



Samhällsnämnden

§ 108

Dnr 2021-000115 3.1.5.2

## Bygglov - nybyggnad av hotell SAM 2021-1725

### Samhällsnämndens beslut

Samhällsnämnden beslutar

**att** bevilja bygglov för nybyggnad av hotell på fastigheten Ön 2:83

**att** godta byggherrens förslag till kontrollansvarig. Som kontrollansvarig har byggherren utsett Mats Bränström

**att** fastställa bygglovavgiften till 90 280 kr.

### Yttranden

I ärendet yttrar sig Lillemor Andersson (C), Per-Eric Norberg (C), Anders Bergqvist (V) och Thomas Jensen.

### Yrkanden

Lillemor Andersson (C), Per-Eric Norberg (C) och Knapp Britta Thyr (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

### Propositionsordning

Ordföranden finner att det endast föreligger ett förslag till beslut, liggande förslag.

Ordföranden frågar om samhällsnämnden avser besluta i enlighet med liggande förslag.

Ordförande finner att samhällsnämnden enhälligt beslutat i enlighet med liggande förslag.

### Bakgrund

#### Bakgrund/Förutsättningar

Detaljplanen (nr 507) för den aktuella fastigheten antogs av samhällsnämnden 2016-10-11 och vann laga kraft 2019-09-19. Syftet med detaljplanen är och var att skapa möjlighet att uppföra en hotell- och konferensanläggning i anslutning till simhallen samt att utveckla parkmark och simhallens markområde för rekreation.

I processen med den aktuella detaljplanen har också tagits fram ett gestaltungsprogram för att säkerställa en ny byggnads arkitektoniska kvalitet.



## Samhällsnämnden

Den aktuella byggplatsen omfattas också av riksintresse för kulturmiljö, centrala Härnösand (Y21).

### Utformning

Den föreslagna byggnaden följer i huvudsak det gestaltningsprogram som togs fram i samband med detaljplanen. Detaljplanen tillåter bl.a. en glasad gångförbindelse mellan hotellet och simhallen. Här har byggherren istället valt att förbinda simhall och hotell med en förbindelsegång under mark för att på så sätt öppna upp ytan/siktlinjen mellan hotellbyggnad och simhall.

Belysta skyltanordningar kommer att placeras ovan huvudentré samt högst upp på byggnadens västra fasad.

### Yttranden

I ärendet har remiss skickats till räddningstjänsten i Höga Kusten/Ådalen samt Härnösands Energi & Miljö (HEMAB). Av yttrande från räddningstjänsten framgår att vissa kompletterande analyser krävs gällande tekniska byten och avsteg från allmänna råd. Av HEMAB's remissvar framgår att man inte har några synpunkter.

Byggherren har lämnat separata yttranden gällande byggnadens tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga samt projektet ur ett barnperspektiv.

### Lagstöd

Enligt 9 kapitlet 30 § Plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

- den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen,
- åtgärden inte strider mot detaljplanen,
- åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för en detaljplan börjar löpa, och

åtgärden uppfyller krav som följer av 2 kapitlet 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kapitlet 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 18 §§.

### Granskning/Bedömning

I granskningen av byggnadens utformning/gestaltning har Stadsarkitekt Tomas Karlström deltagit.

I samband med granskningen av den inlämnade ansökan har byggherren mindre revideringar av ritningarna så att byggnaden följer detaljplanens bestämmelser. Byggnaden följer också i huvudsak det framtagna gestaltningsprogrammet.



### Samhällsnämnden

I detaljplaneprocessen har tidigare bedömts att en nybyggnad av ett hotell och konferensanläggning som följer detaljplanens bestämmelser och det aktuella gestaltungsprogrammet inte kommer att ha någon betydande påverkan på riksintresset för kulturmiljö. Samhällsförvaltningen gör här ingen annan bedömning.

