



Samhällsnämnden

Samhällsnämnden

kallas härmed till sammanträde **onsdagen den 20 december 2023 kl. 08.15**
KS-salen, Rådhuset.

Hålltider för sammanträdet

08.15	Upprop
08.20	Beslut om planbesked, Antjärns industriområde
08.35	Information om granskning, detaljplan för Fastlandet 2:44, del av 2:64 samt del av Baldershage 2
08.50	Tillsyn, Saltvik 2:35
09.00	Förhandsbesked, Vålånger 25:2
09.10	Information i ärende, Bondsjö 2:9
09.15	Strandskyddsdispens, Dalom 1:13
09.30	Ansökan om tillfälligt serveringstillstånd, Wole Event AB
09.45	Paus
10.00	Verksamhetsplan 2024
10.25	Attestantförteckning 2024
10.30	Ekonomisk månadsuppföljning, november
10.50	Prisjusteringar, Härnösands simhall
11.10	Tillsammans för Mitt Härnösand, Torsbodaprojektet
11.25	Förvaltningschef rapporterar
11.40	Ordförande rapporterar
11.50	Gruppmöten
12.15	Beslutsmöte

Föredragningslista

1. Informationsärenden
2. Val av justerare
3. Godkännande av dagordning
4. Beslut om planbesked, Tjärnsjö 3:24 och Tjärnsjö 2:16 (1) Antjärns industriområde
5. Tillsyn, transformatorstation utan bygglov och startbesked, Saltvik 2:35
6. Verksamhetsplan 2024
7. Förhandsbesked - nybyggnad av enbostadshus, Vålånger 25:2
8. Strandskyddsdispens för enbostadshus, Dalom 1:13
9. Ansökan om tillfälligt serveringstillstånd till allmänheten, Wole Event AB
10. Attestantförteckning 2024
11. Justerade lokalhyror för Härnösands simhall
12. Ekonomisk månadsuppföljning november
13. Uppdragsuppföljning
14. Delegationsbeslut

15. Ärenden för kännedom
16. Förvaltningschef rapporterar
17. Ordförande rapporterar
18. Övriga rapporter

Helena Elfvendal
ordförande

**Samhällsförvaltningen**

Samhällsnämnden

Tidsplanering samhällsnämnd 2023-12-20 kl. 08.15**Plats: KS-salen, Rådhuset.**

08.15	Upprop	
08.20	Beslut om planbesked, Antjärns industriområde	Malin Nyberger
08.35	Information om granskning, detaljplan för Fastlandet 2:44, del av 2:64 samt del av Baldershage 2 - Edmo Lift	Linda Johansson
08.50	Tillsyn, Saltvik 2:35	Robert Eriksson
09.00	Förhandsbesked, Vålånger 25:2	Victoria Hesselius
09.10	Information i ärende Bondsjö 2:9	Victoria Hesselius
09.15	Strandskyddsdispens, Dalom 1:13	Fredrik Zetterberg
09.20	Delegationsbeslut för granskning: * SAM-2023-1985 – Strandskyddsdispens ersättningsbyggnad	Fredrik Zetterberg
09.30	Ansökan om tillfälligt serveringstillstånd, Wole Event AB	Petri Niemelä
09.45	Paus	
10.00	Verksamhetsplan 2024	Thomas Jenssen Mattias Eknemar
10.25	Attestantförteckning 2024	Thomas Jenssen Mattias Eknemar
10.30	Ekonomisk månadsuppföljning, november	Thomas Jenssen Mattias Eknemar
10.50	Prisjusteringar Härnösands simhall	Ulf Andersson Jonas Andersohn
11.10	Tillsammans för Mitt Härnösand, Torsbodaprojektet	Helene Lager
11.25	Delegationsbeslut för granskning: * SAM-2023-2723 – Trafikanordning Kaptensgatan	Frida Ullberg
11.35	Förvaltningschef rapporterar	Thomas Jenssen
11.50	Ordförande rapporterar	Helena Elfvendal
12.00	Gruppmöten	
12.15	Beslutsmöte	

Välkommen,

Helena Elfvendal



Samhällsförvaltningen
Malin Nyberger, 0611-34 81 62
Malin.nyberger@harnosand.se

Samhällsnämnden

Fastigheterna Tjärnsjö 3:24 och 2:9(2) samt del av Tjärnsjö 2:16(1), 3:2 och 2:9(1) (Antjärns industriområde), Beslut om planbesked

Förslag till beslut

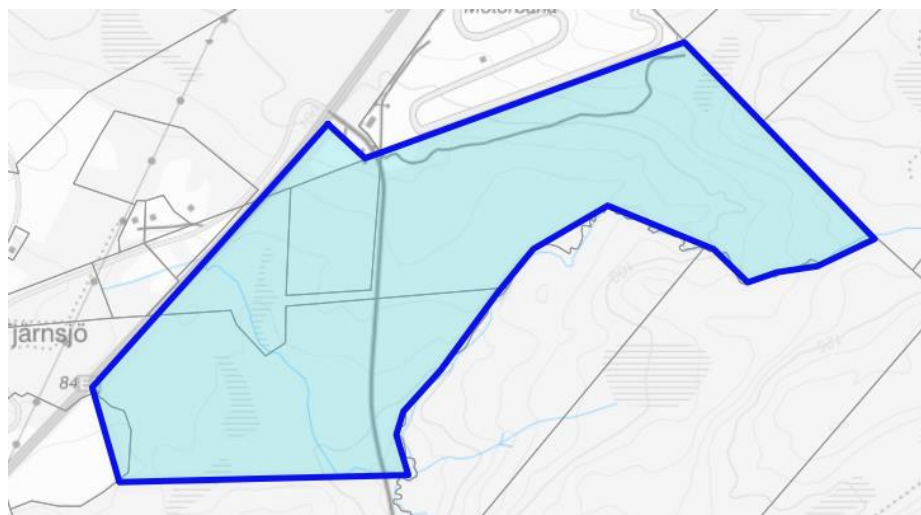
Samhällsförvaltningen föreslår samhällsnämnden besluta

att godkänna att detaljplanearbetet för fastigheterna Tjärnsjö 3:24 och 2:9(2) samt del av Tjärnsjö 2:16(1), 3:2 och 2:9(1) får påbörjas.

att fastställa kostnaden för planbesked till 21 000 kr baserat på taxa fastställd av kommunfullmäktige § 135 2022-12-19.

