

# BEHOVSBEDÖMNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

Del av Ön 2:52 m.fl.

Hotell vid Kanaludden

Härnösands kommun, Västernorrlands län

KONCEPT 2016-02-12



## Innehållsförteckning

OM BEHOVSBEDÖMNINGEN .....	2
Slutsats av behovsbedömningen / Motivering .....	2
Behovsbedömningen.....	2
OM DETALJPLANEN .....	2
Platsens förutsättningar/egenskaper .....	2
Planens styrande/ karaktäristiska egenskaper .....	3
Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat (Planens tänkbara effekter) .....	4
MILJÖCHECKLISTA .....	5

## OM BEHOVSBEDÖMNINGEN

### Slutsats av behovsbedömningen / Motivering

Slutsatsen av denna miljöbedömning är att en miljökonsekvensbeskrivning som begränsas till en inriktning på kulturmiljöfrågorna ska upprättas.

Miljöbedömningen Plangenomförande och föreslagen bebyggelse kan komma att ha betydande påverkan för det riksintresse för kulturmiljö som omfattar centrala Härnösand.

Plangenomförande bedöms dock inte medföra en betydande inverkan på miljö avseende mark och vatten, luftmiljö och klimat eller på hälsa, hushållning med mark, vatten och andra resurser, **dvs. allmänna intressen enligt 3 och 4 kap i Miljöbalken** som inte berör riksintresse för kulturmiljö enligt § 6 kap 3.

### Behovsbedömningen

Bifogad miljöchecklista (längst bak i dokumentet sidan 3-9) ska utgöra underlag så att en samlad bedömning kan göras av den inverkan planens genomförande medför på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser.

## OM DETALJPLANEN

### Platsens förutsättningar/egenskaper

- **Areal och läge** - Planområdet ligger vid Södra Sundets strand, cirka 500 meter sydöst om Härnösands stadscentrum. Det omgärdar Härnösands simhall och avgränsas i väster och söder av Kanalens och Södra sundets strand. I öster slutar planområdet 45 meter öster om simhallen. Planområdet omfattar cirka 1,4 hektar.
- **Nuvarande markanvändning** - Inom planområdet ligger Härnösands simhall med tillhörande ytor för angöring, inlastning, parkering och grönytor för aktiviteter. Marken mot Kanalen och Södra sundet är parkmark med gångväg och ett område för minigolf.
- **Nuvarande naturresurser** - Parkmarken utefter stranden har höga kvalitéer för rekreation. Området har öppna utblickar över Södra Sundet och är allmänt tillgängligt genom gångvägen som löper utefter stranden. Området för minigolfbanan och omkring pumpstationen är mindre väl utnyttjat och underhållet. Strandlinjen är stenskodd och vattendjupet är tidvis så lågt att botten blottas. **Vattenkvalitén är mindre god**. Risk finns för att pumpstationen breddar vid hög belastning och tillfälligt försämrar vattenkvalitén.
- **Platsens sårbarhet med tanke på:**
  - **Miljökvalitetsnormer** - Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra negativ påverkan på miljökvalité för utomhusluft och för vattenförekomster.
  - **Intensiv markanvändning** – den planerade hotell- och konferens/kongressanläggningen har lokaler för konferenser, mässor och evenemang dimensionerade för upp till 400 deltagare. **Det kan medföra en periodvis relativt intensiv markanvändning på en trång plats.**
  - **Platsens historiska, kulturella och arkeologiska betydelse** - Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljö centrala Härnösand. En miljökonsekvensbeskrivning som begränsas till en inriktning på kulturmiljöfrågorna ska upprättas. Planområdet ligger också inom RAÄ 26:1, som omfattar Härnösands äldre stadslager och utgör fast fornlämning. Inga kända fornlämningar finns i området.

- Särdrag i naturen - Planområdet kallas Kanaludden och utgörs av flack utfylld mark ner mot en stensködd strandkant mot Södra sundet och Kanalen. Kanaludden ingår tillsammans med Mellanholmen sydspets, förlängningen av stranden söderut och Sjukhusparken på fastlandet, i ett sammanhängande grönstråk runt Södra sundet och Härnösands södra inlopp.
- Strandskydd - När en detaljplan ersätts återinträder strandskyddet enligt miljöbalken (2010:902). Föreslagen planändring innebär att strandskyddet upphävs inom planområdet. Det särskilda skäl som anges för upphävandet, i enlighet med miljöbalken 7 kap 18 §, punkt 5 är att marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.
- Platsens lämplighet för ändamålet - Ett hotell på Kanaludden kan erbjuda ett attraktivt boende för besökare i regionen under alla årstider. Det vackra läget vid Södra Sundet och Kanalen, den omgivande parkmiljön och simhallen med SPA-avdelning och äventyrsbad kan attrahera gäster under veckans arbetsdagar såväl som under veckoslut och semestertider. Hotellrummen kan erbjuda utsikt över Södra Sundets vattenlandskap eller över staden med dess riksintressanta byggnadsmiljöer och märkesbyggnader. Hotellens restaurang och uteserveringar kan också attrahera stadens invånare och locka fler att använda strandpromenaden och parkområdet längs Södra Sundets strand. Hela området kan vitaliseras och motivera en upprustning av park- och kvartersmark både inom och i anslutning till planområdet.

