



Samhällsförvaltningen

Samrådsredogörelse

Rubricerad detaljplan har varit utsänd för samråd under tiden 2016-04-28 till 2016-05-19. Samrådshandlingarna har skickats till statliga och kommunala myndigheter och förvaltningar enligt sändlista samt till berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Fullständiga handlingar har funnits uppsatt i Sambibliotekets entréplan, Johannesbergshuset entré, Brunnshusgatan 4, samt tillgänglig på Härnösands kommuns hemsida. Annons i tidningen Ångermanland den 28 april 2016.

Inkomna synpunkter har tillsammans med kommunens kommentarer sammanställts i denna samrådsredogörelse. Synpunkter som inkommit kan påverka planförslaget som upprättas i följande skede. Kring planförslaget sker sedan ytterligare samråd som sammanställs i en utlåtande.

Inkomna yttranden

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Räddningstjänsten Höga Kusten – Ådalen
- Svenska Turistföreningen STF Härnösand
- Härnösands Energi & Miljö AB
- Svensk Handel Härnösand (SHH)
- Socialdemokraterna
- Utveckla Härnösand
- Föreningen näringsliv i Härnösand (HNEF)
- Naturskyddsföreningen Härnösand
- Telenor Sverige AB
- Närboende, medborgare och övriga

Länsstyrelsen

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan (redovisas i sin helhet).

Inledning

Länsstyrelsen anser att planförslaget saknar redovisning av:

- huruvida det kommer att leda till ett överskridande av miljökvalitetsnormerna för vatten enligt 5 kap miljöbalken
- dess påverkan på medborgarnas hälsa och säkerhet avseende risken för ras och skred samt erosion och risker avseende markföroreningar.

Länsstyrelsen har därför inte möjlighet att bedöma om det kan komma att bli nödvändigt att överpröva detaljplanen enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen (2010:900).

Miljökonsekvensbeskrivning

Kommunen har i tidigt skede upprättat en behovsbedömning och redovisar i den en diskussion angående planen, platsen och dess påverkan. Slutsatsen är att genomförande av detaljplanen kan påverka riksintresset för kulturmiljö negativt så att det blir en förlust för det nationella kulturmiljöintresset. Därför upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) avseende planförslagets påverkan på riksintressets värden.

Länsstyrelsen finner att MKB redovisar planförslaget och en alternativt lokalisering av hotellets byggnad, vilket är öster om badhuset samt ett nollalternativ. Det senare innebär att inget hotell etableras i närheten av badhuset och att gällande detaljplan står fast.

Länsstyrelsen finner att MKBn genomarbetad och illustrativ. MKBs slutsats att planförslagets påverkan på landskapsbilden från Gådeåparken är måttligt skiljer sig dock från länsstyrelsens mening. Med samma terminologi som MKB:s metod vill länsstyrelsen beteckna planförslagets påverkan på landskapet, från Gådeåparken, som något mer än måttligt.

Överensstämmer med översiktsplanen

Att bygga ett hotell på mark invid badhuset finns inte med i kommunens aktuella översiktsplan. Kommunen har således i tidigt skede upprättat ett planprogram och tidigare omnämnda behovsbedömning.

Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden

Riksintresse för kulturmiljövård Härnösand Y 21

Riksintresset för kulturmiljövård utgörs av:

- Härnösands centrala roll i Norrlands historia.
- Hamnmiljöer som berättar om sjöfartsstaden Härnösand.
- Den varierande planstrukturen i stadens centrala delar, den från 1500-talets oreglerade och den stadsbundna strukturen till rutnätsplan på 1700-talet och med drag som uttrycker de stadsbyggnadsideal som rådde under slutet av 1800-talet.

- Stadsdelen Östanbäcken med sin bevarande bebyggelsestruktur från tiden före rutnätsstaden och en sammanhållen äldre trähusbebyggelse.
- Rotudden och Kronholmen illustrerar stadens mest expansiva period och utgör områden med renodlade rutnätsplaner.
- Karaktärsbyggander som speglar Härnösands mångsidiga förvaltningsfunktioner.

Det avsedda exploateringsområdet enligt detaljplanen, planförslaget och alternativa lokalisering påverkar två av ovanstående värden. Exploateringsområdet ligger nära stadsdelen Östanbäcken och i området där Härnösands badhus ligger i ett parkområde som gränsar direkt ner mot Södra sundet. Den föreslagna hotellbyggnaden med sin skala påverkar domkyrkan. Både domkyrkan och badhuset är att beteckna som karaktärsbyggnader, varav domkyrkan är den främsta p.g.a. sitt läge, ålder och symbolverkan.

Här följer länsstyrelsens bedömning av påverkan på värdena i riksintresset kulturmiljö:

Helheten

Härnösands stad har uttryck som visar en lång kontinuitet i stadens utveckling med flera olika verksamheter, från fiskeläge och 1500-talets medeltida oregelbundna gatunät till rutnätstaden, förvaltningsstaden etc. Det finns en tidslinje och kontraster som är tydligt läsbara ("årsringar"). Det innebär att i Härnösands stad finns mönster och uttryck från flera tidsepoker; från medeltida struktur till mer moderna tiders planering samt med solitära byggnader för administration och service till allmänheten. Den synbara och långa utvecklingskontinuiteten har ingen motsvarighet i Västernorrlands övriga städer.

Länsstyrelsen finner att exploateringsområdet enligt detaljplanen inte tar i anspråk mark där befintliga historiska strukturer finns kvar. Den mark som tas i anspråk för hotellbyggand ligger i anslutning till det solitära och moderna bygganden som badhuset utgör och inkräktar på så sätt på området väster om badhuset som i gällande detaljplan har bestämmelsen allmän plats PARK.

Skalan är relativt homogen i staden, samtidigt som det finns tydliga skillnader mellan områdena (jmf Östanbäcken med Norrstadens rutnätstad). Östanbäcken, som ligger i nära anslutning till den föreslagna nya hotellbyggnaden, har uttryck från en avgränsad historisk period (1500-talets planstruktur) och homogen, låg trähusbebyggelse av 1800-talets karaktär. Från Härnösands som viktig sjöfartsstad finns byggnader med högre höjder, som exempelvis f.d. Tobaksmonopolets byggnad i norr och f.d. magasinbyggnaderna på Kronholmen.

Länsstyrelsen finner att detaljplanens genomförande innebär att en byggnad på 36,5 meter etableras i Härnösand, vilket är en skala som bryter mot den förhållandevis sammahållna skala som utgör 1700-tal och 1800-tals

bebyggelse som finns i Östanbäcken respektive Norra staden. Men likfullt utgör exploateringen enligt detaljplanen ett modernt tillägg till den kontinuerligt växande staden Härnösand på en plats som redan tagits i anspråk för en modern byggnad, badhuset med en totalhöjd på 20 meter.

Ianspråktagandet av badhusets omland d.v.s. ett grönt närområde med en befintlig minigolfbana och uppväxta träd, har påverkan på den gröna strukturen på platsen och in sin helhet för staden, emedan den också rymmer gång- och cykelväg, utmed Södra sundet, som dock i sin nuvarande utformning som strider mot gällande plan. Kvartersmarken för simbassäng mot Södra sundet och utfyllnad för gång- och cykelväg är förvisso ej genomförd, men gällande detaljplan möjliggör sådana åtgärder. Länsstyrelsen finner att planförslaget undanröjer detta avbrott i det befintliga grönstråket och förbättrar allmänhetens möjlighet till ett naturligt rörelsemässigt grönt samband med gång- och cykelväg förbi badhuset. Rubricerat förslag till detaljplan minskar ner kvartersmarken för bassäng, vid Södra sundet, söder om badhuset, och inför allmän plats med ett grönt stråk och med gång- och cykelväg, utan utfyllnad i havet.

Platsen – Områdets känslighet

Strax söder om Östanbäcken ligger badhuset, i gräns till vattnet söder om Mellanholmen, avgränsat av Brunnshusgatan. Området Östanbäcken avgränsas ytterligare med bland annat trähusbebyggelsens förråd i trä uppförda under 1970-talet och några ytterligare träbyggander för service och handel. Förrådsbyggnaderna, utformade i skala som t.ex. sjöbodas, utgör likväl som Brunnshusgatan som en tydlig gräns mellan Östanbäckens trähusbebyggelse från 1800-talet och området där badhuset ligger. Trähusbebyggelsen på Östanbäcken med medeltida gatustruktur låg under 1500-talet utmed strandlinjen. Den pågående landhöjningen har inneburit att området idag ligger flera meter över havsnivån och ytterligare utveckling av anläggningar och grönstruktur har skett ner mot strandlinjen.

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

Badhusets utformning med det karaktäristiska 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.

Skala och siktlinjer

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

Typer av påverkan

Länsstyrelsen 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 Y21, samt den fördjupning, som Länsstyrelsen Västernorland utarbetat 2013, av värdebeskrivningen för att förklara och förtydliga värdena inom riksintresset.

Länsstyrelsen har studerat planförslaget utifrån bland annat följande kriterier och des 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 Östanbäcken, domkyrkan och badhusets kulturhistoriska sammanhang?

Påverkan på riksintresset för stad som helhet

Länsstyrelsen finner att inga enskilda objekt eller struktur 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 omland 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 striktur. Inne i kvarteret Östanbäcken kan inte bebyggelse vid badhuset uppfattas och 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 Brunnsbusgatan 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 värden avseende landskapsbilden, från fastlandet skadar riskintressets värde, avseende skala och siktlinjer mot stadens del på Härnön. Inifrån området Östanbäcken, kan inte, som tidigare nämnts, föreslagen höjd på hotellbygganden uppfattats, 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 länsstyrelsen 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.

Sammanfattningsvis vilka egenskaper och värden påverkas

Länsstyrelsen finner att åtgärden enligt planförslaget och dess alternativa lokalisering inte påverkar de egenskaper som är centrala för läsbarheten och upplevelsen av miljön för Härnösand som helhet, med undantag för planförslagets dominans på landskapsbilden främst från fastlandssidan.

Hotellbyggnaden bli en till staden och simhallen adderad byggnad och påverkar inte läsbarheten och upplevelsen av kvarteret Östanbäcken. Dock påverkar planförslagets skala domkyrkans dominans i landskapsbilden från fastlandssidan speciellt från Gådeåparken, där varierar påverkan beroende på utblickens plats.

Vid en samlad bedömning av alla ingående kriterier av planförslagets påverkan på riksintressets värden i Härnösands stad och på platsen invid Östanbäcken, anser länsstyrelsen att skadan på riksintressets värden inte är påtagliga och att domkyrkans fortfarande i det stora är dominant i landskapsbilden.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Det framgår av planhandlingarna att *MKN för vattenförekomster kan tillfälligt vara försämrade de gånger pumpstationen breddar vid för hög belastning.*

Länsstyrelsen vill påpeka att kommunen ska vidta åtgärder för att vattenstatus i Södra sundet inte försämrats. Länsstyrelsen befarar att ett överskridande av miljökvalitetsnormen för vatten. Se vidare under rubriken *Teknisk försörjning*, nedan.

Strandskydd

Med en ny detaljplan krävs att kommunen upphäver strandskyddet. Kraven för ett upphävande finns i miljöbalkens sjunde kapitel samt i plan- och bygglagens fjärde kapitel, närmare bestämt 4:17. Observera att bestämmelserna i båda lagstiftningarna ska tillämpas parallellt.

På plankartan har upphävandet av strandskyddet redovisats. I planbeskrivningen omnämns särskilda skäl (miljöbalken 7 kap. 18c §, punkt 5) för upphävandet av strandskyddet. Länsstyrelsen efterlyser att kommunen beskriver hur detaljplanen väger tyngre än strandskyddsintresset enligt 4 kap 17§ Plan- och bygglagen.

Hälsa och säkerhet

Markens stabilitet och risker för ras och skred

När det gäller geoteknik och risker för ras och skred visar den geotekniska undersökningen på en problematisk grundläggning. I den geotekniska undersökningen anges i stycke 4.2, risker, att:

Val av grundläggningsmetod kan innebära risker för intilliggande byggnader och konstruktioner. Djupa schakter kan innebära risk för ras eller skred i schaktslänter. Slagning av sponter och pålar kan innebära skador på byggnader, ledningar och andra konstruktioner orsakade av vibrationer från slagningsarbetet. Ett givet riksojekt i projektet är simhallen direkt öster om planerad byggrätt. Även markförlagda ledningar samt intilliggande kanaler med tillhörande strandlinjer bör ses som riskobjekt i en riskanalys. I det fortsatta arbetet rekommenderas därför att en riskanalys utförs som belyser ovan nämnda risker samt andra risker som kan förekomma för planerat projekt.

Enligt den undersökning som redovisas kan alltså valet av grundläggning innebära risker för intilliggande byggnader. Det finns även flera oklarheter kring metoder och i förslaget föreslås vidare utredning i bygglovsskedet. Länsstyrelsen anser att kommunen i kommande planskede ska redovisa resultatet av det fortsatta utredningsarbetet avseende området geoteknik (exempelvis risker för sättningar, stabilitet och erosion) samt inför kommunens antagande av detaljplanen visa vilket alternativ av grundläggning som förordas samt motiveringen till det. I och med

antagandet av planen ska kommunen garantera markens lämplighet för bebyggelse.

Det framgår av planbeskrivningen sid 7 att *Kanalens stränder är.. strandskodda sluttande plan, men av äldre datum.. här framträder stockar och andra lägre liggande konstruktioner vid lågvatten*. Länsstyrelsen vill i detta sammanhang att kommunen beskriver i vad mån detta medför för risker i området och om åtgärder ska vidtas.

Förorenade områden

Underökningar visar att området består av fyllnadsmassor. Analyserna av markproverna verkar endast ha gjorts för metaller, PAH och alifater. Med tanke på att det är okända fyllnadsmassor är det lämpligt att även analysera andra föroreningar (Screeninganalys) så att inga eventuell förorening missas. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att marken är väl undersökt så att man vet att detaljplanen är lämplig för det ändamål den är avsedd för.

Planområdet sträcker sig ut i vattnet. Om avsikten är t.ex. bad eller utfyllnad i vattnet ska sediment undersökas och eventuellt åtgärdas för att människors hälsa och miljö inte ska påverkas negativt. Om utfyllnad är avsikten så ska inte eventuella föroreningar riskeras att spridas, byggas fast eller lämnas kvar.

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att både undersökningen och riskbedömningen utökas till minst hela planområdet och inte bara marken under hotellbyggnaden. Länsstyrelsen anser att vid framtagande av platsspecifika riktvärden är det viktigt att få ett helhetsperspektiv för planområdet och att markmiljön, markecosystem, grund- och ytvattnet och människors hälsa ska skyddas. Området runt hotellet kommer att inbjuda till utevistelse vilket innebär att riskbedömningen även ska beakta intag av hudkontakt med jord och damm samt inandning av damm. Länsstyrelsen bedömer att markanvändningen i området motsvarar hotell och parkmark och att platsspecifika riktvärden ska ligga i intervallet mellan KM och MKM.

Beroende på hur den slutliga grundläggningen av byggnaden utformas så behöver eventuellt riskbedömningen justeras med avseende på djup till förorening.

Farligt gods

När det gäller farligt gods finns det en föreslagen planbestämmelse (m₂) som anger att: *Hotellbyggnadens fönster, fasad och ventilation utformas med hänsyn till de risker som kan uppstå på grund av transporter av farligt gods på Brunnshusgatan*. Enligt Räddningsverkets och Boverkets rapport Säkerhetshöjande åtgärder i detaljplaner (sid 36) är den typen av planbestämmelser alldeles för allmänna, åtgärderna måste anges betydligt tydligare. Länsstyrelsen anser att kommunen ska precisera åtgärderna och förväntad effekt.

Övrigt*Teknisk försörjning*

Det framgår av planbeskrivningen på sid 19 att åtgärder ska vidtas för att minska risken för att störande lukt från pumpstationen i samband med höga vattenflöden. Det är länsstyrelsens uppfattning att bräddning av orenat vatten ut i kanalen ska undvikas så långt möjligt för att minska påverkan på recipienten och att åtgärderna ska vidtas för att minimera luktstörningarna. Kommunen ska redovisa hur dagvatten kan tas om hand så att inte pumpstationen belastas.

Observera att detta kan ha betydelse för hur MKN vatten iakttas.

Dagvatten

Länsstyrelsen efterlyser en beskrivning av hur och var fördröjningen av dagvattnet ska verkställas inom planområdet. Åtgärdernas tillräcklighet vid höga vattenflöden ska också redovisas.

Annan lagstiftning*Fornlämningar*

Planområdet ligger i utkanten av den förmodande utbredningen av Härnösands äldre stadslager, fornlämning Raä nr 26. Länsstyrelsen bedömer dock att sannolikheten är liten för att det på Kanaludden ska finnas bevarande delar av fornlämningen, dels på grund av att platsen ligger i utkanten av fornlämningens potentiella utbredning, dels på grund av att det har skett en hel del grävarbeten och markutfyllningar i området under årens lopp. Länsstyrelsen kommer därför sannolikt inte ställa krav på att den planerade byggnationen föregås av en arkeologisk undersökning.

Däremot vill länsstyrelsen informera om anmälningsplikten: Vid markarbeten gäller det att vara uppmärksam på eventuella hittills okända fornlämningar. *Alla fornlämningar, såväl kända som okända, skyddas av bestämmelserna enligt 2 kap kulturmiljölagen (1988:950) (KML). Den som leder arbetet ska göras uppmärksam på anmälningsplikten enligt kap 2 10 § KML – om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del av fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet hos länsstyrelsen.*

Vattenområdet med bestämmelsen W₁

Om det blir aktuellt att genomföra åtgärderna i vattenområdet, s.k. vattenverksamhet, omfattas dessa åtgärder av bestämmelserna i 11 kap miljöbalken och kan kräva särskild prövning i varje enskilt fall.

Formalia*Genomförandetid*

Gällande detaljplan har fortfarande genomförandetid kvar. Länsstyrelsen hänvisar till yttrandet i programskedet daterat den 24 april 2013. Kommunen ska redogöra för vilka nya förhållanden av stor allmän vikt som föranleder rubricerad ny detaljplan.

Ansvarsfördelning

Länsstyrelsen har i detta yttrande beskrivit att ett antal åtgärder behöver konkretiseras av kommunen och detta i nästa planskede. Det har inte betydelse enbart för att belysa markens lämplighet för ny markanvändning utan även för att klargöra tydligt för ansvariga genomförare vad som ska göras.

Kommentar

Kommunen bilägger hela länsstyrelsens yttrande med de två bilagorna till samrådsredogörelsen.

