

**Samhällsförvaltningen**

Hanna Krämmer, Plansamordnare  
planarenden@harnosand.se

## Detaljplan för Nordanö 5:1, Hemsön

### Samrådsredogörelse

Rubricerad detaljplan har varit utsänd för samråd under tiden 2023-11-09 till 2023-12-07. 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 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 diarietäckt handling.

#### Inkomna synpunkter

Under samrådstiden inkom 18 skriftliga yttranden enligt tabell 1 nedan. Yttrandena finns tillgängliga på plan- och byggavdelningen, samhällsförvaltningen. Yttranden utan erinran kommer inte kommenteras i samrådsredogörelsen utan enbart yttranden med synpunkter kommer bemötas.

Yttrande från	Ankomstdatum	Kommentar
1. Postnord	2023-11-08	Yttrande
2. Din Tur	2023-11-08	Yttrande
3. Eon	2023-11-08	Yttrande
4. Privatperson 1	2023-11-10	Yttrande
5. Privatperson 2	2023-11-20	Yttrande

6. Privatperson 3	2023-11-20	Yttrande
7. Lantmäteriet	2023-11-21	Yttrande
8. Räddningstjänsten	2023-11-27	Yttrande
9. Trafikverket	2023-11-27	Ingen erinran
10. Skanova/Telia	2023-11-27	Ingen erinran
11. Statens geotekniska institut (SGI)	2023-11-28	Yttrande
12. Privatperson 4	2023-11-29	Yttrande
13. Privatperson 5	2023-12-06	Yttrande
14. Västernorrlands museum	2023-12-07	Yttrande
15. Privatperson 6	2023-12-07	Yttrande
16. Privatperson 7	2023-12-07	Yttrande
17. Försvarsmakten	2023-12-08	Ingen erinran
18. Länsstyrelsen	2023-12-08	Yttrande

Tabell 1. Yttrandeförteckning från inkomna synpunkter under samrådet

Information som inkommit efter samrådet

Ytterligare information inkom till kommunen i mars 2024 om att det har setts vitryggig hackspett i närheten av eller inom planområdet. Platsen för fyndet beskrevs som i närheten av boulebanorna vid stranden vid Kinnarsudden samt i skogsområdet mellan Hällsanden och Kinnarsudden.

Utifrån tipset togs kontakt med Ångermanlands ornitologiska förening och två fältbesök av dem genomfördes. Första platsbesöket gjordes 20 mars 2024 och andra 25 mars 2024. Båda platsbesöken är dokumenterade och inventeringsanteckningarna finns som bilagor till planförslaget.

## Yttranden

### Länsstyrelsen

#### ”Länsstyrelsens synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen anser att planförslaget saknar redovisning av:

- Dess påverkan på medborgarnas hälsa och säkerhet eller risken 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, PBL).

### Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden

Synpunkter som rör Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

I planbeskrivningen konstateras att planens genomförande inte bedöms ha någon påverkan på MKN vatten utifrån de skyddsnivåer som gäller för de avlopp som ska anläggas. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning men vill upplysa om följande. Detaljplanen berör vattenförekomsten Storfjärden och exploateringen kan innebära fysisk påverkan samt påverkan från dagvatten och avlopp.

Med utgångspunkt i nuvarande vattenstatus och de normer som gäller för Storfjärden påminner länsstyrelsen om att:

- Det inte är tillåtet att sprida ytterligare av de föroreningar som nu orsakar att vattenförekomsten inte uppnår ”god kemisk status”.
- Det inte är tillåtet att orsaka en sådan försämring av vattenförekomstens vattenkvalitet som innebär att någon klassificeringsgräns passeras för någon parameter eller kvalitetsfaktor.
- Det är inte tillåtet att belasta vattenförekomsten på ett sådant sätt som innebär att möjligheterna att nå de föreskrivna miljö kvalitetsnormerna äventyras eller omöjliggörs.

### **Strandskydd**

Planområdet ligger inom 100 meter från Storfjärden vilket innebär att området omfattas av strandskydd. Länsstyrelsen har tidigare lämnat ett positivt planeringsbesked för att upphäva strandskyddet vid en tomt med hänvisning till miljöbalken 7 kap. 18 c punkt 2 §. (Se planbestämmelse a2). I plankartan upphävs även strandskydd för området E1. med stöd av 7 kap. 18 c § p.5. (Se planbestämmelse a3). I planbeskrivningen skriver kommunen att strandskyddsdispens ska medges för ett minireningsverk. Länsstyrelsen vill förtydliga att det inte handlar om en dispens utan om ett upphävande av strandskyddet. Detta anser länsstyrelsen bör förtydligas i planbeskrivningen. I övrigt delar länsstyrelsen kommunens bedömning att åtgärden har ett allmänintresse och att strandskyddet kan upphävas med stöd av 7 kap. 18 c § p.5.

### **Hälsa och säkerhet**

#### **Ras, skred eller erosion**

Länsstyrelsen har inhämtat yttrande från SGI. För detaljerade synpunkter hänvisar länsstyrelsen till SGI:s yttrande. Sammantaget bedömer länsstyrelsen att eventuella risker kopplat till block- och bergstabilitet i, och i anslutning till, planområdet behöver vara utredda i detaljplaneskedet. Befintliga risker samt risker som kan uppstå med hänsyn till de förhållanden som planen medger behöver tas upp i sådan utredning.

De stabilitetsberäkningar som har genomförts behöver kompletteras för att även inkludera de tillkommande laster som planen medger.

### Övriga synpunkter

Lämpliga råd om tillämpningen av 2 kap. PBL som länsstyrelsen särskilt vill ge.

### Kulturvärden

Det finns inga registrerade fornlämningar inom detaljplaneområdet. Länsstyrelsen bedömer dock sannolikheten att hittills okända fornlämningar finns inom området som förhöjd varför exploatering/byggnation bör föregås av en arkeologisk utredning. Då förekomsten av fornlämningar kan påverka en detaljplans genomförbarhet finns det skäl att utreda förekomsten av eventuella fornlämningar i ett tidigt skede av planprocessen. En ytterligare fördel är att det finns möjlighet att justera planen eller lägga in särskilda planbestämmelser om fornlämningar. Mot denna bakgrund rekommenderar länsstyrelsen att en arkeologisk utredning bör genomföras under planprocessen.

### Artskydd

Kommunen har låtit utföra en naturvärdesinventering (NVI). Inventeringsområdet har utifrån NVI: n bedömts hysa obetydliga till låga naturvärden beroende på skogsbrukspåverkan. Inga arter som omfattas av fridlysningsbestämmelser har påträffats under inventeringen och bedömningen är att förutsättningarna för fridlysta arter, t. ex. viktiga groddjursmiljöer, viktiga häckningsplatser för fåglar och växtplatser för rödlistade orkidéer saknas. NVI är utfört i senaste laget sent under hösten. Beskrivningen av de besökta miljöerna i NVI: n är ytterst knapphändig och det är svårt att få en bild av vilka eventuella värden det kan finnas i området. Stora delar av området är täckta av skog som beskrivs i NVI: n som yngre. Inom skogsområdet finns det blötare stråk i sänkorna som vid högre flöden bildar bäckdrag.