Miljölagstiftningen har skärpts på flera håll runt om i världen. Ett EG-direktiv har för Sveriges del lett till en ändring av miljöbalken (kap 6) och förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 1998:905). I förordningen regleras bland annat vilka planer och program som omfattas av krav på miljöbedömning. Enligt plan- och bygglagen (PBL) ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om en detaljplan medför en betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Lagändringarna innebär bland annat att kommunen, från och med 2005-07-01, ska avgöra om det krävs en särskild miljöbedömning för varje detaljplan. Detta ställningstagande/avgörande benämns som "Behovsbedömning".

## Planens styrande/ karaktäristiska egenskaper

- Planerad byggnad för hotell-, konferens/kongress består av två utbredda, uppglasade bottenvåningar för restaurang och publika evenemang. Ovanpå denna reser sig en sju våningar hög byggnadskropp för hotellrum och topffloor med takterrass.
- Planerad byggnad för hotell-, konferens/kongress har en bottenyta av 940 kvm och en total ljus bruttoarea av 6200 kvm. Planerad byggnad har också en källarvåning för publik verksamhet, teknik och förråd.
- Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet att uppföra ett hotell i anslutning till simhallen samt att utveckla parkmark och simhallens markområde för rekreation. Avsikten är att öka stadens attraktion och att stödja och utveckla besöksnäringen regionen.
- Kommunens *Översiktsplan 2011-2025, En balans mellan att utveckla och bevara*, redovisar områdets mark och vattenanvändning som tätortsbebyggelse. Översiktsplanen också anger följande:

- God arkitektur ska eftersträvas stadens centrala delar och olika tidsepoker ska vara tydligt skönjbara.
  - Hänsyn ska tas till stads- och landskapsbild samt historiska avtryck vid placering och utformning av bebyggelse.
  - Bebyggelse och grönska är av stor betydelse för stadskaraktären.
- Planprojektet ingår i en kommunal satsning på att förbättra och utveckla hela strandområdet från Kanaludden och österut.

## Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat (Planens tänkbara effekter)

Planerad hotellbyggnaden kommer att vara väl synlig från stadsmiljö och landskap omkring Södra Sundet. Den kommer tillsammans med simhallen inta en dominerande plats med staden som bakgrund.

Hotellbyggnadens arkitektoniska utformning avseende volymuppbyggnad, kvalitet på detaljutförande, materialval och färgsättning har stor betydelse för byggnadens anpassning till stadens siluett, kulturmiljö i närområdet samt simhallsbyggnadens starka formspråk.

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljö centrala Härnösand [Y21].

Riksintressets huvudsakliga karaktärstyp är: Stadsmiljö, Stifts- och residensstad.

I den mån genomförande av detaljplanen påverkar riksintresset negativt blir det en förlust för nationella kulturmiljöintressen.

Ett genomförande av planen bedöms inte medföra negativ påverkan på miljö kvalitet för utomhusluft och för vattenförekomster. Genomförandet bedöms inte heller medföra bullerstörningar för omgivningen.

På Brunnshusgatan förekommer transporter av farligt gods. Användningsområdet för hotellverksamhet ligger mer än 35 meter från Brunnshusgatans väggkant och ett fåtal rum har fönster mot vägen. Riskfrågorna behandlades i planprocessen och eventuella förebyggande riskåtgärder skrivs in i planhandlingarna.

Den planerade hotellbyggnaden får ett läge och blir synlig på ett sätt som gör den till en ny märkesbyggnad i stadsbilden. Byggnaden kan komma att få betydande påverkan på riksintresset och byggnadens läge och utformning därför prövas i en Miljökonsekvens-beskrivning för kulturmiljö.

# MILJÖCHECKLISTA

Miljöchecklistan nedan utgör ett underlag för en samlad bedömning av den inverkan planens genomförande medför på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser. Bedömningen ska också visa om lokaliseringen är lämplig med hänsyn till faktorer i omgivningen.