Gestaltning

Ambitionen från kommunen är att hotellet ska så långt det går följa det framtagna gestaltningsprogrammet och att i detaljplanen använda de planbestämmelser som går att reglera enligt PBL. Gestaltningsprogrammet finns inskrivet i det markanvisningsavtal som ska tecknas mellan kommunen och exploatören av blivande hotell- och konferensanläggningen och som ska vara klart till detaljplanens antagande. Några bestämmelser i planförslaget har plockats fram från gestaltningsprogrammet.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Kommunen har kompletterat planhandlingen med text som redovisar hur dagvatten ska tas om hand inom planområdet.

Strandskydd

Kommunen har kompletterat planhandlingen med text gällande motivet för upphävandet av strandskyddet i miljöbalken 7 kap. 18c § punkt 5.

Markens stabilitet och risker för ras och skred

Kommunen har efter samrådet gjort vidare arbete och Ramböll har på uppdrag av kommunen tagit fram PM Riskbedömning vid grundläggning av hotell (2016-08-22). I dokumentet rekommenderas den minst riskfyllda grundläggningen ur geoteknisk synvinkel utifrån 12 riskobjekt. Rapporten förordar en grundläggning utifrån en sammanvägd riskbedömning. Text har kompletterats i planbeskrivningen.

Förorenade områden

Sedan samrådet har föroreningssituationen utretts ytterligare. Ett PM Kanaludden - sammanfattning miljötekniska undersökningar daterat 2016-08-23 har tagits fram och som redovisar en sammanfattning av föroreningarna inom området. Marken behöver åtgärdas för anläggning av hotell samt parkmark och bad på Kanaludden. Rapporten tar upp stegvisa åtgärder som rekommenderas efter detaljplanens antagande. Kommunen bedömer att ytterligare undersökningar i detta skede i planprocessen inte är nödvändigt eftersom rapporten redovisar ett flertal möjliga åtgärder att välja på för att nå acceptabla risker med avseende på hälsa och miljö. Planhandlingen har kompletterats med text.

För byggnation i vattenområdet kommer ytterligare undersökningar att vara nödvändiga för att säkerställa markens lämplighet ur föroreningssynpunkt.

Farligt gods

Kommunen har kompletterat planhandlingen med text.

Teknisk försörjning

Se kommentar under rubriken Miljökvalitetsnormer (MKN).

Hur luktstörningen från pumphuset ska åtgärdas är fortfarande under arbete.

Dagvatten

Gällande dagvatten se kommentar under rubriken Miljökvalitetsnormer (MKN).

Gällande höga vattenflöden har kommunen utgått ifrån det material som togs fram av SMHI år 2013 som visar beräkningar av havsvattenstånd och översvämningsrisker med dagens och framtidens klimatförutsättningar i Härnösand. Beräkningarna visar att området som planläggs för en hotell- och konferensanläggning inte kommer att påverkas av den beräknade ökningen fram till år 2100. Kommunen bedömer att hotell- och konferensanläggningen och simhallens byggnad klarar beräknad ökning av höga flöden.

Genomförandetid

Kommunen bedömer att en ändring av detaljplanen är genomförbar när berörda fastighetsägare inom planområdet inte motsäger sig en ändring av detaljplanen.

Det som föranleder en ny detaljplan är att besöksnäringen har sedan gällande detaljplan vann laga kraft fått en högre prioritet. År 2010 gjordes en nationell strategi för besöksnäringen som ska leda till fördubblad turism inom 10 år.

Höga Kusten är en av de få destinationer som kan nå den målsättningen men för att göra det krävs det minst 300 nya hotellbäddar till i området. Det nya hotellet i Härnösand är nyckeln för att Höga Kusten ska lyckas då det inte finns några andra planerade hotellprojekt i Höga Kusten. Höga Kusten är just nu den starkast växande destinationen i Sverige och antal gäsnätter på hotell och vandrarhem i Härnösand har ökat med 15 % mellan 2012-2015.*

Motivet till varför kommunen väljer att ändra innan genomförandetidens utgång har utvecklats i planbeskrivningen under rubriken Syfte och huvuddrag, sida 4.

**Källa: Nationell strategi för Svensk besöksnäring, Höga Kusten Destinationsutveckling AB och SCB.*

Lantmäteriet

Lantmäteriet skriver i yttrandet att 1 jan 2015 kom en lagändring om genomförandavtal (eller exploateringsavtal som de också kallas) i PBL 4:33 och 6:39–42. I 6:39 står att kommunen ska anta riktlinjer som anger utgångspunkter och mål för exploateringsavtal. Där står också vad som ska ingå i riktlinjerna. Tanken med riktlinjerna är att processen mot exploateringsavtal ska bli mer transparent. Synpunkter och råd till kommuner finns från SKL. I 6:40 står vad som får ingå i ett exploateringsavtal och i 6:41–42 står vad som inte får ingå. Reglerna gäller för genomförandavtal som gäller detaljplaner där planarbetet påbörjats efter 1 jan 2015. I PBL 5:15 står vilken roll lantmäterimyndigheten har.

Om kommunen vill uppfylla de nya lagkraven även för denna plan behöver kommunen skriva vilka konsekvenserna är av att planen genomförs med stöd av genomförandavtal. Redovisningen behöver inte göras separat utan kan t.ex. bakas in i genomförandebeskrivningen. Detaljeringsgraden bör vara något högre vid enskilt huvudmannaskap eftersom det kan bli stora konsekvenser för sakägare om exploatören inte fullföljer avtalet, t.ex. p.g.a. av konkurs. Det går dock inte att utläsa någon miniminivå avseende redovisningen av hur ett exploateringsavtal påverkar genomförandet. Genomförandeaftalets huvudsakliga innehåll behöver också framgå tydligare. Exempel på huvudsakligt innehåll i ett genomförandavtal är avtalets övergripande syfte, marköverlåtelse eller markupplåtelse, vem som står för iordningställande av allmän plats och utbyggnad av ledningar, vem som är ansvarig för undersökningar (t.ex. miljö- och geoundersökningar), samt reglering av parkeringsplatser. I det informationsmaterial som jag har från Lantmäteriet står även följande om innehållet i genomförandavtal: *S.k. särkrav, d.v.s. krav att byggherren ska förse sina byggnader med högre standard än vad de statliga byggreglerna kräver, blir utan verkan.*

Lantmäteriet har i övrigt ingen erinran mot planförslaget.

Kommentar

Ett markanvisningsavtal ska tecknas mellan kommunen, ägaren till simhallen och exploatören av blivande hotell- och konferensfastighet innan detaljplanen antas. I planbeskrivningen under delen Genomförande finns punkter på vilka åtgärder som regleras i avtalet.

Räddningstjänsten Höga Kusten – Ådalen

Räddningstjänsten anger att med tanke på att avståndet till intilliggande byggnad ser ut att understiga 8 meter, bör en brandskyddsbeskrivning upprättas för hotellet som redovisar hur ett tillfredställande skydd mot brandspridning motsvarande 8 meter ska uppnås.

Bygganden ska vara åtkomlig för räddningsinsatser och detta måste beaktas i brandskyddsbeskrivningen, då det kan vara aktuellt med att anordna en

särskild räddningsväg för att ge framkomligheten till byggnaden beroende på hur byggnaden utformas.

Kommentar

Avståndet mellan hotell- och konferensanläggningen och simhallens byggnad är 10 meter. Kommunen bedömer att en brandskyddsbeskrivning då inte behöver upprättas. Frågan om brandskydd hanteras även i bygglovet.

I planförslaget är framkomligheten för brandbilar begränsad mot kanalen, norrifrån, på grund av pumpstationen. Via den östra sidan om simhallens byggnad kan brandbilar köra på befintlig gångbana. I planförslaget är marken parkmark och körbredden är på minsta stället 5 meter.

Svenska Turistföreningen STF Härnösand

STF Härnösand har gjort sin bedömning av planförslaget utefter STF stadgar. De har gjort sin bedömning uppdelat under tre punkter:

- långväga turism in till Härnösand
- ortsbefolkningens egna besöksmål i Härnösand
- konsekvenser i ett framtida miljöperspektiv

Härnösand med omnejd har mycket att erbjuda och kopplingen till turistpotentialen i Höga Kusten och en satsning på utökade logimöjligheter i staden är ur det perspektivet välkomnande.

Hotellet kan komma att utgöra ett attraktivt besöksmål och få en ökad attraktionskraft med en närliggande SPA-avdelning. Å andra sidan finns farhågor att hotellbyggnaden kommer att dominera stadsbilden att delar av stadens nuvarande arkitektoniska värden som bebyggelsen i Östanbäcken, domkyrkan, länsresidenset kommer att förlora sin attraktionskraft. Hotellens arkitektoniska utformning kommer här att få stor betydelse.

Simhallen är ett attraktivt besöksmål, som det finns all anledning att värna om, likaså parkstruktur och parkstråk närmast simhallen. Tillgängligheten till simhallen i sig samt strövområdet utanför ska inte försämrats med en ny detaljplan. Det gäller platsen väster om simhallen där hotellet är tänkt samt ytorna öster om simhallen som kommer att behövas tas i anspråk för väsentligt utökade parkeringsutrymmen.

STF Härnösand känner oro med föreslagen detaljplan utifrån pågående och kommande klimatförändringar. Något facit finns inte om framtiden men prognoser om varmare klimat och havsnivåhöjningar måste ändå tas på största allvar och de är förvånande att frågan inte har behandlats mer utförligt i planarbetet. STF anser att det är en ogenomtänkt chansning att i dagsläget bygga så lågt över nuvarande havsytta, en värsta-scenario en strandförskjutning uppåt på en dryg meter, en kraftig översvämning av stadens lägre liggande delar, och detta gäller både kommande hotellbyggnad och varje ny bebyggelse på låg nivå över havet.

Sammanfattningsvis är STF Härnösand positiv i sak till att utöka antalet logisplatser i kommunen och bidrar till möjligheter för en ökad turism. STF förstår även argumentationen med hotellets attraktionskraft kan öka med närheten till SPA-avdelningen på simhallen. Det är viktigt att tillgängligheten till simhallen inte försämras och att utomhusmiljön utformas så det är tillgängligt för allmänheten. STF är oroliga över byggnation så lågt över nuvarande havsyta med tanke på prognoser för havsnivåhöjningar och pågående klimatförändringar.

Kommentar

Gällande gestaltning, se sidan 10, 20 och 21.

I tjänstekoncessionsavtalet säkerhetställer kommunen allmänhetens och föreningslivets tillgång till simhallen samt att garantera kommunens möjlighet att utföra det kommunala uppdraget gällande skolbad, skolidrott och skolans simundervisning samt föreningsdriven simidrott. Likaså gångstråket vid udden kommer att vara kvar och ska inte försämrats utan istället kvaliteten höjas. Möjligheten finns i detaljplanen att utveckla gångstråket med exempelvis gradänger mot vattnet.

För en hotell- och konferensanläggning av föreslagen storlek bedöms behovet av p-platser för bil att vara cirka 50 stycken. Simhallens behov är uppskattat till cirka 100 stycken och parkområdet/båtplatserna bedöms ha ett behov på ytterligare 20 parkeringsplatser. Idag finns 162 platser inom området men det är möjligt att utöka parkeringen mot Hovsgränd så att det uppgår till totalt 200 platser. Parkeringsbehovet bedöms därmed att vara tillgodosett. Text om parkering har kompletterats i planhandlingen.

Gångfartsområdet norr om simhallen har platser för hämtning och lämning av passagerare och plats för uppställning av bussar.

Planförslaget har tagit hänsyn till kommande klimatförändringar, se vidare sidan 11. Hur dagvattnet ska omhändertas i planområdet har kompletterats i planbeskrivningen.

(Synpunkt 98) HEMAB

HEMAB ser mycket positivt på att utveckla det aktuella området. Ledningarna vid avloppspumpstationen behöver ges särskild hänsyn vid markberedning. Ledningarna omfattas av ledningsrätt akt 2280- 02/48. Tryckfördelningsplattor bör placeras ovan befintliga ledningar. Vi ser det positivt att man förordar ett lokalt omhändertagande av dagvatten och att det ställs krav på fördröjning och att dagvattnet inte är förorenat innan det leds vidare till recipient.

För eventuella va- anslutningar tas va-anläggningsavgift enligt gällande va-taxa. Förbindelsepunkt för spillvatten kan upprättas på -1,30 m vilket kan kräva en mindre avloppspumpstation på källarvåningen (lika simhallen). Vi önskar i tidigt skede vara med och bidra med synpunkter och förslag på hur återvinningshanteringen ska utformas och placeras samt olika val av återvinningslösningar.

Om ett nytt hotell kräver ett större effektbehov än vad befintlig nätstation kan leverera måste ny nätstation sättas. På bifogad karta presenteras några förslag inför diskussion. Diskuteras behöver också de 10 kV kablar som ligger vid befintlig gc-väg söder om simhallen som eventuellt kan komma i konflikt med planerad utomhusbassäng.

Kommentar

Frågan har diskuterats med ansvarig inom sakområdet under planarbetet. Det finns i planförslaget ett befintligt område öster om simhallen som i gällande detaljplan har användningsområdet Transformatorstation. Detta användningsområde har i planförslaget utökats och anges i plankartan som Elnätstation om en ny nätstation behöver anläggas för att försörja hotell- och konferensanläggningen.

Svensk Handel Härnösand (SHH)

Vi inom Svensk Handel har länge saknat ett hotell/konferensanläggning av klass.

SHH anser att ett nytt hotell av denna dignitet skulle ge många positiva effekter för centrum och gynna centrums positiva utveckling. Många är de tillfällen då föreningar, företag, kommuner, länsstyrelse etc. valt att förlägga boende, utbildning och besök till hotell på andra orter.

SHH har inget att invända mot detaljplanen, placeringen och utformningen av hotellet. Detaljplanen anser de vara mycket noggrann och utförd med beaktande av alla aspekter ett bygge av denna storlek kräver. Formspråket i skisserna känns fräscha och moderna samt passar väl ihop med den futuristiska simhallen.

SHH anser att man bör lyssna på Patrik Attini angående placering och utförande av ett hotell i Härnösand. Hans önskan är att bygga ett upplevelsehotell i samklang med badhusets fördelar och service. Förslaget från Attini att samordna badhuset med hotellet, ger positiva effekter för både hotellet, badhuset och kommunen som således gynnar hela Härnösand. Istället för att söka efter fel placering och estetik kring detaljplanen bör man som Härnösandsbo kratta manegen för denne duktige entreprenör och se till att bygget inte stöter på något ytterligare hinder.

Föreningen Utveckla Härnösand tycker att placeringen och höjden på Hotellet inte passar in i området och för en kraftfull kampanj för att se till att

det inte byggs något hotell på denna plats. SHH anser att det mycket viktigare att över huvud taget få till ett hotell än att utöva personliga tyckanden om placering och estetik.

Som jämförelse uttryckte Lubbe Nordström år 1935, i jubileumstidningen Härnösand 350 år, att staden förfulades när den bit för bit förvandlades från en trästad till en stenstad. Han nämnde speciellt Riksbankens stenkub och Tobaksmonopolet. Idag kan man inte med bästa viljan i världen anse att dessa byggnader är förfulande för vår stad.

Vid uppförandet av Eiffeltornet var detta den mest hatade och fulaste bygganden i hela Europa. Det skulle nog ingen säga idag utan det är en byggnad som visserligen inte passar in i övrig bebyggelse i Paris med den är ett gigantiskt landmärke som drar turister och får mycket stor positiv uppmärksamhet.

Till skillnad från Utveckla Härnösand anser vi köpmän att man bör göra ett nytt landmärke för staden. Att det blir unik och kanske inte passar in gör bara staden får större uppmärksamhet. Jämför gärna skisserna på ett nytt snö vitt kulturhus i Umeå, en byggnad som skiljer sig markant från omgivningen och ligger vid älven i direkt kontakt med gamla byggnader.

SHH anser att uppförandet av ett centralt beläget uppmärksammat hotell skulle vara den enskilt största faktorn för en positiv utveckling inom handeln. Detta tillsammans med alla de idéer för centrum och Härnösand, som nu håller på att ta form, gör att vi hoppas på ett ljus framtid för Härnösand.

Personligen tycker undertecknad att designen gärna får vara mer extrem och unik än på hotellskisserna, så att det pratas än mer om denna byggnad och lockar långväga gäster att beskåda detta underverk. Ett extremare Härnösandskt Turning Torso kanske?

Eller ett Waterhotel som sträcker sig över kanalen till Mellanholmen med möjlighet att färdas med båt under hotellet. Med en brygga direkt vid hotellet. Låt fantasin och kreativiteten flöda. Utmana gamla statistiska tankesätt.

Kommentar

Gällande gestaltning, se sidan 10, 20 och 21.

Socialdemokraterna

Socialdemokraterna ser positivt på utvecklingen kring Kanaludden. I och med ett möjliggörande av ett hotell så står kommunen starkare inför framtiden. Besöksnäringen är en näring med stor potential att växa och vi har tidigare fattat beslut för att stärka näringen med ett bolag som arbetar för destinationsutvecklingen på strategisk nivå, Höga Kusten Destinationsutveckling AB.

Föreslagen detaljplan stärker vår position som en destination i utveckling. Hotellkapaciteten i Höga Kusten bör enligt undersökningar öka med 300

bäddar fram till år 2018 för att möta den efterfrågan som finns. Ett hotell i Härnösand är viktigt för hela regionen.

Socialdemokraterna vill lyfta vikten av gestaltning av hotellet. Hotellet blir en ny profilbyggnad i Härnösands stadsbild. Gestaltungsprogrammet som följer med detaljplanen visar på den omsorg som behöver tas runt området. Simhallens utformning har med tiden ansetts på ett naturligt sätt komplettera den äldre bebyggelsen i bl.a. Östanbäcken och Socialdemokraterna är övertygade att en ny byggnad i omedelbar anslutning till simhallen inte bara ska kunna smälta in i stadsbilden utan även tillföra stadsbilden nya kvaliteter.

Socialdemokraterna i Härnösand har vid styrelsemöte 2016-05-12 ställt sig positiva till förslaget till detaljplan.

Kommentar

Gällande gestaltning, se sidan 10, 20 och 21.

Föreningen Utveckla Härnösand

Planförslaget uppfyller inte översiktsplanens intentioner. I översiktsplanen står att hänsyn ska tas till stads- och landskapsbild samt historiska avtryck vid placering och utformning av bebyggelse. Samt att bebyggelse och grönska är av stor betydelse för stadskaraktären. Byggnaden kommer att reducera kringliggande bebyggelse och ändra karaktären på den här delen av Härnösand. Hotellet kommer att dominera över domkyrkan och simhallen som idag utgör viktiga landmärken i staden.

