



Detaljplan för fastigheterna Fastlandet 2:64 m.fl, i Härnösands kommun, Västernorrlands län



Planbeskrivning- samrådshandling			Aktnummer:	Diarienummer: SAM-2024- 1439
Gällande lagstiftning: PBL 2010:900 BFS 2020:5 BFS 2020:6 BFS 2020:8	Planbesked: SAM § 95 2024-06-20	Detaljplan påbörjad: - vid planbesked	Antagen:	Laga kraft:

Om planbeskrivningen

Planbeskrivningens uppgift är att underlätta förståelsen av planförslagets innebörd. Beskrivningen ska redovisa planens syfte samt förutsättningar och förändringar. De tekniska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som behövs för att genomföra planen ska också framgå. Planbeskrivningen har ingen rättsverkan. Planen upprättas enligt reglerna i plan- och bygglagen 2010:900.

Plankartan och dess bestämmelser är juridiskt bindande enligt plan- och bygglagen (PBL). Plankartan har tagits fram i ArcMap 10.8.2 med modulen Geosecma Fysisk planering och

"SWE_Detaljplan_SIS_Bestämmelsekatalog-_v20240502.xml."

Planbeskrivning är ett vägledande och förtydligande dokument till hur detaljplanen ska förstås och genomföras. Grundkartan är ett underlag för detaljplanearbetet som redovisar topografi och fastighetsförhållanden inom planområdet och dess närmaste omgivning.

Avsändare

Härnösands kommun

871 80 Härnösand

Telefon: 0611-34 80 00

E-post: kommun@harnosand.se

Läs mer på: <https://www.harnosand.se/detaljplanering>

Detaljplanen har tagits fram av Härnösands samhällsförvaltnings plan- och byggavdelning på delegation från kommunstyrelsen/fullmäktige.

Medverkande

Frida Näsman, Planhandläggare Härnösands kommun

Linda Johansson, Planhandläggare Härnösands kommun

Sarah Olsson, planarkitekt Norconsult Sverige AB

Sonia Tibblin, planarkitekt Norconsult Sverige AB

Detaljplaneprocessen (utökat förfarande)

Ett utökat förfarande tillämpas för att planförslaget inte är förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande, eller är av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Om detaljplaner

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelse och byggnadsverk får se ut. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter. Plankartan är bindande vid prövning av exempelvis bygglov.

Planbeskrivningen beskriver detaljplanens syfte och hur plankartan ska tolkas.

Under arbetet med detaljplanen tar kommunen ställning till hur marken får användas, utifrån en avvägning av allmänna och enskilda intressen. En detaljplan handläggs med begränsat förfarande, standardförfarande eller utökat förfarande. Denna detaljplan handläggs med ett utökat förfarande, processen beskrivs nedan.



Kungörelse

Vid utökat förfarande ska kommunen inför samrådet kungöra förslaget till detaljplan. Kungörelsen ska göras i en ortstidning och anslås på kommunens anslagstavla.

Samråd

Samråd av planförslaget sker med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda. Syftet med samrådet är att samla in information och synpunkter, förankra förslaget och få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. De skriftliga synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisas och bemöts i en samrådsredogörelse. Därefter justeras förslaget utifrån inkomna synpunkter.

Granskning

Planförslaget ska därefter tillgängliggöras för granskning i minst tre veckor. Om detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan gäller minst 30 dagar. Granskningen är ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget.

Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av kommunfullmäktige.

Laga kraft

Om detaljplanen inte överklagas får beslutet att anta detaljplanen laga kraft, vilket innebär att detaljplanen får rättsverkan. Därefter kan genomförandet av detaljplanen påbörjas.

Sakägarkrets

Detaljplanens sakägarkrets består av närliggande fastighetsägare samt andra som bedöms beröras direkt av planens genomförande.

Innehållsförteckning

PLANENS SYFTE	1
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	1
PLANENS HUVUDDRAG	1
PLANDATA	2
GENOMFÖRANDETID	3
GRUNDKARTA	3
UTREDNINGAR	3
PLANFÖRSLAGET	4
ALLMÄN PLATSMARK	4
<i>Huvudmannaskap</i>	4
KVARTERSMARK	4
VATTENOMRÅDE	4
PLANBESTÄMMELSER	4
FÖRUTSÄTTNINGAR I PLANOMRÅDET OCH KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET	6
BEBYGGD MILJÖ	6
<i>Bostäder</i>	6
<i>Verksamheter och andra anläggningar</i>	6
<i>Service</i>	7
<i>Bebyggelsekaraktär och gestaltning</i>	7
<i>Kulturmiljö</i>	7
<i>Fornlämningar</i>	7
MARK- OCH VATTENFÖRHÅLLANDEN	7
<i>Stads- och landskapsbild</i>	7
<i>Naturmiljö</i>	8
<i>Grönstruktur och rekreation</i>	9
<i>Geotekniska förhållanden</i>	9
<i>Hydrologiska förhållanden</i>	10
SOCIALA FAKTORER	10
<i>Friytor</i>	10
<i>Ljusförhållanden</i>	11
<i>Barnperspektiv</i>	11
<i>Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet</i>	12
KOMMUNIKATIONER	13
<i>Gång- och cykeltrafik</i>	13
<i>Kollektivtrafik</i>	13
<i>Fordonstrafik</i>	14
<i>Parkering, varumottagning och angöring</i>	14
HÄLSA OCH SÄKERHET	15
<i>Risk för översvämning och skyfall</i>	15
<i>Risk för ras, skred och erosion</i>	16
<i>Förorenad mark</i>	16
<i>Brandsäkerhet</i>	17
<i>Transportled för farligt gods</i>	18
<i>Elektromagnetiska fält</i>	18
<i>Radon</i>	18
<i>Väg- och spårtrafiksbuller</i>	19
TEKNISK FÖRSÖRJNING	21

<i>Vatten och spillvatten</i>	21
<i>Dagvatten</i>	21
<i>Snöhantering</i>	23
<i>El, fiber och tele</i>	24
<i>Avfall</i>	24
BEFINTLIGA PLANERINGSUNDERLAG	24
KOMMUNALA UNDERLAG	24
<i>Översiktsplan</i>	24
<i>Detaljplaner och områdesbestämmelser</i>	26
<i>Planbesked</i>	28
<i>Kommunala beslut i övrigt</i>	28
FÖRENLIGT MED MILJÖBALKEN	31
UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	31
MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	31
RIKSINTRESSEN	32
<i>Trafikkommunikation</i>	32
<i>Trafikkommunikation</i>	33
HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER	33
<i>Ekologiskt särskilt känsliga områden</i>	33
MILJÖKVALITETSNORMER	34
<i>Miljökvalitetsnorm för luft</i>	34
<i>Miljökvalitetsnorm för vatten</i>	35
STRANDSKYDD	36
<i>Andra särskilda områdesskydd</i>	36
<i>Naturresevat</i>	36
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	37
PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING	37
ORGANISATORISKA FRÅGOR	37
<i>Tidplan</i>	37
<i>Genomförandetid</i>	37
<i>Exploateringsavtal</i>	37
<i>Huvudmannaskap för allmän plats</i>	37
<i>Huvudmannaskap för vatten, spillvatten och dagvatten</i>	38
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	38
<i>Fastighetsindelningsbestämmelser</i>	38
<i>Fastighetsbildning</i>	38
<i>Markreservat</i>	39
<i>Ledningsrätter</i>	39
TEKNISKA FRÅGOR	40
<i>Tekniska åtgärder</i>	40
EKONOMISKA FRÅGOR	40
<i>Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare</i>	40
<i>Ekonomiska konsekvenser för kommunen</i>	40
<i>Planavgift</i>	40
KÄLLOR	41

Planens syfte

Syftet med planen är att möjliggöra för ny skola i två plan med uppskattad byggnadsarea på 1100 m². byggnaden möjliggörs i två plan för att möjliggöra för att tillräcklig friyta säkerställs.

Planen syftar även till att möjliggöra för ett grönt stråk mellan skolan och intilliggande bostäder samt en ny placering för en gång- och cykelväg.

Beskrivning av detaljplanen

Under detta avsnitt beskrivs detaljplanen mer översiktligt. Här redovisas detaljplanens huvuddrag såsom användning, lägesbestämning, huvudmannaskap och genomförandetid. Motiv till regleringarna finns under "Förutsättningar i planområdet och konsekvenser av planförslaget" under berörd rubrik.

Planens huvuddrag

Detaljplanen möjliggör i huvudsak för skola (S) med tillhörande gård för cirka 120 barn och 28 anställda. Det planläggs även för naturmark samt gång- och cykelväg inom planområdet. Planområdet angörs från Sockenvägen. Ny bebyggelse är anpassad till landskapet och ska passa in i omgivningen.

I gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige den 26 september 2022 i § 79, redovisas två markanvändningar för området, transportinfrastruktur och mångfunktionell bebyggelse.

En stor del av planområdet är utpekad för transportinfrastruktur (järnväg) med ställningstagandet:

"Ostkustbanans utveckling spelar en central roll i kommunens utveckling och ska därför vara en prioriterad fråga i planeringen. En avsmalnad järnvägskorridor bör utarbetas inom en snar framtid. Framtida tågstopp utpekas i första hand i Antjärn i andra hand i Mörtsal."

Ett genomförande av planen påverkar inte ostkustbanans utveckling.

Planområdets östra delar är utpekad som mångfunktionell bebyggelseyta med ställningstagandet:

"Mångfunktionella bebyggelseområden ska fortsätta utvecklas med en blandning av småskalig handel, service och kontor tillsammans med bostäder. Utvecklingen innefattar oftast förtätningsåtgärder, i dessa fall ska grönområden värnas och ny bebyggelse komplettera den befintliga. Smarta och yteffektiva parkeringslösningar ska premieras."

Planområdet bedöms inte stämma överens med kommunens översiktsplan och handläggs därför med utökat förfarande.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning enligt yttrande daterat 2025-02-12.

Plandata

Detaljplaneområdet ligger i området Kullen i Härnösands sydvästra delar. Planområdet utgör en grönyta mellan ett villaområde och ett flerbostadshusområde, och angränsar till Sockenvägen och Bergsstigen i söder.

Tätort eller kommundelscentrum: Kullen

Planområdets area: 17 930 m²

Avstånd till Stora torget: 1,2 km

Markägförhållanden: Kommunal mark.



Figur 1 Röd markering: områdets lokalisering i Härnösand



Figur 2 Röd markering visar planområdet.

Detaljplaneområdet består av fastigheten Fastlandet 2:64 m.fl.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft.

Grundkarta

Grundkartan är upprättad i koordinatsystemet SWEREF99 17 15 och i höjdsystemet RH2000 den 2025-07-01

Utredningar

- Checklista för Barnkonsekvensanalys, Härnösands kommun, 2025-03-20
- Dagvatten- och skyfallsutredning, Ramboll, 2025-01-22
- Miljöteknisk markundersökning, Sweco, 2025-03-16
- Trafikbullerutredning, Brekke & Strand akustik AB, 2025-03-13
- Volymstudie och 3d-modell, Sweco, 2025-06-26
- Översiktlig Naturvärdesinventering, Härnösands kommun, 2024-09-23
- Trafik- mobilitets- och parkeringsutredning, Bouvier Sverige AB, 2025-02-20
- PM Kompletterande miljöteknisk markundersökning, Sweco, 2025-06-04

Planförslaget

Allmän platsmark

Den nya gång- och cykelvägen planläggs som allmän plats, GCVÄG.

I de södra och västra delarna av detaljplanen planläggs ett grönt naturstråk som allmän plats, NATUR.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän platsmark inom detaljplanen.

Kvartersmark

Planen reglerar kvartersmark för skola, S.

Vattenområde

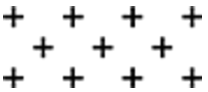
Planen berörs inte av något vattenområde.

