



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

Detaljplan för Sländan 45 m.fl

Samrådsredogörelse

Rubricerad detaljplan har varit utsänd för samråd under tiden 2025-06-05 till 2025-06-27. 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 diarieförd handling.

Inkomna yttranden

Under samrådstiden inkom 8 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. Skanova/Telia	2025-06-05	Ingen erinran
2. Trafikverket	2025-06-10	Ingen erinran
3. E.on	2025-06-12	Ingen erinran
4. DinTur	2025-06-19	Yttrande
5. Lantmäteriet	2025-06-24	Yttrande

6. Länsstyrelsen	2025-06-24	Yttrande
7. Polisen	2025-06-27	Yttrande
8. Hemab	2025-06-27	Yttrande

Tabell 1. Yttrandeförteckning från inkomna synpunkter under samrådet

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.

Kommentar
Tack.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av ärende, Samråd gällande detaljplan för SLÄNDAN S:2, 13, 43 m.fl., Härnösands kommun och har inga synpunkter då planområdet är beläget vid kommunal väg.

Kommentar
Tack.

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 informationen.***DinTur**

Kommunalförbundet kollektivtrafikmyndigheten i Västernorrlands län (KTM) är ett kommunalförbund i vilket Härnösands kommun är medlem. Vi kan på samma sätt som andra kommunalförbund, bistå med vår sakkunskap om kollektivtrafik vid framtagandet av detaljplaner. Tillgång till kollektivtrafik ger förutsättningar för hållbart resande och minskad klimatpåverkan. Det är en faktor som kan påverka i vad mån en detaljplans bidrag till hållbar utveckling.

Planområdet, i Härnösand stad, har god tillgänglighet till busstrafik med linje 503 som har halvtimmes trafik under vardagar vilket ger god möjlighet till arbetspendling. Området ligger inom ca 3 km från Härnösand Central som trafikeras av både Sjö och Norrtåg. Ur kollektivtrafiksynpunkt är detta ett bra läge för bostäder.

*Kommentar**Tack för informationen.***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.)

Sekundära egenskapsgränser

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser för bestämmelsen u1 i avseende ledningsrätt 2280-80/97.1. Eftersom en ledningsrätts läge kan ändras eller rättigheten upphävas ser Lantmäteriet att det finns risk för oklarheter att formulera en planbestämmelse som relateras till viss ledningsrättsbeteckning. Planen är därmed inte tillräckligt tydlig i sin reglering.

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 på hur detta kan lösas är att kommunen skriver texten ”(begränsas av sekundär egenskapsgräns)” efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser. Om det bara är ett visst område för underjordiska ledningar som ska avgränsas med sekundär egenskapsgräns kanske de olika områdena kan benämnas u1 och u2 varav bara det ena avgränsas med sekundär egenskapsgräns, istället för att blanda in en ledningsrättsbeteckning?

Delar av planen som bör förbättras

Illustration/innehåll i planbeskrivning stämmer inte överens med planbestämmelserna

I illustrationskartan och i planbeskrivningen på sidan 30 anges att det finns en förskolegård inom planområdet som ska finnas kvar. Detta verkar dock strida mot planbestämmelserna som enbart medger mark för bostäder (B) och inte skola/förskola som vanligen planläggs med (S).

Grundkarta

I teckenförklaringen till grundkartan finns linjer för ledningsrätt och servitut redovisade som blå respektive rosa linje men i grundkartan redovisas inte rättigheterna på detta sätt. Det bör ses över så att grundkartan överensstämmer med teckenförklaringen.

Koordinatkryss och angivelse av koordinaterna i plan saknas i den grundkarta som ligger som bakgrund till plankartan. Det krävs minst två koordinatkryss i öst-västlig riktning och två i nord-sydlig riktning för att med säkerhet kunna georeferera den juridiskt gällande plankartan.

Koordinatkryssen behöver finnas på någon av de kartor som sparas när planen får laga kraft och det är enklast vid en framtida georeferering om dessa syns på dokumentet plankarta.

Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggningen med 0,025 meters lägesosäkerhet

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock

vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stomnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

Gemensamhetsanläggningar

I planbeskrivningen anges att gemensamhetsanläggningar avses bildas för parkeringsytor, kvartersgator, avfallsstationer, gård/friyta och komplementbyggnader. Lantmäteriet vill upplysa om att för att en gemensamhetsanläggning ska kunna bildas utan stöd av överenskommelse behöver det bl.a. vara av väsentlig betydelse för de tänkta fastigheterna att ha del i anläggningen - 5 § anläggningslagen (väsentlighetsvillkoret). Om alla berörda är överens kan väsentlighetsvillkoret åsidosättas och det räcker med att det är av stadigvarande betydelse för de tänkta fastigheterna att ha del i anläggningen. Oavsett om det finns överenskommelse eller inte behöver även båtnadsvillkoret vara uppfyllt, anläggningen behöver medför en sådan vinst att den överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför - 6 § anläggningslagen.

Det är inte självklart att väsentlighetsvillkoret och båtnadsvillkoret kommer att kunna uppfyllas för alla de ändamål som anges i planbeskrivningen. Dessa frågor får prövas i en framtida lantmäteriförrättning och kan vara beroende av hur fastighetsindelningen kommer att se ut och vilka behov som finns.

