



Samhällsförvaltningen

Michael Mallinder-Macleod, 0611-34 84 37
michael.mallinder-macleod@harnosand.se

Detaljplan för Fastlandet 2:90, Härnösands kommun

Planens beteckning:	Fastlandet 2:90
Planens syfte:	Syftet med detaljplanen är möjliggöra för bostäder på fastigheten Fastlandet 2:90. Planen syftar till att säkerställa en god boendemiljö med gestaltning och husplaceringar som anpassas till kringliggande bebyggelse. Planen syftar också till att säkerställa att Murbergsvägen på fastigheten Fastlandet 2:64 i framtiden kan byggas om med ett förbättrat gång- och cykelstråk.
Existerande planer:	För planområdet gäller tre stycken detaljplaner. Detaljplan nummer 104 (fastställd 1949-02-07) anger att Murbergsvägen får användas för gata. Detaljplan nummer 161 (fastställd 1961-02-10) anger att Franzénhallen och grusplanen får användas för idrottsändamål. Detaljplan nummer 270 (fastställd 1975-02-13) anger att parkeringen till Franzénhallen får användas för fordonsparkering. Genomförandetiden för samtliga detaljplaner har gått ut.
Genomförda utredningar:	<ul style="list-style-type: none">• PM Geo- och miljöteknik 2022-12-23• Markteknisk undersökningsrapport (MUR), Geo- och miljöteknik 2022-12-23

