



Samhällsförvaltningen

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

Detaljplan för Saltvik 2:23, 2:43 och del av Saltvik 2:35

Granskningsutlåtande

Rubricerad detaljplan har varit utsänd för granskning under tiden 2025-10-10 till 2025-11-10. Granskningshandlingarna har skickats till statliga och kommunala myndigheter och förvaltningar enligt sändlista samt till berörda fastighetsägare som kommunen bedömt påverkas av planförslaget. Lista på dessa fastigheter finns i fastighetsförteckningen.

Planförslagets handlingar har funnits uppsatta på Sambiblioteket plan 1 samt tillgängliga på Härnösands kommuns hemsida. Information har även skickats ut till de som prenumererar på planförslaget via hemsidan.

Granskningsutlåtandet är en sammanställning av de yttranden som har inkommit under granskningen. Kommunens bemötande görs löpande i texten under rubriken *Kommentar*.

Inkomna yttranden från myndigheter är citerade och redovisade i sin helhet, i några fall har bara delar av yttranden, de delar relevant för planförslaget lyfts ut. Yttranden från privatpersoner har redovisats på ett sådant vis så det inte går att utläsa vem avsändaren är. Alla yttranden finns i sin helhet som diarieförd handling.

Inkomna yttranden

Under granskningstiden inkom 8 skriftliga yttranden enligt tabell 1 nedan. Yttrandena finns tillgängliga på Plan- och byggavdelningen, Samhällsförvaltningen. Yttranden utan erinran kommer inte kommenteras i granskningsutlåtandet utan enbart yttranden med synpunkter kommer bemötas.

Yttrande från	Ankomstdatum	Kommentar
1. Räddningstjänsten	2025-10-21	Ingen erinran
2. E.on	2025-10-21	Ingen erinran
3. Naturskyddsföreningen	2025-11-07	Yttrande

4. Lantmäteriet	2025-11-07	Yttrande
5. Trafikverket	2025-11-10	Yttrande
6. SGI	2025-11-10	Yttrande
7. Länsstyrelsen	2025-11-10	Yttrande
8. Hemab	2025-11-10	Ingen erinran

Tabell 1. Yttrandeförteckning från inkomna synpunkter under granskningen.

Räddningstjänsten

Räddningstjänsten Höga Kusten – Ådalen har granskat handlingar i granskning av förslag till detaljplan för Saltvik 2:23 m.fl. i Härnösands kommun. Kommunens diarienummer är SAM-2023-2906.

Räddningstjänsten anser att handlingarna beaktar räddningstjänstens intressen och har inga ytterligare synpunkter.

Kommentar

Tack för informationen.

Eon

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och konstaterar att området inte berör vårt koncessionsområde för elnät och tar därmed inte ställning till planförslaget.

Kommentar

Tack för informationen.

Naturskyddsföreningen

Härnösands Naturskyddsförening har tidigare yttrat sig över samrådsförslaget. Vi hade då inga invändningar mot exploateringen men framförde att kompensatoriska åtgärder bör vidtas för förlorade livsmiljöer för artskyddade arter. De inventeringar som nu presenteras i anslutning till granskningsförslaget visar dock att behovet av kompensatoriska åtgärder är begränsat. I stället bör mer uppmärksamhet ägnas åt den mer storskaliga grönstrukturen. Det saknas en beskrivning av kumulativa effekter som planförslaget kan medföra. De gröna kärnområdena Murbergsskogen och

Bondsjöskogen behöver bindas samman med spridningskorridorer för att den biologiska mångfalden främst i det relativt lilla murbergsområdet inte ska utarmas. Området riskerar att isoleras om det inte har kontakt med andra grönområden.

Kommentar

Tack för ert yttrande.

I arbetet med detaljplanen har fokus legat på de direkta konsekvenserna inom planområdet och att säkerställa att artskydd och naturvärden hanteras i enlighet med gällande lagstiftning. Bedömningen från genomförda inventeringar är att behovet av kompensationsåtgärder inom planområdet är begränsat.

Frågor som rör mer övergripande ekologiska samband, kumulativa effekter och utvecklingen av större spridningskorridorer mellan Murbergsskogen och Bondsjöskogen är viktiga, men faller i huvudsak utanför detaljplanens uppdrag och geografiska avgränsning. Dessa aspekter hanteras på en mer strategisk nivå, exempelvis genom kommunens översiktsplanering, gröonstrukturplaner och långsiktiga naturvårdsarbete.

