



Samhällsförvaltningen

Linda Johansson, 0611-34 81 27
linda.johansson@harnosand.se

ANTAGANDEHANDLING

SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING MKB

Del av Ön 2:52 m.fl. hotell vid Kanaludden

Allmänt

När en plan antagits ska kommunen enligt 6 kap 16 § Miljöbalken upprätta en särskild sammanställning som kan sägas vara ett slags utvärdering av arbetet med miljöbedömningen för planen. Den särskilda sammanställningen ska redovisa:

- Hur miljöaspekterna har integrerats i planen.
- Hur miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samråd och utställning har beaktats.
- Skälen till att planen har antagits i stället för de alternativ som övervägts.
- De åtgärder som avses vidtas för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet att uppföra en hotell- och konferensanläggning i anslutning till simhallen samt att utveckla parkmark och simhallens markområde för rekreation. Motivet är att öka stadens attraktion och att stödja och utveckla besöksnäringen i regionen. Besöksnäringen har utpekats som ett viktigt strategiskt område för tillväxt i länet och företag och verksamheter ska i samverkan med en ny hotell- och konferensanläggning skapa attraktioner som ger tillväxt i hela Höga Kusten.

Hur miljöaspekterna har integrerats i planen

Eftersom planområdet låg inom riksintresse för kulturmiljö centrala Härnösand gjordes en MKB för att utreda den inverkan som detaljplanens genomförande kan komma att medföra på Riksintresset Härnösand (Y21). Plangenomförandet bedöms dock inte medföra en betydande inverkan på miljö avseende mark och vatten, luftmiljö och klimat eller på hälsa,

hushållning med mark, vatten och andra resurser, dvs. allmänna intressen enligt Miljöbalkens 3:e och 5:e kap. En miljökonsekvensbeskrivning med en inriktning på kulturmiljöfrågorna upprättades och har integrerats i detaljplanen.

Hur miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samråd och utställning har beaktats

Planprogram

Planförslaget startade med ett planprogram som var ute för samråd från den 22 mars till den 22 april 2013. En MKB hade inte arbetats fram till programmet.

Samråd och granskning

I ett möte mellan länsstyrelsen och kommunen, den 16 december 2015, framkom att en Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) med fokus på kulturmiljön måste tas fram som underlag för detaljplanen.

I ett uppföljande möte med länsstyrelsen den 3 februari 2016, beslutades att MKB:n ska definiera de värden i Riksintresset som kan påverkas och beskriva detta. Aktuellt byggnadsförslag, 0-alternativ och minst en alternativ lokalisering av hotellbyggnaden skulle redovisas.

MKB och planförslaget med tillhörande handlingar var ute för samråd från den 28 april till den 19 maj 2016, och på granskning från den 1 september till den 22 september 2016. Planhandlingen skickades enligt sändlista till statliga verk, övriga remissinstanser, internt i kommunen samt till berörda sakägare. Under samråd och granskning fanns en annons i tidningen Ångermanland. Inkomna synpunkter på detaljplanen och MKB, och eventuella förändringar av planförslaget framgår av samrådsredogörelsen och utlåtandet.

De yttranden som inkommit under samråd gällande MKB har varit:

Länsstyrelsen:

- Kommunen har i tidigt skede upprättat en behovsbedömning och redovisar i den en diskussion angående planen, platsen och dess påverkan. Slutsatsen är att genomförande av detaljplanen kan påverka riksintresset för kulturmiljö negativt så att det blir en förlust för det nationella kulturmiljöintresset. Därför upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) avseende planförslagets påverkan på riksintressets värden.

Länsstyrelsen finner att MKB redovisar planförslaget och en alternativt lokalisering av hotellets byggnad, vilket är öster om badhuset samt ett nollalternativ. Det senare innebär att inget hotell etableras i närheten av badhuset och att gällande detaljplan står fast.

Länsstyrelsen finner att MKB:n genomarbetad och illustrativ. MKB:n slutsats att planförslagets påverkan på landskapsbilden från Gådeåparken är måttligt skiljer sig dock från länsstyrelsens mening. Med samma terminologi som MKB:s metod vill länsstyrelsen

beteckna planförslagets påverkan på landskapet, från Gådeåparken, som något mer än måttligt.

Sammanfattningsvis vilka egenskaper och värden påverkas
Planförslaget och dess alternativa lokalisering påverkar inte de egenskaper som är centrala för läsbarheten och upplevelsen av miljö för Härnösand som helhet, med undantag för planförslagets dominans på landskapsbilden främst från fastlandssidan.

Hotellbyggnaden bli en till staden och simhallen adderad byggnad och påverkar inte läsbarheten och upplevelsen av kvarteret Östanbäcken. Dock påverkar planförslagets skala domkyrkans dominans i landskapsbilden från fastlandssidan speciellt från Gådeåparken, där varierar påverkan beroende på utblickens plats. Vid en samlad bedömning av alla ingående kriterier av planförslagets påverkan på riksintressets värden i Härnösands stad och på platsen invid Östanbäcken, anser länsstyrelsen att skadan på riksintressets värden inte är påtagliga och att domkyrkans fortfarande i det stora är dominant i landskapsbilden.

Närboende, medborgare och övriga:

- Den föreslagna hotellbyggnaden strider mot värdena i riksintresseområdet.
- För hög byggnad på platsen. Det blir en förlust för nationella kulturmiljöintressen.
- Den föreslagna detaljplanen medför påtaglig skada på riksintresse kulturmiljö centrala Härnösand och detaljplanen kan därför inte genomföras och bör stoppas.
- Stor påverkan på intilliggande bostasområdet Östanbäcken som till stor del har gammal bebyggelse från 1600-, 1700-, och 1800-talet och en tydlig karaktär av småstad med småskalig trähusbebyggelse som utgör en arkitektonisk kvalitet.
- Det borde finnas fotomontage från Östra kanalbron/Brunnshusleden och från Mellanholmen.
- Varför har inte en annan utformning av byggnaden studerats på den östra sidan av simhallens byggnad.
- Fler alternativa platser ska finnas med och utvärderas i MKB.
- Karaktärsdragen från kulturmiljöanalysen har inte tagits hänsyn till i MKB.
- MKB går rakt emot slutsatsen i Kulturmiljöanalysen. Kulturmiljöanalysen ger en stark och tänkvärd bild av riksintresset Härnösand. MKB: n däremot ger en helt motsatt bild. Något är fel och genererar obehagliga frågetecken.
- I MKB: n ska olika alternativ studeras och bedömas. I planprogrammet gjordes en summarisk redovisning av alternativa platser som inte bedömdes i en MKB. Detaljplanen saknar en

fullständig redovisning och konsekvensbedömning av alternativa lokaliseringar.

- Mot bakgrund av den framtagna kulturmiljöanalysen känns MKB: n som minst sagt besynnerlig. Att planförslaget endast skulle innebära en måttlig negativ inverkan på riksintresset måste starkt ifrågasättas. MKB: n måste omarbetas annars bör kommunen eller länsstyrelsen inhämta yttranden från Riksantikvarieämbetet och Boverket för att säkerställa att oersättliga värden inte äventyras.
- En hotellbyggnad med föreslagen höjd att fördärva de kulturhistoriska värdena och ha stor negativ påverkan på riksintresset kulturmiljö.
- Svårt att förstå hur MKB: n kommer fram till att påverkan på kulturmiljön endast är måttligt negativ. Antingen är metodiken som använts inte tillämplig eller så brister det i kompetensen.
- Härnösand är inte stort och detta oskattbara och kulturhistoriska viktiga område är ännu mindre och borde självklart vara fredat mot ekonomiska spekulationer och nybyggen. Bevara i stället för överskådlig framtid detta område som skapar det unika Härnösand; det lågmälda gamla stadsdelen vid vattnet med grönska upp mot den vita Domkyrkan.
- Den vackra karaktärsfulla vyn från Södra sundet över hela området ända upp till kyrkan förstörs, som dessutom blir skynd. Området offras för ett bygge och förstör samtidigt det man vill locka människor och kommande nyetableringar till staden med.
- Ett högt hotell med byggnadsstil och byggnadsmaterial enligt planförslagets illustrationer har en negativ påverkan genom sin närhet till Östanbäcken med sin tydliga karaktär av småskalig trähusbebyggelse.
- Byggnaden av föreslagen höjd är olämplig med hänsyn till kulturmiljövärdena och kyrkans traditionella roll som stadens landmärke. Hotellets utformning måste anpassas till övrig bebyggelse. Den planerade byggnadskroppen strider mot värdena i riksintresseområdet och riktlinjer i översiktsplanen.
- Miljön kan inte återskapas och blir väsentligt förstörd för överblickbar tid. Ett hotell av den föreslagna storleken på den lilla ytan, kloss intill simhallen och en stenkast från Östanbäcken innebär en oersättlig förlust för vårt kulturarv.
- Hotellbyggnaden kommer att konkurrera med domkyrkan vilket stör det estetiska intrycket av hela området.
- Placeringen av hotellet påtagligt kommer att skada riksintressets miljövärden. Det innebär också att det orsakar en minskning av den attraktionskraft dessa kulturmiljövärden innebär för Härnösand som tillväxtkommun. Framtida besökare kommer att vilja se och uppleva orörda kulturmiljöer.
- Hotellet kommer med sin höjd och volym att avvika från den befintliga stadsbilden. Stadens siluett kommer ur flera synvinklar att förfulas.
- Det finns stora brister i planförslagets redovisning av riksintresset, trafiklösningarna och miljökonsekvensbeskrivningen.

De yttranden som inkommit under granskning gällande MKB har varit:

Länsstyrelsen:

- Länsstyrelsens ställningstagande från samrådet kvartstår.

Närboende, medborgare och övriga:

- Att Sweco har använt sig av en utländsk metod som inte är anpassat till svenska förhållanden när det gäller lagstiftning och planeringsprinciper. Metoden sägs ha anpassats till svenska förhållanden men misslyckats bl.a. genom en obegriplig sammanblandning av direkta och indirekta konsekvenser. Att Sweco själv har betänkligheter när det gäller hur metoden används. Att utsiktspunkterna inte är optimalt valda. Det gör analysen partiell och kan då inte ligga till grund för en samlad bedömning.
Bristande kompetens visas i valet av metod och tillämpning om inte metoden är valt för att för att stärka en förutfattad mening. Det skrivs att påverkan är stor men konsekvenserna måttliga. När det gäller riksintresset ger stor påverkan betydande konsekvenser enligt de principer som normalt tillämpas i MKB-arbetet. För att kringgå detta klassar man ner riksintresset och visar då på att man inte förstått innebörden av olika typer av områdesskydd.
- Två alternativ redovisas som enbart jämförs med varandra utifrån påverkan på kulturmiljöintresset. För att kunna ta ställning till vilket läge som är lämpligast utifrån andra viktiga lokaliseringsförutsättningar så måste handlingen kompletteras med sådan bedömning.
Miljökonsekvensbeskrivningen ska även redovisa alternativ utformning av t.ex. föreslagen bebyggelse som inverkar på omgivand intressen, i detta fall hotellets höjd och volym.
Miljökonsekvensbeskrivningen kan inte anses tillräcklig för att konsekvenserna av planförslaget ska kunna bedömas och måste därför kompletteras.
- I den mån genomförandet av detaljplanen påverkar riksintresset negativt blir det en förlust för nationella kulturmiljöintressen.
- Karaktärstragen enligt Länsstyrelsens pilotstudie (2013:15) är placeringen vid sundet och den starka kopplingen till vattnet. Karaktärsbyggander ingår också i riksintresset som exempelvis Domkyrkan. Simhallen är inte utpekad men finns med i urvalet av kulturhistoriska intressanta byggander i rapporten Underlag om kulturmiljöer.
Värdena som Härnösand har är av intresse för hela landet. Den visuellt upplevda och den faktiska kopplingen mellan Härnösands centrala delar och Södra sundet kommer att få en kraftig påverkan enligt den placering och gestaltning som planförslaget presenteras. Enligt miljöbalken 3 kap 6 § andra stycket ska områden som är av riksintresse skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Hotellets placering kommer att skada riksintressets

miljövärden och orsakar en minskning av den attraktionskraft dessa kulturmiljövärden innebär för Härnösand som tillväxtkommun.

- Karakteristiskt för riksintresset är placeringen av staden vid sundet och kopplingen till vattnet.
- Den redovisning som görs av alternativ placering är undermålig i samrådsredogörelsen. Endast förslaget öster om simhallen visas med fotografier i bilagan "Fotomontage" och det är samma byggnad som på västra sidan. Det finns gott om plats på den östra sidan med en låg byggnad med stor ytutbredning.

Förändringar av MKB: n med hänsyn till inkomna synpunkter under samråd och granskning:

Den framtagna MKB: n har inte revideras utifrån inkomna synpunkter utan kommunen står fortsatt bakom den MKB som tagits fram och som visar att riksintresset inte påtagligt skadas om planförslaget genomförs. Kommunen bedömer att planförslagets konsekvenser utifrån det som MKB skulle behandla har blivit belyst och att den är utförd på ett korrekt sätt.

Skälen till att planen har antagits i stället för de alternativ som övervägts.

Planförslaget har i miljökonsekvensbeskrivningen jämförts med ett nollalternativ. Nollalternativet innebär att föreslagen hotellbyggnad inte kommer till stånd, vilket sannolikt innebär att den pågående markanvändningen som parkmark fortsätter.

Alternativ placering av hotellet är öster om befintlig simhall - en spegelbild av planförslaget. Området består av stora gräsytor, bouleanor och hårdgjorda parkeringsytor. I området finns också en småbåtshamn. Den här sidan av Simhallen anses vara känslig vid stranden men vara tåligare vid parkeringsytorna ur ett kulturmiljöperspektiv (bedömning i AIX kulturmiljöanalys). Funktionen är återigen framförallt för rekreationssyfte.

Den generella slutsatsen kring påverkan gällande alternativ placering är att det har en måttlig/låg negativ inverkan på riksintresset Härnösand [Y 21]. Planförslaget eller det alternativa förslaget påverkar inte karaktärsdrag, strukturer, funktioner och samband som utgör förutsättningar för riksintresset i den mån att det inte längre är läsbart. Däremot har både planförslag och alternativ placering en viss inverkan på ovan nämnda attribut, och planförslaget har en viss reducerande effekt av Domkyrkans dominans som stadens landmärke. Negativ inverkan kan anses bli så pass liten att området inte i något avseende förlorar sitt värde som riksintresse.

En etablering av en hotellbyggnad på Kanaludden oavsett om planförslag eller alternativ placering avses, anses inte innebära påtaglig skada för riksintresset för kulturmiljövård. Detta innebär att en etablering är möjlig, där förutsättningen är en byggnad av samma volym som den som använts avseende fotomontage för vupunkter. Byggnadens gestaltning och fasadens

material och uttryck är viktiga attribut och avgörande för byggnadens möjlighet att smälta in i stadsbild och stadens silhuett, få den att "höra till" Härnösand.

Skälen till att planförslaget framhålls:

- Det finns ett intresse att simhallen och hotell- och konferensbygganden ska kunna samverka med varandra.
En placering nära den befintliga simhallen ger möjlighet för hotell- och konferensbyggandens gäster att ta del av simhallens utbud.
- Gemensamt entréorg för hotell- och konferensbygganden och simhallen.
- Hotell- och konferensbygganden får kontakt med vattnet från två sidor.
- Bedömningen i MKB: n att det inte innebära påtaglig skada för riksintresset för kulturmiljövård. Detta innebär att en etablering är möjlig.

De åtgärder som avses vidtas för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför

MKB: n beskriver att gestaltning och val av fasadmaterial av hotell- och konferensbyggnaden kommer att vara av stor vikt för relationen mellan simhallen och omgivande landskap.

Med utgångspunkt från gestaltningsprogrammet och de hänsyn till platsen som framkommit i MKB kulturmiljö och stadsbild så finns följande planbestämmelser i plankartan.

- f2 Byggnadens två nedre våningar ska till minst 2/3-delar ha fasad av genomsiktligt glas.
Skärmtak/balkonger och serveringsdäck ska trappas i förhållande till markens lutning.
- f3 Byggnadens högdel ska utformas som en enhetlig volym utan synliga tekniska installationer och andra utanpåliggande byggnadsdelar på fasad och tak.
Byggnadens högdel ska ha en fasadutformning och fönstersättning som binder ihop fasadens olika delar till en sammanhållen yta.

Uppföljning och övervakning av detaljplanens betydande miljöpåverkan kommer att kopplas till att:

- kommunen ska vid bygglov följa de planbestämmelser som finns föreslagna om gestaltningen enligt gestaltningsprogrammet.
- gestaltningsprogrammet ska utgöra underlag för bygglovsprövning.

Ansvar för uppföljningen

Samhällsförvaltningen ansvarar i bygglovet för att utformningen av hotell- och konferensbyggnaden följer bestämmelserna i detaljplanen och gestaltungsprogrammet.

Thomas Jensen
Förvaltningschef

Linda Johansson
Planarkitekt