Genomförandetid

På plankartan och i planbeskrivningen (s.22) ser det ut som att genomförandetid är en underrubrik under egenskapsbestämmelser för all kvartersmark. Vid framtagande av detaljplaner som följer Boverkets föreskrifter respektive allmänna råd BFS 2020:5 respektive 2020:6 behandlas genomförandetid dock inte som en planbestämmelse. Det anges dock i konsekvensutredningen till BFS 2020:6 på sidan 24.

"Genomförandetiden är inte en planbestämmelse men informationen om vilken genomförandetid som gäller behöver tydligt framgå av detaljplanens

redovisning. Genomförandetiden kan därför, trots att det inte är någon planbestämmelse, redovisas under en egen rubrik i listan med planbestämmelser.” Boverket föreslår i det allmänna rådet, avsnitt 2.1, att rubriken ovanför texten om genomförandetiden ska vara ”Genomförandetid” med samma rubriknivå som till exempel rubriken ”Egenskapsbestämmelser för kvartersmark”.

Förtydligande gällande rättigheterna 2280-11/19.1 och 2280-11/19.2 samt gemensamhetsanläggningen sländan ga:3

Rättigheterna 2280-11/19.1 och 2280-11/19.2 utgör officialservitut för ledningar men benämns i planbeskrivningen som ledningsrätter. Vidare anges att det ska utredas om ledningarna ska rivas. Lantmäteriet vill upplysa om att ifall det blir aktuellt att upphäva rättigheterna så behöver det ske genom en lantmäteriförrättning.

På sidan 95 i planbeskrivningen nämns Sländan ga:3 och det står sedan att gemensamhetsanläggning för dricksvattnet avses. Sländan ga:3 avser dock enbart vägar. Det behöver förtydligas vad som menas med gemensamhetsanläggning för dricksvattnet. Syftas det på en av den nya gemensamhetsanläggningarna som är tänkta att bildas?

Kommentar

Kommunen bemöter synpunkterna i yttrandet under respektive rubrik nedan.

Sekundära egenskapsgränser

Kommunen justerar enl. förslaget och tar bort ledningsrättsbeteckningen och benämner området u1 och u2. u1 har också kompletterats med texten att den begränsas med sekundär- och sammanfallande egenskapsgräns.

Illustration/innehåll i planbeskrivning stämmer inte överens med planbestämmelserna

Förskolan ligger utanför planområdet och huruvida förskolan ska fortsätta nyttja gården framöver håller vi utanför planarbetet. Förskolan har idag ett avtal med fastighetsägaren om att nyttja gården och förskolan har ett bygglov från 1985 för ändrad användning från bostad till förskola. Kommunen har inga intentioner att planlägga delar av planområdet för förskola.

Grundkarta

Grundkartans teckenförklaring har justerats så att färgerna stämmer med grundkartan. Koordinatkryss är nu också tillagt.

Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggningen med 0,025 meters lägesosäkerhet

Kontroll av gränsmarkeringar görs alltid på de grundkartor som kommunen tar fram för detaljplanens framtagande, det vill säga inom planområdet och precis i angränsning till planområdet. I detta ärende stämmer de gränser som finns kvar i fält bra överens med den fastighetslinje som finns i grundkartan.

Gemensamhetsanläggningar

Planbeskrivningen har förtydligat vad som gäller gemensamhetsanläggningarna. Gemensamhetsanläggningar kan bildas och sker då genom en lantmäteriförrättning. Avsikten med planbeskrivningen är enbart att tydliggöra möjliga lösningar för förvaltning av gemensamma funktioner inom området.

Förtydligande gällande rättigheterna 2280-11/19.1 och 2280-11/19.2 samt gemensamhetsanläggningen sländan ga:3

Planbeskrivningen har justerats efter yttrandet och rättigheterna benämns nu officiälservitut. Planbeskrivningen har också kompletterats med information om att en eventuell upphävning av rättigheterna måste ske genom en lantmäteriförrättning.

Gällande ga:3 har det förtydligats att det avser endast vägar.

Länsstyrelsen

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

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 provas.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljövärden

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Länsstyrelsen anser att de förslag på skyddsbestämmelser som presenteras i planförslaget tillgodoser området kulturvärden. Den kulturmiljöutredning som genomförts har väl vävt in i planförslaget.

I kulturmiljöutredningen framgår det att volontärskolan och vårdhemmet har bevarad fast inredning som bidrar till byggnadernas höga kulturvärden. Finns det en anledning varför det inte överfördes som skyddsbestämmelser i planförslaget? Kulturmiljöutredningen pekar specifikt ut volontärskolans fasta inredning som viktiga element för att fortsatt förstå byggnadens karaktär och historia. Skyddsbestämmelser i detaljplan skulle säkerställa att interiöra kulturvärden bevaras vid eventuell ombyggnation.

Kommentar

Gäller interiören så är bedömningen att en ombyggnad till bostäder med allt vad det medför i form av nya planlösningar, tillskapandet av badrum och kök, brandsäkerhet, utrymning, tillgänglighet, hissar och energibesparande åtgärder utan åverkan på exteriören omöjliggör ett relevant och trovärdigt bevarande av interiören. Både rumssambanden och den fasta inredningen kommer att förändras till den grad att den historiska läsbarheten kommer att försvinna. Mot bakgrund av det blir skyddsbestämmelser meningslösa.

