

**Samhällsförvaltningen**

Amme Hedström, 0611-34 81 76
Amme.hedstrom@harnosand.se

Detaljplan för del av Ön 2:52 (Hamnparken)

Samrådsredogörelse

Rubricerad detaljplan har varit utsänd för samråd under tiden 2026-05-21 till 2026-06-11. Samrådshandlingarna 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 1,5 samt tillgängliga på Härnösands kommuns hemsida. Information har även skickats ut till de som prenumererar på planförslaget via hemsidan.

Samrådsredogörelsen är en sammanställning av de yttranden som har inkommit under samrådet. 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 samrådstiden inkom 6 skriftliga yttranden enligt tabell 1 nedan. Yttranden utan erinran kommer inte kommenteras i samrådsredogörelsen utan enbart yttranden med synpunkter kommer bemötas.

Yttrande från	Ankomstdatum	Kommentar
1. Lantmäteriet	2026-05-28	Yttrande
2. Länsstyrelsen	2026-06-09	Yttrande
3. Postnord	2026-05-21	Yttrande
4. Räddningstjänsten	2026-05-27	Yttrande
5. Skanova/Telia	2026-05-22	Yttrande
6. Härnösand energi & miljö	2026-06-10	Yttrande

Tabell 1. Yttrandeförteckning från inkomna synpunkter under samrådet

Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

(Här redovisas synpunkter om sådana frågor som Lantmäteriet särskilt ska bevaka och sådant som vi uppfattar som nödvändigt att åtgärda för genomförandet av planen.)

vilka bestämmelser avgränsas av sekundära egenskapsgränser?

I detaljplanen används sekundär egenskapsgräns. I planbeskrivningen anges tydligt vilken planbestämmelse som avgränsas av den sekundära egenskapsgränsen men detta bör även anges i plankartan, lämpligen i listan med planbestämmelser.

Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: *”Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser.”*

Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1 där kommunen skrivit texten ”(begränsas av sekundär egenskapsgräns)” efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

markanvisningsavtal aktuellt men innehållet redovisas inte

I planbeskrivningen anges att markanvisningsavtal ska upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet.

Lagstiftningen kring genomförandeavtal innebär att om avsikten är att genomföra markanvisningar ska kommunen enligt 4 kap. 33 § tredje stycket andra meningen PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen

helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § andra stycket PBL göras redan i samrådsskedet.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening vara konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelser eller upplåtelser (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha

- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna av att planen genomförs med stöd av avtal om markanvisning (se ovan). Lantmäteriet har som stöd till kommuner tagit fram ett material med information om regelverket vid ”Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning” och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det via följande länk på lantmateriet.se.

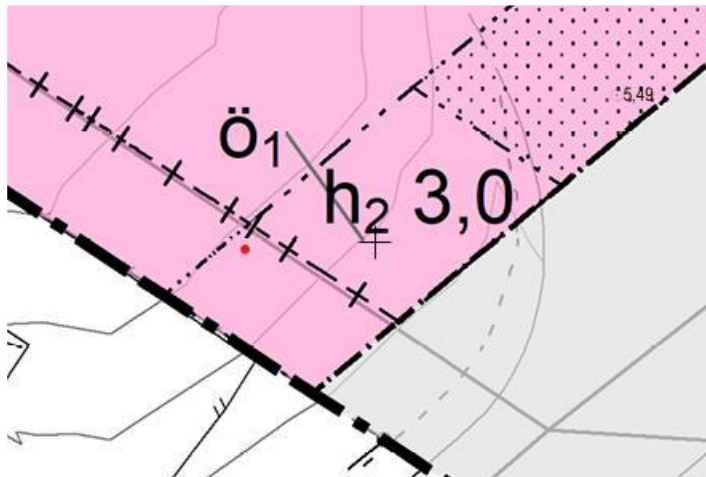
Delar av planen som bör förbättras

koordinat- och höjdsystem saknas

Angivelse av koordinatsystem i plan samt höjdsystem för grundkartan anges i planbeskrivningen men bör lämpligen också anges i plankartan.

otydlighet i plankartan

Det framstår som något oklart vart planbestämmelsen ö1 är avsedd att gälla, se bild nedan. Beteckningen är utlagd norr om egenskapsgränsen men av vad Lantmäteriet kan utläsa ur planbeskrivningen är tanken att planbestämmelsen ska gälla söder om egenskapsgränsen (samma egenskapsområde som h2). Kommunen bör se över detta.