Härnösands kommun

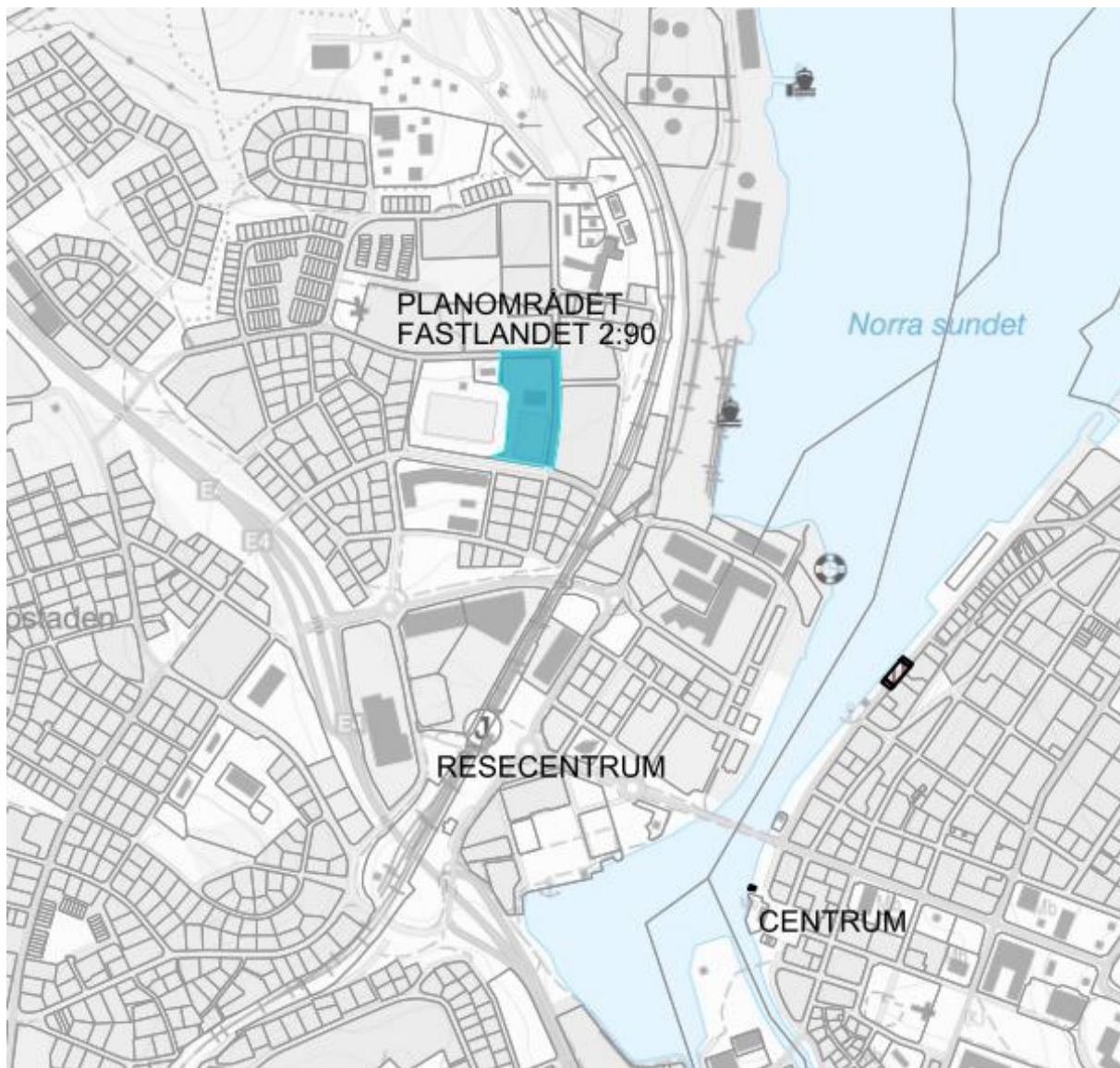
Detaljplanering

Besöksadress: Servicecenter, Sambiblioteket, Universitetsbacken 3A

Mejladress: planarenden@harnosand.se

Telefon: 0611-34 80 00 (växel)

Webbplats: www.harnosand.se



Figur 1. Planområdets läge, Härnösands tätort, Härnösands kommun

Beslut

En undersökning av betydande miljöpåverkan har genomförts enligt miljöbalken (1998:808), plan- och bygglagen (2010:900) och miljöbedömningsförordningen (2017:966).

Detaljplanen bedöms **inte** innebära betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt kapitel 6, miljöbalken (1998:808), ska därför inte genomföras.

Undersökningssamråd

Inför samråd för detaljplan Fastlandet 2:90 får länsstyrelsen undersökning av betydande miljöpåverkan i ett undersökningssamråd för möjligheten att yttra sig enligt 6 kap 6§ miljöbalken.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen beslutade 2023-11-02 att de instämmer med kommunens bedömning om att planförslaget inte förväntas innebära en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte behöver ta fram en strategisk miljöbedömning. Kommunen har påpekat buller från omgivning som en viktig aspekt att följa upp i kommande planarbete. Länsstyrelsen instämmer. Utöver de aspekter som kommunen redovisar i undersökningen anser länsstyrelsen emellertid att även frågan om risk för påverkan på fladdermöss behöver utredas och följas upp i kommande planarbete. Detta i synnerhet då samtliga fladdermöss är fridlysta och skyddade enligt artskyddsförordningen.

Motiv till beslut

Bedömningen grundas på bifogad genomgång av planens miljöpåverkan.

Enligt genomgången finns det **inte** anledning att anta att det finns risk för betydande miljöpåverkan. Inte heller vid sammanvägning av faktorer med risk för inverkan bedöms inverkan vara jämförbar med betydande miljöpåverkan.

- Det finns **inte** anledning att anta att planen medför påverkan på några riksintressen.
- Det finns **inte** anledning att anta att planen medför påverkan på något Natura 2000-område.
- Det finns **inte** anledning att anta att planen medför att någon miljökvalitetsnorm kommer att överskridas.
- Det finns **inte** anledning att anta att planen äventyrar eller hindrar uppfyllande av kvalitetskraven för någon vattenförekomst.

Michael Mallinder-Macleod

Arkitekt MSA

Malin Sjöstrand

Plan- och byggchef

Sammanfattning

	Ja	Nej	Kommentar, positivt och negativt
Risk för betydande miljöpåverkan kan antas enligt bedömningskriterier i miljöbedömningsförordningen § 5		X	
Syftet är att planområdet får tas i anspråk för någon av de verksamheter som nämns i PBL kapitel 4 kap, § 34, andra stycket. Genomförande av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan på grund av detta.		X	Planförslaget innebär inte att någon verksamhet som nämns i PBL kapitel 4 kap, § 34 etablerar sig i området.
Betydande påverkan kan antas på Natura 2000.		X	
Påverkan kan antas på områden av riksintresse enligt miljöbalken, kapitel 3 eller 4 (för § 8, Natura 2000, se ovan).		X	

Om "Ja" på någon av punkterna ovan ska en miljöbedömning göras.

	Ja	Nej	Kommentar
Riksintresseanalys för kulturmiljö kommer att upprättas.		X	

Identifiering av omständigheter enligt miljöbedömningsförordningen

Risk för miljöpåverkan leder till att faktorn ska behandlas i planbeskrivningen. Betydande påverkan leder till att faktorn dessutom ska behandlas i miljöbedömning. Inom parantes anges vilken punkt i miljöbedömningsförordningen (§ 5) faktorn framför allt kan hänföras till.