Av utredningen Stadens gröna struktur framgår att parken vid Kanaludden är viktig att bevara för stadskaraktären. Framförallt utpekas den västra delen av Kanaludden som särskilt viktig att bevara. I idéprogrammet Stadens stränder pekas simhallen och domkyrkan ut som viktiga landmärken som inte ska utsättas för konkurrens av nya exploateringar. Varken översiktsplan eller två ovannämnda underlag ger stöd för uppförande av ett höghus på Kanaludden utan visar tvärtom att det är olämpligt med en sådan exploatering sett från ett långsiktigt hållbart markutnyttjande. Detta beskrivs också i kulturmiljöanalysen som ingår i planhandlingarna.

Då planen har ett stort allmänt intresse får den inte ändras under genomförandetiden så att parkmark tas bort i strid mot en kraftig allmän opinion mot detta. Några nya förhållanden av stor allmän vikt har inte inträtt. Det görs dessutom en alltför snäv bedömning av vilka som är berörda av planändringen. Många boende och fastighetsägare i närområdet samt nyttjare av parkområdet kommer att beröras av planen och måste därför anses vara berörda. Det finns rättsfall som stödjer det synsättet. Även i länsstyrelsens yttrande 2013-04-24 över planprogrammet framgår detta. Föreningen anser att det inte finns förutsättning att ändra eller upphäva gällande detaljplan under dess genomförandetid, till 2020-07-13.

Enligt föreningen strider den föreslagna hotellbyggnaden mot värdena i riksintresseområdet och riktlinjerna i översiktsplanen. Föreningen anser att det inte ska byggas något hotell på Kanaludden. Om föreningen inte skulle få gehör för sin ståndpunkt i denna process måste dock hotellets utformning anpassas så att framförallt byggnadshöjden inte avviker från övriga bebyggelsen i centrala Härnösand.

Föreningen anser att kommunen inte på ett fullständigt sätt redovisat hur man kan lösa de stora grundläggningsproblem som finns inom området och hur man även kan säkerställa att risk för sättningsskador undanröjs på simhallen. Kommunen måste därför vidta kompletterande utredningar för ett eventuellt antagande av detaljplanen.

Angående behovsbedömningen så bör kommunen kryssat i JA, i checklistan om det medför väsentliga miljökonsekvenser, istället för NEJ. Det gäller *Geotekniska förhållanden*, där kommunen inte visat genom utredning att eventuell sättningsrisk för simhallen kan undanröjas. När det gäller *Hydrologi* är det för tidigt att besvara frågan. Varför inte klargöra viktiga frågor innan kommunen avser att genomdriva planen? Det gäller även *Parkmiljö* eftersom ett hotell skulle privatisera värdefull parkmark som idag har ett intensivt nyttjande med bl.a. bangolf och som träffpunkt för Härnösandsbor. Det gäller även *Grönstruktur* och *Rekreation* eftersom hotelltomten konsumerar i princip all sin gröna struktur. Bedömningen av *Ljusförhållanden* känns inte rättvis när kommunen menar att närområdets låga bebyggelse inte får några påtagliga skuggeffekter.

Varför har karaktärdragen som beskrivs på sidan 45 och 47 i kulturmiljöanalysen inte tagits hänsyn till i MKB:n eller i gestaltungsprogrammet?

När det gäller miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) så borde det finnas fotomontage från Östra kanalbron/Brunnshusleden och från Mellanholmen. Har man medvetet undvikit att visa dessa vyer pga. den brutalitet som byggnadsvolymen skulle uppvisa ur dessa synvinklar? Varför har man inte prövat en annan utformning av hotellet i det östra läget? Här finns mer markyta och därmed större möjlighet till en mer utbredd och lägre byggnadskropp. Studien är inte fullständig och konsekvent. Det är anmärkningsvärt hur man lyckas dra slutsatsen att den negativa inverkan blir så pass liten att området inte i något avseende förlorar sitt värde som riksintresse. MKB:n går stick i stäv med kulturmiljöanalysens slutsatser. Framtagen MKB uppfyller inte krav på objektivitet och bör därför göras om av en opartisk aktör.

I MKB:n ska olika alternativ studeras och bedömas. I planprogrammet gjordes en summarisk redovisning av alternativa platser som dock inte bedömdes i en MKB. I detaljplanen redovisas ett nytt alternativt läge öster om simhallen. Eftersom de nu föreliggande alternativen endast har beskrivits från påverkan på riksintresse kulturmiljö går det inte att ta ställning till vilket som är det lämpligaste sett från andra viktiga lokaliseringsfaktorer. Detaljplanen saknar en fullständig redovisning och konsekvensbedömning av alternativa lokaliseringar. Föreningen anser att den föreslagna detaljplanen medför betydande miljöpåvekan på riksintresset och att

kommunen därför är skyldig att ta fram en fullständig MKB där även alternativa lokaliseringar bedöms och beskrivs. Flera alternativa platser borde vara intressanta att överväga. Bland annat föreningens skisser som presenterades i november december 2014.

Mot bakgrund av den framtagna kulturmiljöanalysen känns MKB:n som minst sagt besynnerlig. Att planförslaget endast skulle innebära en måttlig negativ inverkan på riksintresset måste starkt ifrågasättas. Kommunen måste omarbota MKB:n annars bör kommunen eller länsstyrelsen inhämta yttranden från Riksantikvarieämbetet och Boverket för att säkerställa att oersättliga värden inte äventyras.

Den redovisade gestaltningen samt ambitionen att utforma byggnadens arkitektur lovvärd. Men tyvärr är byggnadens volym alldeles för stor för att kunna smälta in i platsens känsliga miljö. En så stor volym kan inte trollas bort med arkitektoniska grepp. Den kommer alltid att upplevas brutal och påträngande.

Ny detaljplan uppfyller inte kriteriet för att upphäva strandskyddet.

Föreningen har tagit fram fullgoda alternativ till en hotell- och konferensanläggning där kommunen är markägare.

Kommunen bör redovisa hur en etablering av ett hotell påverkar parkeringar och trafiksituationen i området. Vad blir konsekvenserna av ökning av trafikmängder, fler bussar, lastbilar och annan trafik? Den trånga angöringen till hotellet för personbilar, taxi, turistbussar, varutransporter, servicefordon, sopbilar mm kommer i direkt konflikt med simhallens entré, där vistas många barn. Cykelparkering blir svårlöst.

Föreningen menar att projekt Kanaludden har för många inneboende risker för att kommunen ska medverka i projektet.

I genomförandebeskrivningen vill föreningen att det ska framgå vem som bekostar utbyggnad av p-platser för hotellet, anpassning av infart, inglasade gångbron mellan hotellet och simhallen, eventuella tillbyggnader mellan entréerna, minskning av pumpstationen, hantering av dagvatten, flytt av återvinningsstationen, sopsorteringsstation, ny nätstation, sanering av markföroreningar, istandsättande av parkmark och strandpromenad samt flytt av bangolf och vart ska den flyttas.

Finns andra ekonomiska åtaganden eller konsekvenser som en följd av hotellbygget? Kommunen bör även redovisa hur markpriset bestäms och hur stor planavgiften blir som ska ingå i markpriset. Föreningen vill att en kostnadssammanställning över de åtaganden som bedöms bli en följd av hotellbygget. Kalkylen ska redovisas för kommunmedborgarna i god tid innan planen ställs ut för granskning.

Föreningen har utan ansträngning fått 1 400 underskrifter på protestlistor mot hotellplanerna på Kanaludden. Kommunens hotellprojekt har skapat en stor klyfta mellan de som är för och de som är emot hotellet.

Regeringen har 2012 prövat ett detaljplaneärende i Umeå som har stora likheter med förutsättningar som föreslagen detaljplan. Länsstyrelsen upphävde kommunens beslut om antagande med motivering att det skulle medföra en negativ inverkan på riksintresse för kulturmiljö. Även regeringen och Riksantikvarieämbetet gick på länsstyrelsen linje och planen vann inte laga kraft.

Kommentar

Kommunen startade planarbetet med ett planprogram eftersom en hotell- och konferensanläggning är av större betydelse och omfattning och har ett intresse för allmänheten. Kommunen bedömer att planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan.

Kommunens översiktsplan beskriver att när staden utvecklas är det viktigt att ta hänsyn till fina stadsmiljöer som är värda att bevara så att vi kan förhålla oss till det gamla på ett lämpligt sätt. Samtidigt måste det finnas utrymme för nytänkande. Härnösands olika tidsepoker ska vara tydligt skönjbara. Där befintlig stadsmiljö visar en tydlig karaktär ska förtätning, ombyggnad och fasadförändringar passa väl ihop med den kringliggande befintliga bebyggelsen.

Kommunen bedömer att en ny byggnad på Kanaludden skulle kunna bli en ny karaktärsbyggnad inom riksintresset centrala Härnösand. Utrymme måste finnas för utveckling av nya byggnader inom en stadsdel och riksintressant miljö men det är viktigt att det nya tillskottet i stadsbilden kompletterar det befintliga och att det ses i ett större sammanhang och inte bara på platsen. Avsikten med gestaltungsprogrammet är att säkerställa den planerade hotell- och konferensbyggnadens arkitektoniska kvalitet samt anpassning till platsen och den intilliggande simhallen. Gestaltungsprogrammet är även reglerat i markanvisningsavtal som ska tecknas med exploatören.

Markens stabilitet och risker för ras och skred, se sid. 10

Gällande ändring innan genomförandetiden, se sidan 11.

Kommunens ambition är att området kring simhallen ska kvalitet höjas och att området ska bli användbart och trivsamt för både allmänheten och de som är gäster på hotell- och konferensbyggnaden. Gångförbindelsen mellan byggnaderna ska inte upplevas som ett hinder och därför är utformningen viktig ur gestaltningssynpunkt för att det ska kännas intressant och välkomnande att vilja gå denna väg.

Grönstrukturen är en viktig faktor i en stadsmiljö och kommunen anser att de träd som inte måste bort på grund av hotell- och konferensbygganden ska finnas kvar så länge de kan, det vill säga tills de behöver plockas ner på grund av sjukdom så att de inte är en risk för människor i området. Nya träd/buskar kan återplanteras inom området eller på andra platser i staden som kompensation för de träd och växlighet som försvinner vid Kanaludden. Träden vid gångstråket är träd som kommunen bedömer ska vara kvar så

långt det är möjligt. Grönområdet närmast vattnet bevaras genom att planförslaget anger parkmark och gångstråket runt udden ska vara kvar som den är idag. Möjligheten att gå mellan hotell- och konferensbyggnaden och simhallen kommer även att finnas. Planförslaget medger även gradängar mot vattnet.

I behovsbedömningen framgår att planförslaget kan innebära en påverkan på riksintresset vilket innefattar stadsbilden, närmiljön samt parkmark och utblickar. Kommunen bedömer däremot inte att ett genomförande av planförslaget kommer att medföra eller påverkas av några väsentliga hälso- och miljökonsekvenser när det gäller bland annat stabilitet, markföroreningar, transporter, dagvatten mm. Under de rubrikerna har dock planhandlingen kompletterats till granskningen.

Framtagna solstudier är från en modell som TM Konsult har tagit fram. Kommunen menar inte att det inte blir en påverkan på den lägre bebyggelsen utan redovisar i planbeskrivningen att det blir en viss påverkan under några timmar på dagen.

Kommunen har anlitat en oberoende konsultfirma för arbetet med MKB kulturmiljö. Kommunen ifrågasätter inte Swecos kompetens utan anser att arbetet är professionellt utfört. Kommunen står fortsatt bakom den MKB som tagits fram som visar att riksintresset inte påtagligt skadas om planförslaget genomförs.

I en MKB ska en redovisning av alternativa platser, om sådana är möjliga redovisas. Kommunen har i samråd med länsstyrelsen kommit fram till att en alternativ plats räcker för MKB: n. Kommunen tillsammans med Sweco valde ut området öster om simhallen som den alternativa platsen för en hotell- och konferensbyggnad. Bedömningen var att den östra sidan av simhallen skulle ge en mer rättvisande bild av en alternativ plats istället för att välja en eller flera platser som redovisades i planprogrammet. Det eftersom det fanns ett intresse från kommunen att simhallen och hotell- och konferensbygganden ska kunna samverka med varandra. Utformningen på alternativ plats valdes att vara den samma som planförslaget för att kunna göra en rättvis bedömning utifrån riksintresset eftersom det var riksintresset som planförslaget och alternativ plats skulle utvärderas ifrån.

Sweco har haft kulturmiljöanalysen som underlag i sitt arbete. Vypunkter var en del i den metod som Sweco använde sig av och utsiktspunkterna var utvalda efter kriterier. Se MKB dokumentet sid.4 om kriterierna.

Länsstyrelsen har uppdraget att samordna de statliga intressena och länsstyrelsen gör bedömningen om Riksantikvarieämbetet och Boverket ska höras i planprocessen. Kommunen kommer inte att höra Riksantikvarieämbetet och Boverket eftersom det är länsstyrelsens uppgift. De alternativa platser som föreningen har tagit fram har mottagits av kommunen.

Gällande gestaltning, se vidare sidan 10.

Gällande hotell- och konferensbyggnadens grundläggning, se sidan 10.

Gällande strandskyddet, se svar sidan 10.

Gällande parkeringsplatserna, se sidan 14.

En hotell- och konferensanläggning av den storlek som planförslaget föreslår bedöms komma att alstra cirka 200 bilresor/dygn. Trots att det innebär en ganska stor relativ trafikökning på Prästgränd jämfört med idag, så bedöms att varken Prästgränd eller Hovsgatan behöver byggas om för att klara den förväntade trafikökningen. Till granskningen har planhandlingen kompletterats med mer text kring trafiken.

Entrétorget utformas så som det är idag i området, gåfartsgata, det vill säga här samsas fotgängare cyklisterna och bilister på fotgängares villkor. Hastigheten är inte högre än gångfart och fotgängare har företräde.

Gällande åtgärder som ska regleras i planhandlingen, se sidan 12.

Föreningen näringsliv i Härnösand HNEF

Vi ser mycket positivt på den planerade hotell- och konferensanläggningen som ska få lokaler för konferenser, mässor och evenemang. Vi ser det som ytterst viktigt att ett hotell på Kanaludden kan erbjuda ett attraktivt boende för besökare i regionen under alla årstider. Samt att det vackra läget vid Södra sundet och kanalen nyttjas till att skapa en vacker uttrycksfull gärna iögonfallande byggnad som i sig blir omtalad. Vi har stor tilltro till arkitekterna Krook och tjäders gestaltungsprogram som syftar till att säkerställa byggnadens arkitektoniska kvalitet. Närheten till simhallen och havet bedömer vi som helt avgörande för detta. Vi ser detta som en viktig del för Härnösands utveckling. För besöksnäringen i staden och för näringslivet i stort. Önskemål om ett nytt hotell har funnits länge. Härnösand kan utvecklas till något vi inte är idag - en tilldragande plats man stannar över på när man är på besök och där konferensen förläggs. Då behövs fler hotellrum och attraktiva koncept.

Kommentar

Noterat.

Naturskyddsföreningen Härnösand

Härnösands naturskyddsförening anser att det är olämpligt att bygga ett hotell på Kanaludden. Ur miljö-, kulturhistorisk-, rekreations-, och stadsbildsmässig synpunkt finns det lämpligare platser för att etablera ett hotell. Även i ett hållbarhetsperspektiv finns bättre alternativ. Föreningen är

också tveksam till att samlokaliseringen med simhallen kommer att ge samhällsnyttiga fördelar som uppväger nackdelarna.

Parkmarken utmed stranden har flera större parkträd av varierande ålder. De stora skogslönnarna och silverpilen är värdefulla för den biologiska mångfalden. Flerstammigt buskage skapar både trevlig rums känsla och bidrar till områdets biologiska värde. Värdena kommer att försvinna om hotellplanerna förverkligas.

I och med hotellplanerna måste parkeringen öster om simhallen byggas ut kraftigt. I området häckar svarthakedopping. Det är ovanligt att den förekommer vid bräckt vatten och det finns ett fåtal längs norrlandskusten. Den betraktas som livskraftig men har tidigare kategoriserats som nära hotad och sårbar. Fågellivet i södra sundet kan utarmas.

Ur hållbarhetssynpunkt finns bättre platser för ett hotell än vad som föreslås. En lokalisering närmare resecentrum skulle bidra till en minskad bilanvändning och hållbart samhällsbyggande.

Övergångsstället över Brunnshusgatan är inte trafiksäkert och tillgängligheten med bil är dålig. Hotellgäster vill ofta ha parkering i garage men sådana möjligheter redovisas inte. Parkering öster om simhallen kommer många uppleva som alltför obekvämt. Risk finns att det senare kommer krav på en tillgängligare parkering vilket ökar intrånget på värdefull parkmark.

Krav bör ställas på exploatören att genomföra mobility managementåtgärder så att efterfrågan på bilresor begränsas.

Riskerna med höga vattenstånd redovisas. Beräkningarna måste bygga på ett optimistiskt klimatscenario. Med ett mer pessimistiskt klimatscenario som riskerar att generellt höja havsnivån med två meter är risken stor att hotellet kommer att drabbas hårt. Försiktighetsprincipen bör gälla vid strandnära etableringar.

Samlokaliseringen med simhallen är problematisk eftersom den kan ge negativa effekter på en uthållig utveckling. Samhällsnyttan med simhallen består i att den erbjuder aktiviteter som främjar hälsa, välbefinnande och social samvaro. Om allmänhetens möjligheter begränsas kan den påverka en social, ekonomisk och miljömässig hållbar utveckling.

Den ambitiösa och insiktsfulla kulturmiljöanalysen visar tydligt på vilka stora värden som hotas av hotellbygget. Som föreningen tolkar analysen kommer en hotellbyggnad med föreslagen höjd att fördärva de kulturhistoriska värdena och ha stor negativ påverkan på riksintresset kulturmiljö. Även läns museet har i ett antal yttranden framhållit att planens förslag till hotelletablering är ytterst olämplig ur kulturhistorisk synpunkt. Med dessa expertutlåtanden är det svårt att förstå hur MKB:n kommer fram till att påverkan på kulturmiljön endast är måttligt negativ. Antingen är metodiken som använts inte tillämplig eller så brister det i kompetensen. I värsta fall kan det handla om att konsulten varit alltför lyhörd för beställarens önskemål.

Den negativa påverkan på kulturmiljön gäller också att stadsbilden påverkas negativt. Om syftet är att framhäva Härnösand som konferensstad och besöksmål är förutsättningarna att lyckas små. Oavsett hur kreativ arkitekt som anlitas kommer endast ett simpelt höghus att uppföras som det finns hundratals av runt om i landet - ett landmärke som signalerar alldaglighet

snarare än särprägel. Om exploatören endast kan acceptera Kanaludden finns det anledning att ifrågasätta behovet av ett nytt hotell.

Kommentar

Gällande gestaltning, se sidan 10, 20 och 21.

Gällande grönstruktur, se sidan 20-21.

Gällande riksintresset och MKB, se sidan 20-21.

