



Samhällsförvaltningen  
Frida Näsman, 0611-34 81 14  
Frida.nasman@harnosand.se

Detaljplan för Sländan 45 m.fl

Granskningsutlåtande

Rubricerad detaljplan har varit utsänd för granskning under tiden 2025-10-02 till 2025-10-23. Granskningshandlingarna har skickats till statliga och kommunala myndigheter och förvaltningar enligt sändlista samt till berörda fastighetsägare som kommunen bedömt påverkas av planförslaget. Lista på dessa fastigheter finns i fastighetsförteckningen.

Planförslagets handlingar har funnits uppsatta på Sambiblioteket plan 1 samt tillgängliga på Härnösands kommuns hemsida. Information har även skickats ut till de som prenumererar på planförslaget via hemsidan.

Granskningsutlåtandet är en sammanställning av de yttranden som har inkommit under granskningen. Kommunens bemötande görs löpande i texten under rubriken *Kommentar*.

Inkomna yttranden från myndigheter är citerade och redovisade i sin helhet, i några fall har bara delar av yttranden, de delar relevant för planförslaget lyfts ut. Yttranden från privatpersoner har redovisats på ett sådant vis så det inte går att utläsa vem avsändaren är. Alla yttranden finns i sin helhet som diarieförd handling.

Inkomna yttranden

Under granskningsstiden inkom 12 skriftliga yttranden enligt tabell 1 nedan. Yttrandena finns tillgängliga på Plan- och byggavdelningen, Samhällsförvaltningen. Yttranden utan erinran kommer inte kommenteras i granskningsutlåtandet utan enbart yttranden med synpunkter kommer bemötas.

| Yttrande från       | Ankomstdatum | Kommentar     |
|---------------------|--------------|---------------|
| 1. E.on             | 2025-10-03   | Ingen erinran |
| 2. PostNord         | 2025-10-06   | Yttrande      |
| 3. Svenska kraftnät | 2025-10-08   | Ingen erinran |
| 4. Trafikverket     | 2025-10-09   | Ingen erinran |
| 5. Hemab            | 2025-10-21   | Ingen erinran |

|                            |            |               |
|----------------------------|------------|---------------|
| 6. Naturskyddsföreningen   | 2025-10-22 | Yttrande      |
| 7. Närboende 1             | 2025-10-23 | Yttrande      |
| 8. Länsstyrelsen           | 2025-10-23 | Ingen erinran |
| 9. Polisen                 | 2025-10-23 | Ingen erinran |
| 10. Lantmäteriet           | 2025-10-23 | Yttrande      |
| 11. Räddningstjänsten      | 2025-10-23 | Yttrande      |
| 12. Västernorrlands museum | 2025-11-03 | Inkom sent    |

Tabell 1. Yttrandeförteckning från inkomna synpunkter under granskningen.

## E.on

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och konstaterar att området inte berör vårt koncessionsområde för elnät och tar därmed inte ställning till planförslaget.

*Kommentar*  
*Tack för informationen.*

## PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.  
Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon.

Kontakta PostNord i god tid på [utdelningsforbattringar@postnord.com](mailto:utdelningsforbattringar@postnord.com) för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

*Kommentar*  
*Tack för informationen.*

### **Svenska kraftnät**

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

*Kommentar*  
*Tack för informationen.*

### **Trafikverket**

Trafikverket har tagit del av ärende, Granskning gällande detaljplan för Sländan 45 mfl, Härnösands kommun och har inga synpunkter.

*Kommentar*  
*Tack för informationen.*

### **Hemab**

Synpunkter har i ett tidigare skede av planprocessen lämnats för våra verksamheter inom Elnät, Fjärrvärme, Vatten och Återvinning. Vi har inte några ytterligare synpunkter på detaljplanen.

*Kommentar*  
*Tack för informationen.*

### **Naturskyddsföreningen**

Härnösands Naturskyddsförening är positiv till att de kulturhistoriska byggnaderna i området bevaras. Omvandlingen till bostäder innebär dock stora utmaningar att bevara de kulturhistoriska värdena främst inomhus. Det

kommer att krävas hög kompetens och nära samråd med kulturvårdande myndigheter för ett lyckat resultat.