Synpunkterna kommer att vidarebefordras till kommunens strategiska planering för att kunna beaktas i kommande arbete med grönstruktur och ekologiska samband.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2025-10-16) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

Plankarta

Detaljplanen har försetts med bestämmelser om högsta nockhöjd över nollplanet. Lantmäteriet hade gärna sett att kommunen även låst gatuhöjd för att det inte ska bli spännande överraskningar vid genomförandet. Vi har nyligen haft just ett sådan ärende li Huddinge kommun där gatan hamnade på en mycket högre höjd en vad sakägarna hade förväntat sig. Det var inte något som tydliggjorts i detaljplanen.

Planbeskrivningen

De ekonomiska frågorna är väldigt sparsamt redovisade. För att få en ökad förståelse för detaljplanen både för direkt inblandade men även allmänheten i stort hade det behövts enklare kalkyler och kostnadspunkter i stora drag.

Kommentar

Tack för ert yttrande.

Gatuhöjd

Vi bedömer inte att det är lämpligt att låsa gatuhöjd i detaljplanen eftersom gatan redan är utbyggd och dess befintliga höjder är kända. En fast planbestämmelse skulle begränsa möjligheten att göra eventuella nödvändiga justeringar i framtiden. Eventuella höjdfrågor hanteras i genomförande- och bygglovsskedet.

Ekonomiska frågor

Vi noterar synpunkten om den ekonomiska redovisningen. Detaljerade kalkyler tas normalt fram i senare skeden, men vi har mycket översiktligt redovisat de övergripande kostnadspunkterna i planbeskrivningen.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av handlingar i ärendet ”Granskning gällande detaljplan för Saltvik 2:23, Härnösand kommun”, där vi lämnar följande synpunkter på planförslaget:

Dagvatten

Det är viktigt att dagvattenhanteringen bli väl fungerande och inte påverkar väg 1126, E4 samt Ådalsbanan. Byggnationer, åtgärder och markarbeten som utförs inom planområdet får inte öka utflödet mot Trafikverkets trummor och diken, varken mängd eller hastighetsmässigt. Diken, trummor och andra anläggningar för hantering av dagvatten är dimensionerade för vägen och järnvägens behov och inte för exploatering i dess närhet. Det får därmed inte skapas en sämre situation på platsen efter att planen har genomförts än idag.

Trafikverket har inga nuvarande problem på platsen och bedömer att trumma B(enligt dagvattenutredning) har tillräcklig kapacitet och räckte även till när det kom extrema regnmängder som skapade höga flöden. Det finns inga

planer på att byta ut och dimensionera upp befintlig trumma kommande år, detta utifrån dagens förutsättningar utan någon exploatering. Att leda ut mer vatten som man anser inte kunna fördröja i normala dagvattensystems anläggning, antingen genom befintlig trumma eller att lägga in en ytterligare trumma under väg kan påverka/skada fastigheter nedströms. Att dela på dagvattenlösning kan göra det svårt att reda ut det juridiska ansvaret om det uppstår antingen skada i Trafikverkets anläggningar men även på fastigheterna nedströms.

Ingen av dagvattenåtgärderna regleras i plankartan, detta skapar en osäkerhet att åtgärder säkerställs att de anläggs när planen har vunnit laga kraft.

Trafik

Trafikutredning för Saltvik 2:23, hanterar inte de synpunkter vi tidigare lämnade på den gemensamma trafikutredningen från 2023. Våra tidigare synpunkter från samråd kvarstår. Den tidigare utredningen behöver kompletteras med en rimlighetsbedömning av flödena i ramperna, då dessa är baserade på bedömda flöden och antaganden. Nu när det finns en separat utredning för Saltvik 2:23 med uppdaterad trafikallstring, bör även dessa flöden läggas till i den gemensamma trafikutredningen. Det gäller också faktisk trafik från redan etablerade verksamheter som Logosol och Riksarkivet.

Det vi behöver är en samlad bild som visar att kapaciteten i trafikplatsen och ramperna inte överskrids när all planerad och faktisk trafik tas med i beräkningen.

Geoteknik

Trafikverket bedömer att det finns geotekniska förutsättningar för att bebygga området. Om man däremot tillåter att göra större uppfyllnader med för branta slänter med fel material mot vår väg eller ställer stödkonstruktioner på uppfyllnader som inte är dimensionerade och kontrollerade, kan de påverkas negativt. Trafikverket förutsätter att uppfyllnader och stödkonstruktioner som kommer nära vårt vägområde inte kan skapa problem för vår anläggning: Dels att diken och trummor inte sätts igen av eroderat material om man använt för finkornigt och att konstruktioner ska vara beräknade och dimensionerade enligt rekommendationer i PM geo. (där anges både styrande dokument kap 4 och vilken säkerhetsklass/geoteknisk kategori men minst ska dimensionera/konstruera för).

