

2013-04-17

1 (3)

Härnösands kommun  
Samhällsförvaltningen  
871 80 HÄRNÖSAND**Planprogram för del av Ön 2:52 m. fl. hotell vid Kanaludden**

Föreningen Vårda Härnösand har tidigare, i en skrivelse 2012-10-26, lämnat synpunkter till kommunen på hotellplanerna. Föreningen framförde då åsikten att ett hotell i 13 våningar påverkar såväl stadsbild som kulturmiljöintressen i sådan omfattning att det inte kan godtas. Underlaget i föreliggande planprogram ger inte skäl att ändra denna uppfattning.

Centrala Härnösand är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården enligt miljöbalken. Platsen för det nya hotellet ingår i detta område. Enligt översiktsplanens riktlinjer för riksintresseområdet ska bebyggelsekaraktären bibehållas vid ny markanvändning och även vid ny-, om- och tillbyggnader i befintliga miljöer. Kommunens beslut om förändringar i bebyggelsemiljön måste således utformas i enlighet med översiktsplanens riktlinjer.

Centrala Härnösand har till stor del en gammal bebyggelse från 1600-, 1700-, och 1800 talet och har en tydlig karaktär av småstad med småskalig bebyggelse där inslaget av stenstadsbebyggelse och andra framträdande byggnader utgör en arkitektonisk kvalitet. Härnösand är ursprungligen en fiske- och handelsstad vilket bl.a. Östanbäcken vittnar om idag. Ett tydligt karaktärsdrag i bebyggelseutformningen av centrum är byggnadernas sammanhållna takhöjder där domkyrkan sticker upp som ett viktigt landmärke från sin lite mer upphöjda plats. Såväl domkyrkan som Östanbäcken kan nämnas bland de värden som är en grund i riksintresset för kulturmiljö och som ska beaktas särskilt vid planering av ny bebyggelse liksom den befintliga centrumbebyggelsens sammanhållna byggnadshöjd.

Fotomontage visar att den föreslagna 13 våningar höga hotellbyggnaden utgör ett främmande och avvikande inslag i stadsbilden och befintlig bebyggelsekaraktär samt får en kraftigt negativ inverkan på domkyrkans traditionella roll som landmärke i staden. Centrala stadskärnan och östanbäcksområdet med sin låga ursprungliga fiskelägesbebyggelse har en karaktär som föreslaget hotell inte kan sägas vara anpassat till. En ny hotellbyggnad får därför inte utformas så att den dominerar över domkyrkan och inte heller över simhallsbyggnaden som idag utgör viktiga landmärken i staden. I tidigare samråd, för några år sedan, om detaljplan för hotellbyggnation på denna plats framkom att en lämplig höjd på en ny byggnad inte får dominera över simhallsbyggnaden för att inte konkurrera med denna eller domkyrkan som landmärken. Detta måste man förhålla sig till även idag.

Prövningen av en detaljplan med föreslagen bygggrätt ska naturligtvis ske mot de lagar och bestämmelser som gäller idag dvs i första hand plan- och bygglagen och miljöbalken. I dessa lagar finns bestämmelser om riksintressen och hur dessa ska tillgodoses vid förändrad markanvändning. Kommunen har även en skyldighet att följa riktlinjer i sin nyligen antagna översiktsplan, där central Härnösand behandlats enligt ovan. Enligt Vårda Härnösand strider den föreslagna hotellbyggnaden i 13 våningar mot värdena i riksintresseområdet och

2 (3)

riktlinjerna i översiktsplanen. Hotelllets utformning måste anpassas så att framför allt byggnadshöjden inte avviker från övrig bebyggelse i centrala Härnösand.

### **Gällande detaljplan**

I gällande detaljplan är området utlagt som parkmark, vilket innebär att området ska vara tillgängligt för allmänheten. Detaljplanen, som relativt nyligen vunnit laga kraft, har en genomförandetid till 2020-07-13. Genomförandetiden ska garantera att området reserveras för angett ändamål under denna tid dvs i detta fall parkmark som ska vara en resurs för allmänheten. En detaljplan får inte upphävas eller ändras under genomförandetiden. 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. Det faktum att kommunen vid fastställandet av nuvarande plan faktiskt tog ställning för att inte uppföra ett hotell på platsen utan istället la ut den som park stärker ståndpunkten att det är direkt olämpligt att ändra planen under genomförandetiden.

