



Planprogram för Kattastrand



Härnösands
kommun

PROGRAMSAMRÅD

DNR: SAM16-2558-214

Innehållsförteckning

Syfte	3	Geotekniska förhållanden	6	Genomförande	15
Programområdet.....	3	Risk för översvämning.....	7	Behovsbedömning.....	16
Tidigare ställningstaganden	4	Strandskydd.....	8	Mark.....	16
Översiktsplan.....	4	Kulturmiljö och fornlämningar	8	Störningar.....	16
Trafikprogram 2015-2050	4	Förslag	8	Miljökvalitetsnormer	16
Den personliga livsmiljön	4	Bostadsbebyggelse.....	9	Planprocess	17
Detaljplaner	4	Utrymmet mellan husen	11	Medverkande	17
Områdets förutsättningar	5	Verksamheter.....	12		
Markföroreningar	5	Allmän plats	13		
Reningsverket.....	5	Trafik och parkering.....	13		
Trafik.....	6	Grönstruktur.....	14		
Buller	6	Tillgänglighet och trygghet.....	14		
Teknisk försörjning.....	6				

Härnösands kommun vill utreda möjligheten att omvandla Kattastrands industriområde till ett attraktivt bostadsområde med närhet till staden, naturen och havet.

Syfte

Syftet med planprogrammet är att kommunen tidigt i planprocessen kan uttrycka utgångspunkter, viljeinriktning och planeringsprinciper för omvandling av Kattastrand från industriområde till bostadsområde.

Programförslaget skickas ut på samråd för att fånga in synpunkter från medborgare, myndigheter och andra berörda.

Målsättningen med planprogrammet är att få en helhetssyn som omfattar hela Kattastrands industriområde. Programmet kan därefter fungera som underlag för flera framtida detaljplaner i området.



Från planprogram till genomförande

Programområdet

Kattastrand ligger vid Södra sundet cirka 1 km från torget i Härnösand. Programområdet omfattar ungefär 15 hektar (150 000 m²).

Området används idag främst som industriområde för mindre störande verksamheter. I sydväst ligger Kattastrands reningsverk. I norr avgränsas området av de nya radhusen på Bryggaren strand. Solumsvägen/Södersundsvägen avgränsar i öster.

Inom programområdet är det övervägande privata markägare (Kattastrand 1:1, 1:19, 1:43, 1:44, 1:45, 1:46, 3:1, 3:2, 3:3 och Kattastrand S:4). Härnösands kommun äger området närmast vattnet och grönområdet mot Solumsvägen (Ön 2:51) samt Kattastrand 1:8. Härnösand Energi och Miljö AB, HEMAB, är markägare till Vattnet 1:1. Se sidan 18 för karta med fastighetsbeteckningar.



Översikt programområde

Tidigare ställningstaganden

Den 17 november 2016 beslutade samhällsnämnden att arbetet med planprogram för Kattastrand kunde påbörjas.

Översiktsplan

I Härnösands kommuns gällande översiktsplan från 2011 och aktualiserad våren 2016, anges Kattastrandsområdet för Industri och liknande anläggningar. Det innebär således att planprogrammet, utifrån det hänseendet, inte överensstämmer med översiktsplanen.

Avsikten är att kommunen, under 2017, ska påbörja ett arbete med ny översiktsplan.

I översiktsplanen står också att i Härnösands kommun ska boendemiljön bidra till jämlika levnadsförhållanden och främja en god uppväxt för barn och ungdomar. Utifrån förutsättningarna i varje enskilt område ska en integration av olika upplåtelseformer, hustyper och lägenhetsstorlekar eftersträvas.

Närmiljön i bostadsområden bör utformas med omsorg vad gäller markbehandling och planteringar. Ny bebyggelse bör ha nära till grönstråk som leder ut i naturen.

Kommunens boendeplanering ska bidra till en långsiktigt hållbar tillväxt med god balans mellan sociala, ekologiska och ekonomiska aspekter.

Trafikprogram 2015-2050

Trafikprogrammets syfte är att ange planeringsinriktning för stads- och trafikutvecklingen i Härnösand. Utvecklingen ska bidra till att Sveriges nationella åtaganden om minskad klimatpåverkan uppfylls till år 2050.

Härnösand ska utvecklas mot en struktur där cykel-, gång- och kollektivtrafik prioriteras före biltrafiken. Nya bostadsområden ska planeras utmed gång-, cykel- och kollektivtrafikstråk.

Den personliga livsmiljön

I kommunens tillväxstrategi från 2017 finns ett delmål om den Personliga livsmiljön. Där framhålls att grunden för att behålla och attrahera nya invånare till kommunen är att kunna erbjuda ett boende i en trygg och tilltalande miljö. En stor del i attraktiviteten är att skapa naturnära boenden med närhet till såväl havet som en levande stadskärna och ett aktivt kulturliv. Livspusslet blir i den miljön så mycket enklare.