Under senare år har flera planer för bostadsbebyggelse tagits fram. Det är inget fel med en god planberedskap men med de genomförandetider som anges i planerna är risken stor att det kommer att uppstå ett överskott på lägenheter. Det är inte god hushållning med resurser. Det har hänt tidigare i Härnösand att man tvingats riva funktionsdugliga lägenheter för att de inte gått att hyra ut. Det behöver därför tas fram ett bostadsförsörjningsprogram som bygger på realistiska förutsättningar. Som underlag behöver nuvarande tillväxtstrategi ersättas med en anpassningsstrategi som bygger på realistiska prognoser (t ex SCB:s befolkningsframskrivningar).

### *Kommentar*

*Kommunen instämmer i att bevarandet av de kulturhistoriska värdena är viktigt och att arbetet bör ske i nära samråd med berörda kulturvårdande myndigheter.*

*Synpunkten verkar delvis bygga på ett missförstånd om vad genomförandetid betyder. Genomförandetiden innebär inte att planen måste genomföras inom en viss tid, utan att fastighetsägaren under den perioden har rätt att genomföra planen utan att den ändras eller upphävs. Det handlar alltså om en juridisk trygghet, inte en tidsplan för byggstart.*

*Genomförandetiden påverkar därför inte risken för överskott på bostäder. Frågor om bostadsbehov och befolkningsutveckling hanteras i kommunens bostadsförsörjningsprogram som är under framtagande just nu.*

### **Närboende 1**

- Gång- och cykeltrafiken över Volontärvägen är redan knepig. Floragatan nyttjas av många som transportled (även många som inte bor där) och det finns inget bra sätt att ta sig över till gång- och cykelbanan. Man kan se att många går över gräset, men det går inte med cykel. Dessutom är sikten skymd i korsningen Floragatan/Volontärvägen vilket ytterligare bidrar till trafikfara. Särskilt för barn. Det saknas övergångsställen. Med många nya bostäder precis intill lär både biltrafik och gång/cykeltrafik öka. Det vore bra att passa på att se över Volontärvägen så att sikten är god i alla kurvor och att det finns bra övergångsställen och sätt att passera med cykel.

- Innebär blandad bebyggelse att det också kommer att byggas affärslokaler? Det vore i så fall positivt för området,

som saknar närlivs/kiosk för små inköp.

- Många nya bostäder innebär förhoppningsvis många nya barn i området.  
En lekplats vore mycket uppskattat!

#### *Kommentar*

*Tack för era synpunkter. Trafiklösningarna preciseras i nästa skede, men en trafikutredning har genomförts och visar att den planerade bebyggelsen inte bedöms medföra några negativa effekter på trafikflödet eller säkerheten. Planförslaget bedöms därmed inte förhindra förbättringar av gång- och cykelmiljön längs Volontärvägen.*

*I det här planförslaget menar man med blandad bebyggelse att det inte bara planläggs för flerbostadshus utan även radhus eller kedjehus kan uppföras på de nya byggrätterna. Det planeras i nuläget inte för några lokaler inom planområdet.*

*Detaljplanen reglerar inte placering av lekplatser, men frågan beaktas i det fortsatta arbetet med områdets utemiljö och allmän platsmark. Planförslaget bedöms inte behöva ändras med anledning av synpunkten.*

### **Länsstyrelsen**

#### **Beskrivning av ärendet**

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 4260–25, daterat den 24 juni 2025.

#### **Syftet med detaljplanen**

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder. Bostädernas utformning och gestaltning ska samspela med omgivande bostadsbebyggelse och miljöer.

Byggnaderna på Sländan 44 och 45 ska bevaras och skyddas på grund av deras kulturhistoriska värden. Detaljplanen ska ge möjlighet till att bygga om dessa två befintliga fastigheter till bostäder samt att skapa planenliga förutsättningar för nya bostäder i form av flerfamiljshus.

Planområdets bostäder ska utformas så att det skapas möjligheter till tillräckliga friytor och parkeringsytor inom planområdet. Syftet är även att säkerställa trafiksäkra utfarter och gaturum och bekräfta befintlig gång- och cykelbana.

### **Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen**

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

### **Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

*Kommentar*  
*Tack för informationen.*

### **Polisen**

Polismyndigheten har tidigare lämnat synpunkter i samrådsskedet och har inga ytterligare synpunkter på planförslaget i ärende SAM 2024 1287 Detaljplan Sländan 45.

*Kommentar*  
*Tack för informationen.*

### **Lantmäteriet**

### **Plankarta**

Det går att fundera på om det finns skäl att använda fastighetsindelningsbestämmelser för att garantera att en viss fastighetsindelning kommer på plats. Det kan i annat fall vara svårt att tillföra mark från Sländan 44 för att ingå i viss fastighet som projektet avser.