Planbestämmelser

Eftersom varje reglering ska ha stöd i detaljplanens syfte ställs krav på att stödet ska motiveras i planbeskrivningen.

Planbestämmelse	Motivering	Lagstöd
Allmän plats		
NATUR	Natur Markanvändningen natur reglerar ett friväxande grönområde som endast kräver viss skötsel. Användningen reglerar att befintligt rekreationsområde bevaras och att det finns en ett avskiljande grönstråk mellan skola och bostäder.	4 kap. 5 § PBL
GCVÄG	Gång- och cykelväg Möjliggör flytt av befintlig gc-väg norr om förskolans gård. Gång- och cykelvägen möjliggör fortsatt tillgänglighet till rekreationsområdet.	4 kap. 5 § PBL
Kvartersmark		
S ₁	Förskola Markanvändningen skola möjliggör för förskola inom kvartersmark och uppfyller planens syfte om att möjliggöra ny skoleverksamhet. Inom användningen	4 kap. 5 § PBL



	ingår komplement till verksamheten som gård, parkering och miljöhus.	
Begränsning av markens nyttjande		
	Marken får inte förses med byggnad Begränsar så att byggnader inte placeras närmare än fyra meter från fastighetsgräns. Säkerställer även att byggnad inte placeras alltför nära befintliga bostäder och erhåller avstånd till gator och vägar.	4 kap. 16 § PBL
	Marken får endast förses med komplementbyggnad Begränsar placering av huvudbyggnad och säkerställer att mark inom användningen skola inte bebyggs med mer än komplementbyggnader. Här får mindre byggnader som förråd, pergola, lekutrustning upprättas.	4 kap. 16 § PBL
Höjd på byggnadsverk		
h_1 11,5	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter Bestämmelse om högsta nockhöjd reglerar byggnaders omfattning över markytan. Nockhöjden är anpassad till planens syfte om en huvudbyggnad i två plan.	4 kap. 11 § PBL
h_2 5,0	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är angivet värde i meter Bestämmelse om högsta nockhöjd reglerar byggnaders omfattning över markytan. Nockhöjden för komplementbyggnaderna är anpassade till att upprättas i ett plan.	4 kap. 11 § PBL
Utnyttjandegrad		
e_1 1100,0	Största byggnadsarea är angivet värde i m² Största byggnadsarea bestämmer byggnadens omfattning och regleras till 1100 m ² för att möjliggöra byggnation av förskolebyggnaden. Genom att begränsa hur stor del av marken som får bebyggas säkerställs utrymme för gård, parkering och dagvattenhantering inom användningen för skola.	4 kap. 11 § PBL



Markens anordnande och vegetation		
n ₁	Marken ska vara tillgänglig för utemiljö Bestämmelsen bestämmer utformning av marken och säkerställer att marken nyttjas som gård. Det säkerställer även friyta för skolan så att barnen har tillräckligt med utemiljö.	4 kap. 10 § PBL
Villkor för startbesked		
a ₁	Startbesked får inte ges för byggnad förrän markföreningar påträffats Bestämmelsen syftar till att säkerställa att de föreningar som påträffats är borttagna innan marken får bebyggas.	4 kap. 14 § PBL
Utformning		
f ₁	Belysningsarmatur ska undvikas alternativt utföras och styras så att spilljus undviks mot NATUR.	4 kap. 16 § PBL

Förutsättningar i planområdet och konsekvenser av planförslaget

Bebyggd miljö

Bostäder

Det finns inga bostäder inom planområdet. Planområdet omges av befintliga bostadskvarter med både villor och flerbostadshus. Planområdet angränsar i norr till befintliga lamellhus och i söder och väst mot befintliga villakvarter. I öst angränsar vägområdet för Sockenvägen.

Konsekvenser

Detaljplanen möjliggör inte för bostäder och påverkar inte de befintliga bostäder som idag ligger i närområdet.

Verksamheter och andra anläggningar

Det finns inga verksamheter inom planområdet. Strax sydöst om planområdet, cirka 50 meter bort, på andra sidan Sockenvägen ligger en verksamhet som bedriver ett åkeri.

Konsekvenser

Detaljplanen möjliggör för en förskola med tillhörande gård. Befintlig verksamhet bedöms inte att påverkas av planförslaget och kan fortsätta bedriva sin verksamhet.

Service

Det finns ingen service inom aktuellt planområde. Närmsta service, kommersiell och offentlig, finns cirka 500 meter bort.

Konsekvenser

Detaljplaneförslaget möjliggör för service i form av en förskola.

Bebyggelsekaraktär och gestaltning

Kulturmiljö

Det finns ingen utpekad kulturmiljö eller andra värdefulla byggnader inom planområdet eller dess närhet.

Konsekvenser

Ingen påverkan förväntas.

Fornlämningar

Fornlämningar är skyddade av kulturmiljölagen (SFS 1988:950).

Det finns inga kända fornlämningar i planområdet eller dess närhet. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska skyndsamt anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

Konsekvenser

Inga fornlämningar påverkas av planläggningen.

Mark- och vattenförhållanden

Stads- och landskapsbild

Planområdet utgör en grönyta mellan ett villaområde och ett flerbostadshusområde. Bebyggelsen i omgivningen karaktäriseras av villor i en och två våningar. Bebyggelsen är från slutet av 1950-talet och början av 1960-talet. Norr om planområdet finns ett område med lamellhus med ett våningsantal på tre våningar med en tydlig innergårdsstruktur. Lamellhusen är från senare under 1970-talet och är av miljonprogrammets ideologi.

Planområdet ligger något upphöjt från Sockenvägen, markens lutning sluttar lätt mot sydost. De östra delarna har plushöjd ca +37 över nollplanet och norra och västra delarna ca +40 över nollplanet. Berg i dagen (synligt berg) finns närmast Sockenvägen. Grönområdet utgör en grön kil mellan

flerbostadshusen och villabebyggelsen som karaktäriseras av tallskog med inslag av lövträd och blåbärsris.



Figur 3 Tallar och flerbostadshusen norr om planområdet.

Konsekvenser

Exploatering innebär en förändring i stads- och landskapsbilden men denna sker främst lokalt. Genom anpassning till befintlig miljö begränsas förändringarna. Lamellhusen har en högre byggnadshöjd än vad förskolan möjliggör vilket minskar påverkan på stads- och landskapsbilden.

Befintliga tallar och vegetation avses att bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Landskapsbilden bedöms inte påverkas negativt.

Naturmiljö

Planområdet består i dagsläget uteslutande av naturmark, genomkorsad av en gång- och cykelväg. Området utgörs främst av tallar, rönn, ask och lönn. Bottenskiktet utgörs till största del av blåbärsris. Hela området bedöms, enligt naturvärdesinventeringen (Härnösands kommun 2025) ha ett högt naturvärde främst på grund utav de äldre tallarna som växer över området.

Området bedöms även ha höga friluftsvärden eftersom det använt flitigt av de närboende i området.

Konsekvenser

Planförslaget för skola omfattar naturmarken. Stora delar av skogsmarken inom skolan föreslås regleras med prickmark, att byggnader inte får uppföras, och korsmark, endast komplementbyggnad får upprättas, för att kunna skapa en naturlig del på förskolegården samt för att behålla en del av de äldre tallar som finns på platsen.

Mot befintlig bebyggelse bevaras naturmark, anges med NATUR i plankartan, för att vidhålla ett avskiljande grönstråk mellan skola och befintliga bostäder.

Grönstruktur och rekreation

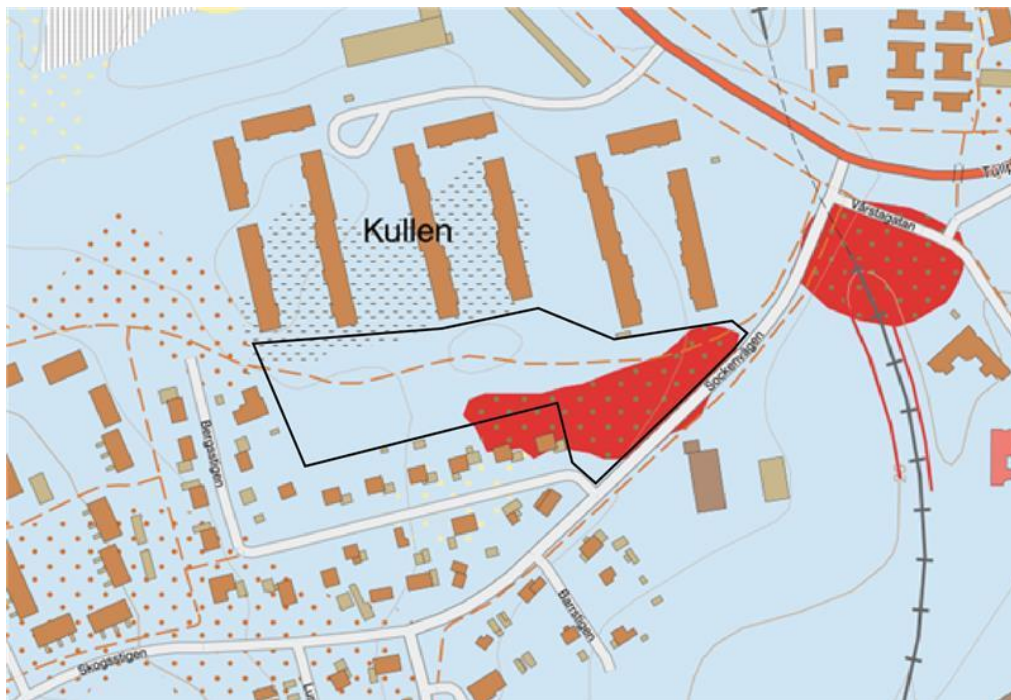
Väster om planområdet ligger Gådåberget där det finns ett rekreationsområde med möjlighet till vandring, bärplockning, flera stigar samt naturreservatet Gådeåbergsbrännan. Grönområdet sträcker sig väster om Härnösand och är viktig för grön infrastruktur och biologisk mångfald.

Ett grönområde definieras i statistiken (SCB) som ett område av sammanhängande grönytor som uppgår till minst 0,5 hektar och som är allmänt tillgängligt. Det innebär att planområdet definieras som ett grönområde men som inte är ordnat som en park. Däremot kan spontanlek och annan rekreation förekomma. Grönyta, eller total grönyta, avser samtliga gröna element i tätorterna alldeles oavsett om de är tillgängliga för allmänheten eller inte.

Konsekvenser

Planförslaget ianspråkar cirka 8200 m² av ett mindre grönområde som ligger i ytterkanten av ett större rekreationsområde. Resterande del av planområdet fortsätter vara naturområde där rekreationsvärden bevaras. Genom att flytta gång- och cykelvägen är grönområdet fortsatt tillgängligt för allmänheten. Det finns förutsättningar för att förskolans utemiljö kan vara tillgänglig efter stängning vilket ökar rekreationsvärdet i närområdet.

Geotekniska förhållanden



Figur 4 Jordartskarta. Källa: Sveriges geologiska undersökning (SGU 2025)

Jordartskartan ovan visar på planområdets geotekniska förutsättningar. Blå yta representerar morän och röda ytan representerar berg i dagen.

Planområdet består enligt SGU's kartlager av fastmark med medelhög genomsläpplighet.

Konsekvenser

Planområdets geotekniska förutsättningar bedöms vara goda för exploatering, som främst sker där det är berg i dagen. Det innebär att viss sprängning kan behöva ske.

Hydrologiska förhållanden

Planområdet ligger inte inom något grundvattenmagasin eller vattenskyddsområde. Enligt dagvattenutredningen finns det en energibrunn på Kullen 1:35 väst om planområdet visar på grundvatten vid 30 meter.

Konsekvenser

Det finns ingen anledning till att anta att detaljplanen kan innebära fara eller äventyra grundvattnet.

Sociala faktorer

Friytor

För bostäder, lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det inom fastigheten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Friyta definieras som markområde som inte är avsett för byggnader eller trafikanläggningar (exempelvis cykel- och bilparkering eller angöringsväg).