Detaljplaner

Det finns fem gällande detaljplaner inom programområdet. För största delen av marken så gäller bestämmelserna *icke störande industri*. För Kattastrand 1:1 säger planbestämmelsen *samlingslokal*.

<u>Plannummer</u>	<u>Laga kraft</u>	<u>Markanvändning</u>
Aa 196	1966-05-02	Industri, park
Aa 256	1973-08-06	Park, öppet vatten
Aa 275	1976-01-21	Industri, park, gata
Aa 286	1976-09-20	Samlingslokal, park
Aa 470	2011-10-18	Park, öppet vatten

Ställningstagande översiktsplan 2011-2025

- Ny bostadsbebyggelse bör placeras i anslutning till grönområden och eller i närheten av hav eller sjö.
- Utveckla ett sammanhängande promenadstråk längs vattnet i staden.
- Gynna allmänhetens tillgänglighet till strandområden.
- Blanda boende, arbete och icke störande verksamheter så att befolkade stadsrum skapas.

Områdets förutsättningar

Inom programområdet ligger idag ett reningsverk, mindre verkstadsföretag, plåtslageri, företag som sysslar med elinstallationer, fastighetservice, profilering och reklam samt en tandläkarpraktik. Det finns även en samlingslokal inom området som nyligen sålts till en privat markägare.

Markföroreningar

Mellan åren 1916 och 1950 låg Härnösands gasverk på Kattastrand. Den gas som producerades var kolbaserad. Fastigheten (Kattastrand 3:3) där det gamla gasverket hade sin verksamhet är idag bebyggd och asfalterad. Den byggnad som finns kvar från verksamheten är det gamla retorthuset där själva förgasningen ägde rum.

År 2012 genomförde Länsstyrelsen en översiktlig miljöteknisk undersökning, s.k



Gasverkets gamla retorthus

MIFO fas 2 som visar att det finns förekomster av föroreningar i marken där gasverksamhet bedrivits.

För övrig industrimark inom området har en historisk inventering genomförts, en s.k. MFO fas 1. Inom området har, utöver gasverket, även ett sågverk legat under perioden 1949-1987 samt ett båtvarv mellan åren 1846-1850. Därutöver har verkstadsindustri funnits i området sedan mitten av 1900-talet.

Inom det fortsatta detaljplanarbetet behövs mer detaljerade undersökningar genomföras. Föroreningarnas omfattning och utbredning samt vilka åtgärder som behöver vidtas ska klarläggas. För närvarande pågår markmiljöundersökningar på Kattastrand 3:3.

Det finns två oljecisterner inom området.



Reningsverket Kattastrand (HEMAB)

Reningsverket

Avloppsreningsverket Kattastrand betjänar hela Härnösands tätort med rening av spillvatten. Det är Länsstyrelsen Västernorrland som har tillsynsansvar för anläggningen. Något skyddsavstånd från reningsverket finns inte fastställt. En tillståndsprovning enligt miljöbalken är pågående.

Reningsverket byggdes i mitten av 1960-talet och moderniserades tjugo år senare då det kompletterades med en kemisk rening.

Från reningsverket kan lukt från utebassänger och ventilationssystem medföra störningar i närområdet. HEMAB bedömer att påverkan av buller från verksamheten är liten och främst uppkommer vid haverier eller driftproblem samt vid transportet till och från anläggningen.

Idag ligger närmsta bostäder ungefär 200 meter från reningsverket.



Samlingslokal

Trafik

Programområdet angörs via Solumsvägen och Korsmässvägen där kommunen har väg-hållningsansvar.

Solumsvägen har en årsmedelsdygnstrafik, ÅDT, på ungefär 1 100 fordon/dygn efter korsningen Korsmässvägen. Av dem är cirka 90 stycken tunga fordon.

Korsmässvägen betjänar verksamheterna inom området. I dagsläget är det ungefär 450 fordon/dygn som trafikerar Korsmässvägen. Ungefär 120 stycken av dem är tung trafik.

Transporter till reningsverket sker via anslutning längre bort på Södersundsvägen.

Från centrum och badhuset till Bryggaren strand finns ett sammanhängande promenad- och cykelstråk längs vattnet. Stråket slutar där programområdet börjar. En separerad gång- och cykelväg finns också längs Solumsvägen och Kyrkogårdsvägen.

Solumsvägen trafikerar av busslinje 39 med hållplats vid korsningen Korsmässvägen och Gustavsbergsvägen bland annat.

Buller

En så god ljudmiljö som möjligt ska alltid eftersträvas vid planering av nya bostäder. I det här fallet finns risk för buller från vägtrafiken samt från verksamheterna inom området.

Utifrån de trafikmängder och verksamheter som bedrivs på platsen idag så bedöms risken för betydande bullerstörningar generellt att vara måttlig. Avstånd till bullerkällan är dock självfallet av avgörande betydelse.

