



Destination Högakustenbron – Utvecklingsscenarier

Härnösands kommun

**Fotokredit:**

Framsida: Härnösands kommun (HK)

Sid 3: Härnösands kommun (HK); sid 4: Härnösands kommun; sid 6: Härnösands kommun, sid 7; pexels 53083-254069 j carter; unsplash; pexels kampus 8154333; pexels wolsink508219-34222001 ; sid 12: shutterstock 772027708; unsplash 8bDFvKhNQy; unsplash HFMJBzUVJU; voodoo; pexels ron lach 9211817; sid 16: som på sid 12 + pexel Jobwell 1325735

Sid17:HK; sid 19: unsplash 8bDFvKhNQy; Unsplash fDOSTEIVhN8; shutterstock 111807440; depositphotos 21902561-xl-2025; shutterstock 189084500; voodoo. // grafiska material: voodoo.

Högakustenbron – Utveckling

Marknadsföringsmaterial – oktober 2025

Kund: Härnösands kommun

Kundens styrgrupp

Henrik Olsson, Tillväxt Härnösand
Ola Nilsson, Näringslivsenheten Härnösand
Eva-Lotta Öberg, Enheten för strategisk
samhällsutveckling - Härnösand

Konsulter: Voodoo Associates Oy / AB

Upptäck Destination Högakustenbron — din port till möjligheter, äventyr och gemenskap

Välkommen till Destination Högakustenbron

Härnösands kommun bjuder in till en unik möjlighet vid Högakustenbron, strategiskt belägen intill E4 och Riksväg 90.

Detta blir mer än en rastplats — det är en mångsidig resehub och turistport som välkomnar lokalbefolkning, långväga resenärer, familjer, lastbilschaufförer och internationella besökare.

Destination Högakustenbron erbjuder exceptionell synlighet, tillgänglighet och en naturlig koppling till **Höga Kusten – världsarvet**. Här kan viktiga resenärstjänster kombineras med hotell, handel, fritidsaktiviteter och familjevänliga upplevelser.

Vi söker visionära utvecklare och investerare som vill skapa en destination som sätter ny standard för reseupplevelser i Sverige, stärker regional turism och skapar jobb.

Tillsammans utvecklar vi Högakustenbron till **en viktig målpunkt som knyter ihop hela Höga Kusten som destination** – funktionell, välkomnande och minnesvärd.

Läget och presentationen av Destination Högakustenbron

Utvecklingsområdet vid Högakustenbron är beläget vid korsningen E4/Riksväg 90, med utsikt över Högakustenbron, vilket ger god synlighet och bra tillgänglighet längs ett av Sveriges viktigaste norr-sydgående transportstråk.

Platsen ligger 10 km från Härnösand, 25 km från Kramfors och 50 km från Örnsköldsvik och knyter samman både lokal och regional trafik.

Platsen har ett strategiskt läge som naturlig rastplats på längre resor och kan välkomna besökare som passerar eller kommer till Höga Kusten. Regionen runtomkring omfattar även tusentals fritidshus, vilket skapar ett stabilt behov av handel, restauranger och boende.

Platsen är väl lämpad för utveckling som resehub med drivmedel, elbilsaddning och lastbilstjänster, samt som turistport som erbjuder fritidsaktiviteter, familjeupplevelser, lokala produkter och högkvalitativ gästfrihet.

Viktiga höjdpunkter för investerare:

- Ligger precis intill Högakustenbron, en stor turistmagnet
- Enkel åtkomst till Härnösand, Kramfors och Örnsköldsvik
- Høgt trafikflöde både säsongvis och året runt, längs E4/Rv90
- Stabil tillströmning av fritidshusägare och turister
- Port till vandringsleder, utsiktsplatser, kulturupplevelser och Höga Kusten, som är känt för sitt kustlandskap, vandring och kajakpaddling.



Destination Högakustenbron & åtkomst

Destination Högakustenbron – en unik plats för en minnesvärd, naturnära rast- och turistdestination längs E4 i Högakusten

Om platsen:

- 9,1 ha, ägt av Härnösands kommun
- Två (2) gällande detaljplaner som möjliggör olika funktioner, från bensin- och laddstationer, rastplats, kommersiella funktioner som restauranger och butiker, till hotell.
- Skyddad naturmiljö på höjdpunkten av området med utsiktsplatser över omgivningarna och älven.

En viktig transportnod:

- Korsning mellan E4 och Riksväg 90
- Naturlig rastplats längs E4
- Motorvägsavfart från E4 med anslutning till Riksväg 90 som ligger precis vid Högakustenbron.