(Kommentar fylls i enligt modell: beskrivning av dagsläget, planerad förändring, förväntad positiv eller negativ påverkan. Poängtera betydande påverkan. Tydliggör platsens lämplighet )

Bedöms projektet medföra eller påverkas av några <u>väsentliga</u> hälso- eller miljökonsekvenser vad gäller:				
Aspekt	Nej	Ja +	Ja -	
<b>Mark och vatten</b>				
Geologi	nej			<p>En geoteknisk utredning har genomförts den 1 september 2009. Utredningen visar att risk för stabilitetsproblem kan uppstå.</p> <p>Detaljerade stabilitetsberäkningar ska utföras för att säkerhetsställa stabilitetssituationen när detaljutformningen för områdets byggnationer är klara.</p>
Hydrologi				<p>Grundvattennivån i området bedöms ligga på nivån +0, 1 meter till +0, 4 meter vilket motsvarar ca 2 meter under markytan. Grundvattenförut-sättningarna bör studeras ytterligare.</p> <p>Globala klimatförändringar kan medföra en allmän höjning av havsytans nivå. Senare års modell-beräkningar visar att höjningen kan bli av större omfattning än tidigare beräkningar.</p> <p>I området kring Härnösand är landhöjningen idag cirka tre gånger större än den höjning av havsytan som kunnat iakttas. Det finns dock en risk att detta förhållande på sikt kan komma att ändras.</p> <p>Det finns också en ökad risk för extrema vädersituationer som bland annat inverkar på etableringar nära stränder. Därför måste hänsyn tas till havsnivån och behandlas i den fortsatta planprocessen.</p>
Dagvatten/Spillvatten	nej			<p>Planområdet är anslutet till kommunens system för avloppsvatten och spillvatten.</p> <p>Ett förslag till hur takvatten och dagvatten från hårdgjorda ytor ska tas om hand inom planområdet ska tas fram i den fortsatta planprocessen.</p>

Markföroreningar	nej			<p>I områdena sydöst om simhallen och direkt söder om simhallen påträffades ett antal olika föroreningar i halter som överstigen riktvärden i olika grader.</p> <p>I samband med entreprenad och utbyggnad behöver marken undersökas vidare med avseende på föroreningshalt för att kunna bedöma av hur schaktmassor ska hanteras.</p> <p>Mark- och byggnadsarbeten i samband med grundläggning ska utföras så att markföroreningar i området minskar.</p>
<b>Luftmiljö och klimat</b>				
Luftföroreningar	nej			<p>Den planerade användningen medför inga utsläpp av svavel, kväveoxider, organiska ämnen, koldioxid, ammoniak eller stoftartiklar.</p> <p>Befintlig pumpstation släpper idag ut illaluktande frånluft. I genomförandeskedet ska pumpstationen förbättras i detta avseende.</p>
Lokalklimat	nej			<p>Planområdet ligger i området mellan Södra och Norra sundet.</p> <p>En hög byggnad kan skapa förändrade vindförhållande i marknivån. Vid utformning av markmiljön omkring hotellbyggnaden och mellan hotell och simhall bör mikroklimatet beaktas.</p>
Ljushöghållanden	nej			<p>Hotellbyggnaden placeras i nord-sydlig riktning. Det minskar skuggpåverkan på närmiljön.</p> <p>Solstudier tas fram som visar hotellbyggnadens skuggpåvekan på omgivningen vid olika årstider och under olika tider på dagen.</p>
<b>Gestaltning</b>				
Stads/landskapsbild		Ja+?	Ja -	<p>Hotellbyggnaden kommer att vara väl synlig från stadsmiljö och landskap omkring Södra Sundet. Den kommer tillsammans med simhallen inta en dominerande plats med staden som bakgrund.</p> <p>Hotellbyggnadens arkitektoniska utformning avseende volymuppbyggnad, kvalitet på detaljutförande, materialval och färgsättning har stor betydelse för byggnadens anpassning till stadens siluett, kulturmiljö i närområdet samt simhallsbyggnadens starka formspråk. Avsikten är att hotellbyggnaden ska tillföra, såväl närområdet som staden som helhet, positiva värden.</p>