Hur bebyggelsen utformas och placeras är en viktig del i att uppnå god ljudmiljö. Att tillskapa en tyst sida på bostaden eller avskärma ljudet vid bullerkällan kan vara åtgärder som kan komma att bli aktuella. I kommande planarbete kommer bullerberäkningar att vara nödvändiga för att säkerställa god ljudmiljö. En sammantagen bedömning av ljudnivåer från såväl trafik som verksamheter ska då göras.

Boverkets vägledning (2015:21) om industri- och annat verksamhetsbuller samt förordning (2015:216) om trafikbuller för nya bostäder ska följas.

Teknisk försörjning

Området omfattas av kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten. Området är också möjligt att ansluta till fjärrvärme.

Befintliga allmänna ledningar (dricks-, spill- och dagvatten, samt el, opto och fjärrvärme) ligger i huvudsak säkerställda med ledningsrätt i mitten av området. Det ligger också VA-ledningar och el i Korsmässvägen, även dem med ledningsrätt. Därutöver finns även optokabel och gatubelysning i Korsmässvägen.

Geotekniska förhållanden

Området är i stora delar utfyllt och sluttar ned mot Södra sundet. Under fyllningen förekommer silt med inslag av lera eller sand.

De naturliga jordarterna i området utgörs huvudsakligen av morän. Enligt SGUs bergkarta är bergarten gråvacka, skiffer, kvartsit och arkos, delvis omvandlade till gnejs och migmatit. Mer detaljerade geotekniska undersökningar är nödvändiga i kommande detaljplaneskeden.



Förutsättning - Trafik och teknisk försörjning

Risk för översvämning

Kommunen har låtit göra beräkningar på havsvattenstånd och översvämningsrisker för dagens och framtidens klimat i Härnösand. Beräkningarna visar att högsta högvattenstånd, medelhögvattenstånd och medelvattenstånd kommer att öka med cirka 20 cm fram till år 2100. Ny bebyggelse ska anpassas till detta.

Strandskydd

Det generella strandskyddet är 100 meter från strandkanten både på land och i vattenområdet.

Enligt miljöbalken återinträder strandskyddet när en detaljplan ersätts. För att upphäva strandskyddet krävs särskilt skäl i enlighet med vad som står i 7 kap. 18c-d § miljöbalken.

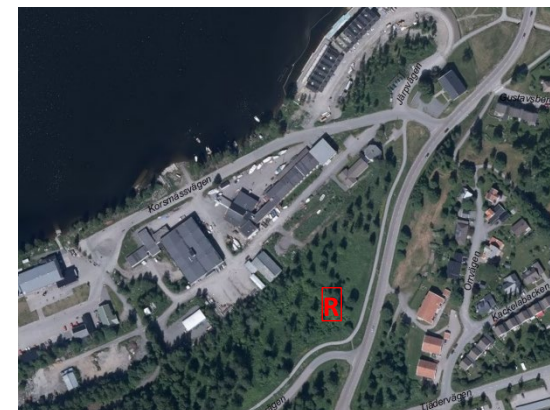
Strandskyddet i området allra närmast strandlinjen kan dock generellt inte upphävas. En fri passage ska finnas för att säkerställa allmänhetens tillgänglighet till strandområdet.

Eftersom området ligger på utfylld mark, är asfalterad och under lång tid använts för industriell verksamhet bedöms att något skyddsvärt ekosystem inte har utvecklats på platsen.