## Planbeskrivning

I planbeskrivningen på sid 96 beskrivs konsekvenserna av detaljplanen vid ett genomförande. Lite begreppsförvirring tyckts smugit sig in i handlingarna.

Alla markområden eller tredimensionellt avgränsade utrymmen utgör inte enskilda fastigheter. Det finns även områden som tillhör flera olika fastigheter gemensamt. Ett utrymme, som tillhör flera olika fastigheter gemensamt är en samfällighet (1 kap. 3 § Fastighetsbildningslagen (FBL)). Varje fastighet ha en bestämd andel i samfälligheten som tillhör fastigheten oberoende av vem som äger denna. Det innebär att när en fastighet som har andel i en samfällighet byter ägare så följer andelen alltid med i överlåtelsen. I texten behöver begreppen klaras ut så att inte missförstånd uppstår. Fastighet före exempelvis S:2 behöver bytas till marksamfälligheten eller samfällighet och klokt kan även vara att beskriva begreppet som vi gjort ovan.

Härnösands kommun skriver i planbeskrivningen att samtliga fastigheter ägs av kommunen. Det är en sanning med modifikation. Exempelvis ägs fastigheten Sländan 39 av ett aktiebolag. Dessutom finns det marksamfälligheter inom området.

I planbeskrivningen finns ett avsnitt om ersättning. Där står att detaljplanen inte orsakar några ersättningsskyldigheter. Lantmäteriet menar att det kan komma att bli tal om ersättningar. Exempelvis visar planförslaget att marksamfälligheter och del av Sländan 39 ska ingå i de ombildade fastigheterna Sländan 13 och 43 - 45. Det kan också uppstå ersättningar i samband med att rättigheter omprövas och/eller upphävs.

### *Kommentar*

#### *Plankarta*

*Kommunen har kommit fram till att det i det här fallet inte är lämpligt med fastighetsbestämmelser men frågan har diskuterats.*

#### *Planbeskrivning*

*Texten gällande fastighetsbildningen/samfälligheterna/ersättningar har setts över och justerats efter era synpunkter.*

## Räddningstjänsten

Räddningstjänsten Höga Kusten – Ådalen har tagit emot handlingar rörande granskning av planförslag till detaljplanen för fastigheten Sländan 45 med flera.

Kommunens diarienummer är SAM 2024-1287.

Efter granskning utav handlingarna kan räddningstjänsten fastslå följande:

- Brandposter är belägna i närhet till området. Räddningstjänsten kan bistå i framtida utredning med avseende på kapacitet.
- Uppställningsplatser är framtagna för området. Räddningstjänsten vill dock att man utförligt ser över möjligheten till uppställningsplats för D-huset så att höjdfordon kan användas för utrymning av båda sidorna av byggnaden.

Räddningstjänsten önskar ta del av framtida beslut eller utredningar i ärendet som är av relevans för yttrandet.

### Kommentar

*Tack för ert yttrande.*

*Gällande ert önskemål om uppställningsplatser för höjdfordon har vi i dialog med er kommit fram till att eftersom planförslaget inte möjliggör för byggnader med utrymningsvägar genom fönster eller dörrkarmsunderstycke som överstiger 11meter från marken är steguppställningsplatser tillräckligt.*

## Västernorrlands museum

Ärende:

Skyddsföreskrifter

Sländan 44 Vårdhemmet och 45 Volontärskolan är särskilt utpekade i Kulturmiljöutredning (2024-11-13) och omfattas även av Plan- och bygglagens krav på varsamhet vid förändringar samt förbud mot förvanskning vid fasadförändringar. Kap 8 §§ 13, 14 och 17. Även området som helhet är devis utpekad

Följande rekommendationer ger kulturmiljöutredningen för fortsatt arbete:

## Rekommendationer till den fortsatta planprocessen

Följande rekommendationer baseras enbart på den befintliga kulturmiljön, dess karaktär och värden. Avvägningar måste göras mot andra krav, behov och förutsättningar. Föreslagna strukturer och gestaltningsidéer skall betraktas som vägledande om målsättningen med en ny detaljplan är att utveckla platsen men samtidigt ta till vara och bygga vidare på de kulturhistoriskt värdefulla egenskaper som identifierats i denna utredning.

- Volontärskolan ingår numera i ett tätt bebyggelseområde men har ännu stor miljöskapande betydelse sett från sydväst, söder och sydost. Byggnadens öppna placering mot Volontärvägen bör värnas. Vy längs Volontärvägen från sydväst. Från detta håll är sikten mot volontärskolan begränsad och här blir det också tydligt i vilket sammanhang byggnaden står idag. Närheten till bostadskvarteren är påtaglig.