Gällande parkeringsplatserna, se sidan 14.

Gällande höga vattenflöden, se sidan 11.

Tillträdet till simhallen kommer inte att försämrats för kommuninnevånarna i och med att hotellentreprenören övertar driften. Kommunen har genom avtal säkrat tillträdet till simhallen. Gällande placering, se sidan 25.

Text har kompletteras till planbeskrivningen så att det finns kännedom om att svarthakedopping finns i området. Även att det ska göras en inventering innan någon byggnation eller aktivitet vid strandkanten ska utföras.

Telenor Sverige AB

Telenor Sverige AB har ledningsstråk inom området och den grövre linjen enligt bild är viktig att behålla intakt.

Kommentar

Det aktuella ledningsstråket ligger inom Parkmark i planförslaget och kommer inte att påverkas av framtida byggnation.

Närboende, medborgare och övriga

Marcus

Om det står mellan dessa två alternativ borde de som ställer sig bakom dessa skämmas med tanke på en sådan lådaktig konstruktion som skär sig med omgivande byggnader. Jag hade hellre sett en något lägre byggnad med lite mer smak och former som inte skiljer sig markant med sin omgivning. Det är lätt att göra på papper eller i dator men det gäller att ha ett sådant synsätt att hinna vakna till och reflektera över att det faktiskt kommer att se förskräckligt ut med en stor box som står och dominerar. Att sätta ut lite mer vinklar och pelare kan kosta extra men det kan vara något mer avslappnande att se, för att inte nämna sambiblioteket och dess pelare, men det är det enda jag kan tänka mig passar samt även det iklädda taket. Kolla även restaurangen på Hemsön .

Att bygga en byggnad vid parkeringen som är kortare och lite bredare/längre konstruktion med takvinklar ovanför balkonger ut mot sundet kan vara en fin utsikt både från håll och från hotellrummen. En hög byggnad där bangolfen

håller till minska inte bullernivån för husen vid Östanbäcken då ljudet studsar mot fasadväggen som ett eko.

Hoppas att kommunen förhoppningsvis får en liten tankeställare på vad som faktiskt kan uppskattas av vissa som har ögon för natur och omgivning. Att det kommer att byggas mer i Härnösand uppskattas men att ta hänsyn till att anpassa sig till kring varande byggnaders utseende ska prioriteras på större allvar!

Kommentar

Gällande gestaltning, se sidan 10, 20 och 21.

En placering på den östra sidan bedöms inte ge lika goda förutsättningar för ett samarbete mellan simhallen och hotell- och konferensbyggnadens användningsområden. Det gäller bl.a. simhallens relax-avdelning genom gångförbindelsen och gemensam torgyta. Orsaken till placeringen är även att hotell- och konferensbyggnaden får vattenkontakt från två sidor.

I planprogrammet presenterades alternativa platser översiktligt men det är platsen Kanaludden som genom en detaljplan prövas om det är lämpligt för ett hotell- och konferensbyggnad eller inte.

Lennart Wallin

Planeringen av ett nytt hotell i Härnösand är ett spännande och intressant grepp inför stadens framtid men att placeringen är ytterst olyckligt och olämpligt, till och med helt oacceptabelt med tanke på vad man därmed förstör av omistligt innehåll i Härnösands stadsbild. Kommunledningen har tappat fokus på vad som är viktigt för stadens framtid och hållbarhet, nämligen helheten, som borde ligga till grund för en stads planering. Ett av de mest värdefulla inslagen i Härnösands centrala delar är området Kanaludden och Mellanholmen med de båda kanalerna där kanalerna och området Östanbäcken med omgivande natur gör det till en oas, en lunga i stadsbilden och därmed både en nödvändighet och en attraktion för såväl besökare och bofasta i staden. Ett parkområde som öppnar sig och leder ut mot Södra Sundet, en underbar länk mellan stad och natur. Området har av egen kraft det allra största värdet för Härnösand, dess utstrålning, karaktär och trivsel. Alla Härnösandsbor och besökare har tillgång till och kan glädjas över detta helt gratis.

Att nedvärdera detta område eller delar av detta till byggbar mark är kortsiktigt, ogenomtänkt och oseriöst. Härnösand är inte stort och detta oskattbara och kulturhistoriska viktiga område är ännu mindre och borde självklart vara fredat mot ekonomiska spekulationer och nybyggen. Bevara i stället för överskådlig framtid detta område som skapar det unika Härnösand; det lågmälda gamla stadsdelen vid vattnet med grönska upp mot den vita Domkyrkan. En slags motsvarighet till Djurgårdskanalen och Gamla Stan i Stockholm.

Denna livgivande miljö och de genuina värden som området levererar får inte sättas på spel för ett riskfyllt hotellprojekts skull. Just sådana värden som gör Härnösand till en attraktiv stad. Hotellets placering och storlek skulle på ett klumpigt sätt förstöra hela området och stänger av kontakten mellan Östanbäcksområdet och Södra sundet på ett förödande sätt. Man förstör den vackra karaktärsfulla vyn från Södra sundet över hela området ända upp till kyrkan, som dessutom blir skymd. Området offras för ett bygge och förstör samtidigt det man vill locka människor och kommande nyetableringar till staden med. Ett nytt hotell ska naturligtvis placeras så att det värdefulla vi redan har sparas för att kunna nyttjas, avnjutas och upplevas av alla till fullo även i framtiden.

En placering på Torsviksområdet skulle däremot till och med vara ett lyft för ett område som länge gett ett ganska övergivet och ödsligt intryck. Men direkt anslutning till både riksvägen och järnvägsstationen, samt med större kapacitet för trafik och parkeringsmöjligheter, ett högintressant alternativ. Utsikten från ett hotell på platsen skulle erbjuda en verklig fin och anslående panoramavy över Nattviken och hela staden på andra sidan vattnet.

Jag förväntar mig att det inom Härnösands kommunstyrelse finns personer med intresse och förståelse för förutsättningar för en bra utveckling. Många olika behov behöver tillgodoses, ett enbart ekonomisk tänkande, som dessutom inte ge några garantier, får inte äventyra en värdefull stadsmiljö. Det finns gott om plats i Härnösand för att låta såväl gamla områden av idyllisk och kulturhistorisk karaktär som områden med nyskapande spännande karaktär få det fulla utrymmet som krävs för att varje område/företeelse kan verka med full uttryckskraft. Det man åstadkommer med ett hotell på Kanaludden är motsatsen. Man plottrar bort effekten genom att beskära båda sakerna dess möjligheter till full utveckling och därigenom också dess effekt i den för staden viktiga helheten. Förhoppningsvis finns kompetens och vilja att se sådana värden, men utåt sett är det hittills tyvärr ett enkelspårigt ekonomiskt kortsiktigt tänkande som visats. Intrycket man får är att en entreprenörs vilja och önskningar har låtit styra och inte Härnösands stadsplanerare i samråd med befolkningen.

Det skulle vara ett stort nederlag för Härnösands grundläggande attraktionsvärde om detta hotellbygge blev av. Och om hotellverksamheten inte skulle gå enligt kalkyler, kommer alla att förlora – ett totalt nederlag. I detta läge när det finns alternativa platser att placera ett hotell på vore det oförsvarligt att offra Kanaludden.

Hotellförslaget med fokusering på Kanaludden ska läggas ner omedelbart såsom ett godtyckligt, kortsiktigt, ansvarslost och därmed för stadens fortsatta utveckling skadligt förslag, men att man snarast åter tar upp arbetet med att hitta andra hotellentreprenörer vars önskemål går att förena med ett ansvarsfullt agerande från kommunens sida till glädje för ett mångfacetterat, intressant och rikt Härnösand.

Kommentar

Gällande gestaltning, se sidan 10, 20 och 21.

Gällande grönstruktur, se sidan 20-21.

Det finns redan en gällande detaljplan som medger hotell på Torsvik men ingen entreprenör har visat intresse för platsen eller på någon annan plats i staden.

Ingela Boij

Simhallen som jag uppfattar som en stor ovanlig byggnad som behöver mycket utrymme på alla sidor för att upplevas till fullo. Dessutom ser jag den mark, som i dagsläget minigolfbanan, som ett parkområde som ingår i den gröna stadsparken runt vattnet från Bildhuggaren till f.d. Härnösands sjukhus, och som inte ska bebyggas med en stor skapelse som fullständigt tar över och dominerar den lilla ytan. Jag anser mig få stöd för denna upplevelse i den kulturmiljöanalys som utförts av AIX Arkitekter AB och Landskapslaget AB. Speciellt läsvärt är hela det sista kapitlet om att tillvarata och utveckla-rekommendationer för att bevara Kanaluddens kulturhistoriska värden vid förändring.

Detaljplaneförslaget följer inte dessa rekommendationer och yrkar därför på det bestämdaste att förslaget stoppas.

Kommentar

Gällande gestaltning, se sidan 10, 20 och 21.

Gällande grönstruktur, se sidan 20-21.

Christoffer Höglund

Området Kanaludden och Mellanholmen med de båda kanalerna är ett av de mest värdefulla inslagen i Härnösands centrala delar där kanalerna och Östanbäcksområdet med omgivande natur gör det till en oas, en lunga i stadsbilen och därmed både en nödvändighet och en attraktion för såväl besökare som bofasta i staden. Ett parkområde som öppnar sig och leder ut mot Södra sundet. En underbar länk mellan stad och natur. Området har av egen kraft det allra största värdet för Härnösand, dess utstrålning, karaktär och trivsel. Området hotas nu allvarligt av kommunens förslag på detaljplan för ett hotellbygge.

Centrala Härnösand, är utpekad som riksintresse för kulturmiljövärden enligt miljöbalken. Det till detaljplaneförslaget intilliggande Östanbäcken har till stor del en gammal bebyggelse från 1600-, 1700-, och 1800-talet och har en tydlig karaktär av småstad med småskalig trähusbebyggelse som utgör en arkitektonisk kvalitet. Den föreslagna detaljplanen medför påtaglig skada på ovan nämnda riksintresse. Detaljplanen kan därför inte genomföras och bör stoppas.

I gällande detaljplan, som har en genomförandetid till 2020-07-13, är det föreslagna området för hotellbygget utlagt som parkmark, vilket innebär att området ska vara tillgängligt för allmänheten. Enligt PBL 4 kap 39 § får en detaljplan inte upphävas eller ändras under genomförandetiden om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig detta. Kommunen har inte redovisat sådana skäl som kan motivera att detaljplanen får upphävas eller ändras under genomförandetiden.

Med ovanstående sammanfattande skäl yrkas härmed på det bestämdaste att kommunen stoppar det föreslagna detaljplaneförslaget.

Kommentar

Gällande grönstruktur, se sidan 20-21.

Gällande riksintresset och MKB, se sidan 20-21.

Gällande genomförandetiden, se sidan 11.

Gösta och Ingrid Burlin

Härmed överklagar undertecknade den föreslagna detaljplanen på Kanaludden.

Anledningar till varför detaljplanen inte bör godkännas:

- Området är parkmark med en detaljplan som gäller till år 2020. Området bör förbli den parkmark som idag används av bl.a. Härnösands innevånare till promenader, rekreation och minigolf.
- Området skyddas som riksintresse för sin kulturmiljö. I den mån genomförandet av detaljplanen påverkar riksintresset negativt blir det en förlust för nationella kulturmiljöintressen.
- Det är mycket olämpligt med en nybyggnation av en 6-8 våningar hög hotellbyggnad som kommunen planerar låta en privat entreprenör bygga. Vi vill se en etablerad hotellkedja som driver hotellet, men på annan plats. Den planerade hotellbyggandens lokalisering kan komma att få betydande påverkan på riksintresset. Vid extrema väderförhållanden kan även vattenståndet påverkas, vilket bör tas hänsyn till vid etableringar nära vatten som här i Södra sundet med västra och östra kanalerna.
- Vid en hotelletablering kommer nuvarande parkeringsutrymme att bli otillräckliga. Vidare kan antas att bullerstörningar för närboende när trafik med bussar och lastbilar ökar. En eventuell uteservering kan också uppfattas som störande av de närboende.
- Det anges att strandskyddet upphävs inom planområdet. Skälet är att marken behöver tas i anspråk för att *tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området*. Vad består det angelägna allmänna intresse av? Vi undrar vad detta angelägna allmänna intresse består av? Om det är hotellbygget som avses så

finns det andra områden som kan tillgodose detta allmänna intresse i Härnösand.

Vi vill avslutningsvis framhålla att vi inte har något emot ett nytt hotell i Härnösand. Det är den planerade placeringen som vi är starkt emot.

Med hänvisning till ovanstående synpunkter anser vi att ärendet bör återremitteras.

Kommentar

Gällande grönstruktur, se sidan 20-21.

Gällande riksintresset och MKB, se sidan 20-21.

Gällande gestaltning, se sidan 10, 20 och 21.

Gällande annan placering, se sidan 27.

Gällande höga vattenflöden, se sidan 11.

Gällande genomförandetiden, se sidan 11.

Gällande parkering, se sidan 14.

Gällande trafiksituationen, se sidan 22.

Bullerutredningen som gjordes som underlag för gällande detaljplan från 2010 bedöms som gällande även för detta planförslag. Trafikmängderna har minskat sedan dess och således även bullernivåerna. Trafikökningen på Prästgränd genererar en ökning av ekvivalentnivån för buller med 1dBA jämfört med dagens värde 51 dBA ekvivalentnivå. Åtgärder krävs om trafikmängden ökar till över 1700 fordon/dygn eller över 1400 fordon/dygn med fördubblad tung trafik.

I en stadsmiljö är det oundvikligt att helt komma ifrån någon form av buller. I Folkhälsomyndighetens allmänna råd om höga ljudnivåer finns rekommendationer för lokaler och platser, såväl inom- och utomhus där hög musik spelas. Verksamhetsutövaren ska enligt 26 kap. 19 § miljöbalken fortlopande planera och kontrollera verksamheten för att motverka eller förebygga att olägenheter för människors hälsa uppstår.

Gällande strandskydd, se sidan 10.

Hans och Margareta Thunell

Området Kanaludden och Mellanholmen med de båda kanalerna är ett av de mest värdefulla inslagen i Härnösands centrala delar där kanalerna och Östanbäcksområdet med omgivande natur gör det till en lugn oas, en lunga i stadsbilden och därmed både en nödvändighet och en attraktion för såväl besökare som bofasta i staden. Ett parkområde som öppnar sig och leder mot Södra sundet. En underbar länk mellan stad och natur. Området har av egen kraft det allra största värdet för Härnösand, dess utstrålning, karaktär och

trivsel. Området hotas nu allvarligt av kommunens förslag på detaljplan för ett hotellbygge.

Centrala Härnösand, där området för det nya hotellet ingår, är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården enligt miljöbalken. Det till detaljplaneförslaget intilliggande Östanbäcken har till stor del en gammal bebyggelse från 1600-, 1700-, och 1800-talet och har en tydlig karaktär av småstad med småskalig trähusbebyggelse som utgör en arkitektonisk kvalitet. Den föreslagna detaljplanen medför påtaglig skada på ovan nämnda riksintresse. Detaljplanen kan därför inte genomföras och bör stoppas.

I gällande detaljplan, som har en genomförandetid till 2020-07-13, är det föreslagna området för hotellbygget utlagt som parkmark, vilket innebär att området ska vara tillgängligt för allmänheten. Enligt PBL 4 kap 39 § får en detaljplan inte upphävas eller ändras under genomförandetiden om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig detta. Kommunen har inte redovisat sådana skäl som kan motivera att detaljplanen får upphävas eller ändras under genomförandetiden.

Med ovanstående sammanfattande skäl yrkas härmed på det bestämdaste att kommunen stoppar det föreslagna detaljplaneförslaget.

Två debattartiklar i hotellfrågan är bifogade.

Kommentar

Gällande grönstruktur, se sidan 20-21.

Gällande gestaltning, se sidan 10, 20 och 21.

Gällande riksintresset och MKB, se sidan 20-21.

Gällande genomförandetiden, se sidan 11.

Brandsoldaten 8, Lars Blom, Lennart Olsson, Märta Lundgren

Lämpligt respektive olämpligt med ett hotellbygge vid Kanaludden har stötts och blötts i flera år. Oavsett hotell eller inte så finns det ett problem som måste lösas och det är trafiksituationen inom området och som ännu inte är löst på ett bra sätt. Om ett hotell byggs kommer problemet att öka om inget görs.

När arbetet med nu gällande detaljplan för området påbörjades var den dåtida besvärliga trafiksituationen en viktig fråga att lösa. Som boende i området ser dagligen trafikströmmar och trafikanter beteende och det återstår mycket att göra från kommunens sida. Trafiksituationen är inte under kontroll och löst mer behöver göras för att nå upp till en acceptabel trafiksituation oavsett hotell eller inte. Trafikströmmarna har dessutom ökat avsevärt senaste åren. Nya bullermätningar behöver därför göras för att adekvata underlag för bedömningar.

Det är mycket bra att ett av syftena i förslaget till ny detaljplan är att utveckla parkmarken och markområdet på östra sidan simhallen för

rekreation och aktiviteter. För att ytorna ska kunna bli det som många av oss föreställer oss kan en mer restriktiv syn på biltrafiken och parkeringen inom kanaluddsområdet behöva genomsyra såväl all planering som politiska ställningstaganden.

Det kommer att krävas genomtänkta lösningar för fordonstrafik och gång-/cykeltrafik för att grönytorna öster om simhallen ska kunna bli det lockande parkområde som skisseras i förslag till detaljplan och andra dokument.

Ytorna öster om simhallen måste därutöver, så långt det är möjligt, fredas från all annan biltrafik än den som direkt har att göra med besök på simhallen, hotellvistelse och aktiviteter på grönytorna.

Dagens trafiksituation kan sammanfattas på följande sätt:

Lokalgatan från simhallen till Prästgränd utnyttjas delvis som genomfartsgata från Brunnshusleden till Hovsgatan, gäller främst tung yrkesmässig trafik. Av någon anledning används inte cirkulationsplatsen Brunnshusgatan/Hovsgatan och vidare österut längs Hovsgatan.

Under sommarhalvåret trafikeras simhallsområdet i betydande omfattning av fordon med båttrailers. Det är ganska vanligt att man lägger i båt för en dagstur och sedan tar upp den efter turen. Båttransporterna längs Prästgränd, lokalgatan och p-ytan genererar både störande ljud och vissa trafik hinder för personbilar på p-ytan. Dessa transporter kommer även att störa solbadande och andra som i en framtid kommer att vistas på grön- och aktivitetsytorna.

Simhallsparkeringen används i viss utsträckning som infartsparkering för personer som arbetar i citykärnan. Den används även som ställplats för husbilar, hantverksbilar, släpvagnar och dylika fordon. Även detta är störande för boende och personer som visas på grönytorna.