Polisen

Polismyndigheten har tagit del av förslaget och ser att parkeringsmöjligheter, skapa trygga gaturum och säkra utfarter för en säker trafikmiljö särskilt beaktats.

En nybyggnation av bostäder kommer medföra fler boende och trafikanter i området. Vi kan se en viss risk för att parkerade bilar längs Volontärvägen mellan Brännavägen och Kastellgatan kan komma att öka, särskilt om antalet planerade parkeringsplatser skulle visa sig vara otillräckliga. Detta kan medföra ökade risker i trafiksäkerheten då vägen är förhållandevis smal och det även finns många utfarter från fastigheter och korsningar med mindre vägar längs aktuell sträcka. Ett sätt att förebygga detta kan vara att göra hela Volontärvägen till huvudled. Idag är den huvudled endast mellan Brännavägen och Hjortronstigen. I övrigt har polismyndigheten inga synpunkter till förslaget.

Kommentar

Tack för informationen. Det har genomförts en trafikutredning som planförslaget grundar sig på. Skulle det visa sig att trafiksituationen förändras i och med exploateringen kan kommunen överväga att göra

Volontärvägen till huvudled. Det görs inga förändringar i planbeskrivningen utifrån yttrandet men det påverkar inte möjligheterna till att göra gatan till en huvudled i framtiden.

Hemab

Elnät:

Som det står i detaljplanshandlingarna så finns det elledningar i området, det är nästan uteslutande serviser till befintliga ledningar och inget som ska påverka detaljplansärendet.

Om ledningarna måste flyttas på grund av en byggnation så kommer det att hanteras i ett eventuellt bygglovsärende.

Fjärrvärme:

Byggnader i området är anslutna till fjärrvärme, vilket gör att det finns ledningar på fastigheten oklart hur ledningarna klarar utökad effekt. Ledningarna är dock från 1980 och ligger i planen för reinvestering. Område för ledningars läge, nya och befintliga, bör framgå av planen.

Vatten:

Det bör framgå i planbeskrivning att dagvatten ska renas och fördröjas så att de nivåer som var före genomförande av detaljplan inte överskrids. HEMAB:s befintliga fördröjningsmagasin under parkeringsytan i Sländan S:2 kan redovisas i planbeskrivning (se figur 49).

Återvinning

Placering av vändzoner ser ut att vara bra placerade, säkerställ att hämtnings- och transportvägar uppfyller kriterierna under §21 Hämtnings- och transportvägar i ”Föreskrifter om avfallshantering för Härnösands kommun, Gäller från 2024-01-01”

Miljörum ska planeras så att de uppfyller kraven i samma föreskrifter men bilaga 2. Fastigheterna ska ha fullvärdig så kallad "fastighetsnära insamling" av fraktionerna restavfall, matavfall, papper, plast, metall, färgat- och ofärgat glas enligt lagkav som börjar gälla 1 Januari 2027.

Kommentar

Tack för ert yttrande. Varje del av yttrandet besvaras under respektive rubrik nedan.

Fjärrvärme

Fjärrvärmeledningar redovisas normalt inte i plankartan, och kommunen har inte för avsikt att göra det i detta planärende. Ledningarnas läge har dock kontrollerats så att ingen byggrätt placeras över befintliga ledningar. Frågor om kapacitet och reinvestering hanteras av fjärrvärmebolaget inom ramen för den tekniska försörjningen, inte inom detaljplanen.

Vatten

Planbeskrivningen har kompletterats med information om kravet på rening och fördröjning samt med information kring det befintliga fördröjningsmagasinet.

Återvinning

Hämtning och transportvägar för återvinning har kontrollerats så att de uppfyller kriterierna enl. dokumenten. Även miljörummen har kontrollerats.

Ställningstagande

Plankarta

Plankartan kompletteras eller ändras i nedanstående utsträckning:

- Parkeringsytan i norr har kompletterats med korsmark för att möjliggöra en större komplementbyggnad, exempelvis garage.
- Bestämmelserna Ö3, Ö4, Ö5, Ö6 har utgått och ersatts med korsmark.
- G1 har ändrats och är nu markreservat för parkering och angöringsgator
- G2 har tillkommit och är nu markreservat för gemensamhetsanläggning.
- Bestämmelsen H1 och H2 har justerats.
- U-området särskiljs genom U1 och U2. Det är tillagt att U1 begränsas med sekundär och sammanfallande egenskapsgräns.
- Korsmarken i västra delen av planområdet har utgått och ersatts med prickmark.
- Egenskapsgränser har justerats för att bredda gångstråket genom planområdet.
- Byggrätterna för soprum/nedgrävd avfallsstation har ersatts med korsmark.
- Ö2 runt hus A, dvs den västra byggrätten har utgått.
- B-bestämmelserna har justerats och reglerar andelen hårdgjord yta istället för andelen genomsläpplig.
- Prickmark har tillkommit mellan byggrätterna.