Friyta för lek och utevistelse som begrepp omfattar den yta som barnen kan använda på egen hand vid sin utevistelse. En friyta har i planen definierats som en yta som går att leka på och som är tillgänglig för barn.

I kommunens översiktsplan nämns det att Boverkets riktlinjer om friyta (40 m² per barn) för lek och utevistelse ska vara rådgivande vid planering och utveckling av förskolor.

Konsekvenser

Förskolan beräknas inrymma cirka 120 barn vilket kräver en friyta på 6400 m². Användningsområdet för förskolan är 8200 m² med en byggrätt om högst 1000m². stort vilket skapar förutsättning för en gård där minst 40 m² per barn kan uppfyllas. I plankartan säkerställs yta för gård genom egenskapsbestämmelsen n₁ eftersom det är en lämplig placering med låga bullervärden med nära anslutning till naturmarken och rekreatiomsområde. Det går även att enkelt nå gårdsytan via gång- och cykelvägen.

Ljusförhållanden

Sol- och dagsljusförhållanden är en viktig miljöfaktor i ett övervägande kallt klimat och solvärmens är en god energitillgång under sommarhalvåret. Vid nybyggnation ställs krav på tillgång till dagsljus för rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt.

I BBR ställs krav på dagsljus för rum i lokaler där människor vistas mer än tillfälligt. Lokaler för förskola är en arbetsplats som omfattas av Arbetsmiljöverkets föreskrifter och allmänna råd om utformning där det finns krav på tillfredsställande dagsljus, utblick och belysning.

Ljusförhållanden inom planområdet är idag bra, det finns inga byggnader som skymmer planområdet eftersom området söder och sydväst består av väg och friliggande villor.

Belysningsarmatur ska undvikas eller styras så att ljusföroreningar/spilljus till omgivande naturmark undviks. Detta för att begränsa störningar på nattaktivt djurliv i omgivande naturmark.

Nattlevande djur som insekter, groddjur och fladdermöss missgynnas av artificiellt ljus. För att minska den negativa påverkan på de nattlevande djuren ska inget spilljus riktas eller hamna inom naturområdena.

Konsekvenser

Begränsning av byggnadens högsta nockhöjd samt placering möjliggör fortsatt goda ljusförhållanden inom och i angränsning till planområdet. Träd som bevaras skapar skugga på utegården vilken kan vara fördel vid ett varmare klimat. Ökad belysning på platsen bedöms inte påverka närområdet eller djurlivet.

Barnperspektiv

Barnkonventionen blev svensk lag 1 januari 2020 och ska därmed införlivas i samhällsplaneringen.

Konventionen syftar till att säkerställa alla barns mänskliga rättigheter. Lagen innebär att för varje beslut som får påtagliga, direkta eller indirekta konsekvenser för barn ska en bedömning av vad som är barns bästa göras (art. 3). Om det finns mer än ett alternativ ska den lösning väljas som bäst tillgodoser barns bästa. Bedömningen av vad som är barns bästa ska baseras på bland annat beprövad erfarenhet, forskning och nationella riktlinjer, men även på barns egna åsikter.

Barnkonventionen innefattar även krav på barns delaktighet och inflytande i de beslut som får konsekvenser för barn (art. 12) samt krav på att inga barn får diskrimineras på grund av till exempel funktionshinder eller språkkunskaper (art. 2). Därutöver har barn, enligt barnkonventionen, även rätt till bland annat goda förutsättningar för en optimal utveckling, en trygg och säker uppväxt, utbildning samt rätt till vila och lek.

I tidigt skede har kommunen upprättat en checklista för barnkonsekvensanalys för detaljplan för Fastlandet 2:64. Syftet med

checklistan är att säkerställa barn- och ungdomsperspektivet i samhällsbyggnadsprocessen och detaljplanering.

Konsekvenser

De konsekvenser som lyfts i checklistan är bland annat att gång- och cykelvägen samt rekreationsområdet används flitigt, därför är det viktigt att möjligheten att röra sig inom området kvarstår och att förskolegården kan nyttjas efter verksamhetens öppettider. Delar av planområdet kvarstår vara naturmark med fortsatt förutsättning för spontanlek och bärplockning. Placeringen av gården gör att barnen inte hamnar i konflikt med trafikrörelser.

Planområdets lokalisering har valts utifrån bland annat tillgängligheten i befintlig miljö, möjlighet att uppnå krav på friyta och upptagningsområde.

Under samrådet kommer närboende höras och kunna lämna synpunkter om förslaget.

Utifrån checklistan har bedömningen gjorts att konsekvenserna av förslaget inte är så stora att en barnkonsekvensanalys behövs.

Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet

Att känna sig trygg och kunna röra sig fritt är en demokratisk rättighet för alla människor. Alla ytor ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor så långt det är möjligt, inom rimliga kostnader. Hinder för tillgänglighet kan, beroende på vem du är, finnas i allt från den fysiska miljön till platsens upplevda trygghet. Det är viktigt att identifiera aspekter som kan skada tillgängligheten för vissa för att skapa rum för så många som möjligt.

Byggnader och lokaler ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Vid nybyggnation av bostäder ska alla lägenheter beläggas högre upp än två våningsplan ha tillgång till hiss. Nybyggda entréer ska vara tillgängliga och angöringsavstånden får inte överstiga 25 meter. Markens höjdsättning ska utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter utan problem.

Konsekvenser

Det finns goda möjligheter inom planområdet att klara avstånd för parkering för tillgänglighetskrav.

Det är viktigt att ny gång- och cykelväg fortsatt är belyst för att skapa en trygg miljö. Belysning är inget som regleras i planhandlingar men kommer att ersättas i samband med att den nya gång- och cykelvägen byggs. Belysning inom förskolegården kommer anpassas efter verksamhetens behov. Fler som rör sig på platsen kan höja känslan av trygghet, det skapar generellt mer liv och rörelse till platsen.

Kommunikationer

Gång- och cykeltrafik

Separerade, belysta gång- och cykelvägar finns längs med Sockenvägen, på motsatt sida om planområdet. Det går också en gång- och cykelväg genom planområdet, som ansluter till bostäder längs Utmarksstigen.



Figur 5 Gång- och cykelväg genom planområdet.

Konsekvenser

Den gång- och cykelväg som idag går rakt igenom planområdet kommer att flyttas till planområdet norra del, för att möjliggöra för tänkt exploatering. Gång- och cykelvägen kommer även att nyttjas för angöring till förskolans gård.

Kollektivtrafik

Planområdet angränsar till gatorna Sockenvägen och Bergsstigen. Sockenvägen trafikeras av busslinje 502, det är därmed möjligt att använda kollektivtrafik till området. Närmsta busshållplats ligger på Tullportsgatan cirka 150 m från planområdets nordöstra gräns (busslinje 503), och på Sockenvägen cirka 100 m från planområdets sydvästra gräns.

Konsekvenser

Planförslaget är väl anslutet till kollektivtrafik och därmed goda förutsättningar för ett hållbart resande.

Fordonstrafik

Detaljplaneområdet ligger i bostadsområdet Kullen och nås via Sockenvägen. Sockenvägen är en asfalterad gata med en hastighetsbegränsning på 50 km/h, men mellan 07.00-17.00 gäller 30 km/h, och har en årsdygnstrafik på cirka 2400 fordon. Längs med Sockenvägen löper en separerad gång-och cykelväg.



Figur 6 Övergångsställe över Sockenvägen. Planområdet ligger till vänster om körbanan efter övergångsställe.

Konsekvenser

Enligt framtagen trafikutredning (Bouvier Sverige AB 2025) kan hastighetsbegränsningen längs med Sockenvägen med fördel sänkas till 30 km/h permanent för att förtydliga att det är en förskola längs stråket och för att det inte ska kunna uppstå några missförstånd eller otydligheter.

Parkering, varumottagning och angöring

Det finns inga existerande allmänna parkeringar inom eller i anslutning till området som kan nyttjas för planerad verksamhet. Däremot får bilar parkera längs med Sockenvägen enligt nu gällande trafikreglering.

I samband med detaljplanen har det tagits fram en trafikutredning (Bouvier Sverige AB 2025) med syfte att beräkna förskolans framtida trafikallstring och analysera dess påverkan på omkringliggande trafiknätverk.

Konsekvenser

Parkering för hämta-lämna samt för förskolepersonal föreslås ske i planområdets östra del, mot Sockenvägen.

Enligt trafikutredningen (Bouvier 2025) så bör utformningen av utfarten från transportzonen ses över, detta då fordon som skall västerut inkräktar på motsatt körbana samt för de fordon som ska österut uppstår en konflikt med det befintliga övergångsstället som är placerat på Sockenvägen i anslutning till korsningen. I föreslagen utformningen kommer det vara två övergångsställen placerade utanför planområdet, en på vardera sida av förskolan. Hur övergångsställena utformas kan påverka trafiksäkerheten och framkomligheten. Exempelvis så kan upphöjda passager medföra att hastighetsefterlevnaden förbättras men här krävs också hänsyn till de tyngre fordonen samt buss som kan ställa specifika krav på utformningen.

Baserat på det parkeringstal som finns i mobilitetsriktlinjerna ska det vara sju parkeringsplatser per 1000 kvm BTA, det skulle innebära att den tänka förskolan skulle behöva 13 parkeringsplatser. 8 av dessa skulle fördelas till personalen till förskolan och resterande för hämta/lämna.

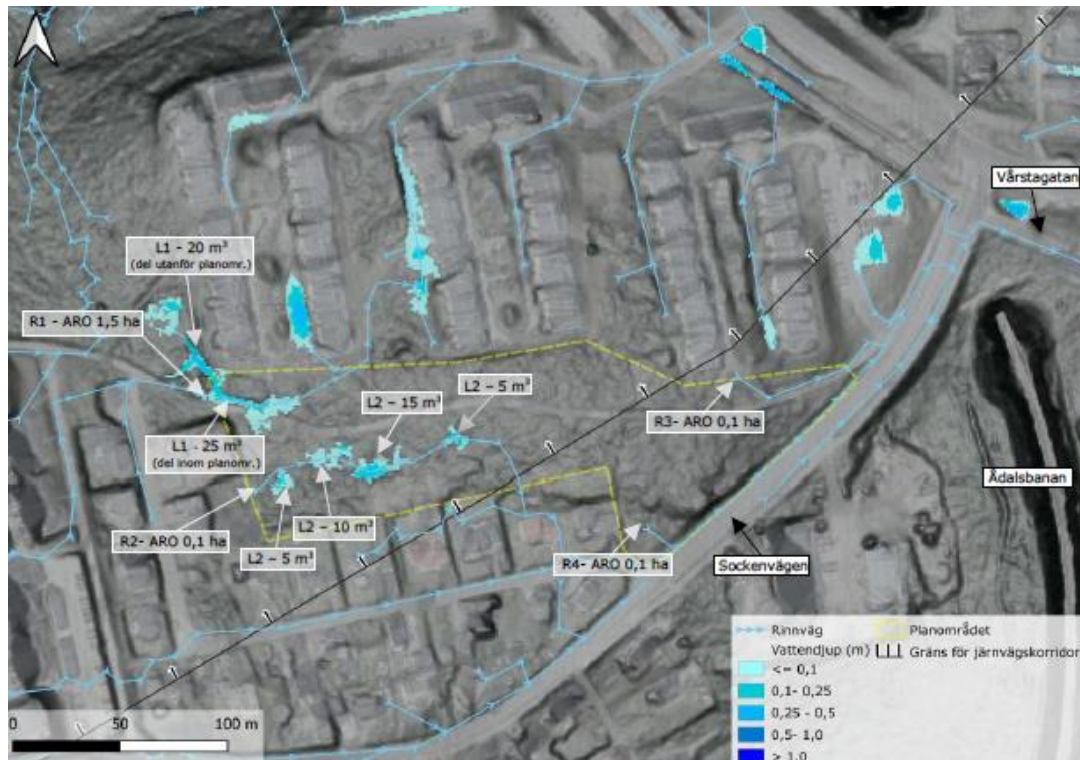
I planritningen har man gjort plats för 12 parkeringsplatser för hämta/lämna samt 10 platser för de anställda och det finns även en plats för rörelsehindrade. Vilket innebär att det kommer finnas tillräckligt med parkeringsplatser anslutning till förskolan.

Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning och skyfall

Dagvatten- och skyfallsutredningen (Ramboll, 2025) utreder så att skyfallshantering inte orsakar översvämningrisker och skador för planerad eller omgivande bebyggelse och infrastruktur. Extrema skyfall ska kunna hanteras i ytliga system, översvämningssytor och avledningsstråk.

Utredningen visar att vid ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,25 fylls lågpunkt L1 upp till 45 m³ och L2 till 34 m³. Östra delen av planområdet har inga tydliga lågpunkter och rinnvägarna är generellt små, se figur 7 nedan.



Figur 7 Lågpunktskartering för planområdet vid befintlig situation (Scalco Live, Ramboll 2025).

Konsekvenser

Det finns inget behov av reglering med planbestämmelser i detaljplanen. Bedömningen är att exploatering av för förskola och gård medför att befintliga rinnvägar för skyfall kan bevaras. Befintlig skyfallshantering möjliggör säker avledning där befintliga lågpunkter är oförändrade, det skapas inga instängda lågpunkter. Planerad exploatering medför inte ökad översvämningsrisk inom eller nedströms belägna områden.

Risk för ras, skred och erosion

Enligt statens geotekniska institution (SGI 2025) kartverktyg över ras, skred och erosion finns det ingen risk för ras, skred eller erosion inom eller i närheten av planområdet.

Konsekvenser

Inga konsekvenser.

Förorenad mark

Länsstyrelsernas kartering över potentiellt förorenade områden (EBH-karttjänst 2025) visar inga förorenade områden inom planområdet. Närmsta ligger cirka 350 meter norr om planområdet där det finns ett industriområde med återvinningsstation med mera.

Inom ramen för planprocessen har ett PM för markmiljöteknisk undersökning (Sweco 2025) tagits fram. Enligt äldre ortofoto så finns det inget som indikerar att marken tidigare skulle ha varit exploaterad. En förskola utgör en känslig markanvändning med krav på låga halter föroreningar.

Konsekvenser

Den genomförda undersökningen visar på att det finns något förhöjda halter i den ytliga jorden inom planområdet. Prover med förhöjda halter är belägna inom både yta för ny förskolebyggnad och inom yta för förskolegård. I området för själva förskolans byggnad kommer utjämning av markytan att ske, förutom för själva byggnaden så även för parkeringsplatser, entré osv. Vilket innebär att förorenade massor kommer att avlägsnas inom delar av förskolans verksamhetsområde.

En kompletterande utredning har tagits fram, med förtätad provtagning, har nu utförts för att ytterligare utreda föroreningssituationen. Den genomförda kompletterande undersökningen visar, likt den översiktliga tidigare utförda markundersökningen, på att det finns förhöjda halter i den ytliga jorden inom planområdet.

Proverna med förhöjda halter från båda undersökningarna är belägna både inom yta för ny förskolebyggnad samt inom kommande förskolegård. I området för utemiljön på förskolegården är inga större markarbeten planerade vilket innebär att påvisade halter över KM och över MKM inte avlägsnas i samband med någon teknisk schakt eller andra planerade markarbeten. Då området bedöms utgöras av känslig markanvändning har en förenklad bedömning gällande eventuella risker med avseende på påvisade halter utförts. Baserat på bedömningen i utredningen kan det inte uteslutas att påvisade föroreningar av bly kan utgöra en risk för människors hälsa vid den planerade verksamheten. Åtgärdsbehov bedöms föreligga av jorden kring de två punkter där bly över MKM har uppmätts. Då provtagning nu har utförts med relativt stor täthet rekommenderas att massorna i områdena där halt över MKM har påvisats att avlägsnas.

Inför kommande markarbeten och schaktningsarbeten kan en anmälan enligt 28 § Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899) behöva upprättas. En anmälan ska lämnas till tillsynsmyndigheten i god tid (minst 6 veckor) innan markarbeten påbörjas och får inte påbörjas innan beslut har tagits. Behov av anmälan bör samrådats med Miljökontoret.

Brandsäkerhet

Närmaste brandpost finns längs med Sockenvägen. Befintliga brandposter bedöms ha tillräckligt med kapacitet för släckvatten.

Inga byggnader ligger inom åtta meter från förskolan. Placering av byggnad närmare än åtta meter kan ställa krav på byggnadsutformning i bygglovsprövning.

Konsekvenser

För framtiden säkerställs tillgången till brandvatten i och med den befintliga brandposten.

Transportled för farligt gods

Planområdet ligger cirka 110 meter från befintlig järnväg (Ådalsbanan). Längs med järnvägen transporteras farligt gods. Enligt länsstyrelsens riskpolicy ska risker beaktas vid all samhällsplanering som sker inom 150 meter från transportled för farligt gods (riskhanteringsområde), därefter anses risknivån vara tillräckligt låg.

Tabell 1 Tabell ur Riskhantering vid transportleder för farligt gods (järnväg), Länsstyrelsen Västernorrland 2022.

Markanvändning	Röd zon	Gul zon	Grön zon
Mindre känslig	0–30 meter	30–50 meter	50–150 meter
Normalkänslig	0–30 meter	30–50 meter	50–150 meter
Känslig	0–30 meter	30–80 meter	80–150 meter

Konsekvenser

Järnvägen ligger i en djup bergsskärning och därmed lägre än planområdet vilket minskar risken att brandfarliga vätskor sprids. Tågen som passerar vid planområdet är en kilometer från järnvägsstationen, därför kan det antas att tågen inte har maximal hastighet.

Detaljplaneförslaget ligger inom grön zon och möjliggör för en förskola, vilket är definieras som en känslig markanvändning.

Planförslaget reglerar att byggnad inte får placeras närmast Sockenvägen och järnvägen genom så kallad prickmark. Verksamheten pågår främst under dagtid och ingen övernattnig sker i byggnaden vilket gör att lokalerna enklare kan utrymmas vid olycka. Byggnaden kommer ha utrymning även mot utegård som blir från järnvägen. Det minskar risken att individ skulle påverkas vid olycka.

Elektromagnetiska fält

Närmsta kraftledning ligger cirka 400 meter nordväst om planområdet. Kraftledningar och elektriska anläggningar kan ge upphov till elektromagnetisk strålning. Utifrån Strålskyddsmyndighetens bedömning för miljöer där människor varaktigt vistas (bostäder, skolor, förskolor, arbetsplatser m.m.) ska magnetfält inte överstiga 0,2 μT i årsmedelvärde med hänsyn till hälsoeffekter.

Konsekvenser

Avståndet till närmsta elektromagnetiska fält är tillräckligt för att planerad bebyggelse inom planområdet inte kommer att påverkas av elektromagnetisk strålning.

Radon

Radon är en radioaktiv gas som finns naturligt i mark och grundvatten och som, beroende på markens genomsläpplighet och husgrundens täthet, kan sippra in i huset och skapa en ohälsosam inomhusmiljö. Eftersom förhöjda

radonhalter inomhus är en olägenhet för människors hälsa så finns det gränsvärden som ska följas för nybyggda bostäder.

Konsekvenser

Planområdet ligger inom ett område som är karterat som lågradonområde. Boverkets byggregler ställer krav på radonsäker byggnad vid nybyggnation, vilket i hanteras i bygglovet.

Väg- och spårtrafiksbuller

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte bidra till någon avsevärd förändring avseende buller för berörda boende.

	Ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad	Ekvivalent ljudnivå vid uteplats om sådan anordnas	Maximal ljudnivå vid uteplats om sådan anordnas
För bostäder upp till 35 m ²	65 dBA	50 dBA	70 dBA
För bostäder över 35 m ²	60 dBA	50 dBA	70 dBA

Tabell 2 Riktvärden för omgivningsbuller från väg- och spårtrafik vid bostadsbyggnads fasad. Källa: Naturvårdsverket.

En bullerutredning (Brekke & Strand Akustik, 2025) har tagits fram för detaljplanen. Utredningen bedömer om bullerexponeringen från en förskola skulle kunna utgöra en betydande olägenhet för människors hälsa. Vid bedömning av buller från skolgårdar finns ingen riktlinje eller regelverk utan Boverkets rapport 2020:22 *Buller från idrottsplatser – en vägledning* kan vara vägledande.

Utredningen omfattar ljudnivåer från väg- och tågtrafik och inte verksamhet- eller industribuller. För trafik- och tågdata har prognosår 2040 används. Andelen medeltung trafik är 2,6% för Sockenvägen och 3,9% för Västra Ringvägen samt Bergsstigen. Hastigheten på vägarna är varierande 30 och 50 km/h.

Del av skolgården	Ekvivalent ljudnivå	Maximal ljudnivå
Utomhus	55 dBA (vid fasad)	70 dBA (vid uteplats)
Inomhus	30 dBA	45 dBA (Nattetid kl 22-06)

Tabell 3 Riktvärden ur Förordning om trafikbuller. Källa: Naturvårdsverket

Bedömning av förskolegårdar baseras på Naturvårdsverkets vägledning om buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar. Riktvärdena bör så långt möjligt även uppfyllas vid de delar av skolbyggnadens fasader som vetter mot ljudskyddad sida.

Del av skolgården	Ekvivalent ljudnivå för dygn
Minst 50 procent av skolgårdens yta (De ytor där barnen befinner sig mest, exempelvis för lek eller vila)	50 dBA
Övriga vistelseytor inom skolgården	55 dBA

Tabell 4 Riktvärden för omgivningsbuller från väg- och spårtrafik vid skolgård. Källa: Naturvårdsverket

Konsekvenser

Bullerutredningen (Brekke & Strand Akustik, 2025) visar att den planerade skolgården uppfyller Naturvårdsverkets vägledning om buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar och det finns utrymme att minst 50% av förskolegården klarar gällande riktvärden för trafikbuller, 50 dBA. Utrymmen för lek, vila och pedagogisk verksamhet förläggs med fördel till de ytor som klarar riktvärde.



Figur 8 Ekvivalent ljudnivå från väg- och tågtrafik. Prognosår 2040. Utbyggnadsalternativ med ny förskola. Källa: Bullerutredning, Brekke & Strand 2025.

Bullerpåverkan från alstrad trafik till förskolan bedöms som obetydlig avseende ekvivalent och maximal ljudnivå för närliggande bostäder, utan det går att klara gällande riktvärden. Utredningen gör bedömning att ljud från förskolegård är ett betydligt mindre problem sett ur ett bullerperspektiv jämförelse med annan verksamhet som idrott.

Ljudpåverkan från förskolegården med störningsrisk hos närboende betraktas sannolikt inte som omgivningsbuller i lagens mening, men ett antal generella rekommendationer görs i utredningen avseende utformningen av

förskolegården för att minska risk för störning. Exempel kan vara placering av lektyor och komplementbyggnader, topografi inom gården.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Det finns vatten- och avloppsledningar inom närområdet.

Konsekvenser

Detaljplanen kan kopplas på befintligt ledningsnät för vatten- och avlopp.

Dagvatten

Dagvatten är regn- och smältvatten som tillfälligt avrinner på markytan. Under naturliga förhållanden infiltreras större delen av vattnet i marken, innan det når vattendrag. I takt med att staden förtätas och tidigare oexploaterade ytor hårdgörs minskar möjligheterna till naturlig infiltration i marken vilket medför att dagvattnet avleds direkt till närliggande vattendrag. Detta ställer krav på en robust och långsiktigt hållbar dagvattenhantering.