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Påverkan på existerande miljö				
Den befintliga miljöns känslighet (8)	X			Planområdet ligger inom ett redan bebyggt bostadsområde och ytan är redan ianspråktagen. Planområdet innehåller ingen naturmark.
Kulturmiljö (8)	X			Den nya bebyggelsen ska placeras med hänsyn till befintlig bebyggelse. Området ligger inte inom riksintresse för kulturmiljö i Härnösands tätort och inga stora kulturmiljövärden finns i omgivningen.
Landskaps-/stadsbild (8)	X			Den nya bebyggelsen ska placeras med hänsyn till befintlig bebyggelse. Bebyggelsen ska följa markens lutning och kringliggande bebyggelsens volymer samt gårdsbildningar.
Rekreatiomsområde (8)	X			Området tar i anspråk en grusad fotbollsplan och idrottshall. Väster om planområdet ska en ny idrottshall med idrottsplan uppföras. Bostadsområdet bedöms ha god tillgång till rekreatiomsområden idag. Närmaste rekreatiomsområde är Murbergets friluftsmuseum med tillhörande naturmiljöer är cirka 600m från planområdets norra gräns.

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Tyst/ostörd miljö (8)	X			Planen kommer bidra till viss ökning av trafik i och med att det blir fler boende. Visst buller och störning på befintlig miljö och omgivning kan uppstå men det bedöms inte som betydande eftersom området idag inte är tyst.
Grönyta i tätort (8)	X			Inga grönområden tas i anspråk. Nya grönytor för de framtida boende säkerställs i planen genom parkbestämmelser och bostadsytor där marken inte får förses med byggnadsverk.
Naturmiljö (land och vatten) (8)	X			Planområdet har inga naturmiljöer. Däremot finns det grönska inom området som är bevarandesvärt. Utrymme för grönska ska säkerställas genom att reglera markanvändningen på områdets utkanter som park.
Skyddade områden, inklusive Natura 2000 (9)	X			Planområdet ligger inte inom eller i anslutning till skyddade områden.
Strandskyddsområde (1d)	X			Detaljplaneområdet omfattas inte av strandskydd.
Påverkan på ekosystemtjänster (8)	X			Planförslaget påverkar minimalt befintlig vegetation och ekosystemtjänster. Planen föreslår mer grönyta som kan gynna ekosystemtjänster.

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Grundvatten, inklusive vattenskyddsområde (8)	X			Grundvatten har påträffats 1,6 meter under markytan i den nordöstra delen av undersökningsområdet. Detta motsvarar en grundvattennivå på +19,4. Planförslaget bedöms inte påverka grundvattnet men vid eventuella schaktarbeten ska hänsyn tas till grundvattennivåerna. I PM geoteknik beskrivs hur schaktarbeten ska genomföras.
Kan planen medföra att miljö kvalitetsnorm kommer att överskridas? (8)	X			Planen bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormerna för vatten eller luft. Planområdet är tätortsnära och förutsättningarna för att resa hållbart till fots, på cykel eller med buss och tåg är bra.
Kan planen medföra att vattenförekomst får försämrade miljöstatus eller inte kommer att uppnå fastställt kvalitetskrav? (8)	X			Planområdet ligger inte i närheten av någon vattenförekomst och bedöms därför inte påverka denna miljöstatus.

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Påverkan från existerande förhållanden				
Verksamheter som medför risk för miljö och hälsa, i eller i närheten av planområdet (2)	X			Ingen riskfylld verksamhet finns i närheten av planområdet.
Buller från omgivning (2)		X		Buller tillkommer från trafiken på de tre gatorna som avgränsar planområdet till norr, öster och syd. Buller från den befintliga idrottsanläggningen i väster genererar buller under begränsade tider. Idrottsanläggningen ska utvecklas med en ny sporthall med en mindre idrottsplan. Avståndet mellan den planerade idrottsplanen och de planerade bostäderna är mer än 100 m och då hamnar bostäderna i grön zon enligt Boverkets och Naturvårdsverkets vägledning. Utvecklingen kan leda till mer störningar i form av trafikbuller. En bullerutredning kommer tas fram under planarbetet.
Förorenad luft (2)	X			
Elektromagnetiska fält (2)	X			