Länsstyrelsen anser det som mycket osannolikt att det inte ska finnas groddjur i området. Alla Sveriges groddjur är fridlysta. Det är också osannolikt att inga fåglar häckar i skogen. Alla Sveriges fåglar är fridlysta. Det är inte utfört någon fågelinventering och det är inte utfört någon groddjursinventering. NVI: n är utfört så sent på året att dessa artgrupper inte kan bedömas utifrån inventeringstillfället för NVI: n. Länsstyrelsen kan därmed utifrån befintligt underlag inte utesluta att fridlysta arter kan vara berörda av planen. Länsstyrelsen bedömer att planhandlingen bör kompletteras på denna punkt.

### Vattenförsörjning

I planhandlingen framgår att vatten och avlopp ska lösas med gemensamma anläggningar. Som underlag till detaljplanen har en (översiktlig hydrogeologisk utredning för gemensam avloppsanläggning för 18 nya tomter) tagits fram som är daterad 2023-05-23. Det konstateras i planebeskrivningen att tillräcklig dricksvattenförsörjning torde vara möjlig i området. Samtidigt framgår att vattnet kommer att räcka för åtminstone fyra fastigheter, troligen fler efter att brunnen spräckts. Länsstyrelsen uppfattar att det finns oklarheter kring dricksvattenförsörjning och att detta behöver säkerställas i planen. Kommunen bör överväga att genom en planbestämmelse villkora att en anläggning för dricksvatten ska ha kommit till stånd innan startbesked kan lämnas (Se 4 kap. 14 § PBL).

### **Vattenverksamhet 11 kap. 3 § miljöbalken**

Länsstyrelsen vill påminna om följande. - För att bedriva vattenverksamhet utan att ansöka om tillstånd krävs enligt 11 kap. 12 § MB att det är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. Om sökanden inte väljer att söka tillstånd till vattenverksamhet så föreligger ett beviskrav om det skulle inkomma några klagomål och länsstyrelsen startar ett tillsynsärende.

### **Planbestämmelser**

Kommunen använder planbestämmelsen b1 (*Fasadmaterial ska utgöras av träpanel i matt, mörk färgsättning typ järnvitriol, röd, grå eller svart slamfärg eller likande.*) Länsstyrelsen vill påtala att b är en utförandebestämmelse och för att reglera fasad och färgval används utformningsbestämmelsen f.

### **Beskrivning av ärendet**

Härnösands kommun har upprättat förslag till detaljplan för Nordanö med syfte att utöka befintligt fritidshusområde med 18 tomter för bostadsändamål med hänsyn till naturvärden, strandskydd och områdets befintliga bebyggelse- och landskapskaraktär.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. 6 § plan- och bygglagen. Länsstyrelsen har fått ärendet för yttrande enligt 5 kap. 14 § PBL”

### **Kommentar**

*Tack för ert yttrande. Inkomna synpunkter besvaras under respektive rubrik.*

### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

*Kommunen har inhämtat yttrande från konsult (PM Samråd, Geohjälp, 2023-12-19) för att bemöta synpunkterna, konsultens svar finns som helhet som diarietärd handling.*

*Konsultens bedömning är att utsläpp från avloppet kommer utgöras av bakterier och närsalter (kväve och fosfor), det vill säga inga av de ämnen som bidrar till att vattenförekomsten uppnår ej god kemisk status (kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyletrar (PBDE)).*

*Den planerade avloppsanläggningen utgörs dessutom av ett minireningsverk kompletterad med UV-brunn vilket ger en mycket god rening. Det utgående vattnet kommer att renas i ett mossområde innan det slutligen når havet. I avloppsutredningen görs bedömningen att risken för påverkan på havet är mycket liten.*

*Vad avser dagvatten så kommer luftnedfall ner på marken oavsett om det står hus där eller om det utgörs av skog. Mängden träd minskar förvisso men marken kommer ändå till största delen vara gräsbevuxen där föroreningar från luftnedfall kan bindas.*

*Kommunen noterar upplysningarna och påminnelserna som Länsstyrelsen ger. Utifrån konsultens rapport och svar, gör kommunen bedömningen att risken för påverkan på havet är mycket liten och att MKN för vatten inte kommer påverkas.*

### **Strandskydd**

*Kommunen reviderar planbeskrivningen utifrån detta.*

### **Hälsa och säkerhet - Ras, skred eller erosion**

*Kommunen har inhämtat yttrande från konsult (PM Samråd, Geohjälp, 2023-12-19) för att bemöta synpunkterna, del av konsultens svar är citerat nedan och finns som helhet som diarieförd handling.*

*”Det aktuella området har en övergripande marklutning på 6-10 grader. Ställvis förekommer något brantare partier med marklutning på upp till 14 grader, vilket motsvarar ungefär 1:4. På de ritningar som presenterats i Sweco's MUR är sektionerna uppritade med en skalförskjutning på 1:5 vilket ger ett vilseledande intryck. Om t.ex. ritning G-10-3-003 hade ritats i skala 1:100 i både längs- och höjdled hade det gått att se att marklutningen, där det ser brant ut, egentligen inte är mer än 12 grader som mest. De förekommande naturliga jordarna har en friktionsvinkel på 33-35 grader, vilket är ca 2,5 gånger högre än den aktuella marklutningen. Det är när marklutningen närmar sig jordens friktionsvinkel som risk för skred uppstår i kombination med påförda laster och ev högt grundvatten.*

*I området består det översta lagret av tunt ytskikt av mulljord. Därefter består jorden av sand med inslag av silt med varierande mäktighet på 1–2 m*

*ovan sandig siltmorän. Lokalt i nordvästra delen av området finns ca 0,6 m lera på sandig siltmorän.*

*Skredkänsliga jordar utgörs av lera och silt. Risken är störst när dessa är löst lagrade och har stor mäktighet. Så är inte fallet i det aktuella området. Även om moränen i området är siltig innehåller morän friktionsmaterial vilket gör att den inte är skredkänslig. Även berg förekommer relativt nära markytan. I en punkt har siltig lera med en mäktighet på ca 0,5 m påträffats. Ett sådant ytligt lager har inte någon inverkan på totalstabiliteten i området då marklutningen där är ca 6 grader.*