- Vårdhemmets placering i vinkel till volontärskolan bör vara utgångspunkten för en ny bebyggelsestruktur inom planområdet. Eventuella nya byggnader bör placeras parallellt med vårdhemmet i vinkel till volontärskolan.

- Eventuella nya byggnader bör underordna sig volontärskolan avseende volym och höjd. Exempelvis bör intenock- och takfotshöjderna vara högre. Däremot kan ett övre våningsplan inredas med fönster i form av takkupor i takfallen.

- Gestaltningen av nya byggnader bör likaså vara underordnad volontärskolan. Genom att ta upp trä som fasadmateriäl och den röda färgsättningen som finns i närområdet kan volontärskolan behålla sin historiska roll som huvudbyggnad inom området. Ett annat alternativ är ljusa putsade fasader som anspelar på vårdhemmet. På så vis skulle ett nytt sammanhang kunna skapas i en ny struktur kring gemensamma gårdsbildningar, skild från volontärskolan.

- Tillägg av exempelvis nya balkonger eller entréer på volontärskolan och vårdhemmet bör anpassas så att de stil- och materialmässigt infogar sig i respektive byggnad.

- Volontärskolan bör även fortsättningsvis vara en självständig byggnad genom en avvikande färgsättning.

- För att bibehålla volontärskolans karaktär bör dess fasta inredning vara utgångspunkten för den invändiga gestaltningen åtminstone i gemensamma utrymmen, företrädesvis genom återbruk, annars som nyproduktion

### Bedömning

Plankartan visar på tydlig anpassning till områdets kulturhistoriska värden och Volontärskolans och Vårdhemmets betydelse på platsen. Kulturmiljöfrågan har beaktats väl i de delar som avses väsentligt för platsen.

- Antikvarisk sakkunnig bör följa projektet vid kommande lovärenden och bygganpassning (till exempel utformning av balkonger, tillägg och färgsättning etc.) för att säkerställa att de kulturhistoriska värdena beaktas i alla led.
- Volontärskolan bör även föras med r = rivningsförbud för att säkra byggandens bevarande för framtiden.

### Kommentar

*Tack för ert yttrande.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med en text gällande att "Antikvarisk sakkunnig bör följa projektet vid kommande lovärenden och bygganpassning för att säkerställa att de kulturhistoriska värdena beaktas i alla led".*

*Gällande rivningsförbudet på Volontärskolan finns det som en bestämmelse i plankartan.*

## Ställningstagande

### Plankarta

Plankartan kompletteras eller ändras i nedanstående utsträckning:

- Reviderad grundkarta
- Bestämmelsen f<sub>13</sub> har utgått vilket inneburit att utformningsbestämmelserna har justerats i nummer.
- f<sub>14</sub> låg felplicerad och har nu flyttats till rätt egenskapsområde
- Den sammanfallande egenskapsgränsen i nordvästra delen var felaktig och har justerats till en egenskapsgräns.

### Planbeskrivningen

Planbeskrivningen kompletteras eller ändras i nedanstående utsträckning:

- Motivet till bestämmelsen f<sub>11</sub> har kompletterats.
- Bestämmelsen f<sub>13</sub> har utgått.
- Övriga littereringar har justerats utifrån den borttagna.
- Under rubriken "Plandata" har texten kring vilka fastigheter som ingår inom planområdet förtydligats. Samt har tabellen förtydligats.
- Text på s. 33 har justerats utefter att f<sub>13</sub> tagits bort.
- Tillägg i texten på sid. 41 efter Västernorrlands museums yttrande.
- Under rubriken "Angöring" har texten uppdaterats gällande räddningsvägar.
- Under rubriken "Brandsäkerhet" har texten justerats.
- Text under rubriken "provning enligt annan lagstiftning" har justerats.
- Text under "Fastighetsrättsliga frågor" och under rubrikerna "Fastighetsbildning" och "Konsekvenser" har texten justerats.
- Text under "Gemensamhetsanläggning" och "Konsekvenser" har texten justerats.
- Text under rubriken "Ekonomiska frågor", "inlösen" och "Ersättning" har texten justerats.
- Genomgående har begreppet kvartersgata ersatts med angöringsgata.

## Kvarstående synpunkter

- Hemab

Härnösand 2025-11-20

Frida Näsman  
Planarkitekt