Vägområde

Ingenting får uppföras inom vägområdet. Vägområde är den mark som tas i anspråk för väganordningar och anges generellt som väg till krönet på

bakslänten av diket samt ytterligare en kantrensa om 2 meter vid skog. Inom vägområdet krävs tillstånd enligt väglagen § 43 från väghållaren för att utföra arbete och uppföra fasta objekt. Vägområdet är en förutsättning för att kunna sköta drift- och underhåll av vägen på ett bra sätt då det exempelvis måste finnas plats för ett snöupplag vid sidan om vägen vid snöröjning.

Avstånd väg

Trafikverket vill även i detta skede upplysa om att det finns ett viltstängsel utmed E4ans ramp. Detta får inte på något sätt påverkas av framtida utveckling på fastigheten och Trafikverket behöver ett utrymme om minst 1 meter mot planområdet för att kunna underhålla stängslet.

Anslutning

Inga förändringar i granskningsförslaget. Trafikverket bedömer att anslutningens läge för leveranstransporter är möjligt utifrån den användning som föreslås.

Trafikverket vill påminna om att innan man börjar bygga ny anslutning behöver man söka tillstånd enligt 39 § väglagen. Kontakt ska därför tas med Trafikverket i god tid innan byggnation.

Kommentar

Tack för ert yttrande.

Dagvatten

Efter möte med VA-huvudmannen har en ny lösning för anslutningspunkt föreslagits. Hemab föreslår att anlägga en dagvattenledning som går från fastigheten för etableringen och över på andra sidan Saltviksvägen till kommunens mark och den bäck som leder vatten till recipienten. Det innebär att förslaget ligger utanför vägområdet och kommer inte påverka trafikverkets anläggning. Dagvattenutredningen har med hänsyn till detta uppdaterats och även planbeskrivningen.

Trafik

Efter avstämningen med trafikkonsulten har utredningen från WSP kompletterats för att tydliggöra utredningen. Tyréns utredning utgår från en jämn fördelning mellan norr- och södergående trafik samt att den norrgående rampen får den största belastningen. Med hänsyn till planområdets lokalisering bedöms detta som osannolikt. Trafiken kommer högre grad att avledas söderut och mot Hamnleden.

Det kan även noteras att delar av den beräknade trafikökningen redan ingår i Trafikverkets basprognoser, vilket innebär att det finns en viss risk för dubbelräkning.

Geoteknik

Kommunen delar Trafikverkets bedömning att det finns geotekniska förutsättningar att bebygga området. I det fortsatta arbetet kommer hänsyn att tas till Trafikverkets synpunkter avseende uppfyllnader, slänter och stödkonstruktioner i anslutning till vägområdet.

I det uppdaterade PM:et kring geotekniken har det gjorts förtydliganden kring:

- *Förtydliganden om rekommenderade släntlutningar för permanenta slänter*
- *Att permanenta slänter ska kontrolleras vid detaljprojektering*
- *Att erosionsskydd för lokal erosion kan bli aktuellt*
- *Att stödmurar kan krävas om slänter blir för branta vid detaljprojektering*
- *Nämmande om utförda stabilitetsberäkningar för befintlig väg i södra delen*
- *Att erforderliga geotekniska bygghandlingar ska upprättas vid detaljprojektering och förtydligande om att PM Geoteknik till detaljplan avser detaljplaneskede och ersätter ej bygghandlingar i detaljprojektering*

Vägområde

Planområdet har justerats för att hålla sig utanför vägområdet.

Avstånd till väg

Planområdet ligger inte dikt an viltstängslet så det kommer finnas fortsatta goda möjligheter för underhåll av detta.

Anslutning

Tack för upplysningen.

SGI

Yttrande över granskningshandling

Statens geotekniska institut (SGI) har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplan. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till

översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, in-går inte i vår granskning.