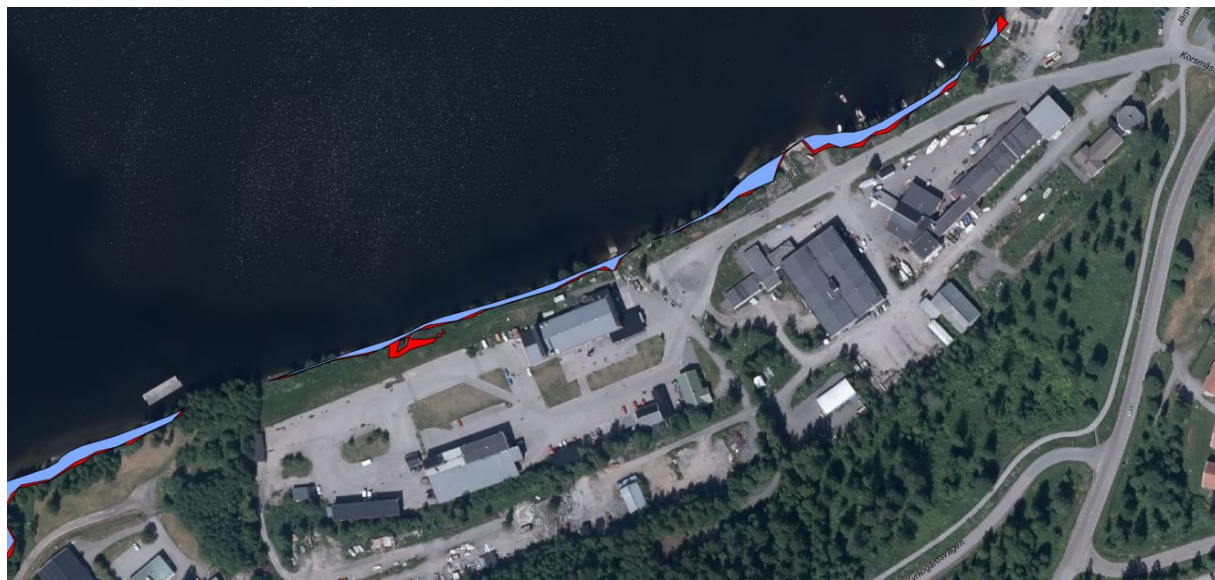
Kulturmiljö och fornlämningar

Kattastrand har en 100 årig lång industrihistoria men området omfattas inte av något skydd eller är på annat sätt utpekad som värdefull utifrån kulturmiljösynpunkt. Endast en byggnad från 1900-talets början finns kvar inom området, gasverkets retorthus.

I grönområdet vid Solumsvägen finns en registrerad fornlämning, Raä 47:1, gravhög från bronsålder-järnålder. Fornlämningar är skyddade genom bestämmelser i kulturmiljölagen och de får inte skadas.



Fornlämning RAÄ 47:1 (Cartesia)



Beräknad översvämningsrisk med 100 års återkomsttid. Blå yta visar 2013 års vattennivåer och röd yta visar 2100 års vattennivåer. (SMHI)

Förslag

Förslaget på hur Kattastrand kan komma att se ut i framtiden ska visa planeringsprinciperna för hur vi skapar ett attraktivt bostadsområde, nära havet, staden och naturen. Samtidigt ska strandområdet vid Kattastrand vara tillgängligt för rekreation och vistelse för alla Härnösandsbor och besökare.

Illustrationerna och referensbilderna har tagits fram för att visa hur området skulle kunna gestaltas. Utformning av byggnader och allmänna platser kommer att arbetas vidare med i kommande detaljplanarbeten.

Bostadsbebyggelse

För att skapa attraktiva boendemiljöer handlar det generellt om att hitta rätt skala och täthet i bebyggelsen. Det görs med utgångspunkt från människan, platsen och från staden som helhet.

Förslaget innebär ett hundratal bostäder inom programområdet.

Kattastrand ska vara ett visuellt intressant bostadsområde med en variation när det bland annat gäller byggnadshöjder och hustyper.

Olika materialval och fasadkulörer ska bidra till en variation i stadsbilden.

Förslaget innebär att radhus placeras närmare vattnet och flerfamiljshus längre bak i området. Radhusen kan med fördel ha träfasad så att de samspelar med radhusen på Bryggaren strand.

För att kunna tillgodogöra sig så mycket som möjligt av platsens förutsättningar bör bostadshusen vara utformade och placerade så att utsikten mot vattnet, staden och eftermiddags-solen kommer alla lägenheter till del.

Balkonger och uteplatser mot väster kan med fördel vara stora, det bidrar till goda boendekvaliteter och ger hög attraktivitet till området.

Inom området kan hushöjderna variera mellan två till åtta våningar. Radhusen i två våningar och flerfamiljshusen i fyra till åtta våningar. Översta våningen på de högsta husen kan med fördel utformas som en så kallad ”indragen våning”.

För att dra fördel av den marknivåskillnad som finns inom området kan de högre husen också utformas med en suterrängvåning. Se sektion på sidan 11.

Kommunen ser gärna olika upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar inom området.