### **Parkmark**

Platsen är idag ett uppskattat parkområde vid södra Sundet och östra kanalen. Ett av motiven för att uppföra en hög byggnad anges vara att den inte breder ut sig lika mycket på marken som en lägre hotellbyggnad skulle göra. Intrånget i parken skulle då minska. I praktiken blir det emellertid ingen större skillnad då området mellan simhallen och den höga hotellbyggnaden knappast kan sägas bli attraktiv för allmänheten. I båda fallen, hög resp. låg byggnad, är det endast strandpromenaden som kan bevaras som en kvalitet för allmänheten.

Alternativet låg byggnad behöver värderas och beskrivas mer i detalj då det finns fördelar som inte redovisats, förutom bättre anpassning till kulturmiljöintressena kan nämnas möjligheten till direktanslutning via bro till simhallen.

### **Hållbarhet**

Om man tar fram en hållbarhetsros för en lägre hotellbyggnad kommer den sannolikt att visa en ännu större yta i den grafiska beskrivningen vilket indikerar att detta alternativ är bättre från hållbarhetssynpunkt, eftersom påverkan på stadsbild och kulturintressen blir mindre. Tolkningen som görs av hållbarhetsrosen i programhandlingarna är emellertid tveksam då man drar slutsatser enbart utifrån hur stor den grafiskt framtagna ytan är. Eftersom de behandlade indikatorerna väger olika tungt vid en samlad värdering blir det missvisande att enbart mäta ytstorleken. Den negativa påverkan på stadsbild och kulturintressen vägs knappast upp av positiv värdering av indikatorerna inflytande och jämställdhet. Bedömningen av den föreslagna exploateringen från hållbarhetssynpunkt blir därför inte så positiv som man säger i planprogrammet.

### **Parkering**

En noggrannare redovisning av parkeringsbehovet och hur det ska tillgodoses bör göras i planhandlingarna. Parkeringsytorna öster om simhallsbyggnaden påstås vara fullt utnyttjade relativt ofta redan idag. Att använda ytterligare parkmark längs stranden för parkering är inte ett godtagbart alternativ. Det ska framgå av planhandlingarna och genomförandebeskrivningen hur parkeringsbehovet ska tillgodoses och vem som har ansvar för genomförandet.

**Pumpstation**

En exploatering av området kräver förmodligen en flytt av pumpstationen. Det måste klargöras och läggas fast i planen vem som har ansvaret ekonomiskt att utföra detta - en framtida exploatör eller kommunen?

**Slutsats**

Kommunen bör i första hand satsa på en hotellexploatering till någon av de andra redovisade platserna, som är bättre lämpade och inte medför de stora intressekonflikter som platsen vid simhallen gör. Lägg ned resurser på att marknadsföra dessa områden.

En ändring av gällande detaljplan vid simhallen är heller inte lämplig/möjlig att genomföra under dess giltighetstid med tanke på det stora allmänintresse som finns för att bevara området som park. 2010 tog kommunen ställning för att inte uppföra ett hotell här utan marken skulle vara parkmark. Planen är giltig till 2020-07-13.

Under alla förhållanden är det olämpligt att uppföra en hög byggnad som påverkar stadsbild och kulturmiljö på ett så negativt sätt. Byggnaden strider mot bestämmelserna i lagstiftningen och riktlinjerna i kommunens översiktsplan.

Styrelsen för Föreningen Vårda Härnösand

Nils Erik Jonsson  
Ordförande

2016-05-19

|                   |
|-------------------|
| HÄRNÖSANDS KOMMUN |
| 2016-05-19        |

Dnr. SAM 12-1029-214-104

Härnösands kommun  
Samhällsförvaltningen  
871 80 Härnösand

YTTRANDE ÖVER DETALJPLAN FÖR DEL AV ÖN 2:52 M.FL. HOTELL VID KANALUDDEN (DNR:  
SAM12 1029 214)

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. Vi är också tveksamma till att samlokaliseringen med simhallen kommer att ge samhällsnyttiga fördelar som uppväger nackdelarna.