Förorenade områden (2)	X			Genomförd miljöteknisk markundersökning har påvisat en arsenikhalt överskridande Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning (KM) (Naturvårdsverket, 2009 rev. 2016) i ett av jordproverna i anslutning till Franzénhallen. I övrigt visar genomförda analyser på föroreningshalter underskridande Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM. Slutsatsen från den miljötekniska bedömningen är att fastigheten bedöms vara lämplig för bostäder under förutsättning att de arsenikförorenade massorna saneras..
Radon i mark (2)	X			En översiktlig markradonmätning har genomförts i samband med genomförd geoteknisk och miljöteknisk utredning för Fastlandet 2:90. Uppmätta värden av markradon varierade mellan 16,0 och 24,4 kBq/m ³ . Marken räknas som lågradonmark.
Geologi/hydrologi (2)	X			Området består av fyllning på morän. Fyllningen består av asfalt, grusig sand eller återanvända moränmassor. En geoteknisk utredning har genomförts som klargör att de geotekniska förutsättningarna inom området bedöms vara goda för planerad byggnation.
Skredrisk (2)	X			Ingen känd skredrisk finns. Stabilitetsriskerna för planen bedöms som mycket små. För att undvika behov av förstärkningsåtgärder i den södra delen av fastigheten får planerade radhus ej placeras närmare släntrön än enligt aktuellt förslag.

Översvämningsrisk (2)	X			Området sluttar ner mot Norra Ringvägen och översvämningsrisken bedöms vara mycket liten. Däremot måste dagvatten omhändertas lokalt. Fastigheten får inte släppa ifrån sig mer dagvatten efter exploatering än vad den gör i dagsläget för att inte riskera översvämningsrisker längre ner i området. Vid järnvägsviadukten på Bondsjöleden finns kända dagvattenproblem och vid skyfall blir underfarten ofta vattenfylld. En dagvattenutredning kommer tas fram under planarbetet.
Lokalklimat (2)	X			Ingen negativ påverkan från områdets lokalklimat förväntas finnas på planområdet.
Ljutförhållanden (2)	X			Den befintliga idrottsplanen väster om planområdet har inga strålkastare eller punktbelysning och anses inte påverka boendemiljön. Däremot pågår planering för en ny sporthall vilket kan innebära förändringar i platsens ljutförhållanden. Ljutförhållanden har hanterats i bygglovsprocessen för den nya sporthallen.
Ändrad påverkan till följd av klimatförändringar (2)	X			Vid värmeböljor och skyfall kan området påverkas men inte på ett betydande sätt. Befintlig vegetation sparas i stor utsträckning och nya grönytor säkerställs i förslaget.
Vilka positiva miljöeffekter kan identifieras i området? (6)	X			Planområdet möjliggör för hållbara resor genom att bostäder placeras nära resecentrum och stadens centrum. Målpunkter, såsom skola, förskola och matbutiker, finns i närheten vilket gynnar ett hållbart vardagsliv där resor kan göras till fots eller med cykel.

<p>Vilka negativa miljöeffekter kan identifieras i området? (6)</p>	<p>X</p>		<p>Rivning av byggnad har negativa miljöeffekter men eftersom den befintliga byggnaden inte är lämplig för bostäder krävs detta för att möjliggöra planen. Kommunens översiktsplan säger att byggnader i första hand bör återbrukas istället för att bygga nytt men i detta fallet bedöms rivning vara det bästa alternativet eftersom byggnaden inte heller kommer att användas i och med nya idrottsanläggningen som ska utvecklas väster om planområdet. Det förväntas bli mer biltrafik till området vilket leder till att det kan bli mer buller. En bullerutredning kommer tas fram under planarbetet.</p>
---	----------	--	--

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Påverkan på grund av aktiviteter eller förändringar som planen medför (även påverkan på omgivning)				
Verksamhet eller åtgärd som planen ger förutsättning för (3)	X			Planen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse i ett redan bebyggt bostadsområde. Ingen risk för miljöpåverkan föreligger.
Ändrad trafiksituation inom och utom planområdet (3)	X			Ett nytt bostadskvarter innebär en ökning av trafiken men bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan. In- och utfarer begränsas till två stycken och förutsättningar för förbättrade gång- och cykelvägar skapas. Kollektivtrafiken förändras inte.
Ianspråktagande av mark, vatten och andra resurser (3)	X			Marken är redan ianspråktagen och planen möjliggör för effektivare markanvändning.
Alstrande av avfall (3)	X			Alstrandet av hushållsavfall kommer öka inom planområdet. Dock ej betydande. Rivning av den befintliga idrottshallen kommer alstra bygg- och rivningsavfall. Om det förekommer farligt avfall i samband med rivning måste det sorteras ut och deponeras på ett säkert sätt.
Alstrande av föroreningar och störningar (3)	X			Buller från biltrafik kan komma att öka.
Spillvattenhantering (3)	X			Befintliga allmänna ledningar för vatten- och spillvatten ligger i befintlig gata och i planområdets närhet. Planerade flerbostadshus kommer anslutas till befintliga vatten- och spillvattenledningar.