*Utifrån ovanstående resonemang bör det således inte föreligga någon risk för skred, vilket även Sweco's beräkningar visat där säkerheten ligger på 2,3–2,4. I detaljplaneskedet vet vi inget om slutlig tomtindelning, husens placering eller utformning vilket gör att stabilitetsberäkningar för kommande laster inte blir relevanta. En villa utgör en utbredd last på 10–20 kPa, vilket motsvarar 1-2 ton/m<sup>2</sup>. Erfarenhetsmässigt kan man säga att sådana små laster lite glest utplacerade i ett moränområde inte kommer att medföra någon större förändring av säkerheten mot skred.*

*Det förekommer inte heller berg i dagen eller branta kala bergssidor i det aktuella området varför risk för berg- eller blockstabilitet inte föreligger. Vid framtida placeringar av hus och därtill bygglovsansökningar kommer en geoteknisk undersökning att krävas. En sådan utredning kommer då bl.a. att undersöka just risken för skred och stabilitetsbrott.*

*För att ta höjd för eventuella osäkerheter kan man skriva in att släntlutningar inte ska göras brantare än 1:2,5 (ca 22 grader), att block inte får finnas närmare släntkrön än 5 m samt att avskärande diken ska anläggas för att avleda grundvatten från högre terräng.”*

*Planavdelningen har skickat konsultens PM till Statens geotekniska institut (SGI) och bett om deras bedömning av PM:et och ställt frågan om SGI fortsättningsvis kommer ställa krav på vidare utredningar gällande stabilitet och ras. SGI har återkommit med svar där de anser att utifrån konsultens underlag har deras synpunkter besvarats och att de inte kommer ställa krav på vidare utredningar, men upplyser att konsultens bedömningar bör inarbetas i planbeskrivning innan granskning.*

*Kommunen kommer utreda vidare lämpliga planbestämmelser utifrån SGI:s synpunkter och konsultens resonemang ovan och komplettera plankarta och planbeskrivning med information om slänters utformning och eventuella diken.*

**Kulturvärden**

*Eftersom det inte finns några kända kultur- eller fornlämningar har ingen kulturmiljöanalys gjorts av platsen och kommunen planerar inte heller att göra en arkeologisk utredning. Däremot gäller som vanligt att om fornlämningar hittas i samband med markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas, i enlighet med kulturmiljölagen 2 kap 10§ andra stycket (SFS 1988:950).*

*Kommunen har inhämtat ett kompletterande yttrande från Västernorrlands museum gällande Ortsnamn och kommer komplettera planbeskrivningen med information om områdets historiska användning.*

**Artskydd**

*Kommunen har inhämtat yttrande från konsult (PM – Naturmiljö, Sweco, 2023-12-13) för att bemöta synpunkterna, delar av konsultens svar är citerat nedan och finns som helhet som diarietäckt handling.*

*”Sweco vidhåller att naturvärdesinventeringen är utförd under en enligt SIS-standard för naturvärdesinventeringar godkänd period. Den nya standarden som gäller från och med 2023 rekommenderar att naturvärdesinventeringar i den region som Härnösands kommun tillhör kan genomföras under perioden 10 april till 15 november. Oavsett när på året under den snöfria perioden en inventering utförs innebär det begränsningar i vilka artgrupper som kan observeras.*

*Det har inte gjorts någon fågelinventering eller någon annan inventering av specifika artgrupper. I den här typen av några hektar stora detaljplaneområden med brukad skog och låga naturvärden är det inte praxis att göra fördjupade artinventeringar. Givetvis häckar det fåglar även i den här skogen men vår bedömning är att det saknas förutsättningar för mer ovanliga arter i form av till exempel äldre lavrik skog, gamla träd som kan bära risbon och större våtmarker.*

*Sweco håller också fast vid bedömningen att området saknar viktiga miljöer för groddjur då det är fråga om mycket små områden med fuktig till blöt mark. I området finns det sannolikt skogsödda och kopparödda och möjligen också huggorm och vanlig padda då det är väl spridda arter i den här regionen. Det är inte sannolikt att ett ianspråktagande av detaljplanen kan påverka bevarandestatusen för någon av grod- eller kräldjuren.”*

*Kommunen har skickat Swecos PM till Länsstyrelsen för att få deras synpunkter. Länsstyrelsen meddelade den 2024-01-23 att med det underlaget som de har fått in inte kan bedöma vilka arter som finns i området och i och med det inte kan ge några råd om anpassningar eller hänsyn vad det gäller*



*fridlysta arter. Länsstyrelsens bedömning är att det kan vara svårt att bedöma påverkan på fridlysta arter utan att man har utfört artinventeringar och utan att man har varit på plats under en tid på året då arterna är aktiva.*

*Länsstyrelsen skriver vidare att det är kommunens ansvar att i planförslaget redovisa och säkerställa att de tagit hänsyn till fridlysta arter och att om kommunen själva bedömer att detta är gjort så kommer Länsstyrelsen inte att ha några övriga synpunkter gällande artskyddet under planprocessen.*

*Planavdelningen har diskuterat Länsstyrelsens svar och konsultens PM tillsammans med kommunekologen och landat i bedömningen att kommunen håller med Swecos bedömning och ser i dagsläget inget behov av att utreda groddjur eller andra fridlysta arter vidare. Kommunens kommunekolog har även besökt platsen innan utförd NVI och gjorde då bedömningen att området innehåller låga naturvärden.*

### **Vattenförsörjning**

*Kommunen har inhämtat yttrande från konsult (PM Samråd, Geohjälp, 2023-12-19) för att bemöta synpunkterna, delar av konsultens svar är citerat nedan och finns som helhet som diarietäckt handling.*

*”Erforderlig mängd vatten för 18 tomter är beräknat till 15 m<sup>3</sup>/dygn. Efter installation av brunnen visade provpumpningen på en kapacitet på 150 l/tim (3,6 m<sup>3</sup>/dygn), vilket inte är tillräckligt för 18 tomter. I juli 2023 gjordes en kompletterande spräckning av brunnen. Den nya provpumpningen visade då på en kapacitet på 840 l/tim (ca 20 m<sup>3</sup>/dygn) vilket överstiger det erforderliga behovet för de 18 fastigheterna.”*

*Kommunen kommer komplettera plankarta och planbeskrivning med en bestämmelse om att en anläggning för dricksvatten ska finnas innan startbesked för nybyggnation kan ges. Detta för att säkerställa att gemensamhetsanläggningen är på plats innan byggnation startas. Kommunen förtydligar i planbeskrivningen att det utretts att tillräcklig vattenförekomst finns för de planerade 18 fastigheterna.*

### **Vattenverksamhet 11 kap. 3 § miljöbalken**

*Kommunen har gett verksamhetsutövaren/exploatören information om bevisbördan som gäller för att kunna svara på påverkan på allmänna eller enskilda intressen.*

*Kommunen gör ingen annan bedömning än den i VA-utredningen om att inga allmänna intressen bedöms påverkas av vattenverksamheten som blir till följd av anläggandet av dricksvattenförsörjningen för de nya tillkommande fastigheterna.*

**Planbestämmelser**

*Kommunen ändrar planbestämmelsen om fasad och färgval utifrån länsstyrelsens yttrande.*

**Statens geoteknisk institut (SGI) - delar av yttranden.**

”SGI saknar en bedömning av risken för ras i de lokala branta slänter som finns inom området. Med ledning av topografiskt underlag från Lantmäteriet och SGU:s jordartskarta (<https://gis.swedgeo.se/rasskrederosion/>) är det framför allt i södra området som en bergsslänt ser ut att luta ned mot sydvästra delen av planområdet, se markering i bild nedan (observera dock att det är hela planområdet som behöver bedömas och nedanstående är enbart ett exempel).