Simhallen och befintlig restaurang får en del varor levererade med tyngre fordon. De lämnar för det mesta området via Prästgränd och genererar kraftigt trafikbuller och trafikföroreningar i uppforsbacken till Hovsgatan. Om ett hotells byggs kommer denna genomfartstrafik att bli mer störande om inte lösningar genomförs för att underlätta in- och utfart via simhallsutfarten vid Brunnshusgatan.

Det är omfattande trafik fram och tillbaka på såväl lokalgatan som inne på parkeringsytan för att hitta "bästa" p-rutan eller bara att stanna upp en stund och titta på utsikten. Det leder till störningar för såväl personer på grönytorna som för oss boende.

Ett eventuellt byggande på HSB:s tomt kommer dessutom att generera ytterligare trafik i omedelbar anslutning till befintlig bebyggelse och grönytorna.

Trafikanternas respekt för gällande trafikregler och trafikskyltning är rent ut sagt låg:

Dagligen genar trafikanter in på parkeringsytan genom övergångsstället som finns på lokalgatan öster om simhallen och vidare längs det korta gc-stråket in på p-ytan. En enkel åtgärd är att göra gc-stråket för smalt för personbilar.

Bilar med båtrailers kör till och från över grönytorna och längs gc-vägarna för att komma ner till ilägningsplats. Förarna verkar ovana att backa och vända med trailer, och gör det på så sätt enkelt för sig. Redan i dagsläget är det ett störande inslag för de som vistas på grönytorna och för boende.

Vid in- och utfart från parkeringsytan vid simhallen genar man över andra fastigheter och deras gc-stråk för att ta sig ned från- eller upp till Hovsgatan för att få så kort körsträcka som möjligt.

Efterlevnaden av utfartsförbudet från Bokbindargränd till Hovsgatan följs inte av alla.

För att skapa bästa förutsättningar för ett tilltalande aktivitets- och rekreationsområde måste åtgärder göras för att minimera trafikproblem av de slag som exemplifieras ovan.

- minimera eller förhindra "genomfartstrafik".
- göra det helt omöjligt att "gena" på olika sätt.
- strängare parkeringsregler och tydligare skyltning.
- en bättre och mer frekvent parkeringsövervakning.
- från avtalet är det lättast att dra slutsatsen att det är ganska riskfritt att bryta mot nuvarande parkeringsbestämmelser vid simhallsparkeringen.
- helt separera fordonstrafiken från gång- och cykeltrafik på visa sträckor inom såväl planområdet som omgivande områden.

En översyn av simhallens varuhantering och en samverkan mellan simhallens och hotellets restaurangverksamhet välkomnas. Ett gemensamt varuintag invid platsen för nuvarande pumphus bör byggas för att skapa en lugnare utemiljö öster om simhallen.

Förslag till konkreta åtgärder:

Förslaget har kortats ner och kan läsas i sin helhet i yttrandet.

Skapa fler körfält på Brunnshusgatan för att underlätta infart till- och utfart från simhallen åt båda hållen på Brunnshusgatan.

- Exempelvis ta bort trottoaren på södra sidan av Brunnshusgatan från simhallen till Storgatan.
- en helt ny gc-väg anläggs så nära östra kanalen som möjligt. I en första etapp kan gc-vägen dras fram till Storgatan. I en andra etapp kan man leka med tanken att förlänga gc-vägen under bron vid Storgatan fram till Konsthallen.
- På längre sikt, göra Härnösand känd som staden där man kan promenera på gångvägar och bryggor längs brytningslinjen mellan land och hav samtidigt som man har citykärnan i omedelbar närhet.
- Ta bort trottoaren på södra sidan av Brunnshusgatan, mot cirkulationsplatsen och Hovsgatan. Då kan man skapa ett körfält fram till viadukten över gc-vägen från simhallen till Östanbäcksgatan. Det finns en gc-väg som går parallellt med Brunnshusgatan från lokalgatan upp till Hovsgatan, d.v.s. exakt samma sträckning som nuvarande

trottoar. Dessutom är den säkrare än trottoaren för gång- och cykeltrafikanter.

Med dessa åtgärder kan man skapa två extrafiler (på- respektive avfart från Brunnshusgatan till simhall/hotell) som på ett par olika sätt kan underlätta in- och utfart via Brunnshusgatan. Genom att helt eller delvis ta bort refugen på Brunnshusgatan skapar man ytterligare en förenkling för utfart åt båda hållen på Brunnshusgatan.

In- och utfartstrafiken från- och till Brunnshusgatan från simhallen/hotellet kan regleras med trafikljusreglering.

Kritiken mot övergångsstället i närheten av infarten till simhallen bör också få en snabb lösning. Det bästa vore att hitta en lösning som tillsammans med en reviderad in- och utfart från simhallen/hotellet från Brunnshusgatan.

Sätt stopp för genomfartstrafik

En viktig åtgärd för att skapa en harmonisk grönyta utan störning av onödig trafik är att minimera all genomfartstrafik.

- stäng av möjligheten till in- och utfart till- och från simhalls-/hotellområdet via Prästgränd. Det förutsätter att all in- och utfart från området kan göras via Brunnshusgatan. En sådan lösning skulle dessutom gynna alla bilburna hotellgäster. De kommer uteslutande till hotellet via Storgatan och Brunnshusgatan.
- att hotellgäster lämnar området samma väg som de kom, via utfart till Brunnshusgatan och vidare mot E4 istället för att behöva åka på okända gator Prästgränd och Hovsgatan, passera cirkulationsplats, passera infarten till simhallen/hotellet för att sedan, via Storgatan, komma vidare ut till E4.

Om en dubbelriktad utfart strider mot förordningar som kommunen inte råder över bör Prästgränd enkelriktas. Det leder i så fall till att det endast blir möjligt att från Hovsgatan ta sig ner till parkeringsområdet, inte upp från parkeringen till Hovsgatan.

När det gäller genomfartstrafik av de slag vi beskriver bör intressen vägas mot varandra eftersom det finns vissa intressekollisioner. Särskild hänsyn bör tas till de boende längs Prästgränd och alla som vistas på grön- och aktivitetsytor.

Slutligen, ytterligare en åtgärd bör övervägas. Är det verkligen nödvändigt att ha en båtlinläggningsplats vid HSS båtbygggar vid Kanaludden? Utan tvekan är transporterna av båtar ett störande inslag redan nu. Transporterna kommer att störa än mer då grönytorna görs i ordning som rekreations- och aktivitetsytor. På kommunägd mark på Kattastrandområdet är det lämpligare att göra i ordning en båtlinläggningsplats. Dags- och dygnsparkerande båtrailers är då inte störande för aktiviteter och verksamheter vid simhallsområdet. Avståndet till HSS bygggar är endast 300-400 meter från Kattastrand.

Sammanfattningsvis, genom att göra genomtänkta trafiklösningar bidrar de till förbättrade förutsättningar till ett parkområde för rekreation och aktiviteter, nödvändiga oavsett ett hotellbygge eller inte. Flera av förslag till åtgärder ligger utanför det nu aktuella detaljplaneområdet. Men de bör beaktas om ambitionen är att skapa det fina område öster om simhallen som beskrivs i planförslaget och andra kommunala dokument.

Kommentar

Gällande parkering, se sidan 14.

Gällande buller, se sidan 29.

Gällande trafiksituationen, se sidan 22.

Kommunen tackar för de förslag som har lagt fram i yttrandet men några åtgärder på Brunnshusgatan är inte planerade inom kommande år men förslagen ska sparas inför eventuella ombyggnationer på Brunnshusgatan.

Den befintliga båtinnläggningsplatsen finns det planer på att flyttas åt sydost, rakt nedanför Prästgränd, för lättare åtkomst till vattnet samt att minimera trafiken nära aktivitetsytor.

Barbro Karlsson

Östanbäcksområdet, Kanaludden och Mellanholmen med de båda kanalerna är tillsammans värdefulla inslag i Härnösands centrala delar. Närheten till Kanaluddens grönska och havsutsikt över Södra sundet är något som jag värdesätter mycket högt. Utblicksmöjligheter har stor betydelse för oss som bor i området där man ser ut över Södra sundet. För mig är parkområdet på Kanaludden ett underbart och trivsamt område för dagliga promenader och som lätt nås från bostaden genom att korsa Brunnshusgatan för att nå gångvägen, som går längs strandkanten mot Södra sundet.

Planförslaget innebär för mig en förlust av den utsiktsglugg väster om simhallen, som idag utgör den möjlighet från Östanbäcksområdet att se Södra sundets vattenspegel och kontakten med havet. En byggnation innebär också en försämrad möjlighet för mig att utnyttja parkområdet på det sätt som jag gör idag. Hotellets placering och utformning kommer att medföra att den delen av badhusparkens trivsel och fridfullhet försvinner. Den inglasade gångbron mellan byggnaderna kommer att upplevas som ett hinder för att passera byggnaderna på väg mot vattnet. Dessa saker tillsammans kommer att innebära, att jag förlorar den bästa delen av parken på Kanaludden.

Ett högt hotell med byggnadsstil och byggnadsmaterial enligt planförslagets illustrationer har en negativ påverkan genom sin närhet till Östanbäcken med sin tydliga karaktär av småskalig trähusbebyggelse. Som boende i området kommer jag att påverkas av närheten till denna byggnad, med en helt annan stil och ett helt annat uttryck än bebyggelsen i min del av staden. Kommunen ska besluta att inte anta detaljplanen med ovanstående skäl.

Kommentar

Utsikten kan i en stadsmiljö ändras eller bli begränsad. Se vidare svar under grönstruktur, sidan 20-21 och gällande gestaltning, se sidan 10, 20 och 21.

Kerstin Strandberg

Ja till ett hotell men på en annan plats än Kanaludden. Miljön på och omkring badhuset på Kanaludden ska man vara rädd om. Efter HSS:s EU-projekt med nya bryggor, ramp för sjösättning och parkeringsplats nära bryggorna är viktiga att bevara när det nu har blivit så funktionellt och propert för både HSS:s medlemmar och för alla turister.

Den vackra parkmiljön utmed vattnet från Kattastrand till mellanholmen används flitigt av flanörer. Ett hotell intill badhuset skulle förstöra den befintliga miljön och bidra till att det byggs vägar och parkeringsplatser för hotellets kunder. Området blir sönderbyggt och båtägare får flytta på sig.

Det befintliga badhusets arkitektur är vackert och väldigt speciellt. Vi måste vara noga med placeringen av nya, moderna byggnad i en gammal miljö. Låt gammal kulturmiljö utvecklas vidare i sin takt. Min vision när jag ser på Härnösands seglarsällskaps klubbhus på Kanaludden från 30- talet, vore att Härnösand hade en egen Rosendals trädgård, vackert beläget mot Södra sundet. Ett turist- och rekreationsområde med restaurang, fritidsaktiviteter och vacker utemiljö för vistelse.

Jag yrkar med ovanstående grunder att kommunen avslutar arbetet med ny detaljplan för hotell på Kanaludden. Härnösand har många alternativa och attraktiva lägen som inte så påtagligt skadar skyddsvärd natur.

Kommentar

Gällande annan placering, se sidan 27.

Gällande det arbete som har gjorts kring bryggor mm. ändras inte med planförslaget. Befintlig båtbrygga ska vara kvar. Gällande båtlinläggningsplatsen så kan den bli flyttad, se vidare svar sidan 34.

Ytterligare grönyta ska inte användas för att bygga fler vägar. Gällande parkering, se sidan 14.

Gällande gestaltning, se sidan 10, 20 och 21.

Gällande grönstruktur, se sidan 20-21.

Göran Umefjord

Jag stödjer tankarna på ett hotellbygge intill badhuset. Däremot stödjer jag av miljöskäl inte den föreslagna lokaliseringen väster om simhallen. Den

alternativa lokaliseringen öster om simhallen ger en klart mindre negativ miljöpåverkan. Att placera hotellet på den västra sidan skulle eliminera vyn över en av Härnösands mest intressanta byggnader, simhallen. Promenaden längs vattnet längs Hovsgatan- Mellanholmen- Hospitalsgatan är ett av de finaste promenadstråken i Härnösand. Att behöva passera det nya hotellet med en känsla av nåder skulle innebära ett avbräck på naturupplevelsen.

Kommentar

Gällande placering, se sidan 27.

Gällande grönstruktur, se sidan 20-21.

Gällande gestaltning, se sidan 10, 20 och 21.

Svante Blomqvist

Planförslaget uppfyller inte översiktsplanens intentioner. I översiktsplanen står att hänsyn ska tas till stads- och landskapsbild samt historiska avtryck vid placering och utformning av bebyggelse. Samt att Bebyggelse och grönska är av stor betydelse för stadskaraktären. Byggnaden kommer att reducera kringliggande bebyggelse och ändra karaktären på den här delen av Härnösand. Hotellet kommer att dominera över domkyrkan och simhallen som idag utgör viktiga landmärken i staden.

När det gäller ändring under genomförandetidens utgång så görs en alltför snäv bedömning av vilka som är berörda. Många boende och fastighetsägare i närområdet samt nyttjare av parkområdet kommer att beröras av planen och måste därför anses vara berörda.

När det gäller de geotekniska förhållandena så framgår det av planbeskrivningen att det inte är riskfritt att bygga enligt detaljplaneförslaget. En sättningsskada på simhallens konstruktion får oöverblickbara konsekvenser som följd.

När det gäller miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) så borde det finnas fotomontage från Östra kanalbron/Brunnshusleden och från Mellanholmen. Har man medvetet undvikit att visa dessa vyer pga den brutalitet som byggnadsvolymen skulle uppvisa ur dessa synvinklar? Varför har man inte prövat en annan utformning av hotellet i det östra läget? Här finns mer markyta och därmed större möjlighet till en mer utbredd och lägre byggnadskropp. Studien är inte fullständig och konsekvent. Det är anmärkningsvärt hur man lyckas dra slutsatsen att den negativa inverkan blir så pass liten att området inte i något avseende förlorar sitt värde som riksintresse. MKB:n går stick i stäv med kulturmiljöanalysens slutsatser. Framtagen MKB uppfyller inte krav på objektivitet och bör därför göras om av en opartisk aktör.

Den redovisade gestaltningen samt ambitionen att utforma byggnadens arkitektur lovvärd. Men tyvärr är byggnadens volym alldeles för stor för att kunna smälta in i platsens känsliga miljö. En så stor volym kan inte trollas bort med arkitektoniska grepp. Den kommer alltid att upplevas brutal och påträngande.

Solstudien visar att min fastighet inte drabbas av skugga vid de redovisade tiderna. Men jag kan konstatera att byggnaden kommer att skymma solen under sen höst och tidig vårvinter- de tider på året då solen gläder mest. Angående särskilt skäl för upphävande av strandskydd. Att tillgången på mark är så begränsad att intresset inte kan tillgodoses utanför planområdet är en överdrift. Det finns mark b.la på Torsvik, norra Kronholmen och öster om simhallen.

Vad blir konsekvenserna av ökning av trafikmängder, fler bussar, lastbilar och annan trafik? Den trånga angöringen till hotellet för personbilar, taxi, turistbussar, varutransporter, servicefordon, sopbilar mm kommer i direkt konflikt med simhallens entré, där vistas många barn. Cykelparkering blir svårlöst.

Varför har karaktärdragen som beskrivs på sidan 45 och 47 i kulturmiljöanalysen inte tagits hänsyn till i MKB:n eller i gestaltungsprogrammet?

Angående behovsbedömningen så bör kommunen kryssat i JA, i checklistan om det medför väsentliga miljökonsekvenser, istället för NEJ. Det gäller *Geotekniska förhållanden*, där kommunen inte visat genom utredning att eventuella sättningsrisk för simhallen kan undanröjas. Det gäller även *Parkmiljö* eftersom ett hotell skulle privatisera värdefull parkmark som idag har ett intensivt nyttjande med b.la bangolf och som träffpunkt för Härnösandsbor. Det gäller även *Grönstruktur* och *Rekreation* eftersom hotelltomten konsumerar i princip all sin gröna struktur. Bedömningen av *Ljusförhållanden* känns inte rättvis när kommunen menar att närområdets låga bebyggelse inte får några påtagliga skugg effekter.

Byggnaden av föreslagen höjd är olämplig med hänsyn till kulturmiljövärdena och kyrkans traditionella roll som stadens landmärke. Hotellets utformning måste anpassas till övrig bebyggelse. Den planerade byggnadskroppen strider mot värdena i riksintresseområdet och riktlinjer i översiktsplanen. Detaljplanen medför påtaglig skada på riksintresset och kan inte tillåtas. Detaljplanen uppvisar allvarliga brister när det gäller beaktande av allmänhetens möjligheter till insyn och förståelse. Detaljplanen måste därför omarbetas.

Kommentar

Gällande översiktsplanen, se sidan 20.

Gällande gestaltning, se sidan 10, 20 och 21.

Gällande riksintresset och MKB, se sidan 20-21.

Gällande genomförandetiden, se sidan 11.

Gällande strandskydd, se sidan 10.

De alternativa platser som föreningen har tagit fram har mottagits av kommunen. Se vidare sidan 25.

Gällande parkeringsplatserna, se sidan 14.

Gällande trafiksituationen i området, se sidan 22.

Gällande hotell- och konferensbyggnadens grundläggning, se sidan 10.

Gällande annan placering, se sidan 27.

Gällande placering, se sidan 25.

Gällande solstudier, se sidan 21.

Per-Johan och Britt-Marie Larsson

Härnösand kan behöva ett nytt hotell men placeringen på Kanaludden är fel. Kronholmen nära resecentrum och Torsvik med Nattviken borde vara en bättre plats. Med fotomontage kan man lura ögat. Vi promenarar ofta runt i området och ett högt hotell kommer att förstöra Kanaludden. Värna våra gröna områden nära vattnet som finns kvar.

Kommentar

Gällande placering, se sidan 25.

Gällande grönstruktur, se sidan 20-21.

Gällande gestaltning, se sidan 10, 20 och 21.

Eva Cecilia Svedberg, Anna-Maria Norberg, Juka Nyman, Sebastian Koch, Linnéa Westman, Åke Bäckman, Carl Taube.

7 stycken anställda på restaurang Kochs

Den föreslagna detaljplanen för ett hotell på Kanaludden är som att sälja ut kyrksilvret. Folk åker halva jordklotet för att upptäcka och uppleva gamla genuina miljöer och vi har ett detaljplaneförslag som för alltid kommer att förstöra denna oersättliga oas. Det är inte ett hotell som kommer att locka turister till Härnösand. Det är vår vackra oersättliga miljö som lockar turister till Härnösand. Hotellet blir sänket för Härnösand istället för att vara en dragare. Nej till detaljplaneförslaget.

Kommentar

Gällande grönstruktur, se sidan 20-21.

Gällande gestaltning, se sidan 10, 20 och 21.