Underlag:

1. Plankarta, Detaljplan för fastigheterna Saltvik 2:23, 2:43 och del av Saltvik 2:35 i Härnösands kommun, Västernorrlands län. Samrådshandling daterad 2025-03-03.
2. Planbeskrivning, Detaljplan för fastigheterna Saltvik 2:23, 2:43 och del av Saltvik 2:35 i Härnösands kommun, Västernorrlands län. Samrådshandling daterad 2025-03-03.
3. PM Geoteknik Saltvik 2:23, 2:43 samt del av 2:35, Edin Geoteknik, daterad 2024-09-30
4. MUR Geoteknik Saltvik 2:23, 2:43 samt del av 2:35, Edin Geoteknik, daterad 2024-09-30
5. Geoteknisk notering #1, Angående inkomna synpunkter kring släntstabilitet vid DP Saltvik 2:23 m.fl., Edin Geoteknik AB, daterad 2025-04-08

SGI:s synpunkter

SGI har under samrådsskedet yttrat sig, (4.3.1-2503-0351, daterad 2025-03-17) och då framfört att det saknas ett klarläggande av stabilitetsförhållanden för vägbanken vid planområdets södra gräns. Det har nu utförts en översiktlig kontroll av stabiliteten som visar att stabiliteten uppnår erforderliga säkerhetsfaktorer för detaljerad utredningsnivå. SGI brukar generellt rekommendera detaljerad utredning vid detaljplanläggning av områden. Aktuell utredning uppnår inte detaljerad utredningsnivå. Som alternativ till detaljerad utredning kan beräkningar kompletteras med känslighetsanalyser. Grundvattennivån är bara mätt vid två tillfällen för aktuellt område och är inte representativ för grundvattnets variation med tiden. Vidare kan gränserna mellan jordarterna vara osäker med tanke på att samtliga undersökningspunkter ser ut att vara utförda på ett avstånd av mer än 20 m från slänten och det därmed finns en viss osäkerhet till jordartsgränser och jorddjup. Vidare saknas det utskrift från Vim och Jb-2 sonderingarna i MUR:en. Ritningarna som redovisar utförda sonderingar borde bifogas.

Kommentar

Tack för ert yttrande.

Efter avstämningar med SGI och konsulten som tagit fram utredningarna har vi kommit fram till att det i nuläget inte är befogat att göra en detaljerad utredning eller komplettera med fler känslighetsanalyser.

SGI delgavs under mötet de geotekniska redovisningsritningarna som tyvärr missades att biläggas utredningen tidigare.

På mötet rådde upplevd samsyn kring de geotekniska förhållandena och att det råder s.k. "fastmarksgeoteknik" inom aktuellt område med relativt små jorddjup på berg. Inom områdets centrala delar finns förekomst av tunnare torvlager med 0,1 till 0,7 m mäktighet.

Det rådde även upplevd samsyn att de utförda kompletterande stabilitetsberäkningarna (Geoteknisk notering, 2025-04-08) visade på erforderlig säkerhet mot stabilitetsbrott för befintlig väg i området södra del med god marginal, även samsyn kring utförd stabilitetsberäknings konservativa antaganden gällande geometri, jorddjup, materialparametrar och grundvattenytans nivå. De utförda stabilitetsberäkningarna påvisar även att de lokala glidyterna i schaktslänthar erforderlig säkerhetsfaktor men att detta ska förtydligas i PM Geoteknik, främst m.h.t. lokal erosion av slänter.

Följande revideringar har utförts i PM Geoteknik efter mötet:

- Förtydliganden om rekommenderade slänthlutningar för permanenta slänter*
- Att permanenta slänter ska kontrolleras vid detaljprojektering*
- Att erosionsskydd för lokal erosion kan bli aktuellt vid detaljprojektering*
- Att stödmurar kan krävas om slänter blir för branta vid detaljprojektering, dessa ska då kontrolleras i detaljprojektering*
- Nämnande om utförda stabilitetsberäkningar för befintlig väg i södra delen*
- Att erforderliga geotekniska bygghandlingar ska upprättas vid detaljprojektering och förtydligande om att PM Geoteknik till detaljplan (aktuellt PM) avser detaljplaneskede och ersätter ej bygghandlingar i detaljprojektering.*

Den konsensus som uppnåddes vid mötet, tillsammans med de genomförda revideringarna i PM Geoteknik, bedöms tillgodose och besvara kvarvarande frågor i SGI:s yttrande.

Länsstyrelsen

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 1758-2025, daterat den 25 mars 2025.

Syftet med detaljplanen

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för handel och verksamheter samt att möjliggöra för restaurang och livsmedel inom planområdet.

Bebyggelsen ska bidra till att skapa en väl gestaltad och tydlig entré till Härnösand sett ifrån E4:an. Vidare är syftet att reglera och säkerställa trafiksäkra miljöer kring planområdet med bland annat en gång- och cykelväg.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör riksintressen 3 kap. MB, hälsa och säkerhet samt risk för olyckor, översvämning eller erosion, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Riksintressen 3 kap. MB

Planområdet angränsar till E4:an påfartsramper som utgör Riksintresse för kommunikationer. Det förefaller fortfarande finnas vissa osäkerheter när det kommer till de geotekniska säkerhetsfrågorna intill vägbanken. Detta bör beaktas inför planens antagande. Se rubriken nedan samt Trafikverkets yttrande 2025/116896.