Planområdets norra del avrinner mot recipient Älandsfjärden (SE623980-175600) medan södra delen avrinner mot recipient Södra Sundet (SE623340-175556). Recipienterna har följande statusklassning och miljö kvalitetsnormer (MKN):

Statustyp	Statusklassning	MKN	Kommentar
Älandsfjärden			
Ekologisk	Måttlig	God ekologisk status 2027	
Kemisk	Uppnår ej god	God kemisk ytvattenstatus	Undantag för kvicksilverföreningar samt bromerade difenyletrar
Södra Sundet			
Ekologisk	Måttlig	God ekologisk status 2027	
Kemisk	Uppnår ej god	God kemisk ytvattenstatus	Undantag för kvicksilverföreningar samt bromerade difenyletrar

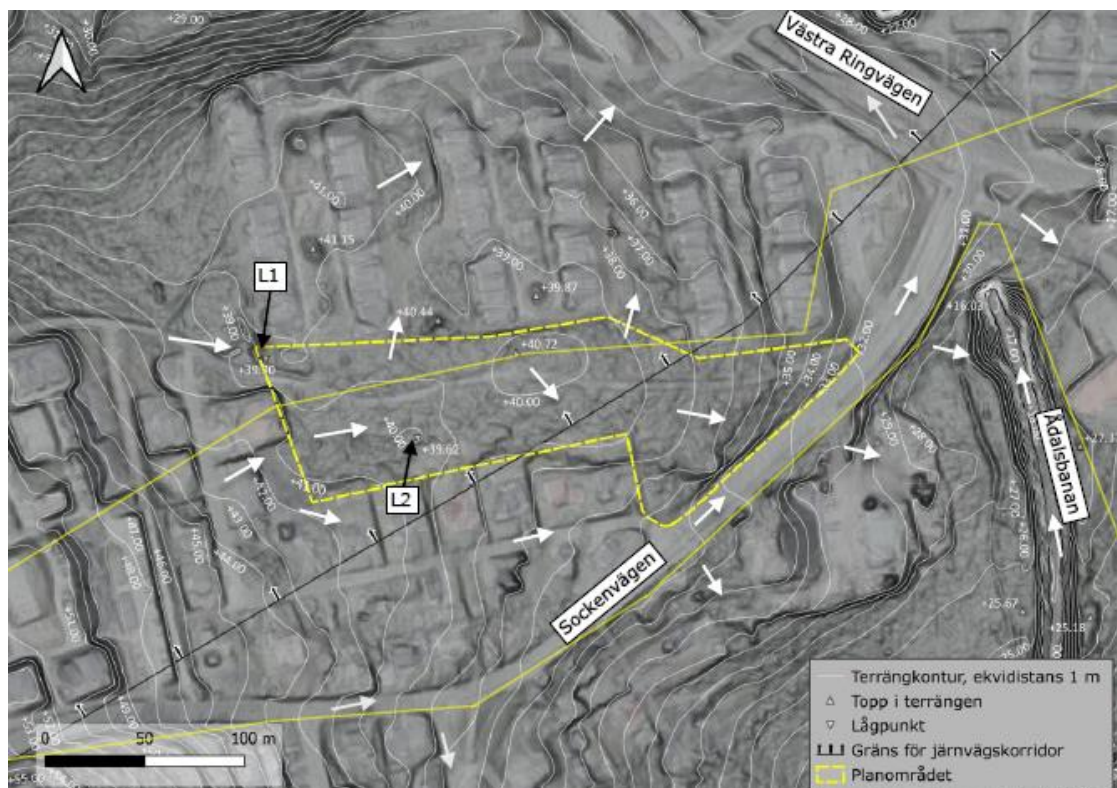
Tabell 5 Statusklassning och miljö kvalitetsnormer för recipienter (VISS, 2025)

En dagvatten- och skyfallsutredning (Ramboll, 2025) har tagits fram för detaljplanen. Utredningen syftar till att utreda och beskriva befintliga och framtida dagvatten- och skyfallshantering för planområdet. Kravet för dagvattenhanteringen är att generade dagvattenflöden och föroreningsbelastningen efter exploatering inte får öka jämfört med befintlig

situation. Planområdets föroreningsbelastning får inte äventyra recipientens möjligheter att uppnå MKN. Målsättningen är att planområdet ska kunna hantera ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,25 utan att försämrat förutsättningarna utanför planområdet. Dagvattenberäkningarna är dimensionerade utifrån markanvändningen tät bostadsbebyggelse.

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten men är inte anslutet till ledningsnätet i dagsläget. Det finns ledningar söder och väster om planområdet. Snösmältningsintensiteten för planområdet har inte bedömts vara dimensionerande för dagvattensystemet.

I befintlig dagvattenhanteringen rinner dagvatten till omgivande naturmark via markytan. Det finns två avrinningsområden inom planområdet där ett rinner norr mot Västra Ringvägen och ett söder mot Sockenvägen. Planområdet är beläget högre än dess omgivning med undantag för lågpunkterna (L1 & L2).



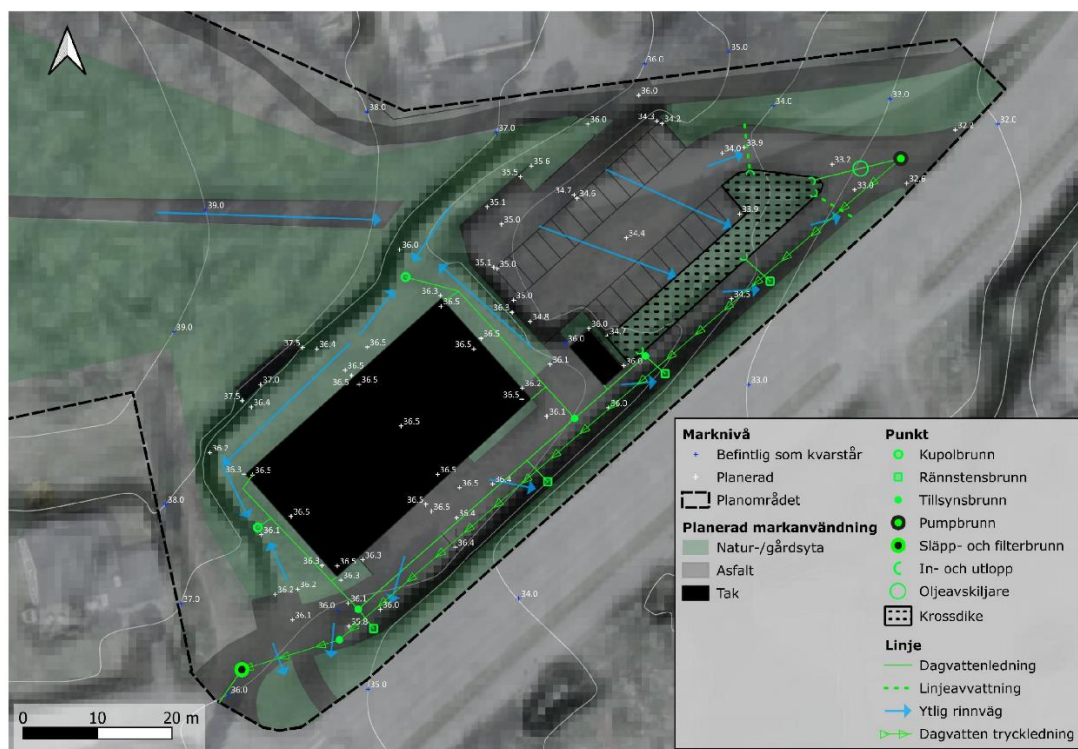
Figur 9 Topografi inom planområdet och omgivningen. Pilarna visar lutningsriktning och gul linje höjdryggar. (Ramboll 2025)

Konsekvenser

Föreslagen bebyggelse sker i planområdets sydöstra del där det krävs sprängning för att möjliggöra byggnation och parkering. Resterande planområde bevaras som naturmark och utemiljö för förskola.

Flödesberäkningarna för 5 respektive 20-årsregn med klimatfaktor 1,25 visar att dagvattenflödet vid dimensionerade regn ökar efter planerad exploatering eftersom hårdgjorda ytan ökar. Det är främst i det södra avrinningsområdet avrinningen ökar eftersom bebyggelsen ligger där. För att inte öka utgående flöde jämfört med befintlig situation föreslås en fördröjning på 40 m³. Inom norra avrinningsområdet bedöms befintlig dagvattenhantering kunna bevaras.

Föreslagen dagvattenlösning innebär rening och fördröjning i krossdike mellan parkering och transportzon samt rening i oljeavskiljare och filterbrunn. Dagvattenanläggningens tillgängliga utjämningsvolym är 59 m³ vilket skapar marginal till föreslagen fördröjning. Från diket pumpas dagvatten till en förbindelsepunkt och leds till kommunalt dagvattenledningsnät. VA-huvudman har föreslagit förbindelsepunkt till befintlig dagvattenledning i korsning Sockenvägen/Bergsstigen. Vid övergångsstället över Sockenvägen föreslås en nedsänkt grönyta som kan fördröja dagvatten.



Figur 10 Illustration föreslagen dagvattenlösning (Bilaga 1, Ramboll 2025)

Enligt föroreningsberäkningar minskar föroreningshalter och mängder för de flesta parametrar efter exploatering om föreslagna åtgärder för vidtas. Det bör noteras att planområdet utgör en marginell del av recipientens avrinningsområde och utgör därför en liten del av recipientens totala påverkan avseende föroreningar. Sammantaget bedöms inte föreslagen exploatering påverka recipientens möjlighet att uppnå MKN.

Snöhantering

Fastigheterna inom planområdet är kommunal mark och marken utgörs idag till största del av allmän plats. Kommunen ansvarar för snöröjningen inom området.

Konsekvenser

Planområdet kommer till största del utgöras av kvartersmark för förskola där verksamheten ansvarar över sin snöröjning. Kommunen kommer att ansvara för snöröjningen över gång- och cykelvägen.

Dagvatten- och skyfallsutredningen (Ramboll, 2025) rekommenderar att ett antal parkeringsplatser reserveras för tillfälliga upplag av snö inom fastigheten. Snöupplag på parkeringsplatser möjliggör även fördröjning och rening av smältvatten via krossdiket.

El, fiber och tele

Det finns befintliga ledningar i området dit förskola kan ansluta.

Konsekvenser

En elledning går idag längs med nuvarande gång-och cykelväg. Denna ledning kommer att behöva flyttas med anledning av planförslaget. Flytt av ledning bekostas av initiativtagare.

Avfall

Ytor för utsortering av samtliga fraktioner av avfall som uppkommer ska finnas. Det innebär att det ska finnas plats för hushållsavfall (restavfall och matavfall), förpackningar och eventuellt verksamhetsavfall. Hemab gällande anvisningar för ny- och ombyggnationer av plats för avfallshämtning ska följas vid bygglovsprövning.

Avfallsutrymmet ska placeras så att det är tillgängligt för avfallslämnarna och hämtningspersonal. Vägen ska vara framkomlig och sikten ska vara god. Körning på gång- och cykelväg är inte tillåten. Väghållaren är ansvarig för vägens utformning, skyltning, skötsel och framkomlighet.

Konsekvenser

Inom planområdet finns utrymme för att utforma en tillfredsställande avfallshantering.

