



Samrådsredogörelse

Rubricerad detaljplan har varit utsänd för samråd under tiden 2017-08-09 till 2017-08-30. 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, Brunns husgatan 4, samt tillgänglig på Härnösands kommuns hemsida. Annons i tidningen Ångermanland den 9 augusti 2017.

Samrådsredogörelsen är en sammanställning av de synpunkter som har framförts under samrådet. Kommunens bemötande görs löpande i texten under rubriken *Kommentar*. Endast länsstyrelsens yttrande redovisas i sin helhet. Övriga yttranden finns i sin helhet som diarieförd handling.

Inkomna yttranden

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Härnösands Energi & Miljö AB
- Hovsjorden 5
- Hovsjorden 4
- Organisten 1
- Organisten 3

Länsstyrelsen

Förslag till rubricerad detaljplan innehåller en del planfrågor som länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10§ plan- och bygglagen (2010:900).

I kommande detaljplanering anser länsstyrelsen att följande underlag ska framgå:

- dess påverkan på medborgares hälsa och säkerhet eller risk för olyckor, översvämning eller erosion.

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).

Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden

Hälsa och säkerhet

Ras och sked

Länsstyrelsen anser i likhet med den geotekniska undersökningen att ytterligare fältundersökningar behöver göras då markförhållandena varierar kraftigt inom planområdet. Länsstyrelsen anser att ytterligare fältundersökningar ska redovisas i nästa planskede, för att klargöra var grundläggandet ska utföras.

Dagvatten

Länsstyrelsen anser att kommunen ska beskriva vilka dagvattenmängder som beräknas uppstå inom planområdet. Eftersom en stor del av planområdet utgörs av hårdgjorda ytor efterlyser länsstyrelsen en mer omfattande beskrivning av hur och var fördröjningen av dagvatten ska verkställas inom planområdet. Åtgärdernas tillräcklighet vid höga vattenflöden ska också redovisas. Länsstyrelsen anser att kommunen ska klargöra hur närliggande fastigheter som är belägna lägre än det aktuella planområdet, undviker belastning vid stora regnmängder.

Trafik

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att redovisa hur planområdet ska förbindas till trygga vägar för fotgängare och cyklister för att nå viktiga målpunkter i staden.

Övriga synpunkter

Kulturmiljö och anpassning

Länsstyrelsen är positiv till kommunens förslag på produktion av bostäder. Länsstyrelsen anser dock att förtätning av bostäder ska ta hänsyn till områdets omgivande bebyggelsestruktur. Det är tydligt att omgivande bebyggelse, i detta fall, placerats utifrån väl genomtänkta planeringsidéer, vilket förslag bryter mot. Den föreslagna detaljplanen skiljer sig även från omgivningens byggnadshöjd och färgsättning. Länsstyrelsen anser att kommunen bör komplettera planhandlingarna med en landskapsstudie, som åskådliggör det nya planförslaget relation till omgivningens bebyggelsestruktur och mer motivera förslaget på lokalisering av byggnaden och även dess färgsättning m.m.

Grönstruktur

Förslag till rubricerad detaljplan uppfattar länsstyrelsen som en början på något nytt, men ställer sig frågande till vad mer kommer att hända här. Länsstyrelsen anser att kommunen bör ta ställning till och redovisa hela parkområdets användning och dess anslutning till närliggande grönstruktur. Länsstyrelsen anser även att kommunen bör redovisa en uteplats inom planområdet för de nya bostäderna.

Tillstånd enligt annan lagstiftning – Fornlämningar

Det aktuella planområdet ligger relativt nära platsen för några stora, idag försvunna, gravhögar samt den troliga platsen för forna tiders korsmässomarknad. Det och platsens fördelaktiga topografi innebär att sannolikheten är relativt stor att här kan finnas hittills okända fornlämningar. För att säkerställa att inga fornlämningar kommer till skada vid byggnationer krävs en arkeologisk utredning enligt 2 kap. 11 § kulturmiljölagen (1998:950). Den arkeologiska utredningen görs med fördel i ett tidigt skede av planeringen.

Kommentar

Kommunen bedömer att ytterligare undersökningar gällande geotekniska undersökningar inte behöver utföras. Den geotekniska undersökning som är gjord för planområdet redovisar hur markförhållandena är och bedöms som tillräcklig som underlag för detaljplanen. I skede bygglov får exploatören komplettera med mer undersökningar.