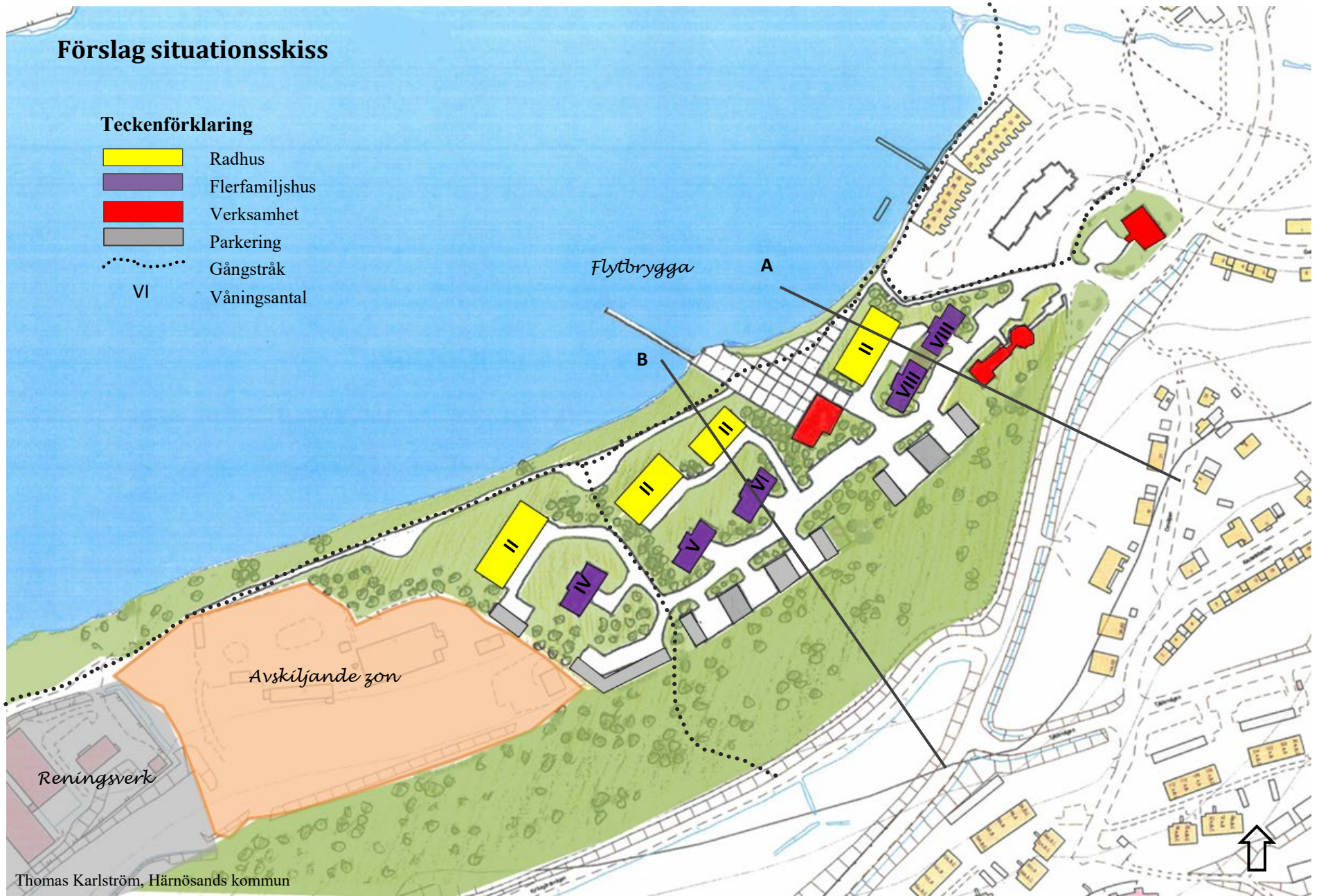
Ingen bostad föreslås närmare reningsverket än 200 meter.

Programförslaget syftar till att området ska bli långsiktigt hållbar på alla nivåer. Socialt, ekologiskt och ekonomiskt. Det handlar om att hitta en utformning där trafik- och andra tekniska lösningar, byggnader och allmänna platser samverkar så att en hållbar helhetslösning skapas.