#### NATURMILJÖ

Parkmarken utmed stranden med öppna utblickar över Södra Sundet har flera större parkträd av varierande ålder. De stora skogslönnarna och silverpilen är värdefulla för den biologiska mångfalden speciellt eftersom de ligger i anslutning till vatten. Flerstamigt buskage skapar både en trevlig rumskänsla och bidrar till områdets biologiska värde. Området är sannolikt den värdefullaste kulturpåverkade naturmiljön i stadens centrala delar. Värdena kommer att försvinna om hotellplanerna förverkligas.

En sekundär effekt av hotelletableringen är att parkeringen öster om simhallen måste byggas ut kraftigt. I området häckar svarthakedopping. Det är relativt ovanligt att den förekommer vid brackvatten och finns fåtaligt längs norrlandskusten. I den senaste rödlistningen betraktas den som livskraftig men har tidigare kategoriserades som nära hotad och sårbar. Störningarna från den utökade parkeringen riskerar att öka och det kan medföra att fågellivet i Södra Sundet utarmas.

#### HÅLLBART SAMHÄLLSBYGGANDE

Enligt planbeskrivningen är en fördel med etableringen på Kanaludden att den ligger centralt i staden och att nödvändig infrastruktur finns i och i anslutning till området. Det må så vara men det hindrar inte att det finns betydligt bättre lägen ur hållbarhetssynpunkt. En lokalisering närmare resecentrum skulle kunna bidra till en minskad bilanvändning och därmed till ett hållbart samhällsbyggande.

Även om det finns väg-, gång- och cykelnät i anslutning till den tänkta hotelletableringen är trafiksituationen långt ifrån oproblematisk. Övergångsstället över Brunnshusgatan är inte trafiksäkert och trots det centrala läget är tillgängligheten med bil dålig. Hotellgäster vill ofta ha parkering i garage men några sådana möjligheter redovisas inte planbeskrivningen. I stället hänvisas man till parkeringen öster om simhallen vilket många hotellgäster kommer att uppleva som alltför obekvämt.



Risken finns därför att det kommer att ställas krav på en tillgängligare parkeringslösning som ökar intrånget på värdefull parkmark.

Om hotelletableringen beklagligtvis ändå skulle godkännas bör krav ställas på exploatören och/eller operatören att genomföra mobility management-åtgärder så att efterfrågan på bilresor begränsas till en nivå som motsvarar en ur hållbarhetssynpunkt bättre lokalisering av hotellet.

I planbeskrivningen redovisas en beräkning som SMHI gjort av riskerna med högt havsvattenstånd till följd av klimatförändringarna. Beräkningarna visar att högsta högvattenstånd, medelhögvattenstånd och medelvattenstånd kommer att öka med 20 cm fram till 2100. Att ökningen inte blir större förklaras med att landhöjningen motverkar höjningen av havsvattenståndet. Förutsättningarna för beräkningarna redovisas inte men resultatet visar att utgångspunkten måste vara ett ganska 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. Eftersom osäkerheten är så stor om den framtida klimatutvecklingen bör försiktighetsprincipen gälla vid strandnära etableringar.

Även om det inte är Naturskyddsföreningens primära bevakningsområde anser vi att samlokaliseringen med simhallen är problematisk eftersom den i ett bredare perspektiv kan ge negativa effekter på en uthållig utveckling. Av den effektanalys som Razormind gjort framgår att den som kommer att driva hotellet ser fördelar med att fastigheterna sitter ihop men att SPA-kopplingen men att fördelarna inte ska överdrivas. Man säger vidare att "det måste vara upp till operatören att välja det koncept på hotellet som passar företagets varumärke och vision. Det är bara dom som kan skapa transparent produktutveckling och tillföra Härnösand nya värden. Det omvända fungerar inte". Samhällsnyttan med simhallen består i att den erbjuder aktiviteter som främjar hälsa, välbefinnande och social samvaro under trevliga former. Om allmänhetens möjligheter begränsas kan den påverka en social, ekonomisk och miljömässig hållbar utveckling.