Trafikflöde:

- 7 000 fordon/dag på E4
- 15 % tung trafik på E4
- 2 800–3 000 fordon/dag på Riksväg 90
- 10 % tung trafik på Riksväg 90

Övriga viktiga attraktioner:

- Befintliga cykel- och vandringsleder - Anslutning via befintliga tunnlar under motorvägen
- Liten båtmarina i närheten av Utansjö
- God elförsörjning
- Utsikt mot Högakustenbron

Kramfors
20km, 20min



Härnösand
23km, 20min



Gateway

Bron till regionens upplevelser



Höga Kusten

Affärsmöjligheter vid Högakustenbron



Turismtillväxt och utvecklingspotential vid Högakustenbron

Högakustenbron – en plats med stor turism- och utvecklingsmöjlighet

Turismen i Höga Kusten-regionen växer stadigt, driven av världsarvet på UNESCO:s lista, friluftsliv och kulturella upplevelser. Platsen vid korsningen mellan E4 och Riksväg 90 nära Högakustenbron har ett perfekt läge för att utvecklas till en destination i sig – en modern rastplats och resehub. Ny utveckling kan här kombinera service, boende, restauranger, handel och unika fritidsupplevelser, och på så sätt attrahera både korttidsbesökare och övernattande gäster.

Nyckelfakta:

- **Över 1 miljon besökare per år till Höga Kusten**
- **E4-trafik:** över 7 200 fordon per dag
- **Stabil intäkstillväxt på +30 % inom handel, restaurang och kultur** under de senaste fem åren
- Stora möjligheter för lokal handel och familjevänliga aktiviteter



Fritidshusägare – stor säsongsmarknads potential

Fritidshusägare: möjligheter för säsongsförsäljning och service

Tusentals fritidshus runt Härnösand skapar en lojal säsongsmarknad. Högakustenbron ska även bli en naturlig knutpunkt för drivmedel, elbilsaddning, mat, restauranger och familjevänliga aktiviteter. Utvecklingen här kan kombinera bekvämlighet med fritid – från handel, restauranger till lekplatser, hundparker och turistinformation – och locka återkommande besök samt stärka handel och boendeintäkter.

Nyckelfakta:

- **Säsongstrafiken på E4 ökar med över 30 % under sommaren.**
- **Inom en radie på 20–30 km finns mer än 20 000 fritidshus**, varav hälften ägs av personer som inte är bosatta i regionen.
- Det finns en stark efterfrågan på familjevänliga aktiviteter och bekväma rastplatser längs E4.



Boendekapacitet i regionen – en outnyttjad möjlighet

Regionalt boende – efterfrågan överstiger utbudet i hela regionen

Trots växande turism saknas idag mellan 1 200–1 400 bäddar i Härnösand-Kramfors, främst i mellanklass och familjevänliga. Ett 150-rumshotell samt ett 50–80-rums hotell, integrerat med drivmedel, handel och fritid, skulle möta efterfrågan från turister, husbilsresenärer, sommarstugeägare och affärsresenärer längs E4, skapa en stark destinationspunkt och delvis täcka boendebristen.

Nyckelfakta:

- **Beläggningen på hotell i regionen når toppnivåer på 85–90 %.**
- Klar möjlighet för integrerat boende och fritidserbudanden.
- Goda förutsättningar för intäkter, både från övernattnings och dagsbesök.

Riktade målgrupper



Familjer, pendlare och lokala invånare

“Anna’s Saturday Stopover”

På en lördagsutflykt gör Anna och hennes familj från Sundsvall sitt mellanstopp vid Högakustenbron. De tankar bilen och tar med sig kaffe, medan barnen springer direkt till lekplatsen och inomhusleklandet. Efter ett snabbt stopp vid drive-thru för lite mat går Anna in i den lilla butiken för basvaror och för att hämta ett paket. Lokala pendlare stannar kanske bara för en espresso och några nödvändigheter innan de fortsätter söderut. För familjer blir det ett tryggt och roligt avbrott som delar upp resan. För de boende blir det en bekväm vardagshubb som kombinerar shopping, service och snabba stopp på ett och samma lättillgängliga ställe.



Sommarstugeägare och säsonsboende

“Lindbergarnas midsommartradition”

Det är midsommar och familjen Lindberg, som bor i sitt sommarhus nära Högakusten, gör sitt veckovisa stopp vid Högakustenbron. De parkerar vid laddstationen för elbil, kopplar in och går in i livsmedelsbutiken för att handla: färskt bröd, lokal ost, grillkött och drycker. Barnen leker utomhus medan en förälder tittar på ett marknadsstånd med regionala hantverk. Innan de åker vidare köper de glass i kiosken och pratar med grannar som de ofta möter här.

För dem är stoppet inte bara en shoppingrunda — det är en social ritual som förankrar sommarlivet och som kombinerar ärenden, fritid och gemenskap.