Hälsa och säkerhet samt risk för olyckor, översvämning eller erosion

Geotekniska säkerhetsfrågor

Länsstyrelsen har inhämtat synpunkter från Statens geotekniska institut, SGI. Sedan samrådet har kommunen låtit utföra en översiktlig kontroll av stabiliteten för vägbanken vid planområdets södra gräns som visar att stabiliteten uppnår erforderliga säkerhetsfaktorer för detaljerad utredningsnivå.

SGI brukar generellt rekommendera detaljerad utredning vid detaljplanläggning av områden. Aktuell utredning uppnår inte detaljerad utredningsnivå. Som alternativ till detaljerad utredning kan beräkningar kompletteras med känslighetsanalyser. Grundvattennivån är bara mätt vid två tillfällen för aktuellt område och är inte representativ för grundvattnets variation med tiden. Vidare kan gränserna mellan jordarterna vara osäker med tanke på att samtliga undersökningspunkter ser ut att vara utförda på ett avstånd av mer än 20 m från slänten och det därmed finns en viss osäkerhet till jordartsgränser och jorddjup.

Vidare saknas det utskrifter från Vim och Jb-2 sonderingarna i MUR:en. Ritningarna som redovisar utförda sonderingar borde bifogas.

Förorenade områden

Länsstyrelsen anser att de synpunkter som framförts avseende förorenade områden har bemötts på ett tillfredsställande vis och har inget ytterligare att tillägga i granskningsskedet.

Farligt gods

Kommunen har inarbetat Länsstyrelsens kommentar från samrådsskedet gällande topografins påverkan vid eventuell olycka med farligt gods på ett tillräckligt sätt.

Upplysningar

Artskydd

Fläcknycklar (*Dactylorhiza maculata*)

Länsstyrelsen har inga synpunkter artskyddsutredningens slutsats om påverkan på populationen. Arten bedöms som lättspridd, är vanligt förekommande och livskraftig (LC), enligt nationella rödlistan och det finns inga indikationer på att något annat skulle gälla inom Västernorrlands län.

Groddjur

Grodan som hittats är enligt kommunens artskyddsutredning vanlig groda, vilkens status ska bedömas på populationsnivå vid verksamheter vars syfte är annat än att döda/skada/fånga arten. Statusen för vanlig groda bedöms enligt nationella rödlistan som livskraftig (LC) och det finns inga indikationer på att något annat skulle gälla inom Västernorrlands län.

Tillsammans med beskrivningen av hur eventuella vattensamlingar på området är av det tillfälliga slaget, bedömer länsstyrelsen att kommunens

föreslagna skyddsåtgärder under artens lekperiod, är tillräckliga för att undvika förbudet i 6 § artskyddsförordningen.

Fåglar

Länsstyrelsens anser att kommunens rekommendation att avverkning och markarbeten inte ska ske under fåglars huvudsakliga häckningsperiod (april-juli) behöver följas för att vara säker på att inte förbudet i 4 § punkt 2 artskyddsförordningen bryts.

Kommentar

Tack för ert yttrande.

Riksintressen/ Geotekniska säkerhetsfrågor

Se svar på yttrande under kommentarer till SGI:s yttrande samt under kommentarer till Trafikverkets yttrande.

Hemab

Verksamheterna inom HEMAB har tagit del av förslag till detaljplan och har inte några synpunkter.

Kommentar

Tack för ert yttrande.

Ställningstagande

Plankarta

Plankartan kompletteras eller ändras i nedanstående utsträckning:

- Planområdesgränsen har justerats och ligger 2m ytterligare från Saltviksvägen.

Planbeskrivningen

Planbeskrivningen kompletteras eller ändras i nedanstående utsträckning:

- Dagvattenutredningen har kompletterats och därmed fått nytt datum
- PM geoteknik har reviderats
- Trafikutredningen från WSP har kompletterats och därmed fått nytt datum
- Text gällande dagvatten och konsekvenser har uppdaterats efter ny information om anslutningspunkten för dagvatten med tillhörande illustration.

- Under rubriken Ekonomiska konsekvenser för exploatören samt Ekonomiska konsekvenser för kommunen har information tillkommit kring uppskattade kostnader.

Kvarstående synpunkter

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

- Trafikverket
- SGI
- Länsstyrelsen

Härnösand 2025-12-11

Frida Näsman
Planarkitekt