Förslag situationsskiss

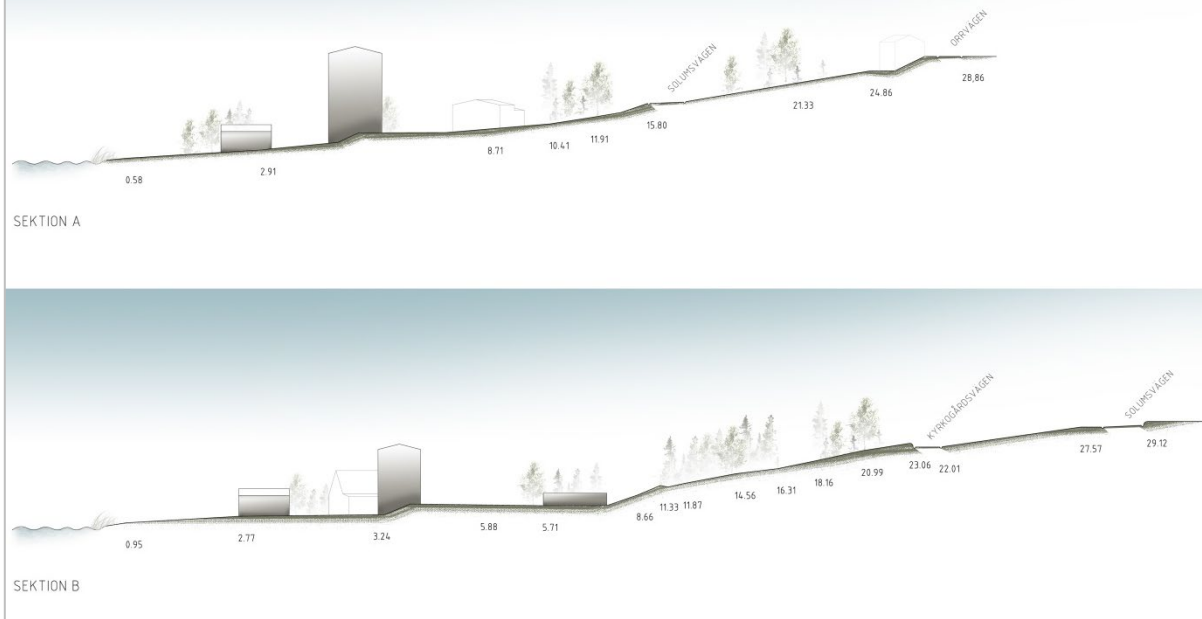
Teckenförklaring

- Radhus
- Flerfamiljshus
- Verksamhet
- Parkering
- Gångstråk
- VI Våningsantal



Thomas Karlström, Härnösands kommun

Förslag sektion



Arconi design och projektering

Utrymmet mellan husen

Utrymmet mellan husen påverkar hur ett område upplevs. Att placera byggnaderna så att en rumslighet skapas är välgörande i en boendemiljö. Även carportar, förråd och garage kan placeras på ett sådant sätt att de stödjer rumsligheten i området.

Rätt placering av husen i förhållande till varandra kan också skapa goda ljudmiljöer och mikroklimat.

För de högre husen är det särskilt viktigt med en stor omsorg om utformningen i botten-våningen för att skapa en tydlig kontakt med platsen utanför.

Inom kvartersmarken ska det tillhandahållas gemensamhetsytor med utrymme för lek, sittgrupper och kanske mindre odlingar. Även cykel- och bilparkering samt plats för sortering av avfall ska rymmas.



Verksamheter

Programförslaget innebär att den gamla gasbyggnaden bevaras till del eller i sin helhet. Att bevara den visar spår av platsens historia och på så sätt lyfts även platsens identitet fram.

I den gamla gasbyggnaden skulle icke störande verksamheter som är förenliga med bostäder kunna finnas. Kanske ett café, restaurang, mikrobryggeri, kontor eller annan liknande verksamhet skulle kunna passa väl in här. Eller varför inte något som har koppling till båtar och det marina arvet som också finns på platsen.

Inom programområdet finns planer på att anordna en förskola i den nuvarande samlingslokalen. Att säkerställa en god ljud- och utemiljö för förskolan behöver bland annat hanteras i kommande skeden.

Området kan också med fördel rymma även annan offentlig service. Exempelvis förväntas tandläkarpraktiken finnas kvar i sina lokaler där även annan samhörig service som sjukgymnast eller liknande också eventuellt skulle kunna rymmas.

I bottenvåningen på flerfamiljshusen skulle även mindre tjänsteföretag kunna tillåtas, som frisör och fotvård exempelvis.

Förslaget innebär att det ska vara en avskiljande zon mellan reningsverket och bostäderna. Den ytan skulle även i framtiden kunna användas för icke störande verksamheter av något slag.



Arconi design och projektering

Allmän plats

Allmänhetens tillgänglighet till stranden vid Kattastrand ska säkerställas. Strandpromenaden föreslås i huvudsak vara ett varierat parkstråk. Det ska finnas fasta sittplatser som gör det möjligt att slå sig ned och blicka ut mot södra sundet, Gådeåparken och Kanaludden.

Det kan finnas utsiktsplatser längs strandpromenaden som lockar till att människor stannar upp. Varför inte ha någon offentlig utsmyckning som kan vittna om platsens historia.

Det är viktigt att gång- och cykelstråk i staden hänger ihop. Människor ska kunna röra sig längs stranden från Gådeåparken via Kanaludden till Kattastrand och sedan fortsätta vidare. En möjlighet kan vara att anordna en stig upp för backen mot Södersundsvägen. En annan möjlighet är att fortsätta vidare förbi reningsverket och sen upp mot Södersundsvägen.

En gemensam torgyta föreslås kring området där den gamla gasbyggnaden ligger. Torget kan vara en naturlig mötesplats och målpunkt för människor. Torget utformas med fördel så att en flexibel användning möjliggörs. Kanske kan torget användas för mindre evenemang, uteservering mm.

I anslutning till torget föreslås att den befintliga kajkonstruktionen byggs ut med flytbryggor för mindre båtar. Den befintliga sjösättningsrampen ligger i direkt anslutning. Det är betydelsefullt att bryggan är tillgänglig och välkomnande för fler än de som bor i området.

Gränsen mellan vilka ytor som är allmänna och vilka som är privata kan med fördel markeras med låga häckar eller murar, olika markbeläggning eller nivåskillnader.

Trafik och parkering

En ny lokalgata för fordonstrafik föreslås ovanför bostadsbebyggelsen. Den befintliga Korsmässvägen omvandlas i huvudsak till ett promenad- och cykelstråk.

Inom bostadsområdet ska fordonstrafiken ske på de oskyddade trafikanternas villkor. Det ska samtidigt säkerställas att renhållningsfordon och räddningstjänst har god framkomlighet inom området.