Turister och husbilsresenärer

“Müllerfamiljens Högakusten-äventyr”

En tysk familj i husbil svänger av E4:an efter att ha korsat Högakustenbron. De parkerar på husbilsområdet, kopplar in el och tömmer gråvattnet vid servicestationen. Medan bilen laddas springer barnen till lekplatsen och tar med hunden på en runda, och föräldrarna utforskar den lokala delikatess- och hantverksbutiken, där de bland annat köper rökt fisk och hantverk. Efter en sittande middag med utsikt över bron njuter de av minigolf innan de drar sig tillbaka till husbilen. På morgonen, efter nybryggt kaffe och bakverk från bageriet, besöker de turistinformationen för vandringskartor innan de fortsätter längre in i Högakusten, utvilade och välförsedda.



Affärsresenärer & lastbilschaufförer

“Olofs nattliga färd”

Efter timmar på E4:an svänger Olof in på Högakustenbrons säkra lastbilsparkering. Han tankar diesel och AdBlue, och går sedan till duscharna. Medan tvätten går åter han en rejäl varm måltid i restaurangen, kollar mejlen i loungen och tar en runda vid utegymmet för att sträcka på benen. Senare parkerar han tryggt med vetskap om att kameror och belysning täcker hela parkeringen. Vissa nätter bokar han ett enkelt motellrum för att sova bättre än i hytten. Nästa morgon, utvilad och med morgonkaffet urdrucket, fortsätter han norrut med minimal stilleståndstid, nöjd med pålitliga och lastbilsanpassade tjänster.

Funktionellt program & möjligheter



Målgrupp	Grundläggande resebehov	Mat & handel	Boende	Fritids / Övriga aktiviteter
Familjer, pendlare och lokala invånare	Snabb bensin påfyllning/laddning Enkel bilparkering Paketboxar	Påfyllning i livsmedelsbutik KioskDrive-thru snabbmat Café / restaurang	N/A (endast kort stopp)	Inhomhus lekconcept Utomhus lekpark Hundpark
Affärsresenärer, korttidsboende / besökare	Snabb bensin påfyllning/laddning Enkel bilparkering Paketboxar	Livsmedel/kiosk Restaurang med bordsservering Café	Hotell Stugor Användning av mötesrum	Gym Utomhusgym / jogging / vandring
Sommarstugeägare och säsongboende	EV laddning Drivmedel för bil/båtar Regelbundna shoppingturer	Fullsortiment livsmedelsbutik Paketutlämning / post Lokala delikatesser, mat och dryck Avslappnad matservering	N/A - (bor i stugor) Extra boende för deras besökare	Social mötesplats / träffpunkt Lekplats för barn / playland Lokal loppis / marknad
Turister och husbilsresenärer	EV snabbbladdning Husbilsservice (tömning/påfyllning, vatten, elanslutningar) Säker parkering	Butik med lokala produkter Supermarket / Livsmedelsbutik Restaurang med bordsservering Snabbmat	Hotell husbil säker parkering stugor	Lekplats Instagram spot / foto utsikt Mini-golf Tourist info
Lastbilschaufförer och logistikpersonal	Diesel, AdBlue Säker lastbilsparkering Dusch, tvättmöjligheter, vilorum	24/7 diner / fast food / restaurang Närbutik	Motellrum (budget, övernattnig vilorum)	Gym loop / utomhusidrott Säker hundzon Lugn vilozon



Upptäck, vila och ladda om vid Högakustenbron

Mer än en rastplats – en destination

Destination

Utvecklingsvision – Scenario 1

Aktivitetscenter (el. liknande):
2 vån (~3,000 m²)

Motell / Restaurang / handel :
2 vån (~3,000 m²)
Ca. 50-80 rum

Inomhus
aktivitetscenter

Parkering

Hotell

Hotell:
4-5 vån (~3,500 m²)
Ca. 120-150 rum

Camping /
Husbilsplats

Hundpark

Stugby

Utomhusgym

Camping servicebyggnad:
1 vån(400 m²)

Stugor:
1 vån (26x40m² = 1,040 m²)

Motel

Restaurang
Supermarket
Livsmedel
Kiosk / posten

Minigolf

Lekplats

Parkering

Bensinmack
Laddning

Bensin/laddning mack
Butiken: 1 vån (200 m²)
Rastplatsbyggnaden: 1 vån (200 m²)

Rastplats och säker
lastbilsparkering

Utvecklingsvision – Scenario 1

Barnaktiviteter:

Inomhus lekplats
Utomhus lekpark
Lek och spel
Mini-golf



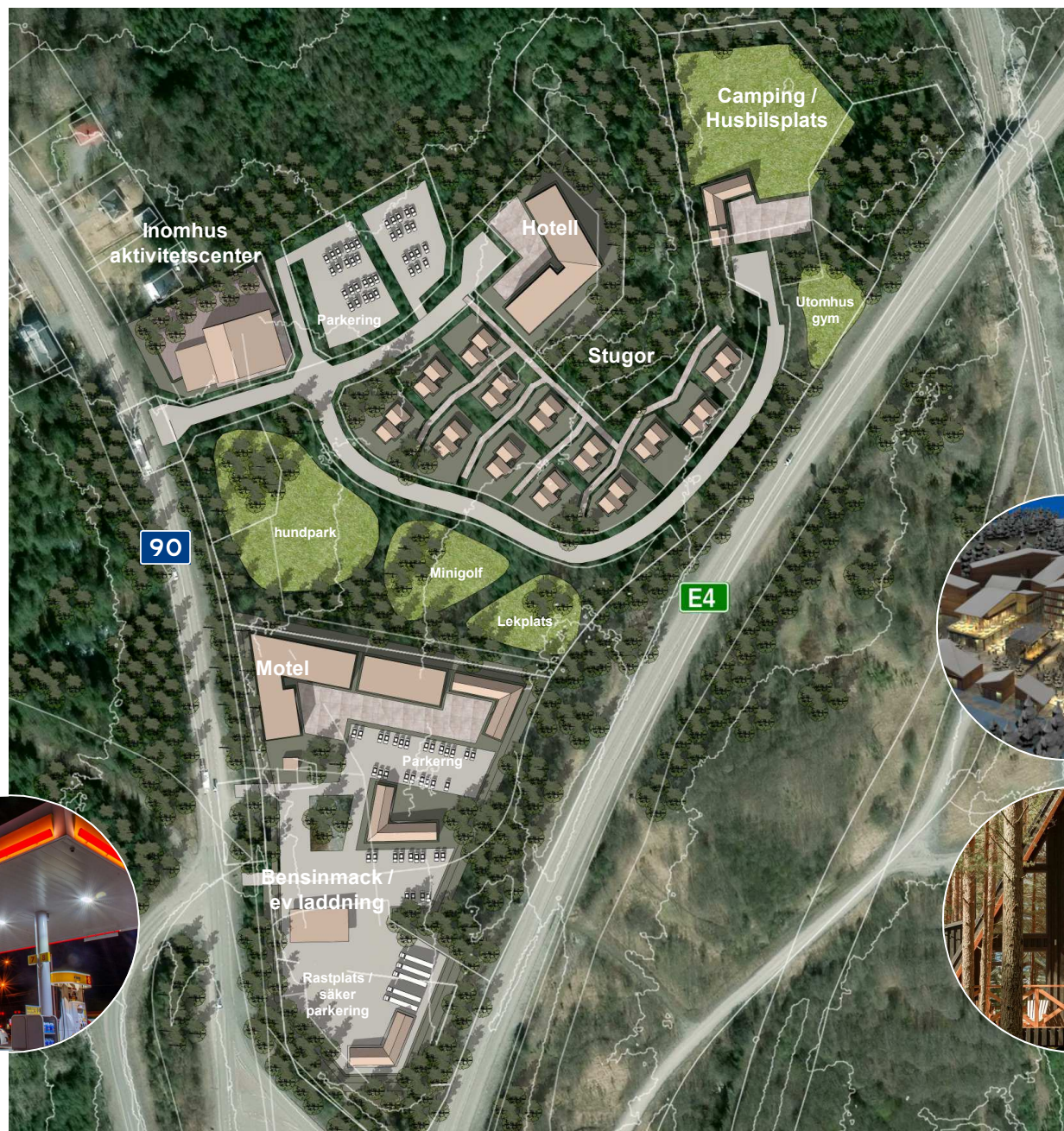
Motell, handel, mat

24/7 diner/fast food
Närbutik / kiosk
Fullservice butk
Paketboxar



Bensinmack / rastplats:

Snabb påfyllning/laddning
Enkel bilparkering
Elbilsaddning
Bränsle för bilar/båtar



Camping och glamping:

Boende eller husbilsplatser
Fotoläget / Instagram spot
Tourist info



Hotell och mat:

Hotell / motellrum
Restaurang med
bordsservering
Fast food



Stugby:

Semesterstugor
Kort- / långtidsboende
Hundpark
Aktiviteter för hela familjen



Utvecklingsvision – Scenario 2

Aktivitetscenter (el. Liknande):
2 vån (~3,000 m²)

Motel / Restaurang / handel :
2-4 vån (~3,000 – 4,000 m²)
Ca. 50-80 rum

Inomhus
aktivitetscenter

Parkering

Hotell

Hotell:
4-5 vån (~3,500 m²)
Approx. 120-150 rooms

Camping /
Husbilplats

Motel

Stugby

Utomhusgym

Hundpark

Handel

Minigolf

Lekplats

Camping servicebyggnad:
1 vån(400 m²)

Parkering

Restaurang
Supermarket
Kiosk / posten

Stugor:
1 floor (26x40m² = 1,040 m²)

Bensinmack

Bensin/laddning mack:
Butiken: 1-2 vån (200 m²)
Rest stop: 1 floor (200 m²)