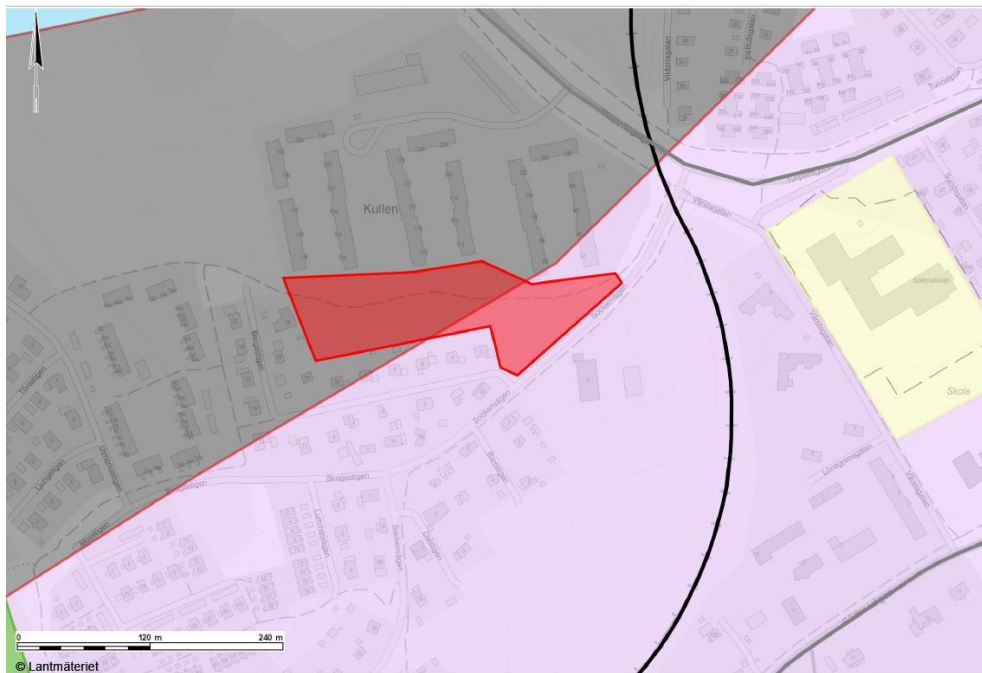
Befintliga planeringsunderlag

Under rubrikerna nedan går det att utläsa vilka planeringsunderlag samt lagstiftning som både ligger till grund för och påverkar utformningen av detaljplanen.

Kommunala underlag

Översiktsplan

Markanvändningen i kommunens översiktsplan 2040 (KS2022-000256), antagen av Kommunfullmäktige den 26 september 2022, anger två markanvändningar för planområdet. En del av planområdet ligger inom Transportinfrastruktur (järnväg) och den andra inom Mångfunktionell bebyggelseyta.



Figur 11 Markanvändning enligt översiktsplanen. Grått område är transportinfrastruktur och rosa område är mångfunktionell bebyggelse. Röd markering visar planområde.

Planområdet utpekad för transportinfrastruktur har ställningstagandet:

”Ostkustbanans utveckling spelar en central roll i kommunens utveckling och ska därför vara en prioriterad fråga i planeringen. En avsmalnad järnvägskorridor bör utarbetas inom en snar framtid. Framtida tågstopp utpekas i första hand i Antjärn i andra hand i Mörtal.”

Östra delen som är utpekad som mångfunktionell bebyggelseyta med ställningstagandet:

”Mångfunktionella bebyggelseområden ska fortsätta utvecklas med en blandning av småskalig handel, service och kontor tillsammans med bostäder. Utvecklingen innefattar oftast förtätningsåtgärder, i dessa fall ska grönområden värnas och ny bebyggelse komplettera den befintliga. Smarta och yteffektiva parkeringslösningar ska premieras.”

Översiktsplanen talar för kommunens långsiktiga markanvändning och utveckling ända fram till 2040. För området Härnösands tätort som planområdet ligger inom förespråkas förtätning. Det är dock viktigt att vid förtätning ska grönområden bevaras eller vidareutvecklas med nya värden. Grönområden skapar gröna stråk för motion, rekreation och biologisk mångfald och är viktiga för staden.

Översiktsplanen nämner att vid bostadsförsörjning ska barnkonventionen beaktas och att barnperspektivet inkluderas i tidigt skede. Vid planering av bland annat kommundelen Härnösand tätort ska bostadsförsörjning särskilt fokusera på boendemiljöer för barnfamiljer för att hålla hög kvalitet på skola och förskola.

All ny bebyggelse ska komplettera befintlig miljö på ett tillfredställande sätt. Inom Härnösands tätort ska bebyggelseutveckling i första hand ska genom

förtätning och komplettering i befintlig miljö. Förtätningen ska i första hand ske på mark som redan tagits i anspråk. Grönområden ska om möjligt hållas skyddade, det är främst för allmänna intressen som grönytor får tas i anspråk och i så fall ska ytorna ersättas i närheten.

Konsekvenser

Förskolor är en viktig offentlig service för kommunens invånare. Kommunens mål, enligt Tillväxtstrategin, är att till år 2040 ska Härnösand kommun växa till 30 000 kommuninvånare, en ökning med cirka 5 000 personer. Behovet av tillgängliga samhällsviktiga verksamheter förväntas därför också att öka, vilket motiverar byggnation av förskola.

Översiktsplanen säger även att vid planering ska framtida generationers behov beaktas vilket innefattar barns uppväxt- och läromiljöer. Boverkets allmänna råd om friyta för lek och utevistelse ska vara rådgivande vid planering och utveckling av skolor och förskolor för att tillgodose en bra utomhusmiljö för barn. Kring skolor och förskolor är det särskilt viktigt att barnkonventionen beaktas och att barn inkluderas i tidiga skeden av planeringen. Planhandlingarna säkerställer tillräckligt med yta för förskolegården genom att begränsa markens nyttjande och bebyggelsens utnyttjandegrad.

En placering av förskola inom området stämmer visserligen överens med huvudsakliga markanvändningen enligt Översiktsplanen men gör avsteg från ställningstagandet om att gröna ytor ska värnas. Enligt översiktsplanens riktlinjer framkommer det att om grönområden ska bebyggas ska dessa ytor ersättas med jämnvärdiga ytor och kvaliteter i närheten. I översiktsplanen pekas inte planområdet ut som ett grönområde eller park men planen lyfter fortsatt vikten av att grönområdes värden för närmiljön och de positiva hälsoeffekterna av tillgänglig natur.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen avviker från riktlinjerna i översiktsplanen (Länsstyrelsen Västernorrland 2025-02-12, diarienummer: 1032–2025).

Planförslaget ligger inom område för tematiskt tillägg till översiktsplan (TÖP) Landsbygdsutveckling i strandnära läge (2015) eller TÖP Vindkraft i Härnösand (2013) men bedöms inte påverka dessa.

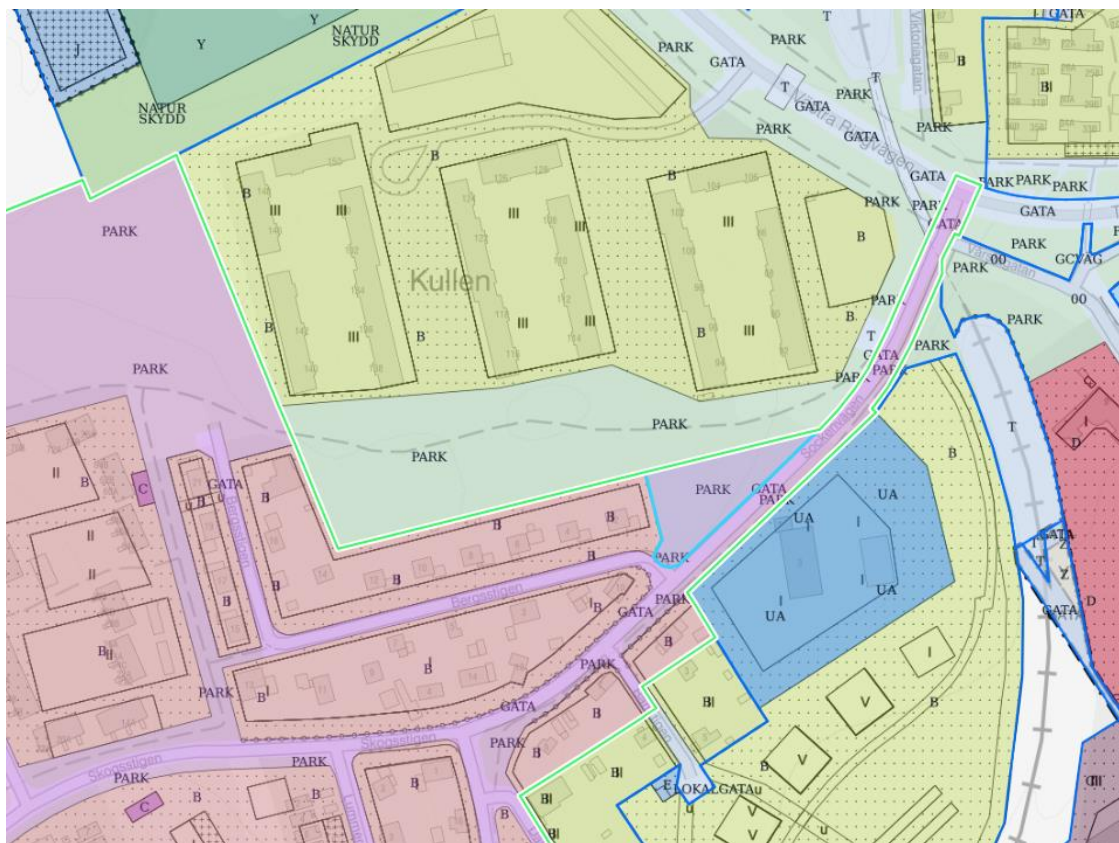
Detaljplaner och områdesbestämmelser

Planområdet omfattas idag av två detaljplaner, genomförandetiden för båda detaljplanerna har löpt ut. Dels omfattas norra planområdet av detaljplan 2280-DP-243, fastställd 1972-05-08, med användningen allmän plats – anlagd park. Syftet med den regleringen var då att parkområdet skulle utvecklas med allmän lekplats och en bollplan enligt planbeskrivning, men området har behållits som parkyta.



Figur 12 Detaljplan 2280-DP-243 markerat med grön linje, park som berörs är markerad med blå linje.

Dels omfattas södra planområdet av detaljplan 2280-DP-273, fastställd 1975-10-09, med användningen allmän plats – park. Syftet med regleringen enligt planbeskrivningen var att bibehålla ytor som "naturpark".



Figur 13 Detaljplan 2280-DP-273 markerat med grön linje, park som berörs är markerad med blå linje.

Konsekvenser

Ny detaljplan kommer ersätta befintliga detaljplaner vid laga kraft. Båda detaljplanernas genomförandetid har gått ut. Markanvändningen kommer förändras från park till natur, gång- och cykelväg samt skola. Både natur och gång- och cykelväg ingår i markanvändningen park vilket gör att förändringarna från gällande plan inte blir så stora i de västra delarna av planområdet. Den del av detaljplanen som blir kvar fortsätter att gälla.

Planbesked

Planbesked är ett kommunalt beslut som lämnas för att formellt meddela om kommunen tänker inleda eller inte inleda planläggning. Planbeskedet är inte bindande och kan inte överklagas. Kommunen kan också inleda planläggning utan att planbesked lämnats.

Samhällsnämnden beslutade 2024-06-20 §95 att inleda planläggning för fastigheten del av Fastlandet 2:64.

Konsekvenser

Planförslaget stämmer överens med planbeskedet om att utveckla delar av rubricerad fastighet för ny förskola.

Kommunala beslut i övrigt

Tillväxtstrategi – Mitt Härnösand 2040

Kommunens mål, enligt Tillväxtstrategin, är att till år 2040 ska Härnösand kommun växa till 30 000 kommuninvånare, en ökning med cirka 5 000 personer. Behovet av tillgängliga samhällsviktiga verksamheter förväntas därför också att öka. Behovet bör även ses i ljuset av att flera större satsningar sker i kommunen och regionalt. Detta kan innebära ett ökat invånarantal för Härnösand. Det är viktigt att planlägga för förskolemiljöer av god kvalitet och långsiktighet, för att ta höjd för dagens och framtidens behov.

VA-policy

Härnösands kommun ansvarar för att kommunens invånare har tillgång till bra dricksvatten och att avloppshantering från bostäder och verksamheter sköts på ett ur miljö- och hälsoperspektiv säkert sätt. VA-policyn ska vara vägledande vid alla kommunala VA-frågor för att säkerställa att kommunala beslut och planer bidrar till att vattenförsörjningen tryggas och att miljöbelastningen från avloppsvatten minimeras.