Eventuella risker kopplat till block- och bergstabilitet i, och i anslutning till, planområdet behöver vara utredda i detaljplaneskedet. Befintliga risker samt risker som kan uppstå med hänsyn till de förhållanden som planen medger behöver tas upp i sådan utredning. Befintliga risker anser SGI behöver minimeras innan planen antas. Tillkommande risker i byggskedet regleras i första hand genom planbestämmelser. I de fall detta av någon anledning inte är plantekniskt möjligt, behöver det säkerställas att riskerna beaktas och hanteras vid planens genomförande. Även tillsyn av riskbild och åtgärder i byggskedet, samt reglering av ansvar och verkställande av underhållsplan för naturliga och konstruerade slänter, behöver säkerställas. Utredningen ska ske med stöd av bergtekniskt sakkunnig.

De stabilitetsberäkningar som har genomförts behöver kompletteras för att även inkludera de tillkommande laster som planen medger.”

**Kommentar**

*Kommunen har inhämtat yttrande från konsult (PM Samråd, Geohjälp, 2023-12-19) för att bemöta synpunkten. Länsstyrelsen har i sitt yttrande även tagit in SGI:s synpunkter och kommunen har därför bemött båda yttrandena på samma sätt. För svar på Länsstyrelsens och SGI:s yttrande se kommentar på sida 6 och 7.*

**Lantmäteriet – delar av yttrande.**

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

**FASTIGHETSGRÄNSER MED OSÄKERT LÄGE SOM GRÄNSAR TILL PLANOMRÅDET**

Planområdesgränsen går enligt plankartan i fastighetsgräns till bostadsfastigheterna Nordanö 5:36, 5:37 och 5:14. De aktuella gränserna saknar enligt digitala registerkartan inmätta gränspunkter.

Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om fastighetsgränserna visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på fastighetsgränsernas rätta lägen är att antingen en del av planen ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

I denna typ av fall handlar det om att gränsen är ett objekt av vikt för planbestämmelser enligt HMK Handbok Digital Grundkarta 2021 avsnitt 3.3. När en sådan gräns är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. Läs gärna mer om förbättring av kvaliteten på fastighetsgränser i grundkartan i Lantmäteriets informationsblad.

#### **OMRÅDE SOM SAKNAR ANVÄNDNING**

På plankartan finns två områden som saknar beteckning för vilken användning som ska gälla för området. Se bilder nedan. Lantmäteriet noterar att områdena har samma färgnyans som användningsbestämmelse allmän plats – NATUR, men det är ett krav i 4 kap. 5 § PBL att alla områden ska ha en användning angiven.

#### **GRUNDKARTA**

I grundkartan saknas fullständiga fastighetsbeteckningar. Traktnamn saknas helt. Block- och enhetsnummer saknas på vissa ställen och är delvis dolda på vissa ställen.

Det är viktigt att fullständiga fastighetsbeteckningar redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan och förstå konsekvenserna för berörda fastigheter.

#### **ANGE GENOMFÖRANDETIDEN I ANTAL ÅR I STÄLLET**

Genomförandetiden bör i anges i antal år i stället för i antal månader. Enligt 4 kap. 21 § PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförande tiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.

I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen NGP anges visserligen att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att:

- genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och

- omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.

Delar av planen som skulle kunna förbättras  
(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

### **g-OMRÅDE PÅ ALLMÄN PLATS**

För detaljplaner med enskilt huvudmannskap finns det regler i 6 kap. 1 § 3 st. PBL med innebörden att gemensamhetsanläggningar ska bildas för genomförande av de allmänna platserna. Detta medför att det inte behöver avsättas några markreservat för gemensamhetsanläggningar (g-områden) på allmän plats, utan endast inom kvartersmark.

### **TYDLIGARE BESKRIVNING AV g-OMRÅDENA**

Det kan med fördel anges vilka gemensamma ändamål som g-områdena ska användas till samt vilka fastigheter som ska ha andel i de tänkta gemensamhetsanläggningarna.

### **OLÄMPLIGT MED ILLUSTRATION AV FÖRESLAGNA FASTIGHETSGRÄNSER I PLANKARTA**

Lantmäteriet avråder från att illustrera föreslagna fastighetsgränser i plankartan. Anledningen till detta är att plankartan bör förbehållas för de juridiskt gällande planbestämmelserna. I många fall finns det behov av att illustrera möjlig framtida fastighetsindelning, men i stället bör då antingen en särskild illustrationskarta upprättas eller att illustrationen redovisas i planbeskrivningen.

### **BEGREPPET TOMT**

I planbeskrivningen har begreppet tomt använts. Lantmäteriet rekommenderar att istället använda begreppet fastighet.

Begreppet fastighet är ett äganderättsligt begrepp medan begreppet tomt inte har någon betydelse i äganderättsligt hänseende. Begreppet tomt enligt PBL är ”ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål” (definitionen i 1 kap. 4 § PBL). En fastighet kan ibland innehålla flera tomter och ibland kan en tomt vara uppdelad i flera fastigheter.

### **SKRIVFEL**

På sid. 34 i planbeskrivningen anges att u-område finns i plankartan. Detta är felaktigt och antagligen någon form av skrivfel.”

**Kommentar**

Tack för ert yttrande. Kommunen besvarar inkomna synpunkter under respektive rubrik.

**FASTIGHETSGRÄNSER MED OSÄKERT LÄGE**

Kommunen har utrett fastighetsgränserna i grundkartan men teckenförklaringen blev felaktig och visade inte detta i samrådet. Detta förtydligas genom att teckenförklaringen till grundkartan uppdateras.

**OMRÅDE SOM SAKNAR ANVÄNDNING**

Har åtgärdats i plankartan.

**GRUNDKARTA**

Grundkartan innehåller fullständiga fastighetsförteckningar och traktnamn, dessa försvann i exporten av plankartan till pdf. I granskningsförslaget ska det säkerställas att fullständiga fastighetsbeteckningar framgår.