Gällande riksintresset och MKB, se sidan 20-21.

Nils Koch, Restaurang Kochs, hyresgäst simhallen

Om restaurangen upphör kommer 8 heltidsarbetaren och 18 deltidsarbeten att upphöra. Ett livsverk och uppskattat näringsställe. Under rådande förhållanden kan restaurangen inte avyttras vilket betyder stora ekonomiska förluster för mitt företag och min personal.

Att kommunen med sitt förslag till detaljplan medverkar till att totalt förstöra den genuina miljön vid Kanaludden är helt ofattbart.

Om det går att upphäva gällande detaljplan och medge ett hotellbygge i föreslagen storlek så tappar jag all respekt för staten som huvudman för skyddade riksintressanta miljöer. Miljön kan inte återskapas och blir väsentligt förstörd för överblickbar tid. Ett hotell av den föreslagna storleken på den lilla ytan, kloss intill simhallen och en stenkast från Östanbäcken innebär en oersättlig förlust för vårt kulturarv. Förkasta detaljplaneförslaget.

Kommentar

Kommunen kan i detta fall inte gå in på hur avtal är skrivna för hyresgäster i simhallens byggnad.

Gällande grönstruktur, se sidan 20-21.

Gällande gestaltning, se sidan 10, 19 och 20.

Gällande riksintresset och MKB, se sidan 20-21.

Lillemor Rodling och Bertil Astby

Kanaludden som riksintresse är tänkt att utsättas för ett brutalt ingrepp. Härnösands kommuns egna utredningar, Stadens gröna struktur och Stadens stränder, har genomgående insett att Kanaludden är ett alltför känsligt område för att exploatera med höga och stora byggnadskomplex.

En byggnad av den volym som är tänkt kommer förstöra stadsbilden mot Östanbäcken och domkyrkan samt förstöra parkområdet totalt och ge höga bredsidor mot Mellanholmen och Brunnshusleden. Det kommer att ge närliggande bostäder skugga. Förstörelsen blir bestående och ett sår i staden för all framtid.

Risken finns att de turister man försöker locka till sig istället väljer bor en stad som säljer ut sig för ett snävt kommersiellt intresse. Det är inte hållbart!

Härnösand kan tillhandahålla alternativa, attraktiva och jämförbara placeringar. Torsvik, Kronholmsudden, mittuniversitetsområdet och Vårdkasberget. Att offra Kanaludden, riksintresset och den välkända stadsbilden för konferensmänniskor och helgfestande hotellgäster- nej! Kommuninvånarna och staden behöver sitt Kanaludden.

Tanken med placeringen och utformningen av simhallen var att den skulle vara en solitär och sig själv nog. Blir det en hotelletablering på simhallens västra sida, försvinner simhallen i skuggan av hotellkolossen.

Det går inte att lösa trafiksituationen på ett tillfredsställande sätt, tunga varutransporter, ökad trafik på Brunnshusleden blir en stor belastning på redan hårt drabbade Östanbäcksområdet. Att 400 konferensdeltagare skulle klara sig utan ett utökande av parkeringsplatserna ser vi inte som möjligt.

Kulturmiljöanalysen ger en stark och tänkvärd bild av riksintresset Härnösand. MKB:n däremot ger en helt motsatt bild. Något är fel och genererar obehagliga frågetecken.

Vi yrkar på ett tillbakadragande av detaljplanen.

*Kommentar**Gällande grönstruktur, se sidan 20-21.**Gällande gestaltning, se sidan 10, 20 och 21.**Gällande riksintresset och MKB, se sidan 20-21.**Gällande solstudier, se sidan 21.**Gällande parkeringsplatserna, se sidan 14.**Gällande trafiksituationen i området, se sidan 22.**Gällande annan placering, se sidan 27.***Asmund Haare, First hotel**

Vårt hotell står för mer än 50 % av hotellkapaciteten i kommunen. De senaste åren har hotellmarknaden stagnerat och under 2015 hade First hotel 38 % beläggningsgrad. Vi menar att First hotel har stor potential att hålla kurs och konferens. Vi vill med de rätta investeringarna framstå som en stolt och stark representant för Härnösand. Konkurrens är sunt och vi välkomnar den. Men i Härnösand är att utnyttjandegraden av den hotellkapacitet som redan finns etablerad, problematisk. Detta gäller särskilt under höst och vinter. Därför bör andra insatsområden tillkomma för att stärka Härnösands som besöksdestination under hela året.

Kommentar

Det finns möjlighet att hålla kurser och konferenser i Härnösand men enligt en undersökning som utfördes av VISIT Västernorrland i samband med planprogrammet år 2012 visade att Hotellens standard och utbud av rum inte når upp till det som efterfrågas och det medför att potentiella hotellgäster hellre förlägger övernattningar och konferenser till andra städer. I rapporten Hotelletablering i Härnösand – Effektanalys vid etablering gjord av Razormind 2013 redovisar också att boendeutbudet inte motsvarar den kapacitet som behövs för större möten och evenemang samt för att kunna nå Härnösands, Höga Kustens och Sveriges mål att dubbla turismomsättningen. Det är inte heller någon av anläggningarna som idag kan agera "dragare" till Härnösand och ta en aktiv roll i dess samhällsbyggnad. Av redovisade resultat från VISIT Västernorrland och Razormind så framgår det att det finns en efterfrågan på hotell- och konferensmöjligheter i Härnösand.

Hugo och Margit Jonsson

Den enda fria grönytan i detta fina område förstörs för alltid om man bygger ett hotell. Stora växande lövträd försvinner och närmiljön för det vackra badhuset förstörs. Utöka istället lövträden med väldoftande buskar och träd

som döljer avloppspumpstationen och förskönar strandpromenaden. Ett nytt hotell borde hellre ligga på en neutral plats, gärna i närheten av resecentrum.

Kommentar

Gällande grönstruktur, se sidan 20-21.

Gällande gestaltning, se sidan 10, 20 och 21.

Gällande annan placering, se sidan 27.

Lena Linneadotter

Detaljplaneändringen som föreslås kommer att innebära en förlust av den utsiktsglugg som finns väster om simhallen från Östanbäcken till havet. Det kommer också innebära försämrade möjligheter att utnyttja parkområdet på det sätt jag gör idag. Både placering och utformning kommer att innebära att badhusparkens trivsel och fridfullhet försvinner. Den ingladsade gångbron mellan hotellet och simhallen kommer att upplevas som ett hinder för att passera mellan byggnaderna på väg mot vattnet. Byggnadsstil och byggnadsmaterial, enligt detaljplanens illustrationer har negativ inverkan på Östanbäcksområdet. Anta inte detaljplanen.

Kommentar

Gällande utsikt, se sidan 35.

Gällande gestaltning, se sidan 10, 20 och 21.

Gällande grönstruktur, se sidan 20-21.

Bengt och Ulla Pettersson, Elisabeth Auno och Ulla Sääf

Området Kanaludden och Mellanholmen har av egen kraft det allra största värde för Härnösand, dess utstrålning, karaktär och trivsel. Området hotas nu allvarligt av kommunens förslag till detaljplan.

Den föreslagna detaljplanen medför påtaglig skada på riksintresse kulturmiljö centrala Härnösand och detaljplanen kan därför inte genomföras och bör stoppas.

I gällande detaljplan som har en genomförandetid till 2020-07-13, är det föreslagna området för hotellbyggnad utlagt som parkmark och tillgängligt för allmänheten. Enligt PBL 4 kap 39§ får en detaljplan inte upphävas eller ändras under genomförandetiden om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Kommunen har inte redovisat sådana skäl som kan motivera att detaljplanen får upphävas eller ändras under genomförandetiden.

Kommentar

Gällande gestaltning, se sidan 10, 20 och 21.

Gällande grönstruktur, se sidan 20-21.

Gällande riksintresset och MKB, se sidan 20-21.

Gällande genomförandetiden, se sidan 11.

Hans Mogensen

Brunnshusleden har en begränsad sikt för biltrafikanter i kurvan vid simhallen. Det innebär att det inte får bli trafikstockningar för den trafik som ska vika av in till planområdet. Trafiksituationen är redan idag ansträngd och torde försämrats med ett hotell. Ett antal handikapplatser, avsedd för hotellgäster bör planeras invid hotellentrén. Utanför hotellentrén bör också planeras en breddning av torget/lokalgatan som rymmer minst en buss så att dessa kan lämna av hotellgäster på ett säkert sätt utan att trafiken störs.

Kommentar

Gällande parkeringsplatserna, se sidan 14.

Gällande trafiksituationen i området, se sidan 22.

Härnösands segelsällskap

HSS önskar att den maritima miljön bevaras i den mån det är möjligt miljön, om man uppför ett hotell på Kanaludden. Våra medlemmar är dessutom beroende av parkeringsplatser. Det framgår inte om ytterligare p-platser är planerade men behovet kommer givetvis att öka i samband med ett nytt hotell.

Kommentar

Gällande gestaltning, se sidan 10, 20 och 21.

Gällande parkeringsplatser, se sidan 14.

Harriet Lars Gunnar Öhman

Förstör inte ett fint rekreationsområde genom att bygga ett hotell där. Mycket talar emot, bland annat trafiksituationen. Hur gör man en säker in- och utfart mot Brunnshusleden? De flesta kommer väl med bil, tåg eller buss. Då är väl närheten till resecentrum ett bättre alternativ. Om man ändå väljer Kanaludden är den andra sidan av simhallen ett bättre alternativ. Större markyta, bättre trafikmiljö och mindre störande för närboende. Med ett hotell enligt planförslaget förlorar vi vår morgonsol och genom det nya femvåningshuset på Hospitalsgatan förlorar vi en del av eftermiddagssolen. Så blev det med det drömboendet.

Kommentar

Gällande gestaltning, se sidan 10, 20 och 21.

Gällande grönstruktur, se sidan 20-21.

Gällande trafiksituationen, se sidan 22.

Gällande annan placering, se sidan 27.

Gällande placering, se sidan 25.

Gällande solstudier, se sidan 21.

Peter Nyberg

Det finns många skäl som talar emot ett hotellbygge varför skäl till planändring saknas. Föreslagen plats måste anses olämplig då den ligger långt från stadens centrum och från befintliga trafikpunkter. Ett felplacerat hotell kan orsaka oreparerbar skada för Härnösands centrum och för kommunen som helhet. Ett eventuellt hotell måste placeras på Kronholmen så att centrum får möjlighet att växa samman igen.

Kommuninnevånarnas möjlighet till åtkomst av området för rekreation och fritid skulle förhindras kraftigt av ett hotellbygge.

I gällande detaljplan är området utlagt som parkmark och ska vara tillgängligt för allmänheten. Detaljplanen är gällande till 2020-07-13 och får enligt PBL 4 kap 39§ inte ändras eller upphävas före denna tidpunkt. Som kommuninvånare motsätter jag mig en detaljplaneändring.

Hotellbyggnaden kommer att kasta skuggor över omgivande byggnader särskilt över delar av Östanbäcken. Ett hotellbygge innebär en direkt skada på riksintresse kulturmiljö centrala Härnösand. Hotellbyggnaden kommer att konkurrera med domkyrkan vilket stör det estetiska intrycket av hela området.

Trafiksituationen är redan idag ansträngd och det kan ifrågasättas om ett hotell kan tillåtas i området. Att smalna av Nybrogatan skulle göra trafiksituationen långs med Brunnshusleden än mer ansträngd. Ett hotell behöver ca 100 p-platser. Parkeringssituationen är redan i dag ansträngd och ett hotell måste därför avvisas.

Befintliga hotell i staden har från och till haft bekymmer med beläggning och lönsamhet. Hotellaktörer har lämnat staden och det är tveksamt om staden är i behov av så kraftigt utökad kapacitet som planeras. En konsekvensbeskrivning över hotellmarknaden har inte uppvisats.

Kommentar

Gällande gestaltning, se sidan 10, 20 och 21.

Gällande annan placering, se sidan 27.

Gällande grönstruktur, se sidan 20-21.

Gällande genomförandetiden, se sidan 11.

Gällande riksintresset och MKB, se sidan 20-21.

Gällande solstudier, se sidan 21.

Gällande parkeringsplatserna, se sidan 14.

Anders Berglund och Monica Boij

Vi ser att man inte tagit hänsyn till vårt yttrande på planprogrammet 2013-04-17. Vi står fast vid vår kritik och vill komplettera med följande. Den föreslagna placeringen innebär en klar försämring när det gäller upplevelsen och möjligheten till nyttjande av Kanaludden. Den föreslagna hotellbyggnaden kommer med sin gestaltning och byggnadshöjd att dominera området. Simhallens uttryck som solitär kommer helt försvinna- man kan inte ha två solitära byggnader placerade så nära varandra, framförallt inte om byggnaderna inte upplevs som jämbördiga. Detaljplaneförslagets utformning signalerar klart att det inte är tänkt att angöra simhallen från söder, vi kommer istället att från bilparkeringen följa simhallens norra sida som inte erbjuder samma sinnliga upplevelse. Vad kan Härnösand som stad erbjuda gäster, kommuninvånare och företag? Vad är det som gör Härnösand unikt? Staden Härnösand är riksintresse för kulturmiljö, vilket innebär att den kulturhistoriska miljön är av nationellt intresse. Det är bland annat det som är unikt för Härnösand. Vi anser att placeringen av hotellet påtagligt kommer att skada riksintressets miljövärden. Det innebär också att det orsakar en minskning av den attraktionskraft dessa kulturmiljövärden innebär för Härnösand som tillväxtkommun.

Planförslaget medför negativa konsekvenser på naturvärden. Enligt gällande detaljplan är markanvändningen parkmark. Enligt miljöbalken 3 kap 6§ ska behovet av grönområden i tätorter särskilt beaktas. Planområdets grönska är också utpekad i kommunens egna grönska som särskilt viktig att bevara. Även badhusparkens sociala värden har markerats som viktiga, något som helt kommer att gå förlorat genom planförslaget. Kanaluddens naturvärden och kulturvärden är del i stadens attraktionskraft. Anta inte förslag till ändring av detaljplan.

Kommentar

Gällande gestaltning, se sidan 10, 20 och 21.

Gällande grönskastruktur, se sidan 20-21.

Gällande riksintresset och MKB, se sidan 20-21.

Barbro och Håkan Stjernholm

Sjävfallet bör kommunen se till att det kommer ett hotell till staden. Men varför placera det på detta okänsliga sätt med sin föreslagna utformning inom ett av kommunens känsliga områden. Simhallens höga arkitektoniska värde och dess medvetna placering förminskas avsevärt. Att placeringen av hotellet strider mot riksintresse kulturmiljö är uppenbart. Hotellet kommer med sin höjd och volym att avvika från den befintliga stadsbilden. Stadens siluett kommer ur flera synvinklar att förfulas. Det borde finnas stora möjligheter för kommunen att fånga en presumtiv byggherres intresse för

andra lägen i staden. Det s.k. konceptet, en slags samverkan mellan hotellet och badhuset, tror vi inte mycket på. Badhuset är och ska vara i kommunal drift.

Kommentar

Gällande riksintresset och MKB, se sidan 20-21.

Gällande gestaltning, se sidan 10, 20 och 21.

Gällande annan placering, se sidan 27.

Annika Strinnholm och Britt- Kerstin Wikman

Hur idiotiskt är det inte att bygga en stor hotellkoloss på redan anstängd markyta, bredvid en skarp kurva med tung trafik? Planförslaget gör intilliggande byggnader osynliga och smälter inte in i stadsbilden. Platsen öster om simhallen är iså fall bättre. Vid genomläsning av den geotekniska undersökningen finner man att riskerna är mycket stora vilket bara det gör att planerna på ett hotellbygge bör stoppas och flyttas till mer lämpad plats. Vi är inte mot ett hotell men platsen är olämplig ur miljösynpunkt och med tanke på riksintresset. Varför inte bygga på Vårdkasen? Som vi ser det så är det redan på förhand bestämt att hotellet ska ligga just på denna plats. Några andra lika genomarbetade förslag finns ju inte. Varför kan man undra? Ett hotell gör inte en plats attraktiv. Tvärtom. Kanaludden är ett unikt område, redan attraktivt. Låt det förbli så!

Kommentar

Gällande gestaltning, se sidan 10, 20 och 21.

Gällande parkeringsplatserna, se sidan 14.

Trafiksituationen i området, se sidan 22.

Gällande hotell- och konferensbyggnadens grundläggning, se sidan 10.

Gällande placering, se sidan 27.

Gällande riksintresset och MKB, se sidan 20-21.

Evert Ljungström

Enligt planförslaget ska den vackra parkmarken på Kanaludden ändras så att ett stort hotell ska kunna byggas. Byggnaden kommer med sin stora höjd avvika mycket kraftigt mot karaktären av områdets övriga bebyggelse. När den nu gällande detaljplanen arbetades fram fanns från början en byggrätt för hotell med. Efter den massiva kritik som framkom under programsamrådet så togs denna byggrätt bort. Hotellfrågan har alltså ingående diskuterats innan den nu gällande detaljplanen fastställdes och som har genomförandetid till 2020.

Enbart detta förhållande bör räcka för att, inte i strid med plan- och bygglagens fjärde kapitel § 39, som anger att en detaljplan inte får ändras under genomförandetiden, ändra planen före 2020.

Det finns stora brister i planförslagets redovisning av riksintresset, trafiklösningarna och miljökonsekvensbeskrivningen. Jag yrkar att kommunen stoppar det föreslagna planförslaget.

Kommentar

Gällande gestaltning, se sidan 10, 20 och 21.

Gällande genomförandetiden, se sidan 11.

Gällande riksintresset och MKB, se sidan 20-21.

Gällande parkeringsplatserna, se sidan 14.

Trafiksituationen i området, se sidan 22.

Inger Wiberg

Jag vill inte att det byggs ett hotell vid badhuset. Området runt Östanbäcken är unikt. Badet behövs till Härnösandsborna. Vill Attini ha en fin spaanläggning får han bygga en åt sig på egen bekostnad. Bygg ett hotell där det rymmer. Torsvik hade varit ett alternativ. Välj en plats som passar.

Kommentar

Gällande gestaltning, se sidan 10, 20 och 21.

Gällande grönstruktur, se sidan 20-21.

Gällande annan placering, se sidan 27.