Beskrivning av ärendet

Invest i Härnösand AB samt Mitt Sverigebanan AB har lämnat in en ansökan om planbesked för fastigheterna Tjärnsjö 3:24 och 2:9(2) samt del av Tjärnsjö 2:16(1), 3:2 och 2:9(1), se figur 1 nedan.



Figur 1. Karta över tilltänt planområde markerat med mörkblå linje.

Planområdet ligger i området Antjärn/Tjärnsjö och ligger fågelvägen cirka 6 km söder om Härnösand. Planområdet är inte detaljplanelagt sedan tidigare och består mestadels av skogsmark. Genom området går även en större väg. Området angränsas i norr av Mittsverigebanan och E4, i öst, syd och väst angränsar området till skogsmark.

Fastighetsägare för Tjärnsjö 2:16(1) är Norrlands Motorpark AB (även en av sökande till planen). Fastighetsägare till de övriga fastigheterna är privata fastighetsägare. Överenskommelse har träffats med privata fastighetsägare för att driva planprocessen inom planområdet.

Syftet med ansökan

Syftet med ansökan är att skapa planmässiga förutsättningar för omvandling till industriområde enligt inriktning i översiktsplanen. Området ska utvecklas för mindre till medelstora industrier med tillhörande funktioner.

Bedömning

Översiktsplanen

I nu gällande översiktsplan, antagen av Kommunfullmäktige den 26 september 2022, redovisas områdets mark- och vattenanvändning som verksamheter och industri för majoriteten av planområdet. Kommunens ställningstagande är att företagsområdena är viktiga platser för näringslivsutveckling och som stora arbetsplatser. Områden ska möjliggöra för ytkrävande och/eller störande industrier och verksamheter. Kan innefatta ex. storskalig handel och produktionsindustri. Transportinfrastruktur för person och godstrafik samt god elförsörjning är särskilt viktigt till dessa områden.

En del av planområdet pekats ut som areell näring, skogsbruk. Kommunens ställningstagande för dessa områden är att skogsbruk består till stor del av stora sammanhängande relativt otillgängliga skogs- och naturområden av värde för ostört friluftsliv, djur och växtliv. Enstaka bebyggelse kan förekomma, men storskalig bebyggelseutveckling bör undvikas. Se figur 2 nedan.



Figur 2. Visar hur markanvändningen är fördelad inom planområdet enligt översiktsplanen, det ljusgrå visar industri och verksamhet, det mörkgrå visar på korridor för transportinfrastruktur för järnväg och godstrafik och det gröna visar areell näring, skogsbruk.

I översiktsplanen utpekats en förbifart för E4 som ska gå runt Härnösand. Vid en anläggning av förbifarten kommer Antjärn bli ett nytt strategiskt läge för

såväl stationsutveckling som för vägförbindelser. I och med detta lämpar sig Antjärn för industri- och verksamhetsutveckling.

Det beskrivs vidare i översiktsplanen att området inte är lämpat för el-intensiv industri. Sådana ska i första hand hänvisas till Saltviks industriområde eller Utansjö bruk i Högsjö.

I översiktsplanen utpekas Antjärns industriområde som ett område där dagvattenhanteringen ska vara en prioriterad fråga under detaljplanläggningen. Vidare beskrivs det att våtmarker ska värnas vid utveckling av industri och verksamheter i Antjärn och att kompletterande utredningar av dessa behöver genomföras vid planläggningen.

Beskrivning av området

Delar av området har pekats ut som mark med risk för höga radonvärden på grund av identifierad berggrund Härnögranit. Underlaget är översiktligt och radonvärden för hela området kommer utredas vidare i den geotekniska utredningen som kommer tas fram för detaljplanen.

Genom området rinner en bäck (Lindesbäcken) och det är kring och i den som flöden vid skyfall hamnar. Bäckens utgör en lågpunkt inom området vid skyfall och strandskydd 100 meter gäller för bäcken, vilket kommer utredas vidare i planprocessen.



Figur 3. Bild på Lindesbäcken, från naturvärdesinventeringen 2022.

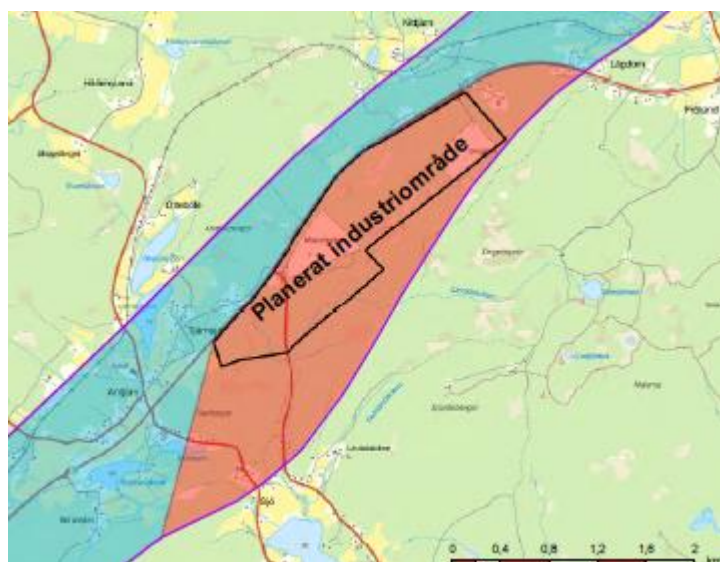
Planområdet angränsar som tidigare nämnt till Mittsverigebanan, vilket är ett branschklassat MIFO-objekt. Motorbanan är också en anmätningsskyldig miljöfarlig verksamhet med villkor som bland annat reglerar buller. I och med motorbanans verksamhet är det viktigt att planlägga Antjärns industriområde på ett sådant sätt att buller från motorbanan inte påverkar verksamhetsutövning negativt inom planområdet eller tvärtom.

Eftersom planområdet ska planläggas för industri- och verksamhetsändamål kan det krävas tillstånd eller anmälan för verksamheten enligt miljöbalken. I kommande planprocess och i kommunens undersökning av betydande miljöpåverkan ska frågan om det krävs en strategisk miljöbedömning/miljökonsekvensbeskrivning utredas vidare.

Det finns ingen fördelningsstation i närheten av området, EON har 130 kV som går förbi området. Tidigt under planprocessen behöver HEMAB veta behovet och omfattningen då nätet är underdimensionerat för en större etablering.