Planbeskrivningen

Planbeskrivningen kompletteras eller ändras i nedanstående utsträckning:

- Trafikutredningen har kompletterats.
- Genomgripande i dokumentet sett över bildtexter till figurer.
- Uppdaterat illustrationsplaner efter det nya förslaget
- Uppdaterat 3D-vyer efter det nya förslaget
- Nytt datum på grundkarta
- I motiven för planbestämmelserna har lagstöden reviderats
- Ändrat och förtydligat syftet med korsmark
- Ö₂ har kompletterats med att även balkonger tillåts. Syftet har därmed också ändrats.
- Bestämmelsen H₁, ”Högsta nockhöjd på byggnad är <i karta angivet> i meter över havet (RH2000)” har ändrats till ”Högsta nockhöjd på byggnad är 0,0 meter över angivet nollplan.”

- Har ändrat bestämmelsen från:
- H₂, "Högsta nockhöjd är angivet i meter" är ändrat till "Högsta nockhöjd på byggnad är 0,0 meter.". Syftet har också preciserats för att tydligare ange läge, byggnadstyper, samt högsta nockhöjd för både nya och befintliga byggnader.
- U₁ har förtydligats med att den avgränsas med
- U₂, "Marken ska hållas tillgänglig för underjordiska ledningar", har tillkommit.
- O₁ 38,0, "Takvinkel ska vara 38 grader" har ändrats till "Takvinkel ska vara angivet värde i grader."
- O₂, har justerats till O₂ 18,0 och texten har ändrats från "Största takvinkel är 18 grader" till "Största takvinkel är angivet värde i grader."
- A₁, Texten har ändrats från "Inom område med q- och k- bestämmelser, som utgör särskilt värdefull bebyggelse, gäller bygglovsplikt för yttre ändrings- och underhållsåtgärder." till "Bygglov krävs även för yttre ändrings- och underhållsåtgärder inom område med q- och k- bestämmelser."
- F₁, Endast flerbostadshus har tillkommit. Pga av den nya bestämmelsen har övriga F-bestämmelser bytt littera.
- F₄, texten har ändrats från "Tak ska utformas som valmat tak eller sadeltak." till "Tak ska utformas så att det underordnar sig volontärskolans karaktär". Även syftet har ändrats från "Syftet är att endast tillåta dessa två takformer för att underordna sig Hus A, volontärskolans karaktäristiska, befintliga takformer." till "Syftet är att takutformningen ska underordna sig Hus A, volontärskolans karaktäristiska, befintliga takformer."
- F₁₈, "Balkonger får endast placeras på långsidorna" har ändrats till "Balkonger får endast placeras på byggnadens långsidor". Syftet har ändrats från "Syftet är att hindra all annan bebyggelse än en komplementbyggnad som i sitt utförande och materialitet underordnar sig Hus A, volontärskolans fasader." till "Syftet är att säkra att byggnadens fasader kommer gestaltas så att de relaterar till volontärskolans fasader. Syftet är att skapa paviljongliknande komplementbyggnader med en tydlig koppling till volontärskolan (Hus A)."
- Bestämmelsen f20, endast cykeltak får uppföras, har tillkommit.
- B₁, har omformulerats till "Minst 80 % av marken ska vara genomsläpplig till "Max 20% av marken får vara hårdgjord." Även syftet har justerats, från " Syftet är att skapa grönyta som tillgodoser ett lokalt omhändertagande av dagvatten och att ändå möjliggöra för hårdgjorda gångytor." till "Syftet är att skapa förutsättningar för ett lokalt omhändertagande av dagvatten på denna mark genom tillräckliga permeabla markytor om minst 80% av

egenskapsområdet. Målet är att dessa ytor ska ge möjlighet till att dagvatten ska renas och fördröjas lokalt. Syftet är också att möjliggöra ett lokalt omhändertagande av smältvatten från snöupplag. Syftet är också att skapa möjlighet för gröna friytor som även tillåter mindre hårdgjorda platser och gångstråk.”

- B₂, har omformulerats till ”Minst 40 % av marken ska vara genomsläpplig.” till ”Max 60% av marken får vara hårdgjord” Syftet har justerats, från ”Syftet är att skapa en grönyta som tillgodoser ett lokalt omhändertagande av dagvatten. Bestämmelsen reglerar också kvartersgatan i anslutning till den södra infarten från Volontärvägen så att det ges tillräcklig grön yta för snöupplag ut mot parkstråket. Bestämmelsen ska också hindra en alt för hårdgjord förskolegård.” till ”Syftet är att skapa förutsättningar för ett lokalt omhändertagande av dagvatten på denna mark genom tillräckliga permeabla markytor om minst 40% av egenskapsområdet. Målet är att dessa ytor ska ge möjlighet till att dagvatten ska renas och fördröjas lokalt. Syftet är också att möjliggöra ett lokalt omhändertagande av smältvatten från snöupplag. Syftet är också att skapa möjlighet för gröna friytor som även tillåter mindre hårdgjorda platser och gångstråk.”
- B₃, bestämmelsen har omformulerats från ”Minst 20 % av marken ska vara genomsläpplig.” till ”Max 80% av marken får vara hårdgjord.” Syftet har också justerats från, ”Syftet är att hindra att områdets markbeläggning görs helt ogenomsläpplig. Bestämmelsen hindrar dock inte att 80% hårdgörs och 20 % av området görs genomsläpplig för omhändertagande av dagvatten.” till ”Syftet är att skapa förutsättningar för ett lokalt omhändertagande av dagvatten på denna mark genom tillräckliga permeabla markytor om minst 20% av egenskapsområdet. Målet är att dessa ytor ska ge möjlighet till att dagvatten ska renas och fördröjas lokalt. Syftet är också att möjliggöra ett lokalt omhändertagande av smältvatten från snöupplag. Syftet är också att skapa möjlighet för gröna friytor som även tillåter mindre hårdgjorda platser och gångstråk”
- B₄, ”Marken ska vara genomsläpplig. Syftet är att ytan ska vara grön och genomsläpplig” har ändrats till ”Marken ska vara genomsläpplig. Syftet är att ytan ska vara grön och genomsläpplig för att tillgodose trädets behov av permeabel yta.”
- G1 har justerats till ”Markreservat för angöringsgator inom planområdet. Syftet är ändrat till ”Syftet är tillbörligt reservat av mark för angöringsgator säkras i planen. Syftet är att tydligt visa att samtliga angöringsgator utgör säckgator på kvartersmark för bostäder som inte medger en genomfartstrafik genom området. Genom markreservatet säkras också mark för räddningsväsendets och avfallshanteringens fordon.”

