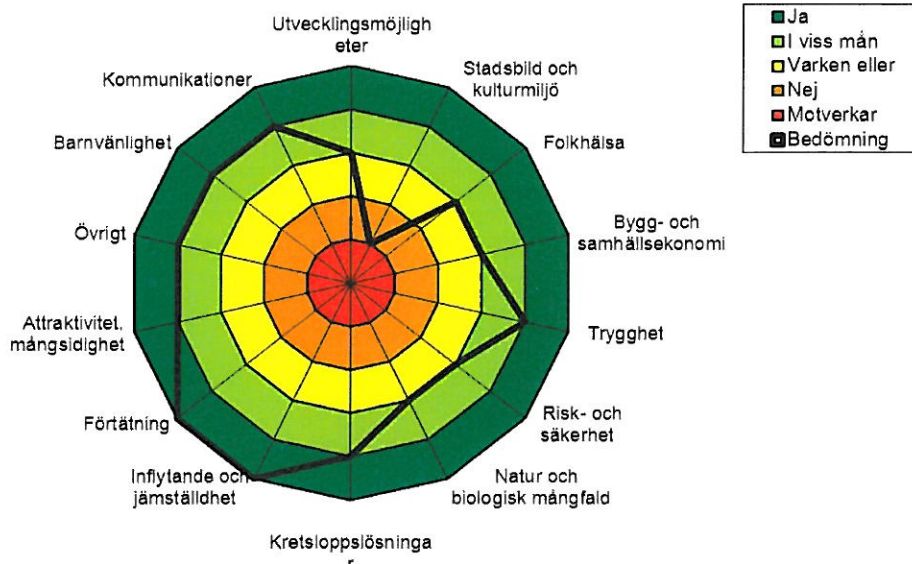


Påverkan



■ Nej

■ Motverkar



Den svarta linjen är utförd bedömning. Storleken på ytan innanför den heldragna svarta linjen utgör en grafisk beskrivning av planens hållbarhet.

Detaljplanens hållbarhet anses vara god efter utförd bedömning. Av bedömningen kan utläsas att det är inom "stadsbild och kulturmiljö" som det finns en inverkan.

ARBETSORGANISATION

Upprättandet av denna behovsbedömning har utförts av Samhällsförvaltningen, Bygg- och miljö.

Birgitta Westerlind
Bygg- och miljöchef

Linda Johansson
Planarkitekt