**ANGE GENOMFÖRANDETIDEN I ANTAL ÅR I STÄLLET**

Kommunen uppdaterar plankartan så att både antal månader och antal år framgår. Ex. 180 månader (15 år)

**g-OMRÅDE PÅ ALLMÄN PLATS**

Gemensamhetsanläggningsbestämmelserna för natur och lokalgata har tagits bort i plankartan.

**TYDLIGARE BESKRIVNING AV g-OMRÅDENA**

Kommunen har lagt till en tydligare beskrivning av vad g-området i plankartan syftar till samt kompletterat planbeskrivningen med tydligare beskrivning angående fastighetsandelar i gemensamhetsanläggningen.

**OLÄMPLIGT MED ILLUSTRATION AV FÖRESLAGNA  
FASTIGHETSGRÄNSER I PLANKARTA**

Kommunen har tagit bort illustrationslinjerna i plankartan och har istället placerat en separat mindre illustrationskarta i nedsidan av plankartan för att bidra till en tydligare uppfattning av det planerade området.

**BEGREPPET TOMT**

Har åtgärdats i planbeskrivningen.

**SKRIVFEL**

Har åtgärdats i planbeskrivningen.

**Försvarsmakten**

”Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.”

**Kommentar**

*Tack för ert yttrande. Det är noterat.*

**Västernorrlands museum**

*Yttrande 7 december 2023:*

”Västernorrlands museum bedömer att det inte finns något hinder att planera för kommande tomter i området. Vad som kan vara viktigt att tänka på är att inte göra mer påverkan på mark än nödvändigt och undvika terrasseringar och allt för stor bebyggelse för att, som man skriver i planhandlingen, ”anpassas till det befintliga fritidshusområdet och landskapets skogs- och havskaraktär”. I sårbara skogs- och havsnära områden, kan det göra stor skada på naturområdet och fritidshusområdet, om ingrepp i mark blir för stora.

Eventuella kulturlämningar kopplade till ortsnamnen bör inventeras/dokumenteras innan arbete påbörjas.”

*Kompletterande yttrande 13 december 2023:*

Namnet Aldersvedjan indikerar på äldre verksamheter som svedjebruk möjligen. Det kan finnas spännande berättelser och minnen kopplade till platsen som kan vara intressanta att känna till. Kan ge platsen en identitet på något vis. En mindre kulturhistorisk studie, intervjuva någon i området eller studera äldre kartor eller litteratur kan vara bra att göra.

**Kommentar**

*Tack för ert yttrande.*

*Eftersom det inte finns några kända kultur- eller fornlämningar har ingen kulturmiljöanalys gjorts av platsen. Kommunen lägger till i planbeskrivningen att det eventuellt har funnits ett svedjebruk i området och utreder om det finns historiska kartor eller annan information som kan läggas in i planbeskrivningen.*

**Räddningstjänsten**

”Då det är lång framkörningstid till Hemsön så är det viktigt att ta i beaktning om avstånd mellan byggnaderna för att minska spridningsrisken. Det bör finnas möjlighet för alternativ släckning med flera tankbilar som ska kunna köra växelvis och då ha möjlighet att vända på ett enkelt sätt.”

*Kompletterande yttrande 8 februari 2024:*

”Räddningstjänsten menade att det inte ska vara mindre än 8 meter mellan byggnaderna för att minska spridningsrisken och att man inte ska ge undantagstillstånd för detta. Detta då det är lång framkörningstid till adressen och om avstånden minskas så kan det bli spridning mellan byggnader speciellt om det t.ex. är blåsigt en dag.

Med alternativ släckning menas just det att det är två eller fler tankbilar som kör växelvis till branden för att det ska finnas vatten hela tiden. För att detta ska fungera så bra så möjligt är det viktigt att det finns en bra vändmöjlighet med exempel en vändplats i slutet av vägen som gör det möjligt att vända enkelt även under vintertid då vägarna kan var ganska smala. Som sagt så är det viktigaste att det finns möjlighet att vända eller om gatan går runt så man kommer ut på andra sidan så fungerar det lika bra.”

### **Kommentar**

*Tack för ert yttrande och förtydligande. Bestämmelsen p<sub>1</sub> - att huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns har använts bland annat för att säkerställa tillräckliga avstånd mellan bebyggelsen i brandskyddets syfte. Bestämmelsen ändras till att gälla alla byggnader samt att kommunen förtydligar i planbeskrivningen att det är viktigt utifrån brandsäkerhetssynpunkt att inte ge undantagstillstånd angående avstånd mellan byggnaderna.*

*Avsikten är att befintliga mötesplatser ska kvarstå och nya eventuellt tillföras. Planförslaget föreslår även två nya vändplatser i slutet av de nya gatorna, inga förändringar föreslås på området befintliga vändplatser.*

### **Trafikverket**

”Trafikverket har tagit del av handlingar i ärende ”Samråd gällande detaljplan för Nordanö 5:1, Härnösands kommun”, där vi inte har något att erinra.”

### **Kommentar**

*Tack för ert yttrande. Det är noterat.*

### **Postnord**

Postnord ska godkänna placering och standard 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. Kontakt ska tas med PostNord för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

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

**Kommentar**

*Tack för ert yttrande. Kommunen förtydligar i planbeskrivningen angående postleverans till området.*

**Din Tur**

”Din Tur vill framföra att kollektivtrafiken på Hemsön är väldigt begränsad. Närmaste hållplats är Nordanö som ligger cirka 1,5 kilometer från det nya planområdet. Hållplatsen trafikeras av linje 519 som trafikerar från Utanö via Nordanö till Strinningen på fastlandssidan. Denna linje kör endast två turer på vardagar och dessa turer fungerar främst för serviceresor dagtid och är ej möjliga för arbetspendling. På fastlandssidan vid färjeläget Strinningen så ansluter buss 518 som har ett relativt gott turutbud med 11 turer på vardagar. Till denna busslinje så är det 11 kilometer samt en färjeresa från det nya planområdet.

Bostäder i det nya planområdet kan i dagsläget inte erbjudas kollektivt resande för arbetspendling. Utökning av kollektivtrafiken på Hemsön kommer att utredas om Din Tur får ett sådant uppdrag. En eventuell utökning av kollektivtrafik finansieras av Härnösands kommun enligt nuvarande kostnadsfördelningsmodell.

Din Tur har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.”

**Kommentar**

*Tack för ert yttrande. Kommunen instämmer att det idag är svårt att resa till och från området med kollektiva färdmedel. Kommunen förtydligar i planbeskrivningen angående turer och hållplatser som finns att tillgå.*

**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.”

**Kommentar**

*Tack för ert yttrande. Det är noterat.*

**Eon**

”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 ert yttrande. Det är noterat.

**Privatperson 1**

”Saknar Ga: 7 i planbeskrivningen?

Denna väg berörs också av planen, då 6 nya fastigheter till kommer”

**Kommentar**

Tack för ditt yttrande. Kommunen reviderar planbeskrivningen utifrån detta.