fastighetsbildning

I planbeskrivningen anges att fastighetsreglering behöver ske vid plangenomförandet. Lantmäteriet upplyser härmed om att det behöver ske en

avstyckning i kombination med fastighetsreglering ifall syftet är att tillskapa en ny fastighet som omfattar den räfflade ytan i figur 46 i planbeskrivningen.

utfartsväg Matrosgatan

Lantmäteriet noterar att Matrosgatan är utlagd som kvartersmark i planförslaget. Har kommunen funderar huruvida Matrosgatan (som utgör utfartsväg för Motorn 2) kan regleras på lämpligare sätt i plankartan? Är tanken att det ska bildas ett servitut till förmån för Motorn 2 vid plangenomförandet?

Kommentar

Markanvisningsavtal

Planbeskrivningen har kompletterats med en redovisning av markanvisningsavtalets huvudsakliga innehåll, berört område, ansvarsfördelning samt ekonomiska och fastighetsrättsliga konsekvenser för detaljplanens genomförande.

Plankartan

Plankartan har kompletterats med uppgift om koordinat- och höjdsystem. Plankartan har justerats så att planbestämmelsens [Ö₁] inklusive [h₂] geografiska avgränsning framgår tydligare.

Plankartan har reviderats genom förtydligande om var den sekundära egenskapsgränsen gäller.

Fastighetsbildning och utfarten Matrosgatan

Avsikten är inte att tillskapa en ny fastighet. Avsikten är att den del av fastigheten Ön 2:52 som omfattar Matrosgatan ska överföras till Motorn 2 genom fastighetsreglering. Matrosgatan kommer därmed att ingå i samma fastighet som den planerade verksamheten och något servitut bedöms därför inte behövas för infarten.

Planbeskrivningen har förtydligats avseende planens fastighetsrättsliga förändringar.

Länsstyrelsen

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2026-05-12. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Syftet med planen är att tillgodose Försvarmaktens behov av bygggrätt samt möjliggöra för etablering av andra typer av verksamheter. Ny bebyggelse ska anpassas till riksintresset för kulturmiljö genom reglering av utformning och volym. Syftet är även att bredda befintligt gatuområde för tillskapande av gång- och cykelväg.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen inte överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Riksintressen 3 kap. MB

Planområdet ligger inom riksintresse kulturmiljövården, Härnösand (Y21). Länsstyrelsen bedömer att kommunen har tillgodosett riksintressets värden.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion

Geotekniska säkerhetsfrågor

Länsstyrelsen har inhämtat synpunkter från Statens geotekniska institut, SGI.

Delar av planområdet är av SGU utpekade som ett strandnära aktsamhetsområde avseende på förutsättningar för skred i finkornig jordart. Informationen är översiktlig och tänkt att användas i tidigt planeringsskede för att identifiera områden där skredfara kan förekomma och där ytterligare bedömningar eller undersökningar kan behöva göras.

En geoteknisk utredning har tagits fram som underlag till detaljplanen. I utredningen står att det i nästa skede bör kontrolleras att den befintliga spanten klarar de tillkommande lasterna. Det framgår dock inte vad som avses med "nästa skede".

Om den befintliga spanten är en förutsättning för att förhindra ras, skred och erosion anser Länsstyrelsen att dess funktion behöver säkerställas i planskedet.

I planbeskrivningen skriver kommunen att det enligt kommunal kartering inte finns risk för skred inom planområdet eller i dess närhet. Av planbeskrivningen framgår inte vilket underlag som ligger till grund för denna bedömning.

Om den befintliga spanten bedöms kunna hantera de tillkommande lasterna, men har en kortare teknisk livslängd än den planerade bebyggelsen, bör behov av underhåll och möjlighet till utbyte av spanten beaktas. Även ansvarsfördelningen för drift och underhåll bör tydliggöras.

Sammanfattningsvis ser Länsstyrelsen att det kvarstår oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen.