Efter en slutlig granskning av handlingarna i ärendet bedömer samhällsförvaltningen att den föreslagna byggnaden inte avviker från gällande detaljplanebestämmelser. Byggnaden bedöms också uppfylla övriga krav enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen och bygglov ska därför beviljas.

Vad som i övrigt framförts i yttrande från byggherren samt remissinstanser medför inte någon annan bedömning.

#### **Socialt perspektiv**

Byggnaden kommer i huvudsak att vara tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga och enligt byggherren ska hotellet få vara ett hotell "för alla". För barnfamiljerna finns möjlighet att bo i särskilda familjerum och förbindelsen med simhallen ska göra hotellet attraktivt för både barn och vuxna.

#### **Ekologiskt perspektiv**

Den här typen av byggnad omfattas ännu inte av kommande krav på klimatdeklaration och byggnadens påverkan på klimatet är därför svårbedömd. Val av hållbara och klimatneutrala material kommer att vara av betydelse.

Marken på byggplatsen kommer att saneras från föroreningar innan byggstart får ske.

#### **Ekonomiskt och juridiskt perspektiv**

En prövning av den aktuella platsen ur ett ekonomiskt perspektiv har naturligtvis gjorts av byggherren. Sannolikt kommer även den kommunala ekonomin att påverkas positivt med den här placeringen och utformningen av ett "destinationshotell".

Vid prövningen av en ansökan om bygglov sker detta endast med stöd av plan- och bygglagen.

#### **Beslutsunderlag**

Samhällsförvaltningens tjänsteskrivelse 2021-06-28

Bilaga 1, Ansökan, dnr SAM-2021-1725:1

Bilaga 2, Anmälan kontrollansvarig, dnr SAM-2021-1725:2

Bilaga 3, Yttrande Räddningstjänsten, dnr SAM-2021-1725:37



Samhällsnämnden

Bilaga 4, Bilaga utlåtande tillgänglighet, dnr SAM-2021-1725:33

Bilaga 5, Tillgänglighetsutlåtande, dnr SAM-2021-1725:34

Bilaga 6, Yttrande gällande tillgängliga rum, dnr SAM-2021-1725:38

Bilaga 7, Yttrande gällande barnperspektivet, dnr SAM-2021-1725:39

Bilaga 8, Nybyggnadskarta, dnr SAM-2021-1725:46

Bilaga 9, Situationsplan, dnr SAM-2021-1725:47

Bilaga 10, Planritning Plan 1, dnr SAM-2021-1725:25

Bilaga 11, Planritning Plan 2, dnr SAM-2021-1725:48

Bilaga 12, Planritning Plan 3, dnr SAM-2021-1725:49

Bilaga 13, Planritning Plan 4, dnr SAM-2021-1725:10

Bilaga 14, Planritning Plan 5, dnr SAM-2021-1725:11

Bilaga 15, Planritning Plan 6, dnr SAM-2021-1725:12

Bilaga 16, Planritning Plan 7, dnr SAM-2021-1725:13

Bilaga 17, Planritning Plan 8, dnr SAM-2021-1725:14

Bilaga 18, Planritning Plan 9, dnr SAM-2021-1725:15

Bilaga 19, Planritning Plan 10, dnr SAM-2021-1725:16

Bilaga 20, Sektionsritning A-A, dnr SAM-2021-1725:50

Bilaga 21, Sektionsritning B-B, dnr SAM-2021-1725:51

Bilaga 22, Sektionsritning C-C, dnr SAM-2021-1725:28

Bilaga 23, Fasadritning Söder, dnr SAM-2021-1725:52

Bilaga 24, Fasadritning Väster, dnr SAM-2021-1725:53

Bilaga 25, Fasadritning Öster, dnr SAM-2021-1725:54

Bilaga 26, Fasadritning Norr, dnr SAM-2021-1725:19

Bilaga 27, Yttrande från HEMAB, dnr SAM-2021-1725:55

Planbeskrivning

Plankarta

Gestaltningprogram