Monica Hansson

Jag är positiv till ett nytt hotell i Härnösand. Men jag undrar om det inte går att ta ner byggnadshöjden och göra byggnaden bredare. Kanske huset kan sträcka sig något ut över vattnet. Proportionerna i förhållande till vår nuvarande bebyggelse gör att vårt fina badhus ser ut som en liten keps och att domkyrkan plötsligt blir liten. Om hotellet byggs högt och måste ligga nära simhallen är sämsta läget väster om simhallen. Öster om simhallen stör den övriga staden mindre. Kontrasten med annan bebyggelse blir inte så stor. Om huset ska byggas så ska det vara något vackert, spännande, lockande och inte bara två klossar. Huset ska ju stå för lång framtid. Jag tror inte att vi kan locka konferenser och turister på grund av att vi har ett höghus bredvid ett spa/badhus/gym. Kan vi göra en lockande helhet med hjälp av havet, vandringar i kulturmiljö, paddling eller båtturer runt Härnön, vandring längs Södra sundet-Mellanholmen- Gådeåparken eller mer äventyrliga utfärder.

*Kommentar**Gällande placering, se sidan 27.**Gällande utbudet av konferensmöjligheter och standard, se sidan 40.**Gällande gestaltning, se sidan 10, 20 och 21.***Monica Eklund Höijer**

Jag protesterar mot detaljplaneändringen som möjliggör byggandet av hotell på parkmarken vid simhallen. Framtida besökare kommer att vilja se och uppleva orörda kulturmiljöer.

Kommentar

Östanbäcken kommer fortsättningsvis att kunna upplevas som en ostörd miljö och bedöms inte störas av ett hotell vid simhallen eftersom hotell- och konferensbyggnaden och Östanbäcken inte ligger kloss intill varandra utan avskiljs genom Brunnshusgatan.

*Gällande gestaltning, se sidan 10, 20 och 21.***Lennart Bölin**

Den alternativa placeringen öster om badhuset har jag allvarliga synpunkter på och protesterar mot. Med den i planförslaget placeringen väster om simhallen har jag ingen erinran även om jag är orolig för trafiklösningen.

*Kommentar**Noterat.*



Länsstyrelsen
Västernorrland

Yttrande

Sida 1 av 9

2016-05-17

Dnr. 402-3568-16

Ert dnr. SAM12-1029-214

HÄRNÖSANDS KOMMUN

2016-05-17

Dnr. SAM 12-1029-214-78

Härnösands kommun

samhallsforvaltningen@harnosand.se

Samråd - detaljplan för del av Ön 2:52 m.fl. Hotell vid Kanaludden, Härnösands kommun

Inledning

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. Området ligger i Härnösands stad och inom riksintresse för kulturmiljövård Härnösands stad och inom riksintresse för kulturmiljövård.

Länsstyrelsen anser att planförslaget saknar redovisning av

- huruvida det kommer att leda till ett överskridande av miljökvalitetsnormerna för vatten enligt 5 kap miljöbalken
- dess påverkan på medborgarnas hälsa och säkerhet avseende risken för ras och skred samt erosion och risker avseende markföroreningar.

Länsstyrelsen har därför inte möjlighet att bedöma om det kan komma att bli nödvändigt att överpröva detaljplanen enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen (2010:900).

Miljökonsekvensbeskrivning

Kommunen har i tidigare skede upprättat en behovsbedömning och redovisar i den en diskussion angående planen, platsen och dess påverkan. Slutsatsen är att genomförande av detaljplanen kan påverka riksintresset för kulturmiljö negativt så att en del blir en förlust för det nationella kulturmiljöintresset. Därför upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) avseende planförslagets påverkan på riksintressets värden.

Länsstyrelsen finner att MKB redovisar planförslagets och en alternativ lokalisering av hotellens byggnad, vilket är öster om badhuset samt ett nollalternativ. Det senare innebär att inget hotell etableras i närheten av badhuset och att gällande detaljplan står fast.

Länsstyrelsen finner MKBn genomarbetad och illustrativ. MKBs slutsats att planförslagets påverkan på landskapsbilden från Gådeåparken är måttlig skiljer sig dock från länsstyrelsens mening. Med samma terminologi som MKB:s metod vill länsstyrelsen beteckna planförslagets påverkan på landskapet, från Gådeåparken, som något mer än måttlig.

2016-05-17

Dnr. 402-3568-16
Ert dnr. SAM12-1029-214**Överensstämmelse med översiktsplan**

Att bygga ett hotell på mark invid badhuset finns inte med i kommunens aktuella översiktsplan. Kommunen har således i tidigare skede upprättat ett planprogram och tidigare omnämnd behovsbedömning.

Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden**Riksintresse för kulturmiljövård Härnösand Y 21**

Riksintresset för kulturmiljö i Härnösands utgörs av:

- Härnösands centrala roll i Norrlands historia.
- Hamnmiljöer som berättar om sjöfartsstaden Härnösand.
- Den varierade planstrukturen i stadens centrala delar, den från 1500 talets oreglerade och den stadsbundna strukturen till rutnätsplan på 1700-talet och med drag som uttrycker de stadsbyggnadsideal som rådde under slutet på 1800-talet.
- Stadsdelen Östanbäcken med sin bevarade bebyggelsestruktur från tiden före rutnätsstaden och en sammanhållen äldre trähusbebyggelse.
- Rotudden och Kronholmen illustrerar stadens mest expansiva period och utgör områden med renodlade rutnätsplaner.
- Karaktärsbyggnader som speglar Härnösands mångsidiga förvaltningsfunktioner.

Det avsedda exploateringsområdet enligt detaljplanen, planförslaget och alternativa lokalisering påverkar två av ovanstående värden. Exploateringsområdet ligger nära stadsdelen Östanbäcken och i området där Härnösands badhus ligger i ett parkområde som gränsar direkt ner mot Södra sundet. Den föreslagna hotellbyggnaden med sin skala påverkar domkyrkan. Både domkyrkan och badhuset är att beteckna som karaktärsbyggnader, varav domkyrkan är den främsta p.g.a. av sitt läge, ålder och sin symbolverkan.

Här följer länsstyrelsens bedömning av påverkan på värdena i riksintresset kulturmiljö:

Helheten

Härnösands stad har uttryck som visar en lång kontinuitet i stadens utveckling med flera olika verksamheter, från fiskeläge och 1500-talets medeltida oregelbundna gatunät till rutnätsstaden, förvaltningsstaden etc. Det finns en tidslinje och kontraster som är tydligt läsbara ("årsringar"). Det innebär att i Härnösands stad finns mönster och uttryck från flera tidsepoker; från medeltida struktur till mer moderna tiders planering samt med solitära byggnader för administration och service till allmänheten. Den synbara och långa utvecklingskontinuiteten har ingen motsvarighet i Västernorrlands övriga städer.

Länsstyrelsen finner att exploateringsområdet enligt detaljplanen inte tar i anspråk mark där befintliga historiska strukturer finns kvar. Den mark som tas i anspråk för hotellbyggnad ligger i anslutning till den solitära och moderna byggnaden som badhuset utgör och inkräktar på så sätt på

2016-05-17

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

området väster om badhuset som i gällande detaljplan har bestämmelsen, allmän plats PARK.

Skalan är relativt homogen i staden, samtidigt som det finns tydliga skillnader mellan områdena (jmf Östanbäcken med Norrstadens rutnätsstad). Östanbäcken, som ligger i nära anslutning till den föreslagna nya hotellbyggnaden, har uttryck från en avgränsad historisk period (1500-talets planstruktur) och homogen, låg trähusbebyggelse av 1800-talets karaktär. Från Härnösands som viktig sjöfartsstad finns byggnader med högre höjder, som till exempel f.d. Tobaksbolagets byggnad i norr och f.d. magasinbyggnader på Kronholmen.

Länsstyrelsen finner att detaljplanens genomförande innebär att en byggnad på 36,5 m. etableras i Härnösand, vilket är en skala som bryter mot den förhållandevis sammanhållna skala som utgörs av 1700-tal och 1800-tals bebyggelsen som finns i Östanbäcken respektive Norra staden. Men likafullt utgör exploateringen enligt detaljplanen ett modernt tillägg till den kontinuerligt växande staden Härnösand på en plats som redan tagits i anspråk för en modern byggnad, badhuset med en totalhöjd på 20 m.

Lanspråktagandet av badhusets omland d.v.s. ett grönt närområde med en befintlig minigolfbana och uppvuxna träd, har påverkan på den gröna strukturen på platsen och i sin helhet för staden, emedan den också rymmer gång- och cykelväg, utmed Södra Sundet, som dock i sin nuvarande utformning strider mot gällande plan. Kvartersmarken för simbassäng mot södra sundet och utfyllnad för gång- och cykelväg är förvisso ej genomförd, men gällande detaljplan möjliggör sådana åtgärder. Länsstyrelsen finner att planförslaget undanröjer detta avbrott i det befintliga grönstråket och förbättrar allmänhetens möjlighet till ett naturligt rörelsemässigt grönt samband med gång- och cykelväg förbi badhuset. Rubricerat förslag till detaljplan minskar ner kvartersmarken för bassäng, vid södra sundet, söder om badhuset, och infört allmän plats med ett grönt stråk och med gång- och cykelväg, utan utfyllnad i havet.

Platsen – Områdets känslighet

Strax söder om Östanbäcken ligger badhuset, i gräns till vattnet söder om Mellanholmen, avgränsat av Brunnshusgatan. Området Östanbäcken avgränsas ytterligare med bland annat trähusbebyggelsens förråd i trä uppförda under 1970-talet och några ytterligare träbyggnader för service och handel. Förrådsbyggnaderna, utformade i skala som t.ex. sjöbodan, utgör likväl som Brunnshusgatan en tydlig gräns mellan Östanbäckens trähusbebyggelse från 1800-talet och området där badhuset ligger. Trähusbebyggelsen på Östanbäcken med medeltidens gatustruktur låg under 1500-talet utmed strandlinjen. Den pågående landhöjningen har inneburit att området idag ligger flera meter över havsnivån och ytterligare utveckling av anläggningar och grönstruktur har skett ner mot strandlinjen.

2016-05-17

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

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. Beträktas 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.

2016-05-17

Dnr. 402-3568-16
Ert dnr. SAM12-1029-214Sammanfattningsvis vilka egenskaper och värden påverkas

Länsstyrelsen finner att åtgärden enligt planförslaget och dess alternativa lokalisering inte påverkar de egenskaper som är centrala för läsbarheten och upplevelsen av miljön för Härnösand som helhet, med undantag för planförslagets dominans på landskapsbilden främst ifrån fastlandssidan.

Hotellbyggnaden blir en till staden och simhallen adderad byggnad och påverkar inte läsbarheten och upplevelsen av kvarteret Östanbäcken.

Dock påverkar planförslagets skala domkyrkans dominans i landskapsbilden från fastlandssidan speciellt från Gådeåparken, där varierar påverkan beroende på utblickens plats.

Vid en samlad bedömning av alla ingående kriterier av planförslagets påverkan på riksintressets värden i Härnösands stad och på platsen invid Östanbäcken, anser länsstyrelsen att skadan på riksintressets värde inte är påtaglig och att domkyrkans fortfarande i det stora hela är dominant i landskapsbilden.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Det framgår av planhandlingarna att *MKN för vattenförekomster kan tillfälligt vara försämrade de gånger pumpstationen breddar vid för hög belastning.*

Länsstyrelsen vill påpeka att kommunen ska vidta åtgärder för att vattenstatus i Södra Sundet inte försämrats. Länsstyrelsen befarar att ett överskridande av miljökvalitetsnormen för vatten. Se vidare under rubriken *Teknisk försörjning*, nedan.

Strandskydd

Med en ny detaljplan krävs att kommunen upphäver strandskyddet. Kraven för ett upphävande finns i miljöbalkens sjunde kapitel samt i Plan- och bygglagens fjärde kapitel, närmare bestämt 4:17. Observera att bestämmelserna i båda lagstiftningarna ska tillämpas parallellt.

På plankartan har upphävande av strandskydd redovisats. I planbeskrivningen omnämns särskilda skäl (miljöbalken 7 kap. 18c §, punkt 5) för upphävande av strandskyddet. Länsstyrelsen efterlyser att kommunens beskriver hur detaljplanen väger tyngre än strandskyddsintresset enligt 4 kap 17 § Plan- och bygglagen.

Hälsa och säkerhetMarkens stabilitet och risker för ras och skred

När det gäller geoteknik och risker för ras och skred visar den geotekniska undersökningen på en problematisk grundläggning. I den geotekniska undersökningen anges i stycke 4.2, risker, att:

Val av grundläggningsmetod kan innebära risker för intilliggande byggnader och konstruktioner. Djupa schakter kan innebära risk för ras eller skred i schaktslänter. Slagning av sponter och pålar kan innebära skador på byggnader, ledningar och andra konstruktioner orsakade av vibrationer från slagningsarbetet. Ett givet riskobjekt i projektet är

2016-05-17

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

simhallen direkt öster om planerad byggnad. Även markförlagda ledningar samt intilliggande kanaler med tillhörande strandlinjer bör ses som riskobjekt i en riskanalys. I det fortsatta arbetet rekommenderas därför att en riskanalys utförs som belyser ovan nämnda risker samt andra risker som kan förekomma för planerat projekt.

Enligt den undersökning som redovisas kan alltså valet av grundläggning innebära risker för intilliggande byggnader. Det finns även flera oklarheter kring metoder och i förslaget föreslås vidare utredning i bygglovsskedet.

Länsstyrelsen anser att kommunen i kommande planskede ska redovisa resultatet av det fortsatta utredningsarbetet avseende området geoteknik (exempelvis risker för sättningar, stabilitet och erosion) samt inför kommunens antagande av detaljplanen visa vilket alternativ av grundläggning som förordas samt motivering till det. I och med antagandet av planen ska kommunen garantera markens lämplighet för bebyggelse.

Det framgår av planbeskrivningen sid 7 att Kanalens stränder är... strandskodda sluttande plan, men av äldre datum... här framträder stockar och andra lägre liggande konstruktioner vid lågvatten.

Länsstyrelsen vill i detta sammanhang att kommunen beskriver i vad mån detta medför för risker i området och om åtgärder ska vidtas.

Förorenade områden

Undersökningar visar att området består av fyllnadsmassor. Analyserna av markproverna verkar endast ha gjorts för metaller, PAH och alifater. Med tanke på att det är okända fyllnadsmassor är det lämpligt att även analysera andra föroreningar (screeninganalys) så att ingen eventuell förorening missas. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att marken är väl undersökt så att man vet att detaljplanen är lämplig för det ändamål den är avsedd för.

Planområdet sträcker sig ut i vattnet. Om avsikten är tex bad eller utfyllnad i vattnet ska sedimenten undersökas och eventuellt åtgärdas för att människors hälsa och miljö inte ska påverkas negativt. Om utfyllnad är avsikten så ska inte eventuella föroreningar riskera att spridas, byggas fast eller lämnas kvar.

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att både undersökningen och riskbedömningen utökas till minst hela planområdet och inte bara marken under hotellbyggnaden. Länsstyrelsen anser att vid framtagande av platsspecifika riktvärden är det viktigt att få ett helhetsperspektiv för planområdet och att markmiljön, markecosystem, grund- och ytvattnet och människors hälsa ska skyddas. Området runt hotellet kommer att inbjuda till utevistelse vilket innebär att riskbedömningen även ska beakta intag av och hudkontakt med jord och damm samt inandning av damm. Länsstyrelsen bedömer att markanvändningen i området motsvarar hotell och parkmark och att platsspecifika riktvärden ska ligga i intervallet mellan KM och MKM.

2016-05-17

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

Beroende på hur den slutliga grundläggningen av byggnaden utformas så behöver eventuellt riskbedömningen justeras med avseende på djup till förorening.

Farligt gods

När det gäller farligt gods finns det en föreslagen planbestämmelse (m2) som anger att: *Hotellbyggnadens fönster, fasad och ventilation utformas med hänsyn till de risker som kan uppstå på grund av transporter av farligt gods på Brunnshusgatan.* Enligt Räddningsverkets och Boverkets rapport *Säkerhetshöjande åtgärder i detaljplaner* (sid 36) är den typen av planbestämmelser alldeles för allmänna, åtgärderna måste anges betydligt tydligare. Länsstyrelsen anser att kommunen ska precisera åtgärderna och förväntad effekt.

Övrigt

Teknisk försörjning

Det framgår av planbeskrivningen sid 19 att åtgärder ska vidtas för att minska risken för att störande lukt från pumpstationen i samband med höga vattenflöden. Det är länsstyrelsens uppfattning att bräddning av orenat vatten ut i kanalen ska undvikas så långt möjligt för att minska påverkan på recipienten och att åtgärder ska vidtas för att minimera luktstörningarna. Kommunen ska redovisa hur dagvatten kan tas om hand så att inte pumpstationen belastas.

Observera att detta kan ha betydelse för hur MKN vatten iakttas.

Dagvatten

Länsstyrelsen efterlyser en beskrivning av hur och var fördröjning av dagvatten ska verkställas inom planområdet. Åtgärdernas tillräcklighet vid höga vattenflöden ska också redovisas.

Annan lagstiftning

Fornlämningar

Planområdet ligger i utkanten av den förmodade utbredningen av Härnösands äldre stadslager, fornlämning Raä nr 26. Länsstyrelsen bedömer dock att sannolikheten är liten för att det på Kanaludden ska finnas bevarade delar av fornlämningen, dels på grund av att platsen ligger i utkanten av fornlämningens potentiella utbredning, dels på grund av att det har skett en hel del grävarbeten och markutfyllningar i området under årens lopp. Länsstyrelsen kommer därför sannolikt inte ställa krav på att den planerade byggnationen föregås av en arkeologisk undersökning.

Däremot vill länsstyrelsen informera om anmälningsplikten:

Vid markarbeten gäller det att vara uppmärksam på eventuella hittills okända fornlämningar. Alla fornlämningar, såväl kända som okända, skyddas av bestämmelserna enligt 2 kap kulturmiljölagen (1988:950) (KML). Den som leder arbetet ska göras uppmärksam på anmälningsplikten enligt 2 kap 10 § KML – om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet omedelbart avbrytas till

2016-05-17

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

den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet skall omedelbart anmäla förhållandet hos länsstyrelsen.

Vattenområdet med bestämmelsen W1

Om det blir aktuellt att genomföra åtgärder i vattenområdet, s.k. vattenverksamhet, omfattas dessa åtgärder av bestämmelserna i 11 kapitlet miljöbalken och kan kräva särskild prövning i varje enskilt fall.

Formalia

Genomförandetid

Gällande detaljplan har fortfarande genomförandetid kvar. Länsstyrelsen hänvisar till yttrandet i programskedet daterat den 24 april 2013. Kommunen ska redogöra för vilka nya förhållanden av stor allmän vikt som föranleder rubricerad ny detaljplan.

Ansvarsfördelning

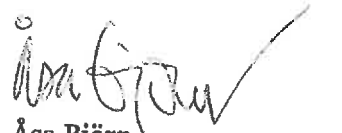
Länsstyrelsen har i detta yttrande beskrivit att ett antal åtgärder behöver konkretiseras av kommunen och detta i nästa planskede. Det har inte betydelse enbart för att belysa markens lämplighet för ny markanvändning utan även för att klargöra tydligt för ansvariga genomförare vad som ska göras.