Rastplats och säker
lastbilsarkering

Utvecklingsvision – Scenario 2

Barnaktiviteter:

Inomhus lekplats
Utomhus lekpark
Lek och spel
Mini-golf



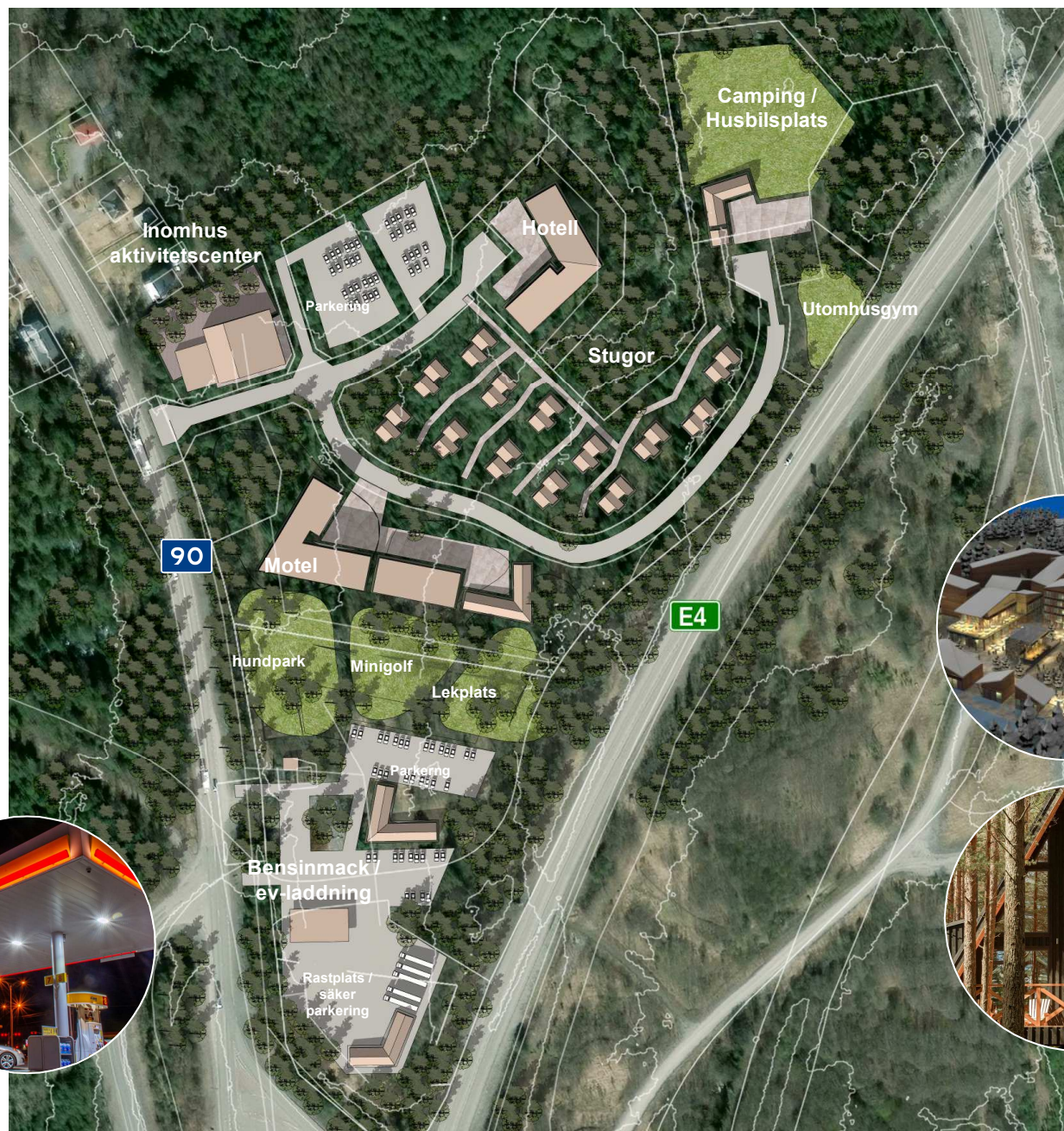
Motell, handel, mat

24/7 diner/fast food
Närbutik / kiosk
Fullservice butk
Paketboxar



Bensinmack / rastplats:

Snabb påfyllning/laddning
Enkel bilparkering
Elbilsaddning
Bränsle för bilar/båtar



Camping och glamping:

Boende eller husbilsplatser
Fotoläget / Instagram spot
Tourist info



Hotell och mat:

Hotell / motellrum
Restaurang med
bordsservering
Fast food



Stugby:

Semesterstugor
Kort- / långtidsboende
Hundpark
Aktiviteter för hela familjen



Utvecklingsvision – Scenario 3

Aktivitetscenter (el. Liknande):
2 vån (~3,000 m²)