- G2 har tillkommit, Markreservat för gemensamhetsanläggning.
- N2 har kompletterats med "Fordonstrafik är ej tillåten"
- N3, har ändrats från "Trädet ska finnas kvar och får endast fällas om trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, i det fallet ska träd återplanteras." till "Trädet får endast fällas om trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk."
- P1, Komplementbyggnad ska placeras sammanhängande, har tillkommit. Samt syftet "Syftet är att komplementbyggnad ska bli en sammanhållen del för att upplevas som tydlig avgränsning till parkeringsytorna i norr. En sammanhållen komplementbyggnad i hela byggrättens sträckning stärker områdets upplevelse av en sammanhållen helhet. Byggnaden blir där med en tydlig del av det arkitektoniska greppet i avseende den historiska militärarkitekturen."
- Texten under rubriken Verksamheter och andra anläggningar har justerats då texten om förskolan är borttagen, "på fastigheten Sländan 38 bedrivs det en förskoleverksamhet som har sin förskolegård på planområdet." Även under rubrikerna Konsekvenser, Service har text om förskolan utgått.
- Under rubriken Parkering, varumottagning och angörning har texten tillkommit "Cykelparkerings normen är inom Härnösand beroende av boendeform och uppdelad i norm för de boende och norm för besökande. För planområdets flerbostadshus är normen för de boende 2 cpl/lgh och för besökande 0,5 cpl/lgh. Planen inrymmer ingen verksamhet med varumottagning men bostädernas avfallshantering orsakar liknande situationer då hämtningsfordon ska ta sig till och från avfallsstationerna. Angöringssituationer som kan uppstå på planområdet utgörs av trafiken till området från tillfartsvägarna Volontärsvägen i södra delarna och Korpralsvägen i norra delarna av planområdet." Det har även gjorts vissa redaktionella ändringar i detta textstycke.
- Under rubriken Vatten och spillvatten har texten ändrats från "Befintliga ledningsreservat för VA och dagvatten finns i Korpralsvägen att direkt ansluta exploateringsfastigheten till. Till "Anvisade anslutningspunkter för VA och dagvatten ligger i det befintliga ledningsreservatet i Korpralsvägen (2280-80/97.1). I detta ledningsreservat finns också ett fördröjningsmagasin under parkeringsytorna på fastigheten S:2>1. Det finns också möjligheter att ansluta exploateringsfastighetens eventuella nya utbrutna fastigheter till kommunalteknikledningarna som ligger i Volontärvägen. Dricksvattenledningen i ledningsrätten (2280.02/48.1) som ligger i Volontären är ansluten till exploateringsfastigheten i dag."
- Under rubriken dagvatten har text tillkommit, "Dagvatten ska renas och fördröjas så att de nivåer som var före genomförande av

detaljplan inte överskrids. HEMAB:s befintliga fördröjningsmagasin under parkeringsytan i Sländan S:2 är i dag kopplat till planområdets dagvattenhantering.”

- Under rubriken El, fiber och tele, under rubriken konsekvenser har texten tillkommit ” Samtliga befintliga ledningsrätter inom planområdet säkras genom planbestämmelser under rubriken Markreservat för allmännyttiga ändamål, bestämmelserna [u1] och [u2]. De kan i dag konstateras att Telenors befintliga kopplingsskåp i kanten av Korpralsvägens befintliga köryta behöver flyttas på grund planförslagets breddning av vägen. Ny lämplig placering kan vara längre norrut i anslutning till planområdesgränsen.”
- Under rubriken avfall har text tillkommit ”Hemab har tagit fram ”Föreskrifter om avfallshantering för Härnösands kommun”, gäller från 2024-01-01. Dessa föreskrifter ska följas vid en detaljprojektering av avfallshantering. ”. Texten har justerats efter föreskrifterna och det som justerats i plankartan avseende sophantering och hämtningsmöjligheterna.
- Under rubriken fastighetsbildning har texten justerats från ”Kvartersmarken för bostäder och kvartersmarken för parkering avse bilda två nya fastigheter.” till ”Planområdets kvartersmark för bostäder och kvartersmarken för parkering avse bilda en ny exploateringsfastighet.”
- Under rubriken gemensamhetsanläggning har texten ändrats från ”Parkeringsfastigheten har för avsikt att utgöra en gemensamhetsanläggning som utgörs av kvartersmark för [P].” till ”Parkeringsytan inom planområdets kvartersmark för [P] och delar av kvartersmark för [B] har för avsikt att ges möjlighet att utgöra nya gemensamhetsanläggningar efter behov.”
- Under rubriken Markreservat har det förtydligats att U1 nu delats upp och består av U1 och U2. Det har även förtydligats att det som tidigare benämndes som ledningsreservat ändrats till officialservitut. Text har också tillkommit, ”Nya markreservat kan komma att behövas om exploateringsfastigheten delas upp i flera fastigheter. Nya markreservat förläggs då med fördel i angränsningarna på kvartersmark.”
- Under rubriken Ledningsrätter har texten justerats.
- Tekniska åtgärder har texten ändrats utifrån att texten om tekniska åtgärder har tagits bort och ersatts med en mer konkret beskrivning av förutsättningarna för planens genomförande. Den nya texten förtydligar behovet av nya parkeringsytan på Sländan 39 samt behovet av lantmäteriförrättning för att justera gemensamhetsanläggning och officialservitut i samband med rivning och framtida fastighetsindelning.

- Under rubriken Ekonomiska frågor har texten justerats. Den tidigare generella formuleringen om att ”ytterligare utredningar eller tillstånd utreds under planarbetet” har ersatts med en detaljerad redovisning av vad som konkret behöver utredas inför genomförandet av detaljplanen. Texten förtydligar krav på avfallshantering (kapacitet, lagkrav 2027, framkomlighet), VA/dagvatten (anslutningar, ledningsrätter, fördröjningsmagasin), fjärrvärme och fastighetsindelningar. Syftet är att ge en tydlig och konkret bild av vilka tekniska och juridiska frågor som ska hanteras i genomförandeskedet.
- Under rubriken Ekonomiska konsekvenser för kommunen har texten justerats. Den tidigare generella texten om att ”ekonomiska konsekvenser utreds under planarbetet” har ersatts med en mer konkret beskrivning av att förtätningsåtgärderna bedöms som ekonomiskt fördelaktiga för kommunen. Texten tydliggör att befintlig samhällsinfrastruktur kan nyttjas och att inga större kommunala investeringar behövs.
- Under rubriken Ekonomiska konsekvenser för övrigt berörda har justerats. Den tidigare generella texten har ersatts med en tydlig formulering om att dessa konsekvenser i stället regleras genom särskilt avtal.
- Under rubriken Inlösen har texten justerats. Den tidigare generella texten har ersatts med en tydlig redovisning av att planförslaget innebär kostnader för exploatören och specificerar vilka kostnader som kan uppstå.
- Redaktionella ändringar har gjorts i hela planbeskrivningen. Texter har förenklats och slagits samman för att precisera och förtydliga avsikterna och betydelsen utan att de specificerats i denna sammanställning av revideringar.
- På andra sidan av inledningen har det införts att, Detaljplanens handlingar har framställts av planarkitektkonsulten Jens Karmert, Atom arkitekter på uppdrag av Härnösands kommunfastigheter. Arbetet har utförts i samverkan med Härnösands samhällsförvaltnings plan- och byggavdelning. Planarkitektkonsulten har haft en ledande roll i samarbetet med kommunens avdelningar och övriga konsulter. Under rubriken Medverkande har listan kompletterats med: Härnösands Kommunfastigheter: Göran Albertsson, VD, Härnösandshus. Byggnadsantikvarie: Martin Åhrén, Hus och historia AB.
- Tidigare avsikt att bilda en exploateringsfastighet med en och samma mark och fastighetsägare har utgått. Avsikten har därför skrivits om i hela planbeskrivningen till att i stället beskrivas som, planområdets befintliga fastigheter.

- Det har i inledningen under Detaljplaner förtydligats att det är Samhällsnämnden som antar detaljplanen genom ett politiskt beslut.
- Sakägarkretsen har utökats med de närmsta fastigheterna söder om Volontärsvägen med fastigheterna: Vårlöken 2, 3, 10 och 12 samt Hästhoven 1, 2 och 12. Figur 2 har justerats så att de nya sakägarna också är markerade med blått i kartan.
- Figur 1, 22, 23, 24 och 25. Ny historisk bild har införts, Figur 22. Bildtexterna har kompletterats med källhänvisning och texterna har setts över. Bild 24 har enligt den upphittade originalbilden spegelvänts.
- Figurtexter har kompletterats med förtydliganden och källor samt bearbetningarnas upphovsman.
- Samtliga Illustrationsplaner Figur 5, 9, 29, 51 samt 55 har uppdaterats med de nya avfallsstationernas byggnader, likaså har Figur 34 - 46 under rubriken skuggförhållanden uppdaterats. Framkomlighet och trafiksäkerheten har säkrats i enlighet med Föreskrifter om avfallshantering för Härnösands kommun samt Avfall Sveriges Handbok för avfallsutrymmen.
- På sid 2 har det förtydligats vilka byggnader som Härnösands kommun pekat ut som kulturhistoriskt värdefulla och hänvisats till karta samt infogat ny figur 4. Bild på dessa två byggnader.
- På sida 3 har det förtydligats hur bebyggelsens höjd regleras med högsta nockhöjd på byggnad angivet i meter över nollplanet. Med nollplanet menas höjd över havet enligt Rikets höjdsystem 2000, RH 2000.
- På sid 4 angående tydligheten över friytor har det hänvisats till figur 29 Karta över planområdets friytor och till kapitlet Friytor.
- 12. På sid 5 har Älandsfjärden ersatts med Norrasundet så även i figur 6
- På sidan 7 har Kulturmiljöutredningen kompletterats med texten: Färgundersökning, Mittkonservator. Daterad 2025-02-10. Trafikutredningens datum uppdaterats.
- På sidan 8 har motiveringen för Kvartersmark för B omformulerats för att tydliggöra avsikterna.
- På sidan 9 har motiveringen för korsmark omformulerats och aktualiserats för att överensstämja med övriga bestämmelser.
- Under rubriken Planbestämmelser, har samtliga planbestämmelseformuleringar justerats så att de stämmer med formuleringarna i plankartan.
- På sidan 11 har motiveringen för h1 +0,0 förtydligats med texten, Nollplan är havet, RH2000.
- På sidan 23 har motiveringen för bestämmelsen g1 kompletterats med texten: Markreservaten avses kunna bilda en eller flera

gemensam-hetsanläggningar. Samt har rättat från räddningsväsendets till räddningstjänstens.

- På sidan 24 har motiveringens syfte för bestämmelsen n1 förenklats. n2 bestämmelsen har kompletterats med texten, Fordonstrafik ej tillåten, och syftet kompletterats så att det tydliggjorts att fordon inte tillåts parkera eller framföras på dessa ytor. I n3 bestämmelsen har texten, även om trädet har ersatts med ett återplanterat träd, tagits bort.
- På sidan 26 har i sista stycket under konsekvenser tagit bort texten, dels hyreslägenheter, dels ett trygghetsboende.
- På sidan 27 har Figur 8 flygperspektivet bytts ut med den nya uppdaterade 3d modellen där trafiksituationer och avfallsstationer nu finns med. I första stycket har ordet trygghetsboende ersatts med med bostäder.
- På sidan 32 har Figur 16, Flygperspektivet uppdaterats med den nya justerade 3d modellen.
- På sidan 33 har Figur 19, Vy från sydväst uppdaterats med den nya justerade 3d modellen.
- På sidan 34 under Bebyggelsekarakteristik och gestaltning, har följande mening omformulerats: Det är relativt låg skala i närområdets bostadsbebyggelse...till Bostadsbebyggelsen i närområdet är förhållandevis tätbebyggd med relativt låga byggnader.
- På sidan 35 har första stycket omformulerats och vissa nya årtal införts.
- På sidan 36 andra stycket, har flyttat denna mening från kapitlet, Kommunikationer/gång och cykelvägar/Konsekvenser. Meningen har, formulerats om.
- På sidan 37 har införts ny historisk bild över Volontärskolan Figur 22. med bildtext.
- På sidan 41 och 43 har ordet ” förgårdsmark” ändrats till ”friyta”.
- På sidan 44 har Figur 27 under rubriken Geotekniska förhållanden förtydligats genom att planområdet nu också finns med, och kompletterat bildtexten med: Atom arkitekter har bearbetat kartan. Blålinje illustrerar planområdet.
- På sidan 45 har Figur 28 bytts ut mot tydligare karta. Följande text har lagts till: Atom arkitekter har bearbetat kartan, förstärkt den röda linjen, avrinningsytornas brytlinje och lagt till planområdeslinjen i blått.
- På sidan 60 har kartan i Figur 47 bearbetats och röda pilen har ersatts med planområdet som röd figur.
- På sidan 61 har figur 48 förtydligats med text i översiktsskissen.

- På sidan 62, första stycket, har det justerats så att förskolans verksamhet beskrivs ligga på grannfastigheten Sländan 38, det är byggnaden. Verksamheten finns inte på planområdet.
- På sidan 62 fjärde stycket har texten förenklats angående gång- och cykelbanorna i området då detta beskrivs under egen rubrik.
- På sidan 63 har i sista stycket under Konsekvenser, omformulerat och förtydligat konsekvenserna och avsikterna med sydvästra och sydöstra infarterna från Volontärvägen.
- På sidan 64 har figur 50 förtydligats med planområde och förtydligande text i bilden.
- På sidan 65 har text omfördelats från nuläget till Konsekvenser och omformulerats för att passa in i texten. Ny text har införts i första stycket angående, Mobilitetsriktlinjer och vägledning för parkering i Härnösands kommun. Ny text har införts om Trafikprogrammet och dess prioritering. Ny text har införts under Konsekvenser angående att angränsande fastigheter har tagits med i parkeringsutredningen. Under konsekvenserna har även text flyttat från kapitlet Kommunikationer, text som beskriver hur Mobilitetsriktlinjerna har legat till grund för trafikutredningens beräkningar.
- På sidan 65 har ny rubrik införts, Bilparkering och ny inledande text.
- På sidan 67 har ny Figur 51 införts över detaljplanens illustrationsplan med illustrativ text som visar var parkeringen är placerad.
- Har på sidan 68 infört ny rubrik, Cykelparkering. I tredje stycket har texten ändrats angående planens möjligheter till att bygga cykeltak.
- På sidan 69 första stycket har texten om de illustrerade markparkeringarna justerats och kompletterats. Andra, tredje, fjärde och femte stycket är flyttade från nuläget till Konsekvenser och är omstrukturerade. I andra och tredje stycket har texten kompletterats med möjligheterna till att upprätta cykeltak på anvisade platser. I fjärde stycket har det förtydligats att Byggs inte källare så finns det möjlighet att tillgodose cykelplatskravet inom prickmark och korsmark.
- På sidan 70 andrastycket har den nu uppdaterade trafikutredningens resonemang och bedömningar införts angående framkomlighet och trafiksäkerheten kring avfallshanteringen.
- På sidan 73 har en ny illustration införts som illustrerar de möjliga uppställningsplatserna för räddningstjänstens fordon och var dessa kan vända.
- På sidan 74 har det i första stycket gjorts kompletterande förtydliganden kring var dessa uppställningsplatser finns. I slutet av texten under Brandsäkerhetens konsekvenser har det förtydligats att frågan om vilka åtgärder som krävs för att uppnå en tillräcklig nivå

på kapacitet och tryck ska utredas i genomförande skedet inför bygglovsansökan.

- På sidan 75 har det under Väg- och spårtrafiksbuller / Konsekvenser förtydligats att det är kommunens program Buller Väg II (Trivector) som har använts vid bullerberäkningarna. Datumen för när dessa är utförda har införts.
- På sidan 76. Under Vatten och spillvatten, har kartbilder och ritningar över ledningsrätter på planområdet tagits bort på grund av säkerhetsrisk. Platsspecifik text har bytts ut med texten, i planområdets närhet.
- På sidan 79 har konsekvenserna kompletterats med texten, Fördröjningsmagasins funktion och kapacitet får utredas i genomförandeskedet.
- På sidan 79 under rubriken El, fiber och tele, har kartbilder och ritningar över ledningsrätter på planområdet tagits bort på grund av säkerhetsrisk.
- På sidan 80 har det förtydligats att det är, Föreskrifter om avfallshantering för Härnösands kommun, gäller från 2024-01-01, som ska följas och som ska ligga till grund vid en bygglovsprövning.
- På sidorna 80–82 har texten under rubriken Avfall omfördelats så att planförslagets utformning ligger under konsekvenser. Texten har förtydligats och förenklats.
- På sidan 86 har ny figur 61 kartbild med befintliga detaljplaner och det aktuella planområdet införts samt ny text under konsekvenser som beskriver hur de angränsande detaljplanerna berörs av planförslaget.
- På sidan 95 har det under rubriken Huvudmannaskap för allmän plats, tagits bort samtlig text som tidigare beskrev enskilda fastigheter på kvartersmark. Detta på grund av att dessa inte utgör någon allmän platsmark.
- På sidan 96-98 har fastigheternas konsekvenser kompletterats med hur de enskilda befintliga fastigheterna kommer att påverkas av planförslaget. Detta som följd av att det efter samrådet har beslutats att planområdets befintliga fastigheter inte ska bilda en ny exploateringsfastighet.
- På sidan 98-102 har det infogats en ny rubrik, Konsekvenser, under Gemensamhetsanläggningar. Ny inledande text har införts. Konsekvenserna har delats upp i befintliga gemensamhetsanläggningar och Möjliga nya gemensamhetsanläggningar. Detta för att tydliggöra avsikterna med bestämmelserna g1 och g2. Texterna över gemensamhetsanläggningarnas konsekvenser har förtydligats och utvecklats. Direkta fel har rättats. Ny text har införts angående den befintliga gemensamhetsanläggningen GA:3 samt ny text över den

möjliga nya gemensamhetsanläggningen för Gång och cykelstråk på kvartersmark för [B].

- På sidan 104 har texten under Ledningsrätter, förtydligat avsikterna över att planområdet avses anslutas till de kommunaltekniska ledningarna och andra fristående aktörer som har ledningar på området i dag.
- På sidan 106 har det under rubriken, Behov av ytterligare utredningar eller tillstånd, infogats en text om att det ska i genomförandeskedet utredas vilka åtgärder som eventuellt krävs för att det kommunala dricksvattnet ska uppnå en tillräcklig nivå på kapacitet och tryck för att försörja även de nya bostadshusen med släckvatten.
- På sidan 107 har det under rubriken Planavgift, införts en ny text över att ett planavtal är tecknat mellan Härnösands kommun och sökande där kommunens och sökandes åtaganden samt kostnadsfördelningen dem emellan är klargjorda.
- På sidan 107 har det under rubriken Inlösen, införts en förtydligande text över att planområdets samtliga fastigheter ägs av kommunen och dess kommunala bostadsbolag och orsakar därmed inga krav på inlösen.
- På sidan 108 har texten kompletterats under rubriken Källor, nya uppgifter om Perspektiv, 3D modell samt infört en ny rubrik, Bildlänkar, med URL koder, har införts.
- På sidan 108 har även planarkitektkonsultens namn skrivits in.

Nedan redovisas vilka som har kvarstående synpunkter efter samrådet och vilka ges underrättelse med besvärshänvisning vid antagandet. Inom parantes anges som synpunkten kvarstår sedan samrådet.

- Alla yttranden har besvarats ovan.

Härnösand 2025-10-01

Frida Näsman
Planarkitekt