**Privatperson 2**

Mycket bra 👍

**Kommentar**

Tack för ditt yttrande!

**Privatperson 3**

”Mycket bra tycker jag som är närmsta granne året runt”

**Kommentar**

Tack för ditt yttrande!

**Privatperson 4**

På en av de befintliga fastigheterna och delvis inom planområdet ligger en byggnad placerad över fastighetsgräns. För denna placering av byggnaden har ett nyttjanderättsavtal skrivits, med tidigare ägare på 49 år.

Förslaget till detaljplan innebär att det område som omfattas av nyttjanderättsavtalet anges som Allmän platsmark, Natur. Jag tycker att detta inte stämmer med nuvarande markanvändning som är tomtmark/kvartersmark. För att fortsatt kunna nyttja denna del av fastigheten som tomt/kvartersmark är det olyckligt om det i denna plan fastställs som Allmän platsmark, Natur.

Mitt önskemål är därför att denna del av planen markeras som Kvartersmark eller undantas från planen. Detta för att eventuellt på sikt möjliggöra en justering av fastigheten för denna del.

I dagsläget används den västra delen av tomtmarken för gångpassage till badplatsen, för hundrastningsturer och som promenadstråk. Passagen till badplatsen har iordningställts för min familjs tillgänglighet men passagen över min tomt har blivit vedertagen för boende i området.

Jag skulle därför önska att det säkerställs en passage för detta syfte mellan min tomt och den tillkommande tomten öster om min fastighet så att denna gångtrafik kan få en passage över Allmän platsmark istället för att gå över min tomt. Mitt förslag är därför att de föreslagna tomterna förskjuts något åt väster för att säkerställa utrymme för gångpassage över Allmän platsmark, Natur. Alternativt kan denna passage säkerställas med en lämplig planbestämmelse.

### **Kommentar**

*Tack för ditt yttrande.*

*Kommunen kommer utreda de olika möjligheterna som finns för att hantera frågan om byggnader som blivit byggda över fastighetsgräns.*

*Detaljplanen måste hantera eventuella avvikelser som gjorts från tidigare detaljplan eftersom den nya detaljplanen inte ska planlägga planstridigheter. Om detaljplanen gör en fastighet eller bebyggelse planstridig (alltså att bebyggelse finns på natur eller parkmark) så blir det ett så kallat planstridigt utgångsläge och bygglov kan inte beviljas för den fastighet som berörs av planstridigheten.*

*Kommunen behöver utreda de olika alternativen och kontakta berörda fastighetsägare för att hitta gemensamma lösningar så att planstridighet kan undvikas och att planförslaget blir så bra som möjligt för berörda parter.*

## **Privatperson 5**

### **”Byggyta**

I planbeskrivningen framhävs under Sammanfattning att:

de nya tomterna ska anpassas till det befintliga fritidshusområdet och landskapets skogs- och havskaraktär. Den tomtstruktur som föreslås i detaljplanen tar fasta på den befintliga detaljplanens ”öar” av bebyggelse och värnar dessa genom att bevara grönområdena mellan bebyggelseöarna. Känslan av direktkontakt med skog eller hav är viktig i området. Den ska bevaras genom att de nya tomterna placeras i anslutning till den befintliga bebyggelsen utan att området för den skull ska upplevas som tätbebyggt.

Den föreslagna byggytan för de nya fastigheterna närmast vatten och i anslutning till befintliga bebyggelse, ”öar”, är 100 kvm byggrätt för huvudbyggnad med 25-40 kvm byggrätt för komplementbyggnad.

Den befintliga bebyggelsen i "öarna" är av betydligt mindre storlek vilket medför att den totala upplevelsen av områdets karaktär och struktur inte harmoniserar med nybebyggelse av den föreslagna storleken. De nya byggnaderna kommer, med föreslagen storlek, tydligt att sticka ut mot övrig bebyggelse och förändra landskapsstrukturen.

Därmed motsätter jag mig att byggyta för ny bebyggelse i befintliga bebyggelseöar ska vara annan än den befintliga byggyta som gäller för området idag.

Vad gäller bebyggelse i ett helt nytt område ser jag inga hinder till föreslagen byggyta.

### **Vägen Stranden - Kinnarudden**

Strandenvägen är redan idag smal och har mötesplatser för att hantera fordon som möts. Vägen är inte dimensionerad att klara stora tunga transporter i större omfattning. Vändplanen ute på Kinnarudden kommer att utsättas för en avsevärd ökning av brukande vilket medför ett onormalt slitage. Förslitning och ev. skador måste ersättas för nyttjande av väg vid byggnation.

### **Avloppsanläggning**

Jag motsätter mig att sammanföra de planerade tomternas avlopp till en gemensam avloppsanläggning placerad i det som idag är ett grönområde. Grönområdet är beläget mellan, idag, befintliga tomter och nära hav. Området är ett viktigt grönstråk vilket även lyfts fram i av kommunen bilagt material.

Avloppsanläggningen bör ersättas av egna trekammarbrunnar eller slutna tank på respektive planerad tomt. Risk för ev. olägenheter minskar då brunnarna sprids över ett större område."

### **Kommentar**

*Tack för ert yttrande. Kommunen besvarar inkomna synpunkter under respektive rubrik.*

### **Byggyta**

*Kommunen kommer att se över planförslaget och byggrätterna i anslutning till befintlig bebyggelse för att bevara områdets karaktär och landskapsstruktur och att harmonisera med befintlig bebyggelse.*

### **Vägen Stranden – Kinnarudden**

*Ersättningsfrågor vid onormalt slitage eller skador på väg till följd av exempelvis stora transporter vid nybyggnation regleras inte i detaljplanen eller av kommunen utan hänvisas istället till vägsamfällighetens*

*anläggningsbeslut eller stadgar.*

*Inga förändringar görs i planförslaget utifrån detta.*

### **Avloppsanläggning**

*En viss påverkan på grönområdet kommer att ske vid anläggande av minireningsverket och nedgrävningen av ledningar. Därefter kommer anläggningen att skötas med serviceavtal som bidrar till bättre underhåll och skötsel, vilket även minskar risker för lukt och olägenheter.*

*Minireningsverk och efterföljande UV-brunn placeras under mark och kommer således inte att utgöra hinder för människor som vill röra sig inom grönområdet.*

*Kommunens miljöavdelning förordar gemensamhetslösningar inom vatten och avlopp. Till fördelarna hör framförallt miljöbesparingar, lägre anläggningskostnader och lägre kostnader för framtida drift. En större enskild anläggning kan ha bättre förutsättningar att klara höga miljökrav över tiden vilket leder till minskade utsläpp.*

*Inga förändringar görs i planförslaget utifrån detta.*

## **Privatperson 6**

### **”Regnvatten/snösmältning**

Idag finns ett dike som går rakt över tomten som ligger närmast före Nordanö 5:37. Diket leder bort rikliga mängder vatten som kommer uppifrån Gåsberget och leder vattnet ut i skogen mellan Kinnarudden och Hällsand. Tomterna som är inritade på båda sidor om stigen som går från Strandenvägen till Hällsand är ordentligt blöta stora delar av året. För att passera torrskodd behövs spångar eller stövlar. Vattnet behöver avledas och kan inte ledas ut i vägdiket som går ner mot vändplanen på Kinnarudden. Vändplanen är idag blöt under snösmältning och regniga perioder. Att leda mer vatten ner till vändplanen blir förödande för befintliga fastigheter då vattnet inte har någonstans att ta vägen, befintliga tomter ligger i en cirkel runt vändplanen.