Riksintressen

Planområdet var tidigare utpekad som riksintresse för järnväg i gällande översiktsplan, se figur 4 nedan. I den gällande översiktsplanen beskrivs hur Trafikverket arbetar för att ta fram en ny dragning för Ostkustbanan. Efter antagandet av översiktsplan 2040 har Trafikverket justerat riksintressekorridoren för järnvägen för att möjliggöra utveckling av Antjärns industriområde. Justeringen ska inte ses som Trafikverkets slutliga justering av korridoren utan endast en årlig justering av riksintresset för järnväg. Dialog med Trafikverket gällande riksintressen för väg (E4) och järnväg kommer föras i det kommande planarbetet för att säkerställa att riksintressena inte påverkas negativt.



Teckenförklaring

- Borttaget område
- Korridor Blå Öst reviderad
- Korridor Blå Öst beslutad 2014-09-26

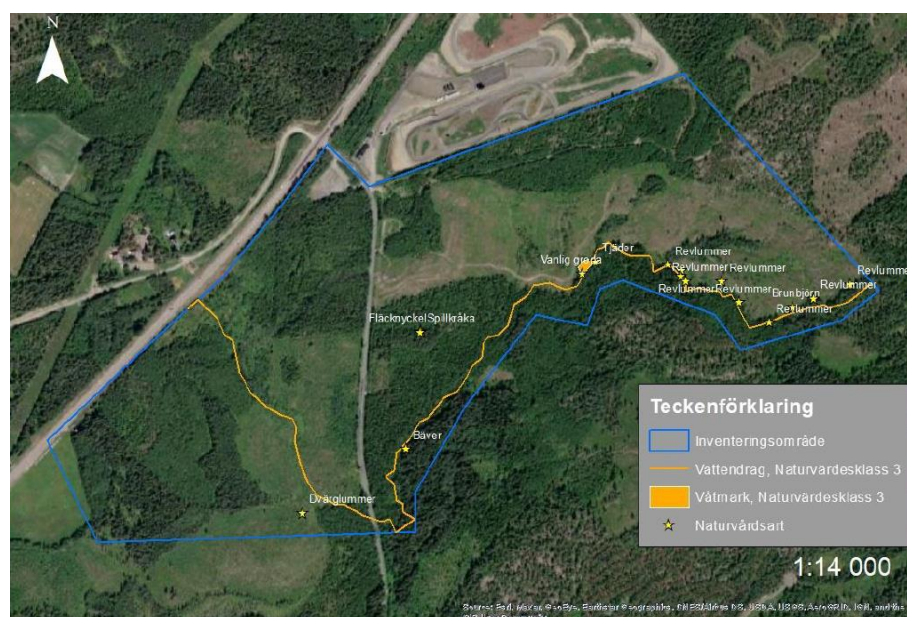
Figur 4. Visar riksintresse för järnväg samt planområde för industri.

Både E4an och järnvägen är skyddsobjekt samtidigt som de kan störa närliggande bebyggelse. Detta för att det är en primär transportled för farligt gods. Under planprocessen är det viktigt att inte planlägga för bebyggelse för nära E4an och järnväg.

I planprocessen är det även viktigt att föra en dialog med trafikverket angående att det kan krävas på- och avfarter från E4an. Idag ansluts vägen genom området till E4an med en utfart/korsning. I och med ökning av godstransporter inom planområdet med tunga fordon kan det vara viktigt att bygga om så att det blir på- och avfarter i stället.

Genomförda utredningar

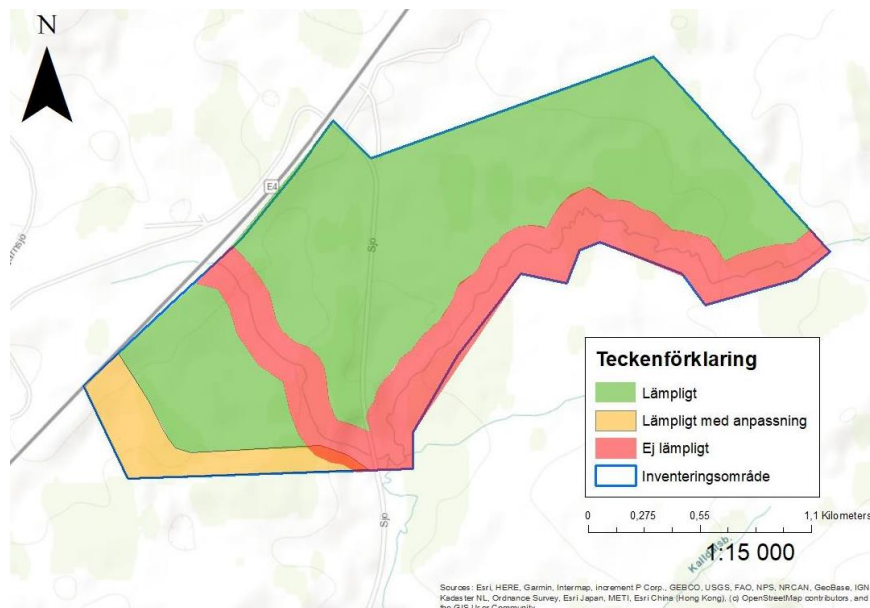
En naturvärdesinventering genomfördes 2022 för planområdet, se figur 5 nedan. Notera att utbredningsområdet för naturvärdesinventeringen är större än planområdet. I inventeringen konstateras att det finns vissa värden i området kopplat till framförallt vissa naturvårdsarter, så som bäver och fågelliv, samt en bäck som rinner genom området. Naturvårdsobjekt är områden med höga naturvärden, dessa delas in i tre olika naturvärdesklasser – 1, 2, 3 där 1 innebär högsta naturvärde. Två objekt av naturvärdesklass 3 återfanns i området vilket betyder mark som har påtagliga naturvärden. Dessa består av ett mindre vattendrag samt en mindre våtmark. Utöver detta finns även den invasiva arten blomsterlupin inom planområdet.



Figur 5. Identifierade naturvårdsobjekt samt naturvårdsarter.

Efter naturvärdesinventeringen genomfördes en strukturstudie för att utreda markens förutsättningar för planläggning för industriutveckling. Studien visar vilken mark inom planområdet som är lämpligt och inte för exploatering.