#### KULTURHISTORIA

Den ambitiösa och insiktsfulla kulturmiljöanalys som ingår i remissmaterialet visar tydligt på vilka stora värden som hotas av hotellbygget. För att den negativa påverkan inte skall bli alltför stor bör ny bebyggelse inom utredningsområdet förhålla sig till höjdnivån hos befintliga byggnader i närområdet enligt analysen. Vyerna från vattenrummet in mot staden med Östanbäcken och domkyrkan har stora värden och ett bevarande blir svårt att förena med föreslagen exploatering.

Rekommendationen är att med hänsyn till värdefulla siktlinjer genom området och till riksintresset Härnösand bör byggnadshöjder över nuvarande simhallens höjd generellt undvikas. Som vi tolkar analysen kommer en hotellbyggnad med föreslagen höjd att fördärva de kulturhistoriska värdena och ha stor negativ påverkan på riksintresset Härnösand.

Även Läns museet ha i ett antal yttranden framhållit att planens förslag till hotelletablering är ytterst olämplig ur kulturhistorisk synpunkt. Den höga hotellbyggnaden avviker kraftigt från den låga bebyggelsen i staden och får därför en negativ påverkan på riksintresset för kulturhistoriska värden.

Med dessa expertutlåtanden är det svårt att förstå hur man i MKB:n kommer fram till att påverkan på kulturmiljön endast är måttligt negativ. Antingen måste metodiken som används i MKB:n inte vara tillämplig i det här fallet eller så brister det i kompetensen hos den som gjort värderingen. I värsta fall kan det handla om att konsulten varit alltför lyhörd för beställarens önskemål.

## STADSBILD

Mycket av det som sagts ovan om påverkan på kulturmiljön gäller även för hur staden upplevs. Den negativa påverkan på kulturmiljön gäller därför också att stadsbilden påverkas negativt.

Vad är det för signaler man vill ge besökare och även vi som bor i Härnösand när stadsmiljön utformas? Nordens Aten är ett gammalt varumärke för Härnösand men nu när Mittuniversitetet försvinner känns epitetet inte helt aktuellt. Fortfarande finns dock flera pampiga skolbyggnader som manifesterat att det är viktigt med utbildning. Den tydligaste signalen för Härnösands särprägel är domkyrkan. Det syns tydligt i stadsbilden att Härnösand är ett kyrkligt maktcentrum. Residenset är en annan byggnad som uttrycker att Härnösand är administrativt centrum för statlig förvaltning. Dessa markörer vill man nu förminska genom att skapa ett nytt landmärke. Om syftet är att framhäva Härnösand som konferensstad och besöksmål är förutsättningarna att lyckas små. Planens begränsningar på grund av det trånga utrymmet innebär att oavsett hur kreativ arkitekt som anlitas kommer endast blir ett simpelt höghus att uppföras som det finns hundratals av runt om i landet – ett landmärke som signalerar alldaglighet snarare än särprägel.

## SAMLAD BEDÖMNING

Fördelarna med SPA-samordningen och ett attraktivt läge för hotellet ska ställas mot de negativa effekterna på kulturhistoriska värden, miljö, stadsbild, rekreation och uthållig utveckling. Naturskyddsföreningen anser att valet är lätt – det är olämpligt med en hotelletablering på Kanaludden. Det finns flera betydligt bättre lägen för ett nytt hotell. Om exploatören endast kan acceptera Kanaludden finns det anledning att ifrågasätta behovet av ett nytt hotell.