Kommunen har inte noterat några problem i parkområdet vid ihållande regn, det har inte varit några problem med ansamling av vatten i parken. Kommunen bedömer att dagvatten från tak och dylikt som inte är smutsigt kan omhändertas lokalt genom infiltration på den egna fastigheten. Dagvatten från parkeringsplatsen ska renas innan det avleds till dagvattennätet. En bestämmelse i detaljplan ska säkerställa detta. Texten i planbeskrivningen ska kompletteras.

En avskild cykelväg från biltrafik finns inte i planområdets närhet. Planhandlingen ska kompletteras med text om gång- och cykel samt hur parkområdet är tänkt att användas i framtiden. Kommunen bedömer att det inte är nödvändigt att peka ut en uteplats för området eftersom det går att ordna gemensam uteplats där god ljudnivå kommer att kunna erhållas.

Kommunen ska inför nästa skede komplettera texten och beskriva hur den nya byggnaden förhåller sig till områdets omgivande bebyggelsestruktur.

Kommunen ska kontakta länsstyrelsen om den arkeologiska utredningen innan planprocessen fortsätter.

Lantmäteriet

Del av planen som bör förbättras.

Ett markanvisningsavtal har tecknas och det anges olika åtgärder som exploitören ska beskosta och åtgärder som exploitören ska ansvara för.

Enligt 5 kap. 13§ 3 st. PBL ska kommunen redovisa avtalets huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal. Lantmäteriet bedömer att de åtaganden som exploitören ska uppfylla bör redovisas på ett mer samlat sätt i planhandlingen så att de blir lättare att överblicka.

De åtaganden från exploitörens sida som redovisas i planhandlingarna inte strider mot 6 kap. 40-42§§ PBL.

Planbeskrivningen redovisar en fastighetsbildningsåtgärd och är illustrerad på en kartskiss. Det framgår inte av texten i planbeskrivningen att området ska avstyckas för att bilda en ny fastighet.

Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer. För att underlätta framtida digitalisering och förenkla byggprocessen så är det viktigt att detaljplanerna utformas enhetligt enligt rekommendation från Boverket.

I plankartan finns ett N redovisat. Det är oklart vad N:et har för betydelse. Kan det vara norrpilen som hamnat på fel plats?

Kommentar

Kommunen ska komplettera planhandlingen med innehållet i markanvisningsavtalet.

Kommunen ska revidera texten gällande fastighetsbildning.

Kommunen ska rita detaljplanen enligt rekommendationer från Boverket. Kommunen ska även undersöka det N som finns i plankartan och revidera plankartan så den är läsbar.

Härnösands Energi & Miljö AB

Det finns allmänt va-ledningsnät utbyggt i Kristinagatan. Nya servisavsättningar bekostas av HEMAB. För eventuella verksamhetsförändringar samt nya va-anlutningar som görs, uttas va-anläggningsavgift enligt för tiden gällande va-taxa.

HEMAB ser positivt på att man utgår från ett lokalt omhändertagande av dagvattnet (LOD). Ur ett tekniskt perspektiv konstateras dock att ledning för dagvatten finns i gatan varför avledning av företrädesvis tak- och husdräneringsvatten är möjlig.

Sopbehållare för matavfall och brännbart avfall redovisas av handlingen intill Kristinagatan vilket möjliggör hämtning utan att behöva köra in på fastigheten. Om övriga fraktioner (glas, metall, tidningar, plast etc.) skall sorteras på fastigheten så även dessa kunna hämtas vid gatan, eller så ska väg

inom fastigheten möjliggöra körning med sopbil. I övrigt gäller Lokala föreskrifter för avfallshantering i Härnösands kommun.

*Kommentar
Noterat.*

Hovsjorden 5

Skriver att de som boende ser problem med bygget av det planerade höghuset.

Grönområdet kring Kristinagatan känns unikt för området och väldigt trist om det förändras.

Trafiksituationen är under all kritik särskilt under vinterhalvåret. Det är höga hastigheter och onödiga genomfarter mellan Hovsgatan och Rosenbäckallén som äger rum idag riskerar att eskalera.

Bygganden känns för stor och passar inte in i området.

Kommentar

Parker i stadsmiljö är viktiga och kommunen gör här samma bedömning att parken fortsättningsvis ska kunna användas och vara en tillgång till området. Parken är inte flitigt använd men har en betydelse för område och även om del av parken avyttras för en bostad kan den som sagt fortsättningsvis användas. Kommunen ser att stråket i parken behöver tydliggöras för idag slutar gångstråket mitt i parken och leder inte människor vidare. Kommunen förordar här att odlingslotter eller odlingslådor kan placeras i parken för att möjliggöra odling för kringliggande flerfamiljshus.