Marken beskrivs generellt ha låga naturvärden, god bärighet samt bra topografi för tilltänkt åtgärd. Genom området går en väg som skulle kunna fungera som huvudväg in till det tänkta industriområdet. Mark som inte anses lämplig är det område längs med Lindesbäcken då den är viktig för naturmiljön samt för avvattnings. Det rödmarkerade området i figur 6 är det område som är runt Lindesbäcken. Området stäcker sig 50 meter åt vardera håll för att skydda bäcken och tillåta skuggning och fungera som passage för djur genom området.



Figur 6. Visar vilken mark som anses lämplig och ej lämplig för etablering av industri inom det tänkta planområdet.

Det orangemarkerade området i figur 6 ovan visar den mark som kan vara lämplig med anpassning. Detta på grund av dess markförhållanden, marken består av slit-lera vilket kan vara olämpligt för grundläggning av industrier. Området ligger dock utanför tänkt planområde enligt ansökan.

Kommande utredningar i detaljplanearbetet

Följande utredningar kan behöva tas fram i detaljplanearbetet.

- Geoteknik/geohydrologi inklusive radonmätning
- Vatten- och spillvattenutredning
- Dagvatten- och skyfallsutredning
- Trafikutredning
- Tomt- och vägstrukturskiss

Ytterligare utredningar kan tillkomma under detaljplaneprocessens gång. Dialog kommer att föras mellan kommunen och sökande angående omfattning och detaljeringsgrad på utredningarna. Sökande bekostar och är ansvarig för framtagande/beställning av samtliga utredningar som behövs i planprocessen. Plan- och byggavdelningen bistår som stöd inför beställning av utredningar.

Konsekvensbedömning av beslutet

Beslut om planbesked innebär att kommunen påbörjar ett planärende och startar processen för att utreda markens lämplighet för sökt ändamål. Beslutet om planbesked bedöms inte få några direkta konsekvenser för sociala, ekologiska eller ekonomiska eller juridiska perspektiv. Nedan redovisas effekter av beslutet som ska beaktas i kommande process.

Socialt perspektiv

I kommande planarbete är det viktigt att fortsätta utreda konsekvenser av planförslaget utifrån sociala perspektiv så som; planförslagets påverkan på människor och arter i närheten, buller, jämlikhet, folkhälsa och tillgänglighet samt påverkan utifrån barns perspektiv.

Ekologiskt perspektiv

I kommande planarbete är det viktigt att fortsätta utreda konsekvenser av planförslaget utifrån ett ekologiskt perspektiv så som; planförslagets påverkan på ekosystem, miljö kvalitetsnormer för luft och vatten, erosion och översvämningsrisk.

Ekonomiskt och juridiskt perspektiv

I kommande planarbete är det viktigt att fortsätta utreda konsekvenser av planförslaget utifrån ekonomiskt perspektiv så som; planförslagets påverkan på skatteintäkter, företagsklimatet och näringslivet i kommunen.

Planbeskedet innebär en kostnad för sökande och fortsatt planprocess medför kostnader för sökande i form av utredningar och kommunens handläggningstid etc. Planbeskedet ges enligt plan- och bygglagen (PBL) och fortsatt planprocess regleras enligt PBL, Miljöbalken (MB) samt andra lagstiftningar.

Lagar och regler

- Nu gällande översiktsplan, antagen av Kommunfullmäktige den 26 september 2022.
- Kostnaden för planbesked är baserad på taxa fastställd av kommunfullmäktige, se protokoll § 135 2022-12-19.
- Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas (Plan- och bygglagen (2010:900) 13 kap 2 § punkt 2).

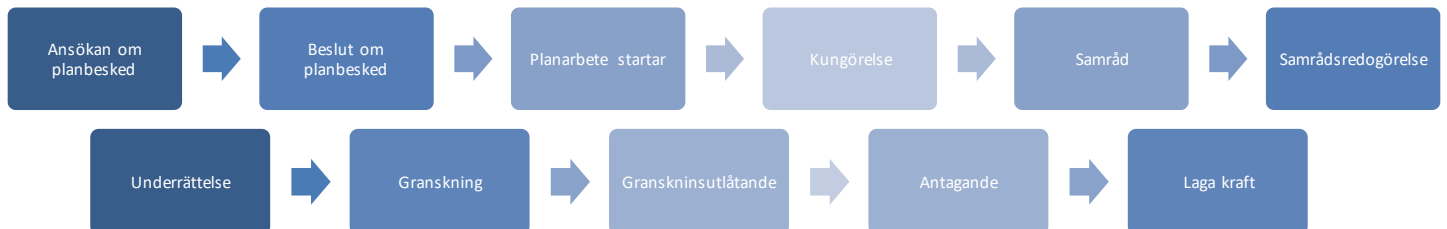
Beslutsunderlag

- Gällande översiktsplan, antagen av Kommunfullmäktige den 2022-09-26.
- Naturvärdesinventering, fältnivå, Härnösands kommun, Västernorrlands län.
- Strukturstudie gällande planläggning av industrimark, Härnösands kommun, Västernorrlands län.

Om planbesked beviljas är det fastighetsägaren/exploatören som bekostar planarbetet. Ett positivt planbesked innebär ingen garanti för att detaljplanen kommer att antas.

Kostnaden för planbesked fastställs till 21 000 kronor och betalas av sökande.

Detaljplanen hanteras med ett utökat planförfarande, se figur 7 nedan.



Figur 7. Illustration över utökat planförfarande

Med denna bakgrund föreslår samhällsförvaltningen att planarbetet för aktuellt område får påbörjas.

I ärendet har representanter från plan- och byggavdelningen deltagit.

Malin Sjöstrand
Plan- och byggchef

Malin Nyberger
Planhandläggare

Bilagor

- Ansökan om planbesked 2023-09-26

Upplysning

Beslutet skickas till sökande.

Bifogas till protokollet

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas (Plan- och bygglagen (2010:900) 13 kap 2 § punkt 2).

Beslut om planavgift kan överklagas till Länsstyrelsen Västernorrland. Till protokollet bifogas information om hur en eventuell överklagan går till.



Samhällsförvaltningen

Robert Eriksson, 0611-34 8116
robert.eriksson@harnosand.se

Samhällnämnden

Tillsyn – Uppfört transformatorstation utan bygglov och startbesked

Förslag till beslut

Samhällsförvaltningen föreslår samhällsnämnden besluta

att ta ut en byggsanktionsavgift av verksamhetsutövaren Härnösand energi & miljö AB (org nummer 559089-7640) med adress Västra ringvägen 125, 871 26 Härnösand,

att fastställa byggsanktionsavgiften 38 718kr för olovligt uppfört transformatorstation på fastigheten SALTVIK 2:35 samt,

att byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader från att beslutet delgetts.