Närmiljö				<p>Allmänhetens tillgänglighet till vattnet kommer inte att försämrans, eftersom den promenadväg som går längs vattnet behålls och förstärks.</p> <p>Utblickar mot vattnet begränsas till en del för området norr om planområdet.</p> <p>Åtgärden som vidtas bedöms inte komma att förändra livsvillkoren för djur- och växtarter.</p>
<b>Hälsa och säkerhet</b>				
Trafikmiljö	nej			<p>Planområdet angörs från en dubbelriktad lokalgata för blandtrafik norr om planområdet. Denna gata ansluter till Brunnsbusleden som ingår stadens huvudvägnät. Brunnsbusleden ligger cirka 35 meter norr om planområdet och på denna led förekommer transporter av farligt gods.</p> <p>Gång- och cykelvägar ansluter till gångvägen inom planområdet.</p> <p>Buss har hållplats på Brunnsbusgatan i närheten av Simhallens entré.</p>
Buller och vibrationer	nej			<p>Bullerutredningen från 2010 med underlag av trafikmängder på berörda vägvägnitt som gäller än idag sammanfattades med att den då aktuella detaljplanen (inklusive en i planarbetets inledningskede planerad hotellbyggnad) medförde en försumbar förändring av trafikbullret i området. Denna sammanfattning kan gälla även för det nu aktuella planförslaget.</p> <p>Vibrationer bedöms inte som ett problem i aktuellt planförslag.??</p>
Risker	nej			<p>På Brunnsbusgatan förekommer transporter av farligt gods. Användningsområdet för hotellverksamhet ligger mer än 35 meter från Brunnsbusgatans väggkant och ett fåtal hotellrum har fönster mot vägen.</p> <p>Detaljplanen bör förses planbestämmelse om att Hotellbyggnadens fönster, fasad och ventilation ska utformas med hänsyn till risker som kan uppstå på grund av transporter av farligt gods på Brunnsbusgatan.</p>
Elektriska/magnetiska fält	nej			<p>Planområdet är inte utsatt för elektriska/magnetiska fält.</p>
Riskområde för markradon	nej			<p>Marken är lågradonmark.</p>

Tillgänglighet för funktionshindrade	nej			Mark och ny bebyggelse ska anordnas så att krav tillgänglighet för funktionshindrade efterföljs.
Sociala effekter	nej			Hotelletablering och upprustning av park och kvartersmark förbättrar förutsättningar för allmän trivsel och trygghet samt skapar folkliv och nya mötesplatser.
Rekreation	nej			Upprustning av park- och kvartersmark möjliggör att strandområdet får förbättrade förutsättningar för rekreation form av bl.a. bättre aktivitets- och vistelseytor.
<b>Natur och kulturmiljö</b>				
Flora och fauna	nej			Marken inom planområdet är anlagd mark bedöms inte som ett ekologiskt känsligt område. ??
Grönstruktur	nej			Marken inom området utgörs av en svagt sluttande gräsyta med träd längs strandkanten och enstaka träd gräsytan. Strandkanten är erosionskyddad med sprängsten.
Parkmiljö	nej			Parkmiljö tas i anspråk för hotellanvändning. Återstående parkmark och kvartersmark rustas upp och får förbättrade förutsättningar för rekreation form av bl.a. bättre aktivitets- och vistelseytor. Strandpromenaden längs Södra Sundet och Kanalen rustas upp och utvecklas.
Kulturmiljö		Ja+?	Ja -	<p>Inom planområdet finns Härnösands simhall. Den byggdes 1975 och ritades av arkitekt Nils Tesch. Byggnaden är med sin starka form en märkesbyggnad i Härnösands stad. Den har arkitektoniska värden i sin form, fasadutformning och i sina inre rumsbildningar. Den är ett gott exempel på en offentlig byggnad från 1970-talet.</p> <p>Hotellverksamheten planeras att samverka med simhallsverksamheten. Hotellbyggnaden utformas med hänsyn till simhallens arkitektur.</p> <p>Planområdet ligger också inom RAÄ 26:1, som omfattar Härnösands äldre stadslager och utgör fast fornlämning. Inga kända fornlämningar finns i området.</p>



Hushållning med naturresurser				
Transportarbete				<p>Hotelletableringen medför en ökning av transporter till och från planområdet. Transporterna samordnas med simhallens transporter.</p> <p>Planområdet ligger i god anslutning till stadens huvudgator, Brunnshusgatan och Hovsgatan och transportarbetet i anslutning till planområdet <b>beräknas öka cirka xx%.</b></p> <p>Detta innebär att varumottagningens kapacitet och utformning behöver förbättras bland annat så att behov av backrörelser minimeras</p>
Återvinning				Återvinning av
Energiförsörjning				<p>Fjärrvärme finns i området idag. <b>Vilken leverentör?</b></p> <p>Föreslagen markanvändning kommer inte att påverka fjärrvärmeledningen.</p> <p>Planerad hotell- och konferensanläggning <b>kan anslutas till befintligt fjärrvärmenät ???</b></p>
Annan exploatering				Planens genomförande påverkar ingen annan exploatering i anslutning till planområdet.
<b>Summa</b>				