Handel:
1 vån (1,200 m²)

Motell/ Restaurang / handel :
2 -4 vån (~3,000 – 4,000 m²)
Ca. 50-80 rum

Handel:
1 vån (1,300 m²)

Hotell:
4-5 vån (~3,500 m²)
Approx. 120-150 rooms

Camping /
Husbilsplats

Utomhusgym

Camping servicebyggnad:
1 vån(400 m²)

Stugor:
1 vån (12x40m² = 480 m²)

Handel:
1 vån (1,000 m²)

Handel:
1 vån (1,000 m²)

Bensinmack / laddning:
Butik: 1 vån (200 m²)
Rastplats: 1 floor (200 m²)

Inomhus
lekpark/aktivitetscenter

Handel

Hotell

Handel

Stugby

Motel

Handel

Hundpark

Minigolf

Handel

Lekpark

Parkering
Rastplats

Livsmedel /
restaurang

Bensinmack /
laddning

Rastplats (lastbilar)
Säker parkering

Utvecklingsvision – Scenario 3

Barnaktiviteter:

Inomhus lekplats
Utomhus lekpark
Lek och spel
Mini-golf



Motell, handel, mat

24/7 diner/fast food
Närbutik / kiosk
Fullservice butk
Paketboxar



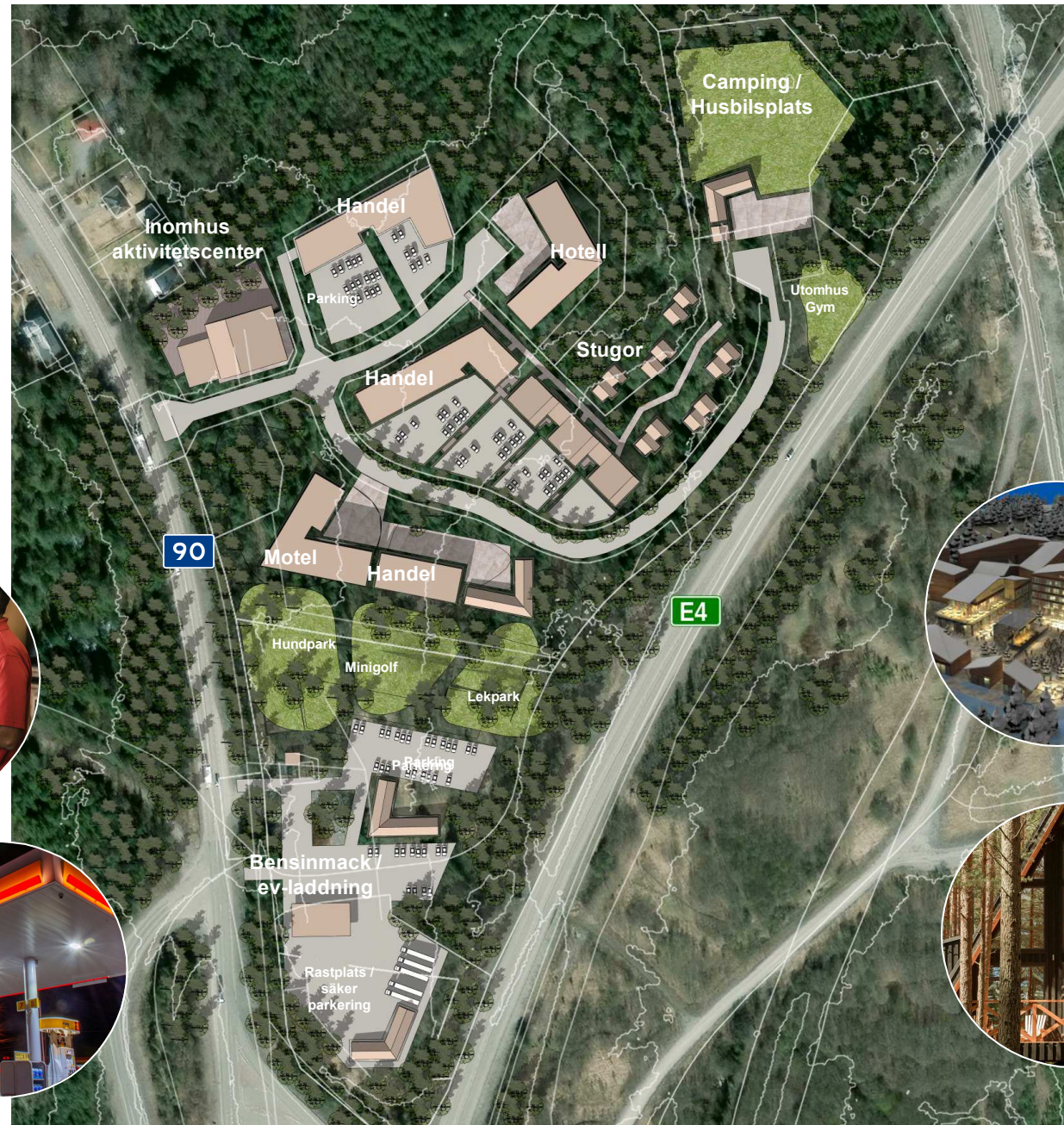
Retail outlet park:

Tematisk handel
Friluftsartiklar / kläder / camping
Stugägare
Turister / souvenirer



Bensinmack / rastplats:

Snabb påfyllning/laddning
Enkel bilparkering
Elbilsaddning
Bränsle för bilar/båtar



Camping och glamping:
Boende eller husbilsplatser
Fotoläget / Instagram spot
Tourist info



Hotell och mat:
Hotell / motellrum
Restaurang med
bordsservering
Fast food



Stugby:
Semesterstugor
Kort- / långtidsboende
Hundpark
Aktiviteter för hela familjen





Följ med oss och forma Destination Högakustenbron
**Där möjligheter, turism och
gemenskap möts.**

Mörtsal (2:13) Nuvarande gällande detaljplaner

Fastigheten **Mörtsal 2:13** omfattas i dagsläget av **två gällande detaljplaner**.
(Observera att fastigheten Mörtsal 2:13 är större & sträcker sig utanför de planområdenas gränser.)

Detaljplan 403–2280 (1998)

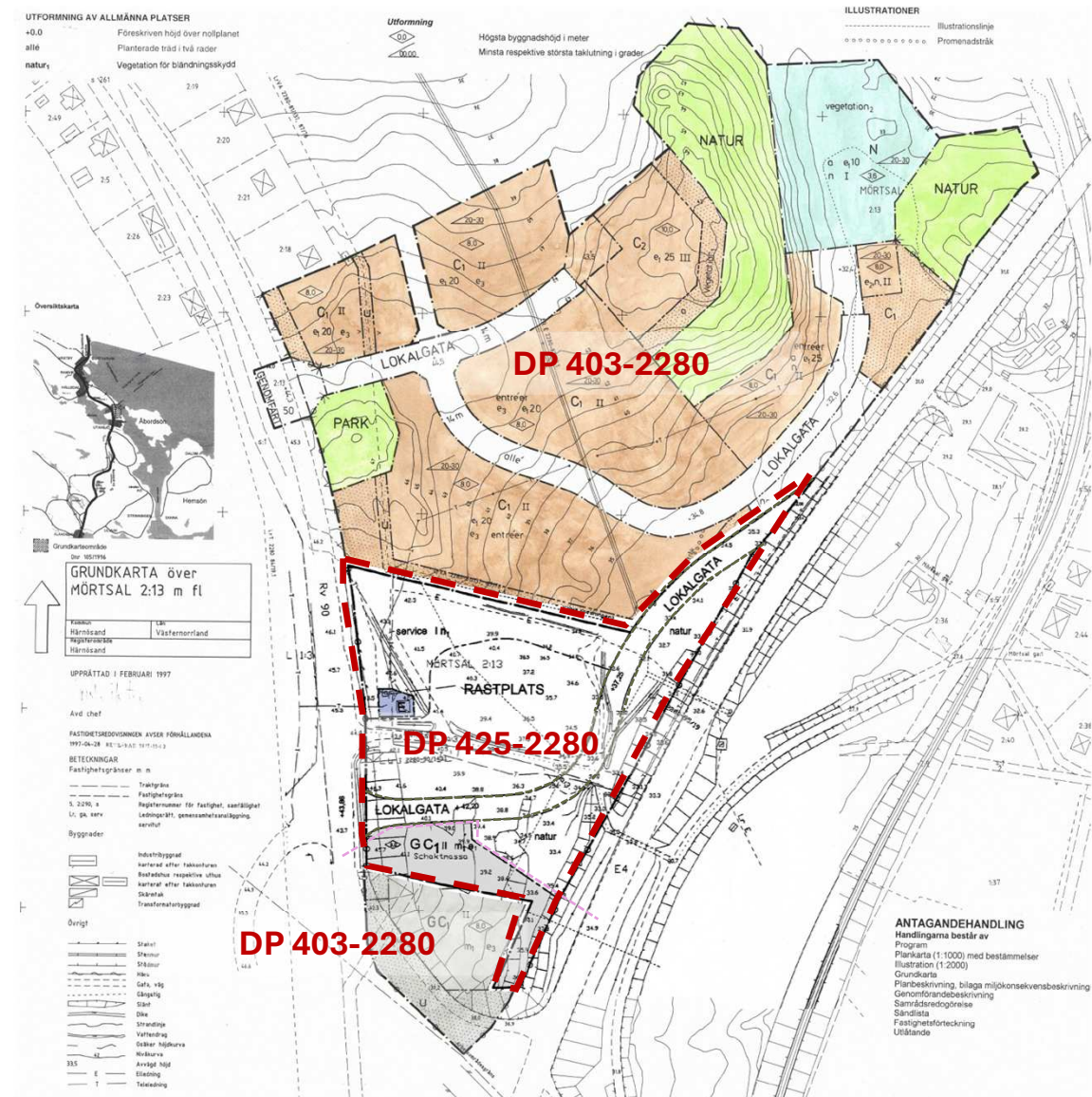
- Planen togs fram för att utveckla Högakustenbron som ett raststopp- och serviceområde.
- Gällande planbestämmelser:
 - **GC1 (Bensin-/laddstation och bilservice):** drivmedel- eller laddstation med tillhörande service, servering, buss- och lastbilsparkering, samt parkering i upp till två våningar. (Laddning av fordon kan ske på parkering men om det behövs tak så behövs även en byggrätt.)
 - **C1:** handel, service, små verkstäder, kontor, samhällsservice & restauranger (upp till 2 våningar).
 - **C2:** samma som C1, men även övernattnin (hotell m.m.) tillåten (upp till 3 våningar).
 - **N:** friluftsområde; enklare servicebyggnader i en våning tillåts; natur- och parkområden ska bevaras.