Beslut i detta ärende har fattats av länsråd Sten-Olov Altin efter föredragning av planhandläggare Åsa Björn vid samhällsbyggnadsenheten. I den slutliga handläggningen av detta ärende har följande personer deltagit: miljöhandläggare Angelica Hägglund, miljöhandläggare Frida Uebel, miljöhandläggare Ann-Sofie Lindberg och miljöhandläggare Mattias Entall vid miljöskyddsenheten, miljöhandläggare Per Lissjos vid enheten för miljöutredningar och fiske, planhandläggare Thomas Steinwall, antikvarie Michael Thörne, antikvarie John Molin, enhetschef Nina Loberg, och biträdande enhetschef Stina Pettersson, vid samhällsbyggnadsenheten samt beredskapsdirektör Håkan Söderholm vid förvaltningsenheten.

Avvikande meningar har lämnats av John Molin och Michael Thörne i särskilda yttranden.



Sten-Olov Altin



Åsa Björn
Samhällsbyggnadsenheten
Telefon 070 190 38 11

Bilagor: Avvikande meningar daterade 13 respektive 16 maj 2016.
Kopia: Trafikverket



Avvikande mening om detaljplanen Ön 2:52, Kanaludden, rörande påverkan på riksintresset Härnösand.

En samlad bild av miljökonsekvensbeskrivningen med inriktning mot kultur som utförts av Sweco, är att den inte lyckas visa att åtgärden inte kommer att leda till påtaglig skada på riksintresset. Därmed kan kulturmiljövårdavdelningen heller inte godkänna planändringen. Planändringen kan endast genomföras om man kan visa att riksintresset Härnösand inte påtagligt kommer att skadas. Kulturmiljövården vill därför anmäla avvikande mening i ärendet.

Sweco har gjort sin analys utifrån en engelsk modell kallad *Seeing the history in a View: A method for assessing heritage significance in views*, som framtagits av English Heritage 2011. Kulturmiljöenheten har svårt att se varför man valt en engelsk modell, snarare än att använda den modell som framtagits av Riksantikvarieämbetet 2014. Det är Raä:s handbok, samt prejudicerande domar och de riksintressebeskrivningar som finns, som vi stöder oss på när vi gör bedömningar av om ett arbetsföretag kan utgöra påtaglig skada på en riksintressemiljö.

Modellen som använts av Sweco har tagits fram för engelska förhållanden och engelsk lagstiftning, som skiljer sig radikalt från vår svenska lagstiftning. Man har dock försökt anpassa modellen till svenska förhållanden i denna analys. Modellen ställer höga krav på att de utsiktspunkter som används är de bästa för att fånga upp och visa hur planerade förändringar påverkar utpekade värden. Här har man valt 4 punkter att bygga hela analysen på, varav 2 kan ifrågasättas huruvida dessa är de bästa punkterna för att avgöra påverkan på RI. Sweco påtalar själva i MKB: n att ett par av lägena inte är optimala. Det gör att hela analysen de facto bygger på två bra vyer. Detta anser kulturmiljö är för lite för att man ska kunna bygga analysen på den.

Kulturmiljö har svårt att förstå Swecos användning av direkta och indirekta konsekvenser och påverkan. De allra flesta konsekvenser och påverkan som Sweco anger som indirekta, är de facto direkta. Att man tappar siktpunkter eller kontakt mellan Östanbäcken och vattnet om man anlägger en hög dominerande byggnad, är en direkt påverkan på riksintresset, inte indirekt. Kyrkans dominans i stadsbilden har funnits sedan stadens begynnelse. Från omkring 1590 har kyrkan varit i blickpunkten för alla boende och besökare till staden. När domkyrkan byggdes på 1840-talet förstärktes denna dominans. Att kyrkan efter över 420 år skulle tappa sin dominans i stadsbilden på grund av en hög byggnad är en direkt och permanent påverkan och inget annat. Detsamma gäller hela stadsbilden med koncentrerad och tydligt avgränsad stad och med byggnader av samma höjd. Här är också påverkan direkt och permanent, och inverkan är stor. Man skriver i MKB: n att hotellet inte följer byggnadshöjden eller topografin i området, men man menar att inverkan inte är direkt utan indirekt. Här menar kulturmiljö att detta är fel. Påverkan på stadsbilden i sin helhet, påverkan på Östanbäcken och på domkyrkan är direkt och permanent, vilket är en stor påverkan på riksintressets värden. Det högsta huset i staden är alltså tänkt att placeras på lägsta punkten, mellan ett av riksintressets utpekade värden och havet, vilket gör att den viktiga kopplingen mellan den gamla stadens utformning och landhöjningen förloras. Möjligheterna att utläsa den kopplingen försvinner. Detta är en direkt påverkan som är bestående.

På flera platser i MKB: n motsäger man sig, där man anger stor påverkan men att konsekvenserna bara blir måttliga. Detta stämmer inte med den modell man använt för analysen. Enda sättet att komma fram till att påverkan enbart är måttlig, är om man omklassar riksintresset till ett regionalt intresse, när det de facto är ett

nationellt intresse. Enligt modellen *Seeing the History in the View* kommer även en måttlig skada på värdena i ett nationellt intresse att medföra stor påverkan på kulturmiljön. Att området har nationellt intresse medför att känsligheten också kan anses som hög, varför man har lägre ställd ribba när det gäller påverkan på dessa områden. Faktum är att man i MKB: n framför att den inverkan byggnaden skulle få på framför allt Östanbäcken och kyrkans dominans i stadsbilden är stor, men eftersom man uppenbarligen inte betraktar riksintresseområdet som ett nationellt intresse så anser man att påverkan inte blir så stor.

Vad som inte heller är klarlagt och tillräckligt utrett, är reflektioner och ljuspåverkan på riksintresset under dygnets mörka timmar. På våra breddgrader är det trots allt mörkt under större delen av dygnet under vinterhalvåret. I en region där den kalla årstiden är lång och påtaglig borde ljusförhållandena ha ägnats lite större omsorg. Ett rimligt antagande är att även lampor borde påverka avläsningsbarheten och skulle kunna komma att dominera över det som är utpekats som ett riksintresse, där skala, volym och stadssilhuett blir förändrad.

Vidare anser man att om man bygger ihop badhuset med det nya huset så får man två solitärer i grönska, men detta är inte fallet som kulturmiljö ser det. Två sammanbyggda byggnader kan inte vara två solitärer, utan sanningen är att man tappar badhuset som solitär. Att hotellbyggnadens utformning skulle komplettera badhusets verkshöjd kan inte kulturmiljö hålla med om. Badhuset kommer att drunkna i skuggan av hotellbyggnaden. AIX har påtalat att området med parken och badhuset är känsligt, speciellt med höjden på badhuset och de höga arkitektoniska värdena, samt att det är en solitär i grönska. Man menar att en byggnation i parken inte kan vara högre än Badhusets högsta höjd. Detta har inte tagits med i MKB: n. AIX menar att ingången till kanalen är "mycket känslig" vilket kulturmiljö är böjd att hålla med om. Sweco har uppenbarligen inte tillämpat AIX kulturanalys i någon högre grad.

När Sweco beskriver modellen som ligger till grund för analysen, listas känslighet och omfattningen av påverkan. Man använder en matris för att synliggöra hur bedömningen har gått till. Matrisen är lätt att följa, men däremot är inte Swecos bedömningar det. Enda sättet att uppnå slutresultatet *måttlig påverkan* är att klassa ner riksintresset till ett regionalt intresse och att man klassar ner *direkt* påverkan till *indirekt* påverkan på riksintresset. Faktum är att det är just precis det man gör i MKB: n. Detta gör att kulturmiljö inte kan godkänna MKB: n. Hade Sweco till punkt och pricka använt sig av modellen *Seeing the History in the View* så som modellen var tänkt att användas, hade resultatet blivit ett annat. Området är av nationellt värde och den påverkan som det planerade hotellbygget utgör är direkt och bestående.

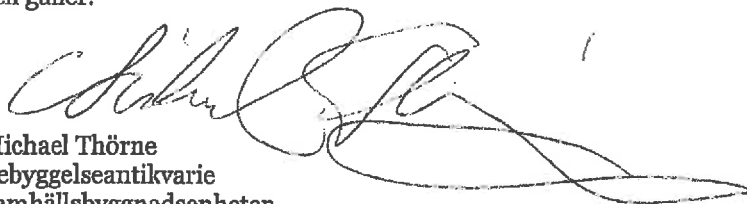
I riksantikvarieämbetets handbok *Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken* står att "Påtaglig skada på natur- eller kulturmiljön kan uppstå om en åtgärd kan mer än obetydligt skada något eller några av de natur-, kultur- eller friluftsvärden som utgör grunden för riksintresset". Vidare skriver man att "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". Här bör man också titta närmare på de domslut som följt av olika överklaganden rörande riksintressen i landet. Här är det framför allt kvarteret Thor i Umeå som är prejudicerande. Regeringen beslutade (2012-10-25) att "I likhet med Riksantikvarieämbetet anser regeringen att större restriktivitet bör råda vid uppförandet av högre byggnader i de områden som tydligt visar den gamla stadens karaktärsdrag med välbevarad äldre bebyggelse. Regeringen finner därför och mot bakgrund bl.a. av vad Riksantikvarieämbetet och boverket anför, att detaljplanen får anses medföra sådan påtaglig skada på riksintresset, att planen inte kan godtas med hänsyn till bestämmelserna i 3 kap. 6 § miljöbalken".

Eftersom Sweco genom sin MKB inte på ett övertygande sätt har lyckats visa att planförslaget inte kommer att innebära påtaglig skada på riksintresset, kan den heller inte godkännas. Den kan alltså inte användas som underlag för att godkänna planförslaget. Kulturmiljö anser utifrån vad som framkommit i Swecos MKB och av vad som står i Riksantikvarieämbetets handbok, samt vad regeringen har beslutat i liknande fall, att planförslaget kommer att utgöra sådan påtaglig skada på riksintresset att det inte är tillåtet enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

I planeringen för områden av riksintresse för kulturmiljövård, ska de utpekade kulturmiljövårderna enligt lagen om riksintressen ges företräde framför motstående intressen, förutsatt att dessa inte är av riksintresse själva. Exploatering och utbyggnad av Härnösand är inte av intresse för hela riket, därmed så väger riksintresset tyngre. Kulturmiljö ställer sig även rent allmänt frågande till att uppföra byggnader på nio våningar i känsliga lägen i stadsbilden, och är oroade över att planförslaget, om det skulle genomföras, kan bli prejudicerande för annan hög bebyggelse i liknande lägen där detta är lika olämpligt. Detta kan skapa kumulativa effekter på sikt, vilka även de kan komma att påverka uppfattningen om riksintresset Härnösand. En av de känsligaste delarna av riksintresset Härnösand, utgörs av Östanbäckens småskaliga trähusbebyggelse samt det medeltida gatunätet i direkt anslutning till denna bebyggelse.

Uttekade riksintressen kan ha olika karaktärer och egenskaper. Riksintressenas förutsättningar och grunder till dessas utpekanden kan skilja sig åt, men man kan inte med detta som grund ta till intäkt att de enbart skulle vara riksintressanta eller skyddsvärda om de är fullständigt unika. Riksintressen är, som namnet antyder, av intresse på nationell nivå.

Det planerade hotellet kommer, enligt kulturmiljövårdens synsätt, att innebära påtaglig skada på riksintresset Härnösand. Som tjänsteman och representant för kulturmiljövårdsavdelningen kan jag därför inte ställa mig bakom länsstyrelsens beslut, där man för fram diametralt motsatta åsikter och synsätt. Det är anmärkningsvärt att kulturmiljövårdens samlade bedömning anses utgöra åsikter som inte tillmäts någon mätbar betydelse eller relevans i detta ärende. Detta sagt utifrån synvinkeln att det är kulturmiljövårdens egna sakfrågor som ärendet avser och gäller.



Michael Thörne
Bebyggelseantikvarie
Samhällsbyggnadsenheten
0611-34 92 60
michael.thorne@lansstyrelsen.se



Avvikande mening om den föreslagna detaljplanens påverkan på riksintresset Härnösand

Efter noggrann genomgång av AIX:s kulturmiljöanalys, SWECO:s MKB samt Riksantikvarieämbetets handbok för hantering av kulturmiljövårdens riksintressen drar jag slutsatsen att det planerade hotellet, i form av ett höghus på Kanaludden, innebär påtaglig skada på riksintresset Härnösand. Jag anser att åtgärden påverkar visuella samband, bebyggelsens skala och stadens karaktär i sådan omfattning att det blir svårare att förstå och uppleva riksintresset. Jag kan som tjänsteman inom sakområdet kulturmiljö därför inte ställa mig bakom länsstyrelsens beslut, som hävdar motsatsen.

De uttryck för riksintresset Härnösand som tidigare diskuterats mest flitigt i samband med det planerade hotellet på kanaludden är det närliggande Östanbäcken med sin äldre, låga trähusbebyggelse samt Domkyrkans framträdande plats. Enligt länsstyrelsens fördjupade kunskapsunderlag för riksintresset Härnösand är de byggnader som förknippas med Härnösands mångsidiga roll som förvaltningsstad karaktäristiska för riksintresset. Förvaltnings- och institutionsbyggnaderna representerar sin tids ideal och är uppförda med höga arkitektoniska värden. Flerparten utgör solitärer i stadsbilden omgivna av grönska. Domkyrkans upphöjda läge i staden dominerar dock stadssiluetten trots dessa byggnaders monumentalitet. Utformning och placering av byggnader i modern tid, som före detta biblioteket och teatern på Mellanholmen, Landstingets byggnad vid Nattviken, simhallen och Sambiblioteket, följer samma stadsplanemönster. Kopplingen till vattnet har också följt stadens utveckling genom historien, vilket är tydligt i utblickarna från vattnet. Särskilt väl syns detta idag från bland annat Östanbäcken och Kronholmen.

AIX har gjort en omfattande och detaljerad kulturmiljöanalys för Kanaludden. I kulturmiljöanalysen konstateras bland annat att Härnösands kommun tidigare, i sin översiktsplan, noga övervägt riksintressets värden när de framhåvt att gatustruktur och bebyggelsekaraktär ska bibehållas vid all ny markanvändning och vid all ny- och tillbyggnation inom riksintresset. Stadens grönområden bedöms också som viktiga, och i kommunens grönplan har parken vid badhuset markerats som socialt viktig för staden som helhet. I kulturmiljöanalysen bedöms Kanaludden ha stort kulturhistoriskt värde, både i sig och för hur riksintresset uppfattas visuellt. Stadens siluett och siktlinjerna över riksintresset kommer att påverkas av ett framtida hotell; bland annat kommer Domkyrkans framträdande plats skymmas från flera utsiktspunkter. Den lågt bebyggda Kanaludden möjliggör idag vyer över staden söderifrån, där Östanbäcken och Domkyrkan är tydliga uttryck för riksintresset Härnösand. I den känslighetsanalys som gjorts har den aktuella platsen på Kanaludden klassats som *känslig till hög känslighet*. AIX rekommenderar att eventuell ny bebyggelse på Kanaludden anpassas till höjdnivån på befintliga byggnader i närområdet, att tillräckligt avstånd hålls till strandkanten så att uddens parkkaraktär bevaras samt att vyerna från vattnet in mot staden värnas.

Den ambitiösa analysen från AIX har dock inte tagits till vara när SWECO senare har upprättat sin MKB. Denna MKB är bristfällig; resonemangen är inte välgrundade och man har valt att tillämpa en anpassad modell för bedömning av skada på riksintresset som ej är förenlig med Riksantikvarieämbetets riktlinjer. SWECO utgår från

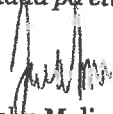
att de värden i riksintresset Härnösand som kan påverkas är av *regionalt* intresse snarare än nationellt och att det planerade hotellets påverkan är *indirekt* snarare än direkt. Mkb:n kommer därför, på felaktiga grunder, fram till att påverkan på riksintresset är *måttlig*, trots att det på sidan 39 i samma MKB konstateras att det planerade hotellet, utifrån en vy från sydöst, kommer att bryta stadens sammanhållna siluett, avvika från topografin, skymma kanalens inlopp och bakomliggande bebyggelse samt påverka domkyrkans tydlighet som dominerande landmärke.

Ett utpekad riksintresse kan, per definition, aldrig vara enbart av regionalt intresse. SWECOS bedömning att det skulle vara fråga om indirekt påverkan stämmer inte heller överens med hur riksintressen ska bedömas enligt Riksantikvarieämbetet; tvärtom ska den typ av påverkan som behandlas i MKB:n ses som *direkt*. En miljöns riksintressanta egenskaper består i alla de fysiska uttryck – objekt, karaktärsdrag, strukturer, funktioner och samband – som gör den riksintressanta historien läsbar i landskapet. I en skadeanalys ska åtgärdens konsekvenser för denna läsbarhet lyftas fram; avgörande är här i hur hög grad platsen fortsatt kommer att karaktäriseras av eller återspegla det riksintressanta kulturhistoriska sammanhang som ligger till grund för utpekandet.

Enligt Riksantikvarieämbetet handbok ska en bedömning av om en åtgärd på ett riksintresse innebär påtaglig skada eller inte utgå från bland annat följande grunder:

- *Försvinnet enskilda objekt, strukturer eller visuella och funktionella samband som har betydelse för läsbarheten av den riksintressanta miljön?*
- *Tillkommer nytillskott som påverkar kulturmiljöns skalor, former eller karaktärsdrag på ett sådant vis som negativt inverkar på läsbarheten – d.v.s. möjligheterna att förstå och uppleva den riksintressanta kulturhistoriska utvecklingen i landskapet?*
- *Påverkas siktlinjer, skala, sammanhang, rumsligheter, orientering eller andra aspekter av den visuella upplevelsen av miljön på ett sådant vis som inverkar negativt på möjligheterna att förstå och uppleva den riksintressanta miljön?*

SWECO nämner ett flertal gånger den måttliga effekt som det planerade hotellet kan få på riksintresset Härnösand. Termen måttlig i detta sammanhang har ingen direkt motsvarighet i Riksantikvarieämbetets handbok. När det gäller att bedöma risken för påtaglig skada så menar Riksantikvarieämbetet att påtaglig skada på ett riksintresse kan uppstå om en åtgärd mer än obetydligt skadar något eller några av de värden som utgör grunden för riksintresset samt om den negativa inverkan blir så stor att området i något avseende förlorar sitt värde som riksintresse. Det finns inte heller något krav på att det ska vara säkerställt att skadan verkligen kommer inträffa för att den ska kunna bedömas som påtaglig: *Om en åtgärd kan antas medföra påtaglig skada på ett riksintresse ska miljön skyddas mot åtgärden.*


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