För Härnösands Naturskyddsförening

Örjan Asplund

Vice ordförande

**Mark- och miljödomstolens sammanträde 2017-11-23 i Härnösand**

Utskrift från CD-skiva med upptagning av förhör med Peter Persson

---

**Förhör med Peter Persson**

- LEE:** Ja, Peter, jag har hört att du är insatt i detaljplaneförslaget rörande hotell på Kanaludden. Kan du beskriva den modell som Sveco använt i sin analys vid framtagandet av MKB?
- PP:** Det är en brittisk modell som är framtagen för brittiska eller engelska förhållanden. De har ju en helt annan lagstiftning än den vi har. Den är framtagen på sådant sätt att man skall kunna göra bedömningar av påverkan på kulturmiljöer och det gör man genom att använda så många siktpunkter som möjligt för att kunna se om en åtgärd, antingen om man lägger till och tar bort någonting ur en kulturmiljö, om det får en påverkan och då tittar man på olika typer utav kulturmiljöer och deras känslighet, som till exempel att en kulturmiljö med väldigt höga kulturhistoriska värden har ju en lägre ställd ribba för hur mycket påverkan den tål. Hela modellen går ut på att man skall då hitta de bästa punkterna i landskapet för att man skall kunna bedöma den här påverkan. Och sedan använder man någon form utav matris där man då räknar ut om påverkan blir, hur hög den blir så att säga på en skala. Det är väl så man kan beskriva den modellen. Den är ju helt framtagen för brittisk lagstiftning. Så att det finns ju en del skillnader jämfört med den svenska modellen.
- LEE:** Tack det räcker så om den modellen. Vilken modell rekommenderar Riksantikvarieämbetet och vilken modell är det brukligt att ni använder själva vid sådana här typer av bedömningar?
- PP:** Riksantikvarieämbetet har ju tagit fram en handbok just för bedömningen utav riksintressen så 2014 så kom det en handbok just för det och det ju den vi använder egentligen jag menar vi utgår ju ifrån den lagstiftning som finns och de förordningar och allmänna råd som finns och prejudicerande domar och så. Så att vi gör ju en bedömning utifrån de verktyg som vi har.
- LEE:** Och det är alltså enligt den här handboken?
- PP:** Ja precis. Och det ju så med den svenska lagstiftningen att det som inte är av påtaglig skada kan ju tillåtas. Alltså vill man göra, bygga något inom ett riksintresse, kan man göra det så länge man inte då begår påtaglig skada och Riksantikvarieämbetet försöker på alla möjliga olika sätt visa hur man skall tänka, hur man skall värdera för att se när man har uppnått den graden.
- LEE:** Får jag fråga om ni skiljer er här på länsstyrelsen i Härnösand, Västernorrland att använda den här rekommenderade handboken från Riksantikvarieämbetet jämfört med andra länsstyrelser?
- PP:** Jag törs inte svara på det men jag skulle inte tro, att det är någon annan som använder någon annan modell än den som Riksantikvarieämbetet har tagit fram.
- LEE:** Du nämnde rättsfall o s v vilken metod är det brukligt i de fall som varit uppe? Är det något som du har koll på?

**Mark- och miljödomstolens sammanträde 2017-11-23 i Härnösand**

Utskrift från CD-skiva med upptagning av förhör med Peter Persson

- 
- PP:** Det kan inte jag riktigt svara på därför de prejudicerande domar som finns, dom kom nog innan handboken var framtagen.
- LEE:** Påverkas resultatet av modellval?
- PP:** Det borde inte göra det, men det har gjort det i det här fallet. Därför att modellerna i sig är båda framtagna för att bedöma påverkan på kulturmiljön. Men det beror helt på hur man använder modellerna.
- LEE:** Kan du utveckla det? I det här fallet så har det påverkat hur?
- PP:** Det har påverkat på så sätt att man har nedgraderat riksintresset till ett regionalt intresse, vilket det absolut inte kan vara.
- LEE:** Hur har man nedgraderat? Hur gör man det, rent metodteknikmässigt?
- PP:** Ja, man har alltså i modellen, så beskriver man det som ett regionalt intresse.
- LEE:** I matrisen?
- PP:** Ja. Och dessutom så lyfter man fram att den påverkan som ett hotell skulle göra i det här läget när det hamnar mellan Östanbäcken då och vattnet, det finns ju en tydlig koppling mellan dom här, Östanbäcken har ju det utseende det har tack vare landhöjningens effekter så att säga, så den kopplingen är ju jätteviktig. Så ställer man då någonting emellan vattnet och Östanbäcken så har man i Swecos MKB bedömt det som en indirekt påverkan, men det ju faktiskt en direkt påverkan. En indirekt påverkan är ju kanske att rörelsemönstret förändras och man måste ändra trafiksituationen, det kan vara en indirekt påverkan. Om man då klassar ner det till en indirekt påverkan och att det är av regionalt intresse, då kan man med modeller komma fram till att påverkan bara blir bara måttlig. Men skulle man då använda English Heritage-modell på det sätt som det är tänkt, så är det väldigt, väldigt tydligt att dom, när kommer upp i den digniteten så att säga av nationella intressen, då blir även en ganska liten påverkan kan bli, få stora effekter så att säga.
- LEE:** Så även med rätt använd den här engelska modellen så skulle man ha kommit till samma resultat?
- PP:** Det hade blivit exakt samma resultat ja.
- LEE:** Swecos MKB kommer fram till att planen får en måttlig påverkan på riksintresset. Vad anser du om denna slutsats? Du har nästan svarat på det, men ...
- PP:** Ja, det där är.. "måttlig" finns ju inte i den svenska modellen över huvud taget, utan antingen så är det tillåtet eller så har man uppnått påtaglig skada. Den är liksom inte riktigt kompatibel med den svenska lagstiftningen. Och det blir lite problematiskt och i länsstyrelsens yttrande så skriver man, att någon av vypunkterna visar att det blir något mer än måttlig påverkan. Något mer måste ju innebära egentligen, att det blir en hög påverkan. Så det är olyckligt när man börjar använda begrepp som ligger utanför, kan man säga, Det