Klimatanpassningsplan 2100

Målbilden med klimatanpassningsarbetet i Härnösands kommun är att arbetet med klimatiförändringar ska bli en naturlig del i beslutsunderlagen vid planering, genomförande, kontroll och uppföljning av åtgärder i verksamhets-

och samhällsutvecklingen. Förskolor nämns som samhällsviktigt objekt där klimatanpassning är extra viktig.

Klimat och energiplan 2017–2020

Planen ska användas som verktyg för kommunens strategiska och långsiktiga klimat- och energiarbete där fysisk planering är ett av fem prioriterade områden. Det kan bland annat vara genom att planera samhället resurseffektivt, skapa förutsättning för optimerad energi- och transportanvändning.

Gestaltningsprogram

Härnösands gestaltningsprogram är en samling riktlinjer för utformning av det offentliga stadsrummet. I gestaltningsprogrammet visar vi vilka arkitektoniska principer som ligger till grund för byggnader, grönytor och gator. Programmet är främst avgränsat till centrala delarna av Härnösand.

Gång- och cykelprogram 2022–2040

Gator och vägar ska utformas utifrån fotgängarens och cyklistens perspektiv och vara tydliga, trygga och tillgängliga. Framkomlighet är viktigt för att invånarna ska välja att gå eller cykla till sina målpunkter i vardagen, därför krävs ett sammanhållet och tydligt cykelnät. Gång- och cykelprogrammet är kommunens styrdokument med målet att främja fler hållbara resor till och med 2040. Detaljplanen ligger inom den geografiska avgränsningen för programmet.

Trafikprogram 2015–2050

Trafikprogrammet beskriver en framtidsvision för Härnösands kommun till år 2050. Det innehåller ställningstaganden och strategier för en hållbar utveckling inom Härnösands kommun anpassad till nationella och internationella mål för utsläpp av klimatpåverkande gaser och med hänsyn till förväntade klimatförändringar. Programmet fokuserar främst på stadskärnan.

Mobilitetsriktlinjer och vägledning för parkering

Riktlinjerna behandlar kommunens parkeringsnorm i samband med byggnation. Extra viktigt att planera och främja trafikslag vid byggnation av skola eftersom trafiksituationen där ofta ses som problematisk. Planområdet ligger inom zon 1 som kännetecknas av god tillgång till kollektivtrafik och god tillgänglighet till cykelbanor.

Grönplan

Grönplanen fokuserar främst på stadens trädbestånd och hur detta kan förbättras. Grönplanen fokuserar på grönstruktur utifrån ekologiska, och

kulturella och sociala aspekten. I kartan över grön struktur omfattas planområdet av >40% trädäckning. Inga kulturella värden pekas ut för planområdet och det finns inga förslag för åtgärder utifrån ekologiska aspekten. Skogsområdet väster om planområdet pekas ut som område särskilt viktigt att bevara för kulturella värden. I sociala kartan pekas planområdet ut som lek-/närpark med gång-/cykelväg.

Friluftsprogram 2023–2030

Programmet syftar till att tydliggöra kommunens mål och ambitioner för rörligt friluftsliv samt skapa förutsättning för att utveckla och bevara viktiga naturområden. Programmet lyfter att ett tillgängligt friluftsliv kan ge hälso- och utvecklingsfördelar för barn och unga. Planområdet ligger inom bostadsnära lek- och rekreationsområden där grönytor och skogsdungar kring förskolor lyfts som viktigt för att barn ska kunna uppleva natur i vardagen.

Naturvårdsprogram

Naturvårdsprogrammet utgör underlag för fysisk planering i kommunen och för verksamhet som påverkar naturmiljön och fungera som utgångspunkt för kommunens naturvårdsarbete i framtiden.

Renhållningsordning 2022–2030

Syftet med renhållningsplanen är främst att vara ett verktyg i det kommunala arbetet med avfallsfrågor för att skapa en hållbar avfallshantering och berör kommunens förvaltningar och bolag. Kommunal verksamhet har stor påverkan på att uppnå mål och åtgärder i planen. Planen har utrett barns påverkan utifrån barnkonventionen och kommer fram till att de är i hög grad berörda av avfallsplanen.

Bostadsförsörjningsprogram 2017–2022

Programmet berör främst byggnation av bostäder men skola och barnomsorgs berörs av en ökad befolkning och kan vara stöd i att främja attraktiva boendemiljöer.

Konsekvenser

Detaljplanen bedöms ligga i linje med tillväxtstrategin och främjar kommunens övriga strategier och mål genom att bland annat tillgodose gång- och cykelvägar, förskolelokaler och utrett klimatpåverkan av exempelvis dagvatten i tidigt skede. Planförslaget möjliggör grönplanens förslag till åtgärder som är att bevara lekvänligheten.

Förenligt med miljöbalken

Undersökning av betydande miljöpåverkan

När en detaljplan upprättas eller ändras ska kommunen ta ställning till om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planförslaget ska genomgå en undersökning enligt 6 kap. miljöbalken och miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966), där omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan ska identifieras. Om undersökningen resulterar i att en betydande miljöpåverkan kan antas ska planförslaget utredas i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). En MKB ska redovisa kommunens bedömning av den påverkan på miljön som planens genomförande kan få. Det som framkommer i en MKB ska integreras i planarbetet och handlingen ska samrådats i samband med planprocessen. Enligt kommunens bedömning kan detaljplanens genomförande inte antas innebära en betydande miljöpåverkan, varför ingen MKB har upprättats. Behovsbedömningen 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 betydande påverkan på riksintresse för framtida järnvägskorridor.
- Det finns **inte anledning** att anta att planen medför betydande påverkan på Natura 2000-område.
- Det finns **inte anledning** att anta att planen medför att miljö kvalitetsnorm kommer att överskridas.
- Det finns **inte anledning** att anta att planen äventyrar eller hindrar uppfyllande av kvalitetskraven för någon vattenförekomst.

Beslutet fattades med stöd av delegationsordning för samhällsnämnden i Härnösands kommun 2025-03-20 och har offentliggjorts på kommunens anslagstavla från den 24 mars till den 15 april år 2025.

Länsstyrelsen har tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan (Yttrande 2025-02-12, dnr. 1032–2025).

Miljökonsekvensbeskrivning

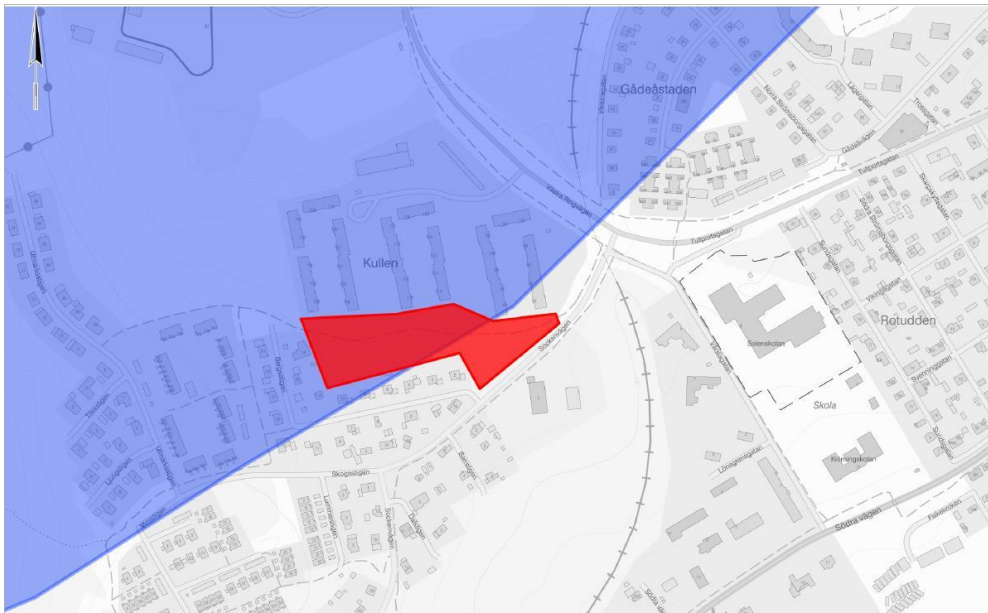
Ingen miljökonsekvensbeskrivning är upprättad för denna detaljplan i enlighet med ovanstående beslut över UBMP (undersökningen av betydande miljöpåverkan).

Riksintressen

Riksintressen är geografiska områden som på grund av sina speciella förutsättningar är av nationellt intresse. Områdena avser såväl olika bevarandebalken som områden som är viktiga för exploatering för ett visst ändamål. Bestämmelserna om riksintressen finns i 3–4 kapitlen miljöbalken (MB). Planområdet omfattas av riksintresse för kommunikationer, luftfart – MSA-tytor, järnväg - planerad Ådalsbanan, enligt 3 kap. 8 § MB.

Trafikommunikation

Delar av planområdet omfattas av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § MB. Mer specifikt handlar det om korridor för planerad järnväg som Trafikverket har pekat ut. Ny sträckning av Ådalsbanan mellan Sundsvall och Härnösand ska ersätta befintlig i syfte att förbättra kapaciteten.



Figur 14 Blå markering: riksintresse för kommunikationer, planerad järnväg. Röd markering: planområde.

Konsekvenser

I tidigt skede har dialog med Trafikverket skett gällande förskolans placering. Trafikverket har givit sitt godkännande till en förskola på platsen om förskolans byggnad placeras utanför gränsen för den framtida järnvägskorridoren. I plankartan regleras placering av bebyggelse så den ligger utanför riksintresset.

För skolans utemiljö samt mindre byggnadsverk har Trafikverket meddelat att det är möjligt att planlägga inom korridoren. Trafikverket har dock uttryckt att intrång i korridoren sker på kommunens eget initiativ. Innan Trafikverket fattat beslut om en slutgiltig sträckning kan de inte garantera att den aktuella delen inte kommer behövas. Byggnadens placering bedöms därmed inte påverka riksintresset.

Trafikkommunikation

Planområdet omfattas av riksintresseområdet för Sundsvall-Timrå flygplats i fråga om influensområde med hänsyn till flyghinder enligt 3 kap. 8§ MB. Med influensområde avses det område där höga objekt såsom vindkraftverk, master, torn och andra byggnader kan innebära fysiska hinder för luftfarten. För att säkerställa att tillkommande bebyggelse inte riskerar att generera en negativ inverkan på flygplatsens horisontella hindersyta regleras en högsta totalhöjd för ny bebyggelse.

Konsekvenser

Planen bedöms inte påverka riksintresset eftersom det finns en begränsning av högsta nockhöjd i plankartan. Bebyggelsen ligger inom samlad bebyggelse som har samma eller högre nockhöjd.

Hushållningsbestämmelser

Hushållningsbestämmelser är grundläggande bestämmelser som styr hur den fysiska planeringen ska tillvarata mark- och vattenområden som utgör allmänna intressen, antingen utifrån dess nuvarande användning eller potentiella framtida användning. Dessa områden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada de utpekade intressena. Exempel på användningsområden som skyddas av hushållningsbestämmelserna är rennäring, yrkesfiske, mark och vatten av betydelse för natur, kultur och friluftsliv samt behov och närhet av grönområden i tätorter, skogsbruk och jordbruk. Viktigt för att alla dessa typer av användningarna ska skyddas av hushållningsbestämmelserna är att dess bevarande och nyttjande ska vara intressant ur allmän synpunkt.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

I den översiktliga naturvärdesinventeringen (Härnösands kommun, 2024) bedöms hela området innehålla höga naturvärden på grund av det stora antalet av äldre tallar som utvecklat så kallad pansarbark. Dessa finns främst i norra (6) och västra delen (5) av planområdet.



Figur 15 Området som inventerats med markerade delområden.