Detaljplan 425–2280 (2004)

- Planen uppdaterar 1998 års plan i samband med utbyggnaden av E4 med fokus på trafikservice, bl.a. drivmedelsstation, servicebyggnad med servering, busshållplats, samt parkering för bilar & lastbilar.
- Nuvarande planbestämmelser:
 - **GC1:** bensin-/laddstation med tillhörande service, servering, buss- och lastbilsparkering.
 - **Rastplats:** huvudsakligen utomhusområde med mindre byggnader (t.ex. toaletter, duschar, kortid uppställning för husvagn).
 - **Lokalgata:** In/utfart är avsedd från riksväg 90. En eventuell avfart från E4:an i södergående riktning är också avsedd.

Huvudsakliga slutsatser:

- Det södra området, som omfattas av gällande plan **DP 425–2280**, medger etablering av **bensin-/laddstation, servicefunktioner** (t.ex. restaurang, kiosk), **parkering** samt **lastbilsuppställning**.
- För att **möjliggöra övernattnin och högre byggnader** (genom ändring från C1 till C2) inom något av planområdena (DP 403 eller DP 425) **krävs en ändring av detaljplanen**. Som kommunen bedömer det så kan det ske med en ändring och ett så kallat enklare förfarande, men det är ingen garanti innan detaljplanen kan träda i kraft.



Vägen framåt – Utveckling av Destination Högakustenbron i samverkan mellan aktörer

Det har funnits ett starkt intresse från en rad olika aktörer och intressenter för utvecklingen av Högakustenbron – från operatörer av bensinstationer och rastplatser till hotell- och besöksnäringssgrupper samt fastighetsutvecklare. Med denna bredd av aktörer finns goda möjligheter att flera utvecklingsinitiativ kan ske parallellt och till och med förstärka varandra.

Samarbete mellan flera aktörer

Även om en enskild aktör skulle kunna utveckla hela eller delar av platsen, skapar upplägget goda förutsättningar för samverkan mellan olika aktörer i utvecklingen och lanseringen av nya koncept på platsen.

Samlokalisering

Ett exempel är samlokalisering, som kan vara ömsesidigt fördelaktig: en bensinstation kan dra trafik till närliggande restauranger och hotell, medan hotellet i sin tur gynnas av att ha en naturlig rastplats i direkt anslutning.

Gemensamt genomförande av projekt

Liknande samarbeten kan även uppstå vid genomförandet av projekt. Många hotell- och besöksnäringssgrupper föredrar till exempel att inte själva äga eller utveckla fastigheter, medan fastighetsutvecklare ofta är villiga att bygga och sedan hyra ut till etablerade operatörer.

Stöd från Härnösands kommun

I alla sådana fall kan Härnösands kommuns tillväxtavdelning spela en viktig roll som matchmaker, genom att hjälpa intresserade parter att hitta varandra och utveckla ömsesidigt fördelaktiga samarbeten som stärker Högakustenbrons samlade utveckling.



Välkommen till Högakustenbron

Din länk till möjligheter, äventyr och Höga Kusten

Ta gärna kontakt med oss så berättar vi mer om möjligheter
att bedriva verksamhet vid Högakustenbron:

Ola Nilsson

Näringslivsutvecklare – företagsetableringar

Telefon: +46 (0) 611-34 83 31

Ola.nilsson@harnosand.se

Henrik Olsson

Mark och exploateringsingenjör

Telefon: +46 (0) 611- 34 82 76

Henrik.olsson@harnosand.se

Epost: foretagslotsen@harnosand.se

Växel: +46 (0) 611- 34 80 00