**Mark- och miljödomstolens sammanträde 2017-11-23 i Härnösand**

Utskrift från CD-skiva med upptagning av förhör med Peter Persson

- 
- hade varit tydligare om man hade sagt, att det här är antingen påtaglig skada eller inte påtaglig skada. Att börja prata om och använda begrepp, som inte riktigt fungerar, det förvirrar bara.
- LEE:** Tack för det! Vi har en kulturmiljöanalys som du tagit del av.
- PP:** Ja.
- LEE:** Den är framtagen av AIX Arkitekter och den ska enligt planhandlingarna ha legat till grund för MKB:n, om man läser. Vad anser du om den här framtagna kulturmiljöanalysen?
- PP:** Jag tycker att AIX har gjort ett fantastiskt bra jobb. Dom har, dels har dom använt Riksantikvarieämbetets handböcker just för bedömningen utav kulturmiljö, hur man värderar kulturmiljö och så, så att den är då väldigt kopplad till den svenska lagstiftningen. Och den är konsekvent. Man har lyckats beskriva inte bara själva området i sig, en djupare kulturhistorisk analys, kan man säga, som jag tycker är mycket bra. Dom kommer fram till väldigt bra slutsatser också.
- LEE:** Tack för det! Anser du då att Sweco tagit hänsyn till dom slutsatser och bedömningar som den här rapporten har gjort?
- PP:** Jag skulle säga nej. AIX nämns en gång i Swecos MKB. Men jag tycker inte att man har fångat upp känsligheten i området faktiskt.
- LEE:** Tack för det! Anser du att den föreslagna detaljplanen medför påtaglig skada enligt de begrepp som Riksantikvarieämbetet står för?
- PP:** Ja. Följer man den modell som Riksantikvarieämbetet har satt upp, så skulle jag påstå att det här är påtaglig skada på riksintresset.
- LEE:** Finns det prejudikat på liknande ärenden eftersom ni följer rättsfallen?
- PP:** Ja, det finns prejudikat på det. Och det mest tydliga är väl kvarteret Thor uppe i Umeå, som gick upp till Regeringsrätten. Och där säger man ju det, att just att bygga en hög modern byggnad i anslutning till en lägre, historisk bebyggelse, som visar den gamla bebyggelsestrukturen, det är för stor påverkan för att det skall vara tillåtet.
- LEE:** Tycker du att det rättsfallet är tillämpligt. Det är alltid svårt att överföra ett rättsfall till ett annat, det finns likheter och skillnader, men tycker du, är det enligt din syn och din mening ett rättsfall som bör visa även och leda till bedömningar här? Som man kan rätta sig efter, som man kan säga det här är liknande, eller?
- PP:** Ja, alltså. I det fallet rörde det också om ett hotell, som skulle byggas. I det här fallet ligger ju det, skall man säga föreslagna hotellet mitt i, alltså på något sätt att det tar bort del utav siktlinjerna som behövs för förståelsen utav hur Östanbäcken och egentligen hela Härnösand växt fram. Så att det är ännu mera påtagligt i Härnösandsfallet än i Umeå skulle jag säga. Just detta att man tar bort en del av det som behövs för att förstå den här histo-

**Mark- och miljödomstolens sammanträde 2017-11-23 i Härnösand**

Utskrift från CD-skiva med upptagning av förhör med Peter Persson

---

riska utvecklingen.