Strandskydd

Länsstyrelsen anser att det finns förutsättning för att upphäva strandskyddet enligt gällande bestämmelser. Men kommunen kan med fördel ytterligare redovisa en tydligare motivering till att intresset av att ta marken i anspråk väger tyngre än strandskyddets intressen i enlighet med 4 kap 17§ PBL samt kommunens syn på varför fri passage inte är möjlig att tillskapa, i enlighet med 7 kap. 18 i § miljöbalken.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljö

Fornlämningar

Länsstyrelsen kommer inte kräva en arkeologisk utredning inför byggarbetet. Området för detaljplanen ligger utanför den gamla stadsutbredningen enligt 1700-talskartan. Innan dess låg området troligtvis under vatten så det är osannolikt att lämningar från innan stadsbildningen finns. Området kan även ha påverkats av bebyggelse under 1800–1900-tal och kan därmed redan vara omrört.

Formaliafrågor

I planbeskrivningen redovisar kommunen lagstöd till planbestämmelserna utifrån 2 kap PBL, dvs allmänna intressen. Länsstyrelsen vill påminna om att bestämmelserna ska ha stöd i någon av paragraferna i 4 kap PBL.

Kommentar

Geotekniska säkerhetsfrågor

Utredningen har kompletterats med ett tekniskt utlåtande tillsammans med bifogad relationshandling från konstruktör (2026-08-21). Sponten förstärktes och restaurerades 2025. Förstärkningen bedöms säkerställa spontens funktion mot ras, skred och erosion. Markförhållandena bedöms vara godtagbara för fortsatt planarbete. Mindre sättningar kan förekomma men bedöms inte innebära risk för ras eller skred. Spontens kapacitet mot den slutliga bebyggelsens faktiska laster ska kontrolleras i projekteringsskedet.

Det tekniska utlåtandet och relationshandlingen bifogas planhandlingarna. Planbeskrivningen kompletteras utifrån underlaget.

Strandskydd

Planbeskrivningen har kompletterats med en tydligare motivering till upphävandet av strandskyddet. Kommunen bedömer att marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse kopplat till totalförsvarets behov. Planbeskrivningen har även kompletterats med kommunens bedömning av fri passage.

Formaliafrågor

Hänvisningen har gjorts utifrån Boverkets föreskrifter om planbeskrivning (2020:8), där det anges att motiven till planbestämmelserna ska redovisas utifrån detaljplanens syfte och PBL 2 kap. Detta är ett relativt nytt arbetssätt för kommunen och har ännu inte tillämpats enhetligt i alla planbeskrivningar. Kommunens mall har justerats och framöver kommer hänvisningar att göras till detaljplanens syfte samt PBL 2 kap.

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, samt ges möjlighet att vända.

Kontakta PostNord i god tid på 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.

Räddningstjänsten

Räddningstjänsten Höga Kusten – Ådalen har granskat samrådshandlingar i samråd om detaljplaneförslag för del av Ön 2:52 (Hamnparken). Kommunens diarienummer är SAM-2025-1494.

Räddningstjänsten anser att samrådsunderlaget har beaktat räddningstjänstens intressen med framkomlighet och brandvattenförsörjning. Räddningstjänsten anser att befintliga brandposter inom området ger tillräcklig flöde för att kunna utföra effektiva räddningsinsatser för planerad verksamhet.

Kommentar

Tack för ert yttrande.

Skanova/Telia

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För flytt av ledningar eller samordning gå in på Telia som nätägare

Kommentar

Tack för informationen.

Ställningstagande

Plankarta

Plankartan kompletteras eller ändras i nedanstående utsträckning:

- Koordinat- och höjdsystem har lagts till.
- Placering av planbestämmelsen [ö₁] har förtydligats.
- Avgränsning för sekundär egenskapsgräns har förtydligats.

Planbeskrivning

Planbeskrivningen har kompletterats eller ändras i nedanstående utsträckning:

- Geoteknisk utredning har kompletterats med ett tekniskt utlåtande med tillhörande relationsritning (2026-08-21) och planbeskrivningen har uppdaterats under rubriken ”geotekniska förhållanden” samt ”Risk för ras, skred och erosion.
- Strandskyddet har motiverats tydligare.
- Markanvisningsavtalet har redovisats tydligare.
- Fastighetsbildning och Matrosgatans framtida hantering har förtydligats.

Härnösand 2026-08-27

Amme Hedström
Planarkitekt