### **Strandenvägen - Kinnarudden**

Strandenvägen är idag smal och fordon behöver mötas på mötesplatserna. Det är viktigt att mötesplatser behålls, flyttas eller nya tillkommer för att kunna hantera fler bilar på vägen. Likaså gäller under byggtiden, vägen är inte dimensionerad att klara stora tunga transporter i större omfattning. Förslitning och ev. skador måste ersättas för nyttjande av väg vid byggnation.

### **Avloppsanläggningen**

Vi motsäger oss den planerade avloppsanläggningen i grönområdet som ska knyta samman alla 18 nya tomter med avlopp genom hela grönområdet mellan Kinnarudden och Hällsand. Vi vill att avloppsanläggningen ersätts av egna trekammarbrunnar eller egna slutna avloppsbrunnar på respektive tomt. En avloppsanläggning i skogen kommer att påverka grönområdet för all framtid. På Kommunens kartor står det tydligt att grönområdet är ett "Viktigt Gångstråk". Det framgår även i Detaljplanens sammanfattning att förslaget att placera den nya bebyggelsen nära befintliga hus och i anslutning till befintlig infrastruktur för att inte behöva anlägga nya gator i området som kan riskera att ändra karaktären.

Den markremsa som lämnas i anslutning till fastigheterna Nordanö 5:4, 5:14 och 5:37 har vi tolkat ska ge alla möjlighet att till fots röra sig i grönområdet, inte att de ska bli transportvägar för slambilar, vändplatser mm.

Vi som är närboende är mycket oroliga för olägenheter från anläggningen som ska dimensioneras för 18 åretrunthushåll och dessutom ligga mycket nära befintliga tomter och hav där boende vistas. Genom egna brunnar så minskar även risken för olägenheter då de sprids över ett större område."

### **Kommentar**

*Tack för ert yttrande. Kommunen besvarar inkomna synpunkter under respektive rubrik.*

### **Regnvatten/snösmältning**

*Kommunen planerar att ta fram en dagvattenutredning för att utreda befintliga avrinningsvägar inom området och säkerställa att ny bebyggelse uppförs på lämpliga platser. Det behöver även utredas så att inga negativa konsekvenser uppstår till följd av exploateringen på befintliga fastigheter och vägar.*

### **Strandenvägen - Kinnarudden**

*Avsikten är att befintliga mötesplatser och vändplatser ska kvarstå och att nya mötesplatser eventuellt ska tillföras. Planförslaget föreslår även två nya vändplatser i slutet av de nya gatorna.*

*Ersättningsfrågor vid onormalt slitage eller skador på väg till följd av exempelvis stora transporter vid nybyggnation regleras inte i detaljplanen eller av kommunen utan hänvisas istället till vägsamfällighetens anläggningsbeslut eller stadgar.*

*Inga förändringar görs i planförslaget utifrån detta.*

### **Avloppsanläggningen**

*En viss påverkan på grönområdet kommer att ske vid anläggande av minireningsverket och nedgrävningen av ledningar. Därefter kommer*

*anläggningen att skötas med serviceavtal som bidrar till bättre underhåll och skötsel, vilket även minskar risker för lukt och olägenheter.*

*Det kommer inte att anläggas några nya vägar för tömning av avloppsanläggningen. Anläggningen kommer att behöva tömmas en gång per år, vilket genomförs av slambil från bilvägen via en nedgrävd ledning.*

*Minireningsverket och efterföljande UV-brunn placeras under mark och kommer således inte att utgöra hinder för människor som vill röra sig inom grönområdet.*

*Konsultens bedömning är att reningsverket tillsammans med efterföljande UV – brunn ger en god rening och att det utgående vattnet som slutligen når havet har en mycket liten risk för havspåverkan.*

*Kommunens miljöavdelning förordar gemensamhetslösningar inom vatten och avlopp. En samlad avloppsanläggning bidrar till att den sammanlagda belastningen av området minskar. Se svar från kommunens miljöavdelning på tidigare yttrande på sida 20.*

*Inga förändringar görs i planförslaget utifrån detta.*

## **Privatperson 7**

### **”Avloppsanläggning**

Vi anser att placeringen av planerad avloppsanläggning i grönområdet mellan Kinnarudden och Hällsand kommer att innebära en stor påverkan på området samt i närmiljön. Grönområdet kan förlora sin funktion som naturmiljö. Det framgår inte av planförslaget hur avloppsanläggningen ska byggas samt tömmas, däremot står att tömning av en avloppsanläggning ska ske med slambil på ett avstånd av 15 meter, men kan vara möjligt upp emot 50 meter från väg. Enligt plankarta finns ingen väg dragen till avloppsanläggningen, däremot finns en del av befintlig stig mellan Kinnarudden och Hällsand utritad. Det är svårt att förstå hur byggnation och tömning ska gå till utan att en väg bryts till grönområdet. Om en väg anläggs förlorar området sin karaktär som grönområde.

Med tanke på att avloppsanläggningen ska ta hand om avloppsvatten från 18 fastigheter känner vi en mycket stor oro för att lukt ska drabba oss som vistas i närområdet, framförallt då den fastighet vi bor och nyttjar ligger 50 meter från föreslagen anläggning. Vi anser därför att en avloppsanläggning inte ska byggas på föreslagen plats utan förordar istället att varje fastighet anlägger egna trekammarbrunnar eller slutna avloppssystem.

### **Dike för regnvatten/snösmältning**

Idag leds vatten från Gåsberget via ett dike som går över planerade tomter öster om Nordanö 5:37. Vattnet leds ut i skogen mellan Kinnarudden och Hällsand. Diket bör lämnas oförändrat och vattnet bör fortsättningsvis ledas denna väg då det skulle innebära problem att leda vattnet längs vägdiket som går ner till vändplanen. Att leda vatten denna väg skulle innebära risk för att vändplanen förstörs av vattnet, dessutom finns inga möjligheter att leda bort vattnet då tomter finns runt om hela vändplanen.”