- LEE:** En sista fråga. Vi har hört Sweco själv berätta idag, att oavsett vilken metod man skulle använt så kommer man till samma resultat eller så har Sweco kommit till samma resultat och man har även testat den av Riksantikvarieämbetet framtagna modellen och kommit till samma resultat. Vad är det som gör att du säger annorlunda mot slutsatserna som Sweco har?
- PP:** Ja, det jag skulle säga att om det är så att man behandlar ett riksintresse som ett regionalt intresse, ja då kan du oavsett vilken modell du använder så kan du komma till ett resultat som .....
- LEE:** Det är alltså det som är cloun med den här modellen?
- PP:** Ja det skulle jag säga. Att säga att en direkt påverkan på riksintresset är en indirekt påverkan och att klassa ner det från ett riksintresse till ett regionalt intresse. Ett riksintresse kan aldrig vara ett regionalt intresse, för att det är Riksantikvarieämbetet som har valt ut dom här områdena, så det är staten som har valt ut det. Det är inte länsstyrelsen, som valt ut dom här områdena.
- LEE:** Egentligen är det inte ett metodfel utan ett sakfel anser du då?
- PP:** Direkt sakfel skulle jag säga.
- LEE:** Tack så mycket. Jag har inga fler frågor.

---

## Naturskyddsföreningen

- Ordf:** Jag skall höra om Naturskyddsföreningen har någon fråga till Peter Persson.
- NF:** I den här handboken så finns det ju, pratar man om flera olika modeller för bedömningar och expertbedömningar pratar man ju om där också. Hur skall man se på dom bedömningar som expertkompetensen på länsstyrelserna, skulle de kunna ligga i linje med om man använder den metoden i MKB? Kommer man till samma slutsats?
- PP:** Ja, alltså av alla som har under hela tiden, som det här har varit, pågått ända sedan 2009, så har alla antikvarier på länsstyrelsen gjort samma bedömning. Det har aldrig riktigt framgått



**Mark- och miljödomstolens sammanträde 2017-11-23 i Härnösand**

Utskrift från CD-skiva med upptagning av förhör med Peter Persson

---

i länsstyrelsens officiella yttranden, men om man tittar på internyttrandena så ser man att alla antikvarier gör samma bedömning, att det här är alldeles för stor skada. Och jag tror, att oavsett jag menar alla antikvarier, som vi har pratat med, vilka vi än har pratat med tycker samma sak, så jag tror att oavsett, om man använder modellerna på rätt sätt och följer dom till punkt och pricka, då kommer man att komma fram till samma slutsats att det är för stor påverkan.

**NF:** Länsstyrelsens officiella yttranden beskriver dom någonstans att påverkan är något mer än måttlig. Nu hörde vi ju att "måttlig" inte fanns egentligen inte.

**PP:** Nej, det blir ett svårt begrepp att använda. Du kan naturligtvis använda "måttlig" när du gör en bedömning men sedan när man kommer till hur förhåller det sig till "påtaglig skada" och där måste man ju ha en modell, som visar det tydligt att här går gränsen. Och som sagt när man använder "något mer än måttlig" så blir det ju också väldigt förvirrande därför att då måste det ju vara "hög" och då kanske man borde man använda det begreppet i stället.

**NF:** Påtaglig skada.

**PP:** Ja.

---

## Kommunen

**K:** Hej. Du nämnde inledningsvis att den här metoden ccccc att den jag fick den uppfattningen att den inte är relevant för svenska förhållanden. Är det riktigt uppfattat?