Hastigheten på Kristinagatan är idag 30 km. Om hastigheten inte efterföljs så får åtgärder göras i form av farthinder som gör att hastigheten hålls nere.

Kommunen har gjort bedömningen att en byggnad upp till fem våningar kan placeras i området. Kommunen ska utveckla denna text i planbeskrivningen inför nästa skede.

Hovsjorden 4

Skriver i yttrandet att förslaget med att förtäta med hyreshus på flera gröna ytor inte är genomtänkt utan snarare uppseendeväckande för en liten småstad som Härnösand. Byggprojektet bidrar till att gröna ytor minskas.

Planerad bebyggelse kommer att avvika från områdets övriga bebyggelse och områdets karaktär kommer att gå förlorad med denna uppstickande oestetiska kollos. Eftersom läget är attraktivt så bör utformningen av huset vara exklusivare med färre våningsplan som tillför området ett mervärde.

Som boende på Kristinagatan 6 så kommer hela byggnaden med 5 våningar att vara i synfältet åt sydsidan. Vill ha en obruten horisontlinje och förordar att endast ett hus med maximalt 4 våningar.

Kommentar

Gällande parkområdet, se svar under Hovsjorden 5

Gällande husets höjd, se svar under Hovsjorden 5.

Organisten 1

Ser positivt på att det görs satsningar i kommunen för att tillgodose behovet av bostäder. Det planerade området bör vara mycket attraktivt att bo i.

Synpunkter har lämnats på husets utformning och de skriver att det blir en mycket dominerande huskropp. Fem våningar är högre än något annat hus i omgivningen och det känns olyckligt och som borde kunna tas hänsyn till. Huset kommer även att skymma en stor del av utsikten åt söder.

De fyra gula hyreshusen som ägs av Härnösandshus, vad händer med dem? De två närmast Kristinagatan har stort renoveringsbehov och det har talats om rivning och har man tagit hänsyn till dessa förhållanden. I denna sluttning skulle attraktiva suterränghus med odlingsmöjligheter vara möjligt.

I detta område låg tidigare Norrlands trädgårdsskola från ca 1880. Området mellan Hovsgatan och Rosenbäckshallén användes för odlingar på friland, i växthus, i drivbänkar och fruktträdgårdar. Skolan grundades för att uppmuntra trädgårdsodling och många trädgårdsmästare från hela Norrland utbildades fram till skolan flyttades år 1931. Denna sydsluttning har en mycket gynnsam växtzon.

Området är mer lämpligt för kolonilotter.

Kommentar

Gällande husets höjd, se svar under Hovsjorden 5.

Odlingsmöjligheter, se svar under Hovsjorden 5.

Eftersom kommunen inte är markägare där de befintliga gula byggnaderna står så kan kommunen inte uttala sig om vad som ska hända med dessa hus.

Organisten 3

Skriver att de motsätter sig inte idén om byggnation av hyreshus i centrala Härnösand men anser att planerad byggnation minskar ner gröna ytor och avviker från övrig bebyggelse i området.

Ett hyreshus med 5 våningar kommer att dominera bebyggelsen i området som idag består av villor och lägre hyreshus. Vill att det byggs högst 4 våningar och att det nya huset ska tillföra ett estetiskt mervärde till området eftersom läget är mycket attraktivt. Man borde kunna satsa på en mer exklusivare utformning av byggnaden, kanske med några större lägenheter överst.

I nuläget skymms utsikten mot Södra sundet delvis av ett tvåvåningshus och kan inte bedöma hur mycket det förslagna femvåningshuset kommer att sticka upp.

Kommentar

Gällande husets höjd, se svar under Hovsjorden 5.

Detaljplanen medger byggnation av bostadshus men har inte reglerat storleken på lägenheterna. Det kan vara bra att inte reglera en sådan sak om det absolut inte behövs för att inte låsa detaljplanens användning för framtidens utbud av lägenheter. Kommunen har därför inte reglerat lägenhetsstolek i detaljplanen.

Idag finns byggnation på södra sidan av Hovsgatan vilket innebär att utsikten redan idag är begränsad.

Härnösand 2017-09-15

Linda Johansson
Planarkitekt