Om delar av verksamhetsområdet finns kvar så kan en ny anslutningsväg sannolikt behöva anläggas söderifrån för att undvika genomfartstrafik genom bostadsområdet. Mer detaljerade utredningar av det behövs i kommande skeden.

Det bedöms i det här skedet inte finnas behov av någon allmän parkering inom området.



Grönstruktur

Idag utgörs området till största del av hårdgjorda ytor. I framtidens Kattastrand finns här betydligt mer grönska.

Växtlighet fyller flera funktioner. Den ger bland annat ett bättre lokalklimat genom att bryta vinden, ge skugga och höja luftfuktigheten. Grönska hjälper också till att ta upp, fördröja och rena dagvattnet.

Träd, buskar och annan växtlighet kan också ta ner skalan på platser och gator samt ge identitet och karaktär till en plats. Grönska renar luft och dämpar buller. Grönska gynnar också den biologiska mångfalden.

Växtlighet, gräs och buskar kommer att behöva tillföras både inom kvartersmarken och inom den allmänna platsmarken på Kattastrand.

Skogsområdet som finns i backen mellan Solumsvägen och bebyggelsen kommer att ligga kvar och skötas som naturmark med regelbunden slyröjning.

Tillgänglighet och trygghet

Såväl nya byggnader som allmänna platser ska göras tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga. I Boverkets byggregler, BBR, finns bland annat krav på hiss i bostäder med tre våningar eller fler.

Den fysiska miljöns utformning spelar stor roll när det gäller människors känsla av trygghet eller otrygghet. Människor i sig skapar generellt en känsla av trygghet. En plats där det finns bostäder kan bidra till känsla av ökad trygghet eftersom fler ögon kan se vad som händer.

Generellt så upplevs platser och miljöer som trygga där det är lätt att orientera sig och hitta sin väg.

Omhändertagande miljöer känns generellt tryggare än områden med skadegörelse och liknande. Fungerande och genomtänkt belysning där människor rör sig är en viktig trygghetsfaktor.

Trygghet ska vara en av utgångspunkterna vid utformningen av de allmänna platserna på Kattastrand



Genomförande

Ett genomförande av programförslaget kommer att ske etappvis, rimligtvis under en 20 -30 års period. Kanske längre.

Detaljplaner behöver tas fram för de olika etapperna. Nu gällande regler, policys och riktlinjer kommer att förändras över tiden utifrån ny kunskap. En fortsatt planering av området ska följa denna utveckling.

Avsikten är att påbörja detaljplanearbete för etapp 1 som omfattar programområdets nordöstra del. Det bedöms kunna vara rimligt att dela in programområdet i totalt tre etapper.

Kommunen äger i princip endast den allmänna platsmarken inom programområdet och för en fortsatt detaljplaneläggning så behövs ett initiativ från respektive fastighetsägare.

Eftersom området kommer att byggas ut under en lång tidsperiod så är det viktigt att delar av utbyggnaden kan genomföras oberoende av andra.

Vid upprättandet av programförslaget har hänsyn tagits till befintliga fastighetsgränser och markägoförhållanden samt möjligheterna till en etappvis utbyggnad.

Ett genomförande i etapper innebär att det under en tid kan finnas både bostäder och verksamheter/småskalig industri inom området. Det är viktigt att säkerställa hur dessa ska kunna samspela/integrera. Det gäller bland annat eventuell bullerpåverkan från befintliga verksamheter samt trafik- och andra tekniska frågor som ledningsdragningar mm. I kommande detaljplanearbete kommer dessa frågor att behöva hanteras ytterligare.

För ytor som anges som allmän plats i kommande detaljplaner bör kommunen vara huvudman även om markägoförhållandena inte nödvändigtvis ser ut så i dagsläget.



Behovsbedömning

I enlighet med miljöbalkens 6 kap. 11§ har en behovsbedömning upprättats för att bedöma om ett genomförande av programförslaget skulle innebära en betydande miljöpåverkan eller inte. Se bilaga *Behovsbedömning*.

Syftet med behovsbedömningen är att integrera miljöaspekter i den fysiska planeringen samt att bedöma huruvida någon miljökonsekvensbeskrivning, MKB, ska upprättas.

I behovsbedömningen behandlas frågor utifrån en ekologisk-, social- och ekonomisk hållbarhetsaspekt. Ekologisk hållbarhet handlar om klimat, mark, natur, vatten, avfall och energi. Ekonomisk hållbarhet handlar om att hushålla med mänskliga och materiella resurser på lång sikt. Social hållbarhet handlar om att bygga ett långsiktigt stabilt och dynamiskt samhälle där grundläggande mänskliga behov såsom hälsa, livsmiljö, trygghet och delaktighet uppfylls.

Behovsbedömningen visar sammantaget att ett genomförande inte medför en betydande inverkan på miljön, hälsan eller på hushållningen med mark, vatten eller andra resurser enligt 3 och 4 kapitlet miljöbalken. Någon MKB bedöms därför inte behöva upprättas.