Friluftsvärderna bedöms höga eftersom området används flitigt speciellt av de närboende i området. Inga fridlysta eller skyddade arter observerades vid inventeringen.

Konsekvenser

Området med äldre tallar planläggs med natur där kommunen är huvudman och har stor rådighet över att naturen bevaras. Inom förskolan regleras det att marken inte får förses med byggnad samt områden för endast komplementbyggnader. Avsikten är att bevara så mycket som möjligt av naturen inom förskolegården eftersom det är fördel för gestaltning, microklimat och utemiljön i stort. Störst markarbete kommer ske i östra planområdet där det finns en berghäll där marken bedöms vara relativt artfattig.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel, vars syfte är att komma till rätta med miljöpåverkan från mer diffusa utsläppskällor såsom trafik och jordbruk. Normen ska avspegla den lägst godtagbara miljökvaliteten eller det önskade miljötillståndet, men tar vanligtvis sikte på hur mänsklig verksamhet ska utformas. Det finns idag miljökvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:277), vattenförekomster (SFS 2004:660), fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) samt omgivningsbuller (SFS 2004:675). En MKN kan anges som en halt eller ett värde, men kan även beskrivas i ord. Ett genomförande av en detaljplan får inte medföra att en norm överträds. Endast kommuner med en större befolkning än 100 000 invånare omfattas av MKN för buller.

Miljökvalitetsnorm för luft

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön genom att ange föroreningsnivåer som inte får överskridas

(gränsvärden) och nivåer som inte bör överstigas (riktvärden). Dessa värden regleras i luftkvalitets-förordningen (2010:477). Det finns MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft. I delar av centrala Härnösand överskrider gränsvärdena för luftföroreningar (kvävedioxid). Kommunen arbetar därför med ett åtgärdsprogram för att uppfylla normen, med syftet att uppfylla miljökvalitetsnormen som anger lägsta godtagbara miljökvalitet.

Konsekvenser

Tillkommande trafik i och med detaljplanens genomförande bedöms inte innebära betydande luftutsläpp som leder till att MKN riskerar att överskridas.

Miljökvalitetsnorm för vatten

Vattenmyndigheterna har det övergripande ansvaret att se till att EU:s ramdirektiv för vatten (vattendirektivet) genomförs i Sverige. Grundvatten, sjöar, vattendrag och kustvatten har delats in i vattenförekomster för vilka bedömning har skett vilken ekologisk, kemisk eller kvantitativ status som vattnet har och vilka krav som ställs för att kunna upprätthålla och förbättra denna status.

Bottenvikens vattendistrikt är Sveriges nordligaste vattendistrikt och omfattar hela Norrbottens län samt större delen av Västernorrlands län. Inget av distriktets vatten uppnår god kemisk status till följd av storskalig och långväga spridning av kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE, används bland annat som flamskyddsmedel), vilka sprids till miljön via läckage från varor, avfallsupplag med mera. Bortsett från dessa är det ett femtiotal vattendrag, sjöar och kustvatten som inte uppnår god kemisk status på grund av påverkan från olika tungmetaller och tributyltenn (TBT).

Vattenkvaliteten är över lag god inom distriktet, men vissa utmaningar finns att särskilt ta hänsyn till i samband med samhällsutvecklingen:

- Fysiska förändringar, exempelvis utvinning av energi, vägar, ökad produktionen inom jord- och skogsbruk som påverkar vattnen negativt. Fysisk påverkan är den vanligaste orsaken till att god ekologisk status inte nås i distriktet.
- Läckage av metaller och sura ämnen från sulfidjordar i kustområden, beroende av bland annat bearbetning och dikning.
- Storskalig påverkan från areella näringar, exempelvis genom gödsling, utdikning, ökad instrålning vid avverkning samt effekter från körskador i marken.
- Läckage av metaller från avslutad och pågående gruvverksamhet.

Ett genomförande av en detaljplan får inte medföra att statusen försämras för någon av kvalitetsfaktorerna (ekologisk och kemisk).

Planområdets norra del avrinner mot recipient Älandsfjärden (SE623980-175600) och södra delen avrinner mot recipient Södra Sundet (SE623340-175556). Båda vattendragen har statusklassning ekologisk status måttlig och

uppnår ej god kemisk status samt naturlig tillkomst/härkomst. Mål för MKN för båda recipienterna är att ha god ekologisk status år 2027 och god kemisk ytvattenstatus med undantag för kvicksilver och bromerade difenyletrar. Halterna av dessa ämnen överskrider i samtliga av Sveriges vattenförekomster och beror på största del av atmosfärisk deposition.

Konsekvenser

Föroreningsberäkningar i dagvatten- och skyfallsutredningen (Ramboll, 2025) är utförda med StormTac och visar att generade halter och mängder föroreningar ökar till följd av exploatering om inte åtgärder för rening vidtas. Vid rening av föreslagna åtgärder och anläggningar i dagvattenutredningen minskar föroreningshalterna och mängderna i nästintill samtliga parametrar. Planområdet utgör en marginell del av recipientens totala avrinningsområde (0,02 %) och utgör därför en liten del av recipientens totala påverkan avseende föroreningar. Vid exploatering av naturmark krävs ofta fler reningssteg för att komma så nära befintliga halter och mängder som möjligt. Vid genomförande av planen minskar föroreningsbelastningen för ett flertal parametrar, föreslagen exploatering bedöms därför inte påverka recipientens möjlighet att uppnå miljö kvalitetsnormer (MKN).

Strandskydd

Planområdet ligger utanför strandskyddat område.

Konsekvenser

Inga konsekvenser.

Andra särskilda områdesskydd

Naturreservat

Gådeåbergsbrännans naturreservat ligger 500 m väst om planområdet. Naturreservatet är 8 hektar stort syftar till att bevara biologisk mångfald, tillgodose behov av område för friluftslivet samt vårda och bevara värdefulla naturmiljöer. Naturreservatet 2006. Syftet är också att bevara reservatets höga värde för friluftslivet och de upplevelsevärden som området ger.

Konsekvenser

Planförslaget bedöms inte påverka eller beröra naturreservatet som fortsatt kommer vara tillgängligt via gång- och cykelvägen.

Genomförandefrågor

Prövning enligt annan lagstiftning

Annan lagstiftning som kan beröras av planförslaget och som provas parallellt är bullerförordningen och förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Se under rubrik Väg- och spårtrafiksbuller och Förorenad mark.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen ska antas Q3 2026. Den preliminära tidplanen baseras på inga större förändringen sker under planprocessen samt under förutsättning att beslutet att anta detaljplanen inte överklagas. Vid ett överklagande kan tidpunkten då detaljplanen får laga kraft förskjutas upp till två år framåt i tiden, vilket medför motsvarande förskjutning av genomförandet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen. Om planen ersätts, ändras eller upphävs under genomförandetiden kan berörda fastighetsägare ha rätt till ersättning av kommunen. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte kan utnyttjas. Detaljplanen fortsätter gälla till dess att den ändras eller upphävs.

Exploateringsavtal

Härnösand kommun avser inte att teckna exploateringsavtal.

Huvudmannaskap för allmän plats

Alla allmänna platser ska ha en huvudman. Huvudmannen för de allmänna platserna är ansvarig för att ställa i ordning och förvalta de allmänna platserna, till exempel för att bygga ut och sköta gator. När kommunen är huvudman för allmänna platserna ska kommunen, efter hand som bebyggelsen färdigställs enligt detaljplanen, ordna de allmänna platserna så att de kan användas för avsett ändamål i enlighet med planen. Om kommunen anser att allmänhetens tillträde till platsen är viktig bör kommunen planlägga med kommunalt huvudmannaskap. Om det finns särskilda skäl kan kommunen med en planbestämmelse reglera att huvudmannaskapet för de allmänna platserna ska vara enskilt. Vid enskilt huvudmannaskap åligger ansvaret för allmän plats på fastighetsägarna gemensamt.



Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Kommunen ansvarar för utbyggnad och drift av allmän plats. Respektive fastighetsägare svarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

Huvudmannaskap för vatten, spillvatten och dagvatten

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten.

HEMAB är VA-huvudman och ansvarar för utbyggnad och drift av vatten och avlopp samt dagvatten. HEMAB tillhandahåller ny anslutningspunkt och servis vid tomtgräns. Exploatören ansvarar för utbyggnad av vatten- och avloppshantering från anslutningspunkt.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningsbestämmelser

Kommunen bedömer att inga fastighetsindelningsbestämmelser behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras. Om behov skulle uppstå kan fastighetsindelningsbestämmelser införas under planens genomförandetid genom ändring av detaljplanen.

Fastighetsbildning

Den mark som är planlagd för förskoleverksamhet behöver avstyckas. Ansökan om avstyckning inlämnas till Lantmäteriet. Fastighetsbildning sker efter ansökan om lantmäteriförrättning.

Allmän platsmark som är planlagd som gång- och cykelväg samt natur bör fortsatt ingå i befintliga kommunala fastigheten Fastlandet 2:64.



Fastighet

Konsekvenser

Del av Fastlandet
2:64

Markområde A kan överföras till ny fastighet (kvartersmark) i samband med försäljning.
Markområde B fortsätter ingå i Fastigheten Fastlandet 2:64. (allmän plats)

Markreservat

Bestämmelser om markreservat för allmännyttiga ändamål används för att reglera att ett område reserveras för att ge utrymme för ett visst allmännyttigt ändamål. Bestämmelsen kan tillämpas på såväl allmän plats som på kvartersmark och vattenområde. Ett markreservat för allmännyttiga ändamål begränsar användningen av området.

Inga markreservat finns inom detaljplaneområdet.

Ledningsrätter

Ledningsrätt är en servitutsliknande rättighet att använda någon annans mark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål såsom vatten och avlopp, data och telekommunikationsledningar. Ledningsrätt kan endast inrättas av lantmäterimyndigheten.

Det finns inte ledningsrätter inom detaljplaneområdet.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Planens genomförande är beroende av att befintlig GC-väg omlokaliseras inom planområdet eftersom den annars inte kommer kunna nyttjas och angöring till förskolans gård begränsas. Flytt möjliggör att befintlig passage genom planområdet finns kvar.

VA-huvudman (HEMAB) har föreslagit förbindelsepunkt till befintlig dagvattenledning i gatan. Exploatören ansvarar för utbyggnad av vatten- och avloppshantering från anslutningspunkt.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare

För exploatören innebär ett genomförande av planen kostnader för iordningställande av kvartersmark och där till nödvändiga anläggningar. Exploatören ansvarar även för kostnader kopplade till lantmäteriförrättning, markanvisningsavtal samt förvärv av kommunal mark

Kostnader som belastar fastighetsägare/exploatören:

- Utbyggnad av gång- och cykelväg inom planområdet.
- Övriga kostnader vid uppförande av byggnad och anläggande av angöring, parkeringsytor och utemiljö.
- Eventuell kostnad för fastighetsbildningsåtgärder, gemensamhetsanläggning eller andra rättigheter.
- Eventuell ledningsflytt inom kvartersmarken.
- Dagvattenlösningar.
- Skötsel av området.
- Fordons och cykelparkering.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Utbyggnad av ny gång- och cykelväg bekostas av kommunen.

För kommunen innebär nya allmänna anläggningar med kommunalt huvudmannskap ökade driftskostnader för t.ex. snöröjning och parkskötsel.

Intäkter

Kommunen får intäkter vid försäljning av kvartersmark för skola.

Detaljplanen bedöms ekonomiskt genomförbar.

Planavgift

Om sökande fullgör sina skyldigheter uttas ingen planavgift i samband med bygglov för den åtgärd som ska ske inom planområdet.



Källor

Fotografier: Härnösands kommun, om inte annat anges

Ortofoton: Lantmäteriet, om inte annat anges

Kartor och illustrationer: Härnösands kommun, om inte annat anges

Tomas Jenssen
T.f Plan- och byggchef

Frida Näsman
Planarkitekt

Linda Johansson
Planarkitekt