**PP:** Den kan vara lite problematisk att använda. Jag satt och tittade faktiskt. Jag trodde jag hade förstått matrisen från början och satt och tittade på den igen inför det här och blev lite förvirrad och var tvungen att titta igen och igen. Och jag fick alltså gå tillbaka till English hE-RITAGE modell för att förstå exakt hur det var tänkt, och det är betydligt tydligare i den modellen. Men det BLIR ju väldigt många steg. Om man skulle tänka sig då att "måttlig" skulle falla under gränsen för det som är påtaglig skada. Riksantikvarieämbetet och Boverket och jag tror att det är Naturvårdsverket också har ju tagit fram en rekommendation på var måttet ligger på påtaglig skada, att allt över en obetydlig skada på värdena inom riksint-

**Mark- och miljödomstolens sammanträde 2017-11-23 i Härnösand**

Utskrift från CD-skiva med upptagning av förhör med Peter Persson

- 
- resset är att betrakta som påtaglig skada. Jag kommer inte exakt ihåg lydelsen men ribban är satt väldigt lågt. Och Om då "måttlig" om man översätter från engelska modellen till den svenska modellen så måste "måttlig" i den här fallet betyda "medel", om man skall förstå det utifrån den engelska modellen. Och då skulle "medel" också falla under ribban för vad som är påtaglig skada och det är liksom, det innebär att behövs väldigt mycket, om man skall förstå det på det sättet för att det skall påtaglig skada. Och det är inte fallet.
- K:** Så problemet är väl då inte modellen i sig utan svårigheten att översätta dom begrepp som används till dom explicita som används .....
- PP:** Ja, det stora problemet som jag ser det är att modellen är framtagen enligt engelska förhållanden. Och det blir inte översättningsbart på samma sätt utan det uppstår förvirring för man läser in olika saker i begreppet måttlig, om jag säger så.
- K:** Men länsstyrelsen då officiellt har ju kommit fram till, dom har ju gjort en skugganalys om jag läser yttrandet i alla fall och kommit fram till samma slutsats som Sweco gjort i sin konsekvensbeskrivning men .....
- PP:** Ja. "Kulturmiljö" har varit eniga i denna fråga och det är därför också dom båda som satt med i mötena. både John och Mikael, lämnade in avvikande mening och det otroligt sällsynt att man gör det. Det här är en principiellt viktig fråga just för "kulturmiljö" därför att vi får det väldigt, väldigt svårt att skydda våra riksintressen i framtiden, om man skulle släppa igenom det här. Eftersom skall man säga i riksintresset Härnösand så är det kanske den mest känsliga miljön som påverkas och det finns ingen annan del utav riksintresset som vi skulle kunna skydda mot påtaglig skada om man skulle kunna bygga hotellet där nere.
- K:** Men, har jag uppfattat dig rätt då, metoden i sig skulle man kunna använda metoden i sig är så att säga ett ??? sätt en metod att bedöma ett ingrepp i kulturmiljövården.
- PP:** Ja, det är en metod, den kan användas.
- K:** Även i svenska förhållanden?
- PP:** Ja, men man måste ju i så fall anpassa den ordentligt till svenska förhållanden.
- K:** Hur då?
- PP:** Just det här att få fram, när är gränsen nådd för påtaglig skada. Är måttlig påverkan över eller under gränsen för påtaglig skada. Kan man inte definiera det, så kan inte modellen användas, skulle jag säga.
- K:** Så problemet ... jag uppfattar ändå att problemet som du och din kollegor har upplevt och ni vet inte riktig vad bedömningen måttlig betyder egentligen.
- PP:** Problemet är just nedklassningen av riskintresset till ett regionalt intresse och att man säger att indirekt påverkan, eller det som egentligen är direkt påverkan, kallar man för indirekt påverkan. Det är endast genom att göra på det sättet man får ner påverkan på riksintresset till

**Mark- och miljödomstolens sammanträde 2017-11-23 i Härnösand**  
Utskrift från CD-skiva med upptagning av förhör med Peter Persson

---

måttlig. Annars så skulle den ha beräknats som hög vilken modell man än använder.

**K:** Ingen mer fråga.



Länsstyrelsen  
Västernorrland

2016-05-17

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

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 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 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. sjöbodar, 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

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. Framst 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 Gideåparkens 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 försämrats 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 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 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 riskobjekt i projektet är*

*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 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, markekosystem, grund- och ytvatten 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.

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.

FormaliaGenomförandetid

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