### **Kommentar**

*Tack för ert yttrande. Kommunen besvarar inkomna synpunkter under respektive rubrik.*

### **Avloppsanläggning**

*En viss påverkan på grönområdet kommer att ske vid anläggande av minireningsverket och nedgrävningen av ledningar. Därefter kommer anläggningen att skötas med serviceavtal som bidrar till bättre underhåll och skötsel, vilket även minskar risker för lukt och olägenheter.*

*Det kommer inte att anläggas några nya vägar för tömning av avloppsanläggningen. Anläggningen kommer att behöva tömmas en gång per år, vilket genomförs av slambil från väg via en nedgrävd sugledning.*

*Minireningsverket och efterföljande UV-brunn placeras under mark och kommer således inte att utgöra hinder för människor som vill röra sig inom grönområdet.*

*Konsultens bedömning är att reningsverket tillsammans med efterföljande UV – brunn ger en god rening och att det utgående vattnet som slutligen når havet har en mycket liten risk för havspåverkan.*

*Kommunens miljöavdelning förordar gemensamhetslösningar inom vatten och avlopp. En samlad avloppsanläggning bidrar till att den sammanlagda belastningen av området minskar. Se svar från kommunens miljöavdelning på tidigare yttrande på sida 20.*

*Inga förändringar görs i planförslaget utifrån detta.*

### **Dike för regnvatten/snösmältning**

*Kommunen planerar att ta fram en dagvattenutredning för att utreda befintliga avrinningsvägar inom området och säkerställa att ny bebyggelse uppförs på lämpliga platser. Det behöver även utredas så att inga negativa konsekvenser uppstår till följd av exploateringen på befintliga fastigheter och vägar.*

## Ställningstaganden

Med anledning av inkomna yttranden har följande förändringar, förtydliganden och kompletteringar gjorts i detaljplanen. Observera att redogörelsen kan vara ofullständig och att fler ändringar kan ha gjorts utan att de omnämns nedan.

Plankarta

Plankartan kompletteras eller ändras i nedanstående utsträckning:

- Fasadbestämmelse ändras utifrån Länsstyrelsens yttrande.
- Teckenförklaringen till grundkartan ändras.
- Komplettering av planbestämmelse om att gemensam vatten- och avloppsanläggning ska vara på plats innan startbesked ges.
- Plankartan revideras utifrån Lantmäteriets synpunkter om att en del ytor av naturmarken saknar planbestämmelse samt att g-områdena tas bort för allmän platsmark (natur och lokalgata).
- Grundkartan revideras utifrån Lantmäteriets synpunkter om avsaknad av fastighetsbeteckningar, traktnamn, block- och enhetsnummer.
- Genomförandetiden anges även i år utifrån Lantmäteriets synpunkt.
- Plankartan förtydligas med information vad g<sub>1</sub> bestämmelse syftar till.
- Illustrationslinjer tas bort i plankartan utifrån Lantmäteriets synpunkter.
- Plankartan revideras och utreds vidare för att inte skapa planstridighet för befintlig bebyggelse.
- Byggrätternas storlek närmst befintlig bebyggelse minskas från 100 kvm till 80 kvm.
- Byggrätternas höjder i söder har ändrats så alla fastigheter längs den nya gatan är 9 meter i nockhöjd.
- Bestämmelse om sadeltak och minsta taklutning (22 grader) införs med syfte att undvika platta tak för bebyggelsen närmst vattnet och befintlig bebyggelse.
- Bestämmelsen p<sub>1</sub> ändras så att alla byggnader infattas – inte bara huvudbyggnader.
- Gatornas gränser har justerats så att slänter ingår i gatu-området.
- Tomtstrukturen har förändrats.
- Generella omformuleringar av planbestämmelser har gjorts, en del planbestämmelse har gjorts om till generella textbestämmelser för att underlätta läsningen av plankartan.
- Bestämmelse om dagvattendike har lagts till på gatorna för att säkerställa att diken utformas för att undvika erosion.
- Bestämmelse om att avloppsreningsverket bara ska finnas under mark har lagts till för att förtydliga omgivningspåverkan (ö<sub>1</sub>).



- Övriga mindre förbättringar och kompletteringar har gjorts för att förtydliga och förbättra planförslaget.

#### Planbeskrivningen

Planbeskrivningen kompletteras eller ändras i nedanstående utsträckning:

- Förtydligande i planbeskrivning utifrån Länsstyrelsens synpunkter kring att strandskyddet upphävs i plan.
- Komplettering i planbeskrivning med information utifrån SGI:s yttrande angående stabilitet och ras.
- Tydligare beskrivning angående utredningen av att vattenförekomsten är tillräcklig för de nyplanerade fastigheterna samt information om att dricksvatten- och avloppsanläggning ska vara på plats före startbesked kan ges.
- Tydligare beskrivning angående fastighetsandelar i gemensamhetsanläggningen samt att den gemensamhetsanläggningen som missades har lagts till.
- Användningen av ordet tomt ses över.
- Skrivfel i planbeskrivningen om u-område har tagits bort.
- Kompletterande information om områdets kulturhistoria kopplat till tidigare verksamheter och ortsnamn.
- Planbeskrivning kompletteras med information kring brandsäkerhet kopplat till avstånd mellan bebyggelsen
- Förtydligande kring postleverans till området.
- Förtydligande kring begränsat utbudet av kollektivt resande till området.
- Beskrivning av dagvatten/smältvatten och befintliga avrinningsvägar och diken redogörs för i planbeskrivningen. En dagvattenutredning har tagits fram för att utreda frågan vidare. Se rubrik kompletterande utredningar nedan.
- Information om artskydd har lagts till under rubrikerna planförslaget och planområdets förutsättningar utifrån information som inkommit efter samrådet och inventering som skett av vitryggig hackspett.
- En rubrik med motiveringar till samtliga planbestämmelser har lagts till utifrån nya föreskrifter.
- Planbeskrivningens innehåll och rubriker har taggats utifrån Boverkets nya föreskrifter.
- Planens syfte har utökats för att innefatta gemensam vatten- och avloppslösning samt hantera avvikelser från tidigare detaljplan.
- Övriga mindre förbättringar och kompletteringar har gjorts för att förtydliga och förbättra planförslaget.

## Kompletterande utredningar efter samrådet

- VA-utredning (Översiktlig hydrogeologisk utredning för gemensam avloppsanläggning, 2024-04-03) har kompletterats med information om dagvatten.
- Två kompletterande PM om naturmiljö (Sweco 2023-12-13) samt geoteknik (Geohjälp 2023-12-19) har tillförts planförslaget för att bemöta inkomna synpunkter i samrådet.
- Inventeringsanteckningar gällande vitryggig hackspett har tillkommit efter samrådet (2024-03-25) som biläggs planförslaget.

Härnösand 2024-06-18

Hanna Krämmer, Plansamordnare