I kommande detaljplaner kommer miljöfrågorna att ytterligare beaktas, utredas och redovisas.

Mark

Genomförda undersökningar visar att det finns markföroreningar inom området. Hela programområdet är dock inte undersökt och ytterligare utredningar av förekomst, omfattning och åtgärdsbehov kommer att behöva genomföras i kommande detaljplaneskeden.

Störningar

Inom området finns risk för buller från vägtrafik och från verksamheter. En god ljudmiljö för boende bedöms dock kunna anordnas och gällande riktvärden och vägledning ska följas. Bullerberäkningar kommer att vara nödvändiga i kommande skeden.

Störningar med lukt från reningsverket kan komma att förekomma. Lukt är en subjektiv bedömning och det finns inga riktvärden eller metoder som beräknar eller mäter lukt. Vid bedömning av huruvida det är en olägenhet för människor eller inte så handlar det generellt om luktens intensitet och varaktighet. Programförslaget innebär att ingen bostadsbebyggelse kommer ligga närmare reningsverket än vad närmaste bostad ligger idag.

Miljö kvalitetsnormer

Vid planering ska miljö kvalitetsnormer, MKN, enligt miljöbalkens 5 kapitel säkerställas. Härnösands kommun omfattas av MKN för utomhusluft och för vattenförekomster.

Vattenförekomsten Södra sundet bedöms ha god ekologisk status men uppnår ej god kemisk status. Utsläpp från verksamheter och spridning från förorenade sediment tillsammans med andra påverkanskällor bidrar troligen till att god kemisk status inte uppnås i vattenförekomsten.

Ett genomförande av programmet bedöms inte tillföra några miljögifter till vattenförekomsten. Snarare så bedöms miljögifterna som eventuellt urlakas från mark som är förorenad kanske kunna minska om området saneras. Området ansluts till kommunalt vatten och avlopp och dagvattnet kommer att hanteras på erforderligt sätt. Ett genomförande bedöms inte påverka statusen i vattenförekomsten negativt.

Programförslaget bedöms inte heller komma att innebära att MKN för utomhusluft kommer överskridas. Det tack vare fortsatt relativt små trafikmängder samt en relativt gles bebyggelse inom området.

Planprocess

Den kommunala planprocessen regleras i plan- och bygglagen (2010:900).

Vid behov kan ett planprogram upprättas för att tidigt i planprocessen få in synpunkter på förslaget från myndigheter, allmänheten och andra berörda. Inkomna synpunkter under programsamrådet sammanställs och ligger som underlag i ett fortsatt arbete med en eller flera detaljplaner.

När ett förslag till detaljplan har upprättats så sänds det på samråd till myndigheter, sakägare och andra berörda. Synpunkterna sammanställs i en samrådsredogörelse och planförslaget kan bearbetas inför att förslaget ska ut för slutlig granskning.

Under granskningstiden finns återigen möjlighet för berörda, sakägare och myndigheter att yttra sig över planförslaget. Synpunkterna sammanställs i ett granskningsutlåtande

Samhällsnämnden eller kommunfullmäktige antar detaljplanen. Om planen inte överklagas inom tre veckor efter protokollet justerats och anslagits så vinner den laga kraft.

En detaljplan gäller tills den upphävs, ändras eller ersätts.

Medverkande

Upprättandet av planprogrammet har utförts av samhällsförvaltningen i samarbete med, kommunstyrelseförvaltningens tillväxt-avdelning samt med sökanden, Solsidan AB.

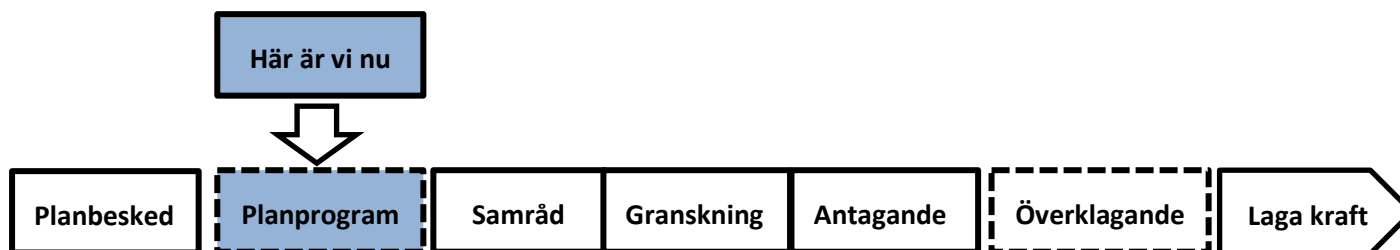
Ett informationsmöte med övriga fastighetsägare inom programområdet hölls i mars 2017.

Sektion och illustration har tagits fram av Arconi design och projektering.

2017-04-07

Thomas Jenssen
Förvaltningschef

Ulrika Bylund
Samhällsplanerare



Planprocessen (Plan- och bygglagen 2010:900)



Fastigheter inom programområdet