Beskrivning av ärendet

Den 14 november 2023 upprättades ett tillsynsärende då två handläggare från samhällsförvaltningen varit ute på platsbesök samma dag på berörd fastighet och uppmärksammat att en transformatorstation var uppförd. Transformatorstationen som verksamhetsutövaren sökt bygglov för den 31 oktober 2023 hade då varken bygglov eller startbesked när den uppfördes. Vid telefonkontakt med en chef på Härnösands energi & miljö AB så visste man inte varför det blivit så men skulle kolla upp det. 27 november skickades begäran om förklaring ut men de har inte kommit in med någon förklaring.

Bedömning

Vid genomfört platsbesök så har det konstaterats att byggnation av transformatorstationen har påbörjats utan att bygglov har beviljats av kommunen. De vidtagna åtgärderna kräver bygglov enligt 9 kap 2§ plan- och bygglagen, Kommunen ska i dessa fall ta ut en sanktionsavgift av fastighetsägaren enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen

Socialt perspektiv

Det sociala perspektivet är inte relevant i tillsynsärendet.

Ekologiskt perspektiv

Ekologiskt perspektiv är inget som bedöms i detta tillsynsärende.

Ekonomiskt och juridiskt perspektiv

Samhällsförvaltningen gör bedömningen att detta beslut inte ger några negativa ekonomiska eller juridiska konsekvenser för varken kommunen eller kommunens invånare. Beslutet strider inte mot några av kommunens styrdokument. För den enskilde blir det en ekonomisk konsekvens då en sanktionsavgift kommer att tas ut av fastighetsägaren.

Lagstöd

Enligt PBL 9 kap 2 § Det krävs bygglov för 1. nybyggnad, 2. tillbyggnad, och 3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att

a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,

b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller

c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

Enligt 11 kap 51 § Plan och bygglagen PBL ska kommunen ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ PBL eller mot en bestämmelse i en EU förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter.

Enligt 11 kap 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av 1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, 2. den som begick överträdelsen, eller 3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag.

Enligt plan och byggförordningen 1 kap 7 § PBF avses med sanktionsarea den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller 2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt PBL 10 kap 3 § En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller 2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Malin Sjöstrand
Plan och byggchef

Robert Eriksson
Handläggare Bygg

Bilagor

Bilaga 1	Foton transformatorstation	SAM-2023-2956.3154.1
Bilaga 2	Uträkning byggsanktionsavgift	SAM-2023-2956.3154.5



Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	SALTVIK 2:35
Bilaga nummer	2
Byggnadsnämndens diarienummer	SAM-2023-2956

Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd eller del av åtgärd utan startbesked
Vad avser åtgärden eller delåtgärden?	Lov- eller anmälningsspliktiga åtgärder eller delåtgärder som avser anläggningar, skyltar och ljusanordningar samt markåtgärder
Vilken typ av åtgärd eller delåtgärd gäller ditt ärende?	Andra anläggningar än byggnader
Vilken typ av anläggning avser åtgärden eller delåtgärden?	Transformatorstation
Fanns beviljat bygglov innan åtgärden eller delåtgärden påbörjades?	Nej

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 12 § 9 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 3 eller 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är: 9,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp av anläggningens area när det gäller en transformatorstation.

Förordning (2022:910).

Beräkning

Area	9,5
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	52 500 kr (2023)
Beräkningsgrundande formel	$(0,5 * pbb) + (0,025 * pbb * area)$
Beräkning	$(0,5 * 52500) + (0,025 * 52500 * 9,5)$

Beräknad sanktionsavgift	38 718 kr
---------------------------------	------------------

**Samhällsförvaltningen**

Victoria Hesselius, 0611-34 85 76
victoria.hesselius@harnosand.se

Samhällnämnden

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten VÅLÅNGER 25:2

Förslag till beslut

Samhällsförvaltningen föreslår samhällsnämnden besluta

- att** enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900); PBL, som förhandsbesked meddela att av sökande föreslagen åtgärd kan tillåtas på platsen.
- att** avgiften för beslutet är **24 975 kr** enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus i ett plan om cirka 98 kvm. En tomt om cirka 1500 kvm kommer att styckas av från VÅLÅNGER 25:2 och utgöra underlag för en ny fastighetsbildning.



Förutsättningar

Aktuellt område är beläget cirka 15 km norr om Härnösand, ungefär 500 m nordväst om Vålångersviken. I gällande översiktsplan pekats Vålångersviken ut som ett område som kan kompletteras med bostadsbebyggelse.

Området kring föreslagen etablering är glesbebyggt med stora inslag av jordbruksmark. Fastigheten VÅLÅNGER 25:2 är belägen utanför detaljplanerat område eller områdesbestämmelser och ligger utanför sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ett enbostadshus som i dagsläget används som fritidshus av sökandens släktingar samt ett enklare garage. Tänkt avstyckning är sedan tidigare bebyggt med en komplementbyggnad som används som gäststuga.

En mindre del av tänkt fastighetsbildning omfattas av strandskydd om 100 m från en närliggande bäck söder om fastigheten.

Sökande avser att dra en ny väg till fastigheten och ansluta till befintlig väg öster om fastigheten för att få en egen infart till den nya fastigheten. Om ett servitut inte är möjligt kommer sökande att använda sig av befintlig väg till stamfastigheten.

Föreslaget enbostadshus kommer inledningsvis användas som ett fritidshus, planen är att på sikt bo permanent på fastigheten.

Ett platsbesök genomfördes 2023-10-25. Enligt SGU:s jordartskarta består marken på fastigheten av morän, gårdstunet är platt och tänkt tomplats sluttar i riktning mot sjön.



Yttranden

Hemab

Härnösands Energi och miljö Ab har yttrat sig angående avfallshantering på fastigheten och ser inga hinder för detta.

Miljöavdelningen

Ärendet har remitterats till miljöavdelningen som utfört ett platsbesök 2023-11-07 tillsammans med medsökande. Miljöavdelningen bedömer att enskild avloppsanläggning är möjlig att ordna på tänkt fastighet men ytterligare undersökningar krävs inför val av lämplig anordning.

Enligt uppgift kommer fastigheten att anslutas till vattenföreningen i Vålånger-Rö. Vid inrättande av enskild avloppsanläggning måste dragning/placering av vattenledningen för Vålånger-Rö vattenförening beaktas.

Vålånger-Rö samfällighetsförening

Vattenföreningen saknar möjlighet att slutgiltigt avgöra frågan om en ny fastighet kan ansluta sig till vattenförening, frågan behöver tas upp på föreningens årsmöte. Föreningen informerar också om att eventuella anslutningskostnader bekostas av fastighetsägarna.

Grannehörande

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Ägare till fastigheterna VÅLÅNGER 10:1, 13:1, 13:6, 25:2 har ansetts berörda.

Synpunkter har inkommit från ägare till fastigheten VÅLÅNGER 13:1 om att servitut för tänkt dragning av väg saknas och att fastighetsägaren inte kontaktas av sökanden.

Fastighetsägare till VÅLÅNGER 10:1 har inte inkommit med ett svar, övriga fastighetsägare har inga synpunkter på föreslagen åtgärd.

Sökande

Sökanden har yttrat sig angående föreslagen vattenförsörjning och kommer att borra efter eget vatten om det saknas möjlighet att ansluta sig till den lokala vattenföreningen.

Bedömning och samhällsförvaltningens kommentar

Lagstöd

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 9 kap. 18 § PBL är ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas

Enligt 2 kap. 4 § PBL får vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och

luftföroreningar samt bullerstörningar och risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Enligt 3 kap. 1 § miljöbalken (1998:808), MB, ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Motivering

Samhällsförvaltningen bedömer att den föreslagna platsen är lämplig att bebygga och att åtgärden inte bedöms behöva föregås av detaljplanering.

Några källor till buller bedöms inte finnas i området och därmed krävs ingen bullerutredning för föreslagen lokalisering.

Om vattenförsörjningen till fastigheten inte går att lösa genom att ansluta sig till Vålånger-Rö samfällighetsförening kommer sökanden borra eget vatten. Miljöavdelningen gör bedömningen att avlopp är möjligt att lösa på fastigheten. Hänsyn till befintlig vattenledning från samfällighet kommer att behöva tas vid installation av avlopp och för att borra eget vatten.

Åtgärden bedöms inte leda till någon betydande olägenhet för omkringliggande fastigheter. Huvudbyggnad på stamfastighet är placerad nära fastighetsgräns mot sydväst och ger gott om utrymme för en huvudbyggnad även på föreslagen fastighet. Byggnadens exakta placering och utformning kommer att prövas i bygglovsärendet.

De synpunkter som framförts i yttrande från fastighetsägare bedöms inte utgöra något hinder mot att ett positivt förhandsbesked meddelas. En tillfartsväg till fastigheten går att lösa antingen med ett servitut på rågrannes mark eller genom att använda befintlig väg till stamfastigheten.

Då sökande inte avser att bebygga eller i övrigt påverka den strandskyddade delen av föreslagen fastighet bedömer samhällsförvaltningen att ingen strandskyddsdispens krävs i ärendet. Av 7 kap. 15 § miljöbalken framgår att det i strandskyddade områden är förbjudet att uppföra nya byggnader, ändra byggnaders användning, utföra grävningsarbeten eller andra åtgärder som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- och växtliv. Att flytta en juridisk gräns är med andra ord inget hinder i ett strandskyddat område.

Sammanfattningsvis ser samhällsförvaltningen inga hinder mot att ett positivt förhandsbesked meddelas.

Socialt perspektiv

Åtgärden bedöms inte beröra frågor om jämlikhet, tillgänglighet eller folkhälsa ned barnperspektivet.

Ekologiskt perspektiv

Då stamfastigheten är en etablerad bostadsfastighet har det inte bedömts nödvändigt att göra en översiktlig naturvärdesinventering.

Miljöhandläggaren har besökt fastigheten och bedömt att en godtagbar avloppslösning är möjlig att ordna.

Ekonomiskt och juridiskt perspektiv

Det föreslagna beslutet bidrar till utvecklingen av landsbygden vilket på sikt påverkar den kommunala budgeten positivt. Kommunens styrdokument bedöms inte påverkas av det enskilda beslutet.

Upplysningar

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet vinner laga kraft.

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Avgift betalas 30 dagar netto mot faktura. Faktura skickas separat.

Den aktuella åtgärden kräver tillstånd av fastighetsägaren.

I samband med en ansökan om bygglov ska en separat ansökan om installation av avlopp inlämnas till miljöavdelningen.

Malin Sjöstrand
Plan- och byggchef

Victoria Hesselius
Handläggare, bygg

Beslutsunderlag

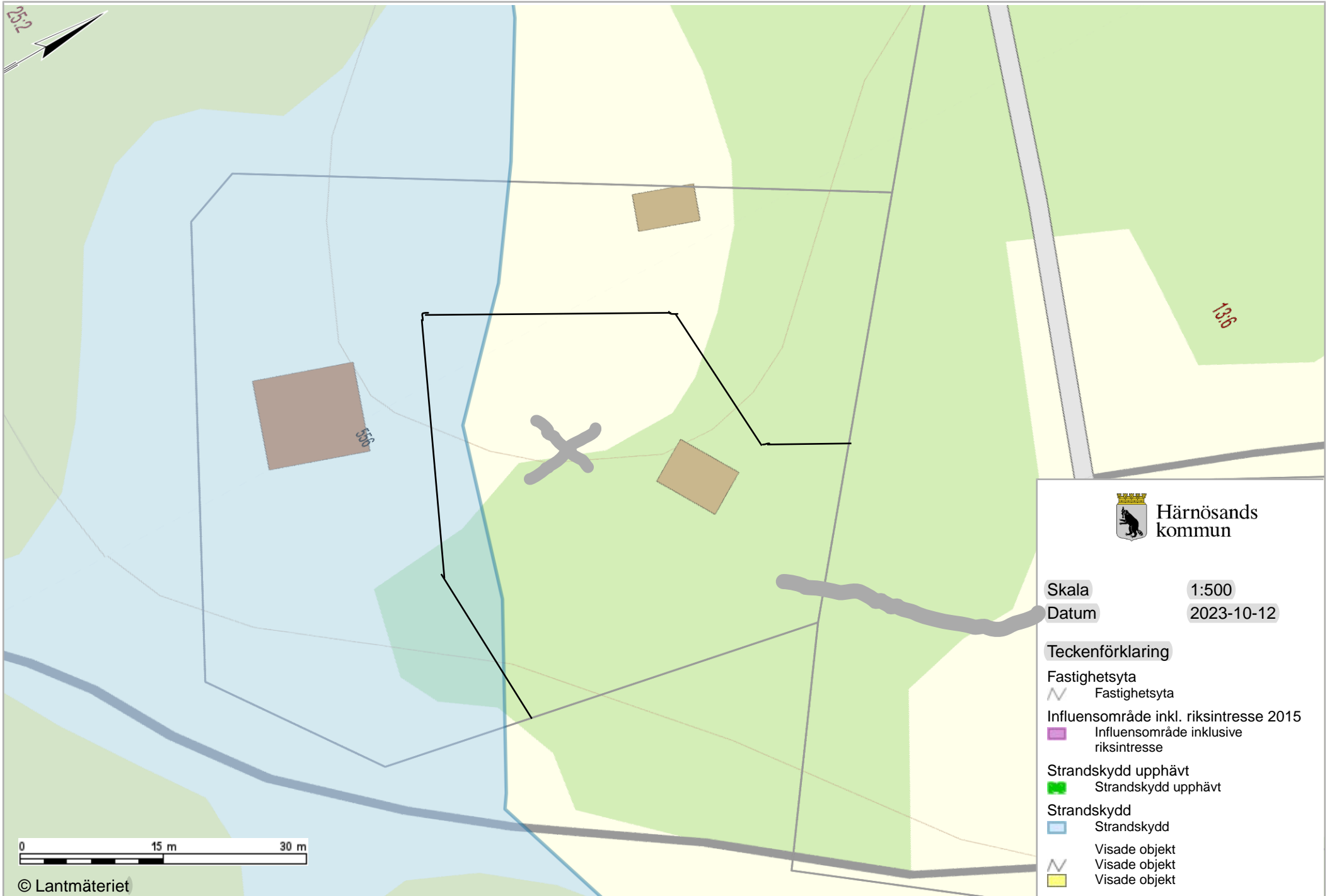
Ansökan om förhandsbesked

SAM 2023–2732:1

Översiktskarta

SAM 2023–2732:2

Situationsplan	SAM 2023–2732:5
Information från sökande	SAM 2023–2732:6
Yttrande, miljöavdelningen	SAM 2023–2732:10
Yttrande, VÅLÅNGER 13:1	SAM 2023–2732:13
Yttrande, avfallshantering Hemab	SAM 2023–2732:17
Yttrande, sökande	SAM 2023–2732:18
Yttrande, VÅLÅNGER 10:1	SAM 2023–2732:20
Yttrande, Vålånger-Rös samfällighet	SAM 2023–2732:21





Samhällsförvaltningen

Fredrik Zetterberg, 0611-34 81 59
fredrik.zetterberg@harnosand.se

Samhällnämnden

Dalom 1:13, Strandskyddsdispens för uppförande av ett bostadshus

Förslag till beslut

Samhällsförvaltningen föreslår samhällsnämnden besluta

- att** med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken (1998:900), bevilja strandskyddsdispens för att uppföra ett bostadshus på fastigheten DALOM 1:13
- att** det särskilda skälet utgörs av 7 kap 18 d§, miljöbalken och att bostadshuset uppförs i anslutning till befintligt bostadshus.
- att** tomtplatsen utgörs av 1500 m².
- att** med stöd av 16 kap 2 § miljöbalken förena beslutet med följande villkor:
 - 1. Huvudbyggnad får inte placeras närmare än 15 meter från den nordvästra gränsen enligt tomtplatsavgränsningen.
- att** avgiften för prövning av detta ärende är 8936 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2022-12-01.

Beskrivning av ärendet

Sökande ansöker om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att uppföra ett bostadshus om 90 m² på fastigheten DALOM 1:13 på Hemsön.

Det aktuella området ligger utanför detaljplan och kommunens plan för Landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS).

I aktuell översiktsplan är området markerad som areell näring- skogsbruk.

För åtgärden fordras dispens enligt 7 kap 18§ miljöbalken då området omfattas av 100 meter strandskydd.

Sökande har angett att platsen för sökt åtgärd utgör ett område för landsbygdsutveckling åberopar det särskilda skälet enligt 7 kap 18d§ miljöbalken.

Bedömning med samhällsförvaltningens kommentarer

Förutsättningar på platsen

Platsbesök har gjorts av bygglovshandläggare tillsammans med sökande 2023-07-11 och av planekolog 2023-09-05. Bilder redovisas i bilaga 4.

Platsen där huset är tänkt att placeras ligger på en höjd intill en äldre smal väg och har inte tidigare varit bebyggd på något sätt. På äldre ortofoton från 1970-talet kan man se att marken nära den aktuella platsen har brukats som åkermark eller betesmark. Idag är en stor del av ytan som brukats igenvuxen men med ett mindre parti glesare björkskog där den gamla åkermarken varit. Se ortofoto i bilaga 5.

Väster och nedanför planerad byggplats ser man Sannasundet mellan fastlandet och Hemsön och i nordväst utloppet av Ångermanälven.

Närmsta bostadshus finns ca 250 meter söderut och ligger längs väg 729 som går mellan Kojbacken och Hultom. Ytterligare 200 meter söderut finns mer sammanhängande bebyggelse där platsen heter Varglund. Norrut längs kustlinjen finns ytterligare bebyggelse men glesare placerad än den som finns söderut. Se översiktskarta i bilaga 6.

Hemsöns närmaste kommundelscentrum är Ålandsbro som ligger 15 km kilometer bort. På somrarna finns ibland lokal handel på ön och övrig rekreation utgörs av vandring, bad och cykling. Hemsö fästning är ett populärt besöksmål som också har en restaurang.

Kollektivtrafiken på Hemsön utgörs av busslinje nr 536 som går mellan Strinningen färjeläge på fastlandssidan och Utanö på Hemsön. Linjen är avsedd både som skolskjuts och för allmänheten att nyttja.

Planekologens yttrande säger att den översiktliga naturinventeringen av området inte innehåller några särskilt skyddsvärda naturvärden. Men några detaljerade inventeringar har inte gjorts. – ”*Utifrån naturvärdesinventeringen är en etablering av området möjligt*”.

På Hemsön finns 5 st utpekande LIS-områden. Utifrån beskrivningen av dessa områden i LIS- bilagan till översiktsplanen, skiljer sig inte förutsättningarna inom de utpekade LIS- områdena nämnvärt med den tänkta byggplatsen som denna ansökan avser.

Området omfattas inte av något riksintresse för friluftsliv men utgör del av försvarsmaktens influensområde övrigt.

Särskilt skäl

Sökanden har i sin ansökan åberopat det särskilda skälet att platsen skulle utgöra ett LIS område som motsvarar skälet i 7 kap 18 d § miljöbalken.

För att kunna tillämpa LIS-skälet enligt 7 kap 18 d §, att bostadshuset kommer att uppföras i anslutning till befintligt bostadshus, ska platsen vara lämplig för ändamålet. Det innebär att syftena med strandskyddet inte får motverkas på ett negativt sätt. Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområdet och att bevara goda villkor för växt- och djurlivet.

I kommunens LIS-bilaga till gällande översiktsplan står det beskrivet att det i undantagsfall är möjligt att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus i

anslutning till ett befintligt bostadshus utanför utpekade LIS-områden, med vissa urvalskriterier uppfyllda.

Kriterierna för ett lämpligt område med nya bostäder består dels av att de ska ansluta till befintlig bostadsbebyggelse samt dels där det finns infrastruktur och kollektivtrafik. Ny exploatering ska också uppfylla de krav som ställs i miljöbalken med att strandskyddets syften inte får åsidosättas samt att det ska finnas en fri passage för allmänheten mellan strand och byggnad.

Det nya bostadshuset avses placeras 250 meter från närmaste befintliga bostadshus. Enligt förarbetena till LIS-reglerna är det förutsättningarna på platsen som avgör vad som betraktas som ”i anslutning till”, men att det endast undantagsvis kan vara så mycket som 200 meter mellan byggnaderna.

För allmänhetens fortsatta möjlighet att passera strandlinjen lämnas en frizon om 62 meter mellan stranden och tomtplatsen.

Motivering

I glesbygd bidrar alla former av nybyggnation till landsbygdsutveckling då det bidrar till att hålla hela kommunen levande. Varje nytt permanent- eller fritidsboende medför att näring och serviceunderlag kan upprätthållas. Det finns svårigheter kring att besluta om specifika, utpekade, LIS-områden då det är svårt att veta var intresset för strandnära lägen kan uppstå då bebyggelsestrycket med bostäder i Härnösands kommun är relativt lågt.

Söder om planerad byggplats finns två utpekade LIS-områden, varav det ena är ett större område som sträcker sig 3,3 km längs med strandlinjen från Sanna upp till Varglund. Se bilaga 8 med karta över Hemsön och utpekade LIS-områden.

Utifrån avsikten med detta större LIS-område kan man tolka att det inom kustremsan på västra sidan Hemsön, mot Sannasundet, finns en övergripande avsikt med att kunna utveckla just den delen av kusten med ny bebyggelse. Samhällsförvaltningen anser därmed att även om planerad byggplats enligt ansökan ligger utanför ett utpekat LIS-område så kan den ändå bedömas motsvara kriterierna för ett LIS-område som avses i 7 kap 18 e § miljöbalken och därmed kan skälet i 7 kap 18 d § miljöbalken vara godtagbart.

Det nya bostadshuset avses placeras 250 meter från närmaste befintliga bostadshus. Utifrån Härnösands kommuns bebyggelsestruktur i glesbygd görs bedömningen att upp till 250 meter mellan bostadshus kan utgöra ”i anslutning till”. Därmed uppfylls skälet enligt 7 kap 18 d § miljöbalken, att bostadshuset avses uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

För allmänhetens fortsatta möjlighet att passera strandlinjen lämnas en frizon om 62 meter mellan strandlinjen och tomtplatsavgränsningen.

För att bevilja dispens från strandskyddet får åtgärden inte negativt påverka växt- och djurlivet eller allmänhetens friluftsliv i väsentlig grad. Det har inte framkommit några särskilda värden på platsen i detta avseende.

Sammanfattningsvis gör samhällsförvaltningen bedömningen att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften på ett väsentligt oacceptabelt sätt och strandskyddsdispens för ett bostadshus kan därmed kan beviljas.

Samhällsförvaltningen bedömer att sökandes anspråk på tomtplatsavgränsning enligt situationsplan i bilaga 2, är acceptabel, och föreslår därmed att tomtplatsavgränsningen ska utgöra 1500m² enligt bilaga 7.

Socialt perspektiv

Åtgärden bedöms inte beröra frågor om jämlikhet, tillgänglighet eller folkhälsa med barnperspektivet.

Ekologiskt perspektiv

Det ekologiska perspektivet har bedömts ovan. Åtgärden bedöms inte påverka växt- och djurlivet på ett negativt sätt.

Ekonomiskt och juridiskt perspektiv

Det föreslagna beslutet bidrar till utvecklingen av landsbygden som gynnar den kommunala budgeten. Kommunens andra styrdokument bedöms inte påverkas av det enskilda beslutet.

För samhällsförvaltningen

Malin Sjöstrand
Plan- och byggchef

Fredrik Zetterberg
Handläggare bygg

Bilagor

Bilaga 1 Ansökan och info	SAM 2023-2240.1 och 2
Bilaga 2 Situationsplan	SAM 2023-2240.3
Bilaga 3 Utlåtande naturvärden	SAM 2023-2240.7
Bilaga 4 Bilder	SAM 2023-2240.8
Bilaga 5 Ortofoto	SAM 2023-2240.9
Bilaga 6 Översiktskarta	SAM 2023-2240.10
Bilaga 7 Tomtplatsavgränsning	SAM 2023-2240.11
Bilaga 8 Karta Hemsön	SAM 2023-2240.12

Upplysningar

- Samhällsnämndens beslut att bevilja strandskyddsdispens är endast en prövning enligt miljöbalken. I de allra flesta fall krävs dessutom

bygglov alternativ förhandsbesked enligt 9 kap plan- och bygglagen (2010:900).

- Länsstyrelsen kan besluta att göra en överprövning av beslutet inom tre veckor från den dag de fick del av kommunens beslut. Sökande ska avvakta utgången av tiden för överprövning innan åtgärden påbörjas.
- Strandskyddsdispens innefattar inte tillstånd till att utföra åtgärder på annans mark.
- Anläggