



Samhällsnämnden

§ 76

Dnr 2025-000068 1.1.3.1

Beslut om antagande, detaljplan för Fastlandet 2:90

Samhällsnämndens beslut

Samhällsnämnden beslutar

att anta detaljplan för Fastlandet 2:90 och del av Fastlandet 2:64, Pilen 1 och Bågen 1.

Bakgrund

Ansökan om planbesked för utveckling av bostäder inkom till samhällsförvaltningen 2021-12-23.

Positivt planbesked gavs den 14 april 2022. Beslutet är fattat med stöd av delegationsordning för samhällsnämnden i Härnösands kommun, och med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 2 och 5 §§.

I gällande översiktsplan Mitt Härnösand 2040, antagen av kommunfullmäktige den 26 september 2022 redovisas området som mångfunktionell bebyggelse. Områden för mångfunktionell bebyggelse har tätortsmässig karaktär och innehåller olika servicefunktioner tillsammans med bostäder.

Planförslaget och målbilden för utvecklingen av fastigheten bedöms vara förenlig med utvecklingsinriktningen för nu gällande översiktsplan. Detta detaljplaneförslag kan ses som en förtätningsåtgärd.

Detaljplanen har hanterats med ett standardförfarande i enlighet med plan och bygglagen (2010:900).

Samrådet

Planförslaget var på samråd under tiden 17 maj till 14 juni 2024. Planen möjliggjorde för bostäder (B) för hela planområdets kvartersmark. Planförslaget bygger på att möjliggöra för fem lamellhus och nio radhus/kedjehus/parhus. Två områden inom planområdet är avsatta för att möjliggöra parkeringar och planförslaget möjliggör för innergårdar mellan bebyggelsen. Planförslaget ska följa befintlig marks topografi och höjden på lamellhusen begränsas för att möjliggöra 4 våningar med möjlighet till vindsvåning. För radhusen begränsas höjden till att inrymma 2 våningar samt möjlighet till vindsvåning. I planområdet planlades allmän platsmark för gata för att möjliggöra ett cykel- och gångstråk av högre standard längs



Samhällsnämnden

Murbergsvägen.

Från samrådet inkom 14 yttranden från bl.a. myndigheter, intresseföreningar, privatpersoner m.fl.

Inför granskning utfördes revideringar i planförslaget utifrån inkomna synpunkter från samrådet.

Plankartan justerades med att inte gränsa varje byggrätt med en markhöjd utan en generell bestämmelse om att följa omgivande gators topografi.

Bestämmelsen om att minst 50% av parkeringsytorna ska vara genomsläppliga togs bort för att dessa ytor ändå tillåts ha skärmtak vilket gjorde bestämmelsen verkningslös.

Bullerutredningen kompletterades och för att säkerställa att radhusen får en egen privat uteplats som uppfyller riktvärdena för buller regleras ett bullerplank mot Murbergsvägen i planområdets sydöstra del.

Granskningen

Planförslaget var ute på granskning under tiden 21 mars till 11 april 2025.

Endast mindre justeringar av plankartan gjordes mellan samråd och granskning. Ändringarna avsåg formalia. Planen möjliggjorde fortsatt för bostäder (B) för hela planområdets kvartersmark. I planområdet planlades allmän platsmark för gata för att möjliggöra ett cykel- och gångstråk av högre standard längs Murbergsvägen.

Från granskningstiden inkom 7 yttranden och dessa var från:

Yttrande från	Ankomstdatum	Kommentar
1. Postnord	2025-03-21	Yttrande
2. Länsstyrelsen	2025-03-25	Ingen erinran
3. Lantmäteriet	2025-04-04	Ingen erinran
4. Naturskyddsföreningen	2025-04-06	Yttrande
5. Närboende 1	2025-04-07	Yttrande
6. Trafikverket	2025-04-09	Yttrande
7. Räddningstjänsten	2025-04-10	Yttrande

Samhällsförvaltningen har upprättat ett granskningsutlåtande där inkomna synpunkter samt kommunens bemötande sammanfattats. Nedan sammanfattas några av yttrandena och kommunens bemötande. Detta är synpunkter där kommunen har gjort ett ställningstagande.

Närboende 1:

1. Varför planeras det för 4-våninghus när alla andra hus i omgivningen är 3-våningshus?



Samhällsnämnden

2. Utsikten försämras för mig som bor på våning 3 och övriga hyresgäster i fastigheten (Pilen) som har vardagsrum samt balkong ut mot Murbergsvägen.

Kommunens ställningstagande är att ett fyravåningshus, med möjlighet till en vindsvåning, ger en mer effektiv markanvändning och bidrar till att skapa fler bostäder – något som är centralt för att möta det växande bostadsbehovet. I planeringen har hänsyn tagits till stadsbilden och hur byggnaden harmonierar med den befintliga miljön, samtidigt som viktiga aspekter som tillgång till dagsljus, avstånd mellan husen och närhet till grönytor har beaktats.

Trafikverket:

Trafikverket har meddelat att de förutsätter att hantering av dagvatten inte innebär påverkan på den statliga infrastrukturen samt att våra diken inte förorenas. När ytor hårdgörs avleds mer vatten och ytvattnet kommer snabbare till diken.

Dagvattnet från området får inte ledas till Ådalsbanan och dess viadukt.

Kommunens ställningstagande har varit att dagvattenutredningen påvisar att det är möjligt att hantera dagvattnet inom fastigheten vilket innebär att det inte finns några hinder avseende dagvattenfrågorna i ärendet.

Räddningstjänsten:

Räddningstjänsten anser att uppställningsplats för räddningstjänstens höjdfordon bör förtydligas om räddningstjänsten förväntas vara andra utrymningsväg för de tilltänkta flerbostadshusen.

Kommunens ställningstagande är att uppställningsplats för höjdfordon inte regleras i detaljplanen. Även om uppställningsplatser inte regleras i plankartan, finns förutsättningar inom planområdet för att möjliggöra utrymning med hjälp av räddningstjänsten. Tillgängliga ytor och angoringsmöjligheter bedöms vara tillräckliga, i enlighet med räddningstjänstens riktlinjer.

Antagande

Uti från synpunkter som inkom under granskningen har inga revideringar gjorts av planförslaget.

Socialt perspektiv

Planförslaget anses vara socialt hållbart och innebär att fler bostäder kan byggas nära Härnösands centrum. I närheten av planområdet finns det nödvändig samhällsservice såsom skolor och livsmedelsbutiker. Tätortsnära



Samhällsnämnden

skog, Västernorrlands museum samt den planerade sporthallen till väster om planen fungerar som viktiga sociala mötesplatser för de nuvarande och framtida boende. Inom planområdet utformas intima gårdsmiljöer som kan uppmuntra till ett bra grannskap.

Murbergsstaden är idag ett blandat bostadsområde med en relativ jämnfördelning av äganderätter (28,74%), bostadsrätter (28,10%) och hyresrätter (43,16%) enligt SCB:s siffror från 2021. Planförslaget bedöms inte påverka den bra balansen på ett betydande sätt – även om bara ett upplåtelsesätt väljs vid exploatering. I Murbergsstaden finns det 1082 hushåll i dagsläget (SCB 2021). Planens genomförande skulle innebära en ökning med ca. 129 bostäder. Murbergsstadens antal hushåll skulle öka med ca. 11,92% jämfört med idag.

Genomförandet av planen skulle innebära en minskning av detaljplanlagt mark för idrottsändamål i Härnösand och rivning av den befintliga sporthallen. Konsekvensen bedöms inte vara allt för betydande eftersom kommunen bygger en ny sporthall och idrottsplan på grannfastigheten.

Ekologiskt perspektiv

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra att MKN för vattenförekomster kommer att överskridas eller statusen för vattenförekomsten försämrats. Planförslaget bygger på att möjliggöra för de föreslagna åtgärderna enligt dagvattenutredningen genom att reservera ytor för hantering av dagvatten.

Detaljplanen i sig bedöms inte medföra att luften försämrats i sådan omfattning att det påverkar partikelhalterna i centrum. Positiva effekter på luftkvaliteten uppnås dessutom genom planerade mobilitetsåtgärder för ökat resande med andra färdmedel. Planförslaget möjliggör också för breddning och förbättring av gång- och cykelstråket längs med Murbergsvägen, vilket kan få fler att välja att gå eller cykla framför att ta bilen.

Ekonomiskt och juridiskt perspektiv

Förtätningsåtgärder anses som ekonomiskt fördelaktiga för kommunen då det finns en etablerad samhällsinfrastruktur i närheten av utvecklingsområdet. Inga större investeringar krävs av kommunen för att erbjuda god tillgång till samhällsservice för de framtida boende.

Planförslaget möjliggör för förbättringar av Murbergsvägen för gående och cyklister i enlighet med kommunens gång- och cykelprogram. Planförslaget innebär kostnader för kommunen i förvärvet av mark från det kommunala bostadsbolaget Härnösands hus samt de administrativa kostnaderna kopplat till ändringar i fastighetsgränserna. En bredare gång- och cykelvägen kan innebära en liten ökning i driftkostnader men bedöms vara obetydlig eftersom kommunen redan sköter driften av gatan. Kostnaden för ombyggnation tillkommer men har principiellt redan beslutats om i samband



Samhällsnämnden

med antagandet av kommunens gång- och cykelprogram (antogs i kommunfullmäktige 26 september 2022).

Planförslaget innebär kostnader för exploatör för byggnation av husen samt anläggandet av nödvändig teknisk infrastruktur, fordons- och cykelparkering samt skötsel av området.

Beslutet om att anta detaljplanen blir juridiskt en påverkan genom att detaljplaner blir juridiskt bindande efter att detaljplanen har fått laga kraft. Det innebär att efterföljande bygglovsprövning måste följa detaljplanen utifrån nu gällande föreskrifter och i enlighet med Plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Samhällsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-05-09
Undersökning av betydande miljöpåverkan. 2023-11-09
PM geo- och miljöteknik 2022-12-23
Markteknisk undersökningsrapport 2022-12-23
Dagvattenutredning 2023-10-23
Bullerutredning 2024-11-28
Gestaltungsunderlag och skuggstudie 2023-11-24
Yttrande fladdermöss 2023-12-06
Checklista för barnkonsekvensanalys
Plankarta maj 2025
Planbeskrivning maj 2025
Granskningsutlåtande maj 2025

Bilaga – Överklagandehänvisning

Skickas till:

Delges:
Sökande
Närboende 1
Närboende 2
Räddningstjänsten
Trafikverket