Dagvattenhantering (3)	X			Principen om att samma mängd dagvatten som kommer från planområdet idag ska släppas ut efter exploatering gäller. Dagvattenhanteringen ska utredas vidare i planarbetet.
Förändringar som påverkar klimatet (3)	X			Byggsektorn står för en stor del av världens samt landets fossila utsläpp och nybyggnation påverkar klimatet negativt. Dock bedöms bostäder behöva byggas i Härnösand och platsen är lämplig för förtätningsåtgärder.
Risk för människors hälsa till följd av olyckor (7)	X			Ingen påverkan bedöms finnas.
Risk för miljön till följd av olyckor (7)	X			Ingen påverkan bedöms finnas.
Risk för människors hälsa till följd av andra omständigheter (7)	X			Ingen påverkan bedöms finnas.
Ljusförhållanden (2)	X			Byggrätter för bostäder har placerats noggrant för att minimera påverkan på befintliga bostäder utanför planområdet. Framtagen skuggstudie visar att under stora delar av dagen finns det solbelysta delar på befintliga bostäder och de planerade bostäderna. Ljusföroreningar kan uppstå vid uppförandet av den nya bebyggelsen. Däremot ligger planen inom ett befintligt bostadsområde med gatubelysning och andra bostadshus så påverkan bedöms inte vara betydande.
Risk för miljön till följd av andra omständigheter (7)	X			För att möjliggöra omvandlingen av fastigheten till bostäder krävs rivning av idrottshallen. Fladdermöss kan finnas på vinden i byggnaden och rivning bör inte ske vintertid. Byggnaden ska inventeras för fladdermöss innan rivningslov ges.

Planen	Ja	Nej	Kommentar, positiv och negativ påverkan
Anges förutsättningar för verksamhet eller åtgärder som självständigt kan antas medföra betydande miljöpåverkan? (1a)		X	
Har planen betydelse för de miljöeffekter andra planer eller program medför? (1b)	X		Genom att säkerställa att Murbergsvägen på fastigheten Fastlandet 2:64 i framtiden kan byggas om med ett förbättrat gång- och cykelstråk kan positiva miljöeffekter medföras. Gång- och cykelstråket har utpekats i kommunens gång- och cykelprogram.
Har planen betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt? (1c)	X		Detaljplaneförslaget ses som en förtättningsåtgärd som främjar en hållbar utveckling. Att bygga på redan ianspråktagen mark kan ses som positivt gentemot att bygga på oexploaterad mark.
Har planen betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen? (1d)	X		Möjligheterna att följa miljölagstiftning finns utan att behöva genomföra planen.
Går det att avhjälpa de sannolika miljöeffekterna? (4)	-	-	Inga miljöeffekter förväntas uppstå.
Kan positiva miljöeffekter identifieras i området? (6)	X		Att förtäta ökar förutsättningar för hållbart resande och att nyttja den befintliga infrastrukturen som finns inom området.
Kan negativa miljöeffekter identifieras i området? (6)		X	Planen möjliggör för ytterligare bostäder vilket innebär en ökad miljöbelastning framförallt i byggskedet. Fler bilar till- och från området kan leda till negativa miljöeffekter i området såsom buller. Det innebär däremot inte en betydande miljöpåverkan.
Behöver en kompensationsutredning för ekologiska värden göras för planen? (4)		X	Nej. Däremot kan fladdermöss finnas på vinden i Franzénhallen och rivning bör inte ske vintertid. Byggnaden ska inventeras för fladdermöss innan rivningslov ges.
Har planens miljöeffekter gränsöverskridande egenskaper? (5)		X	Planen omfattar ett mindre geografiskt sammanhang som inte förväntas få gränsöverskridande negativa miljöeffekter.

Planen	Ja	Nej	Kommentar, positiv och negativ påverkan
Är planen förenlig med folkhälsomålen? (1c)	X		Planen är förenlig med främst målområde 5: Boende och närmiljö samt målområde 6: Levnadsvanor. Planområdet ligger inom ett bostadsområde med blandade bostadsformer och befintlig samhällsservice. Tillgång till samhällsservice är en nödvändig förutsättning för att kunna nå folkhälsomålen. Förskola, mellanstadieskola, högstadieskola samt folkhögskola ligger inom gångavstånd till planområdet. Rekreations- och idrottsområden ligger också inom gångavstånd.
Är planen förenlig med miljömålen? (1c)	X		Detaljplanen innebär förtätning av ett befintligt bostadsområde. Förtätning anses ha positiva miljöeffekter på flera sätt. Det går i linje med flera av miljömålen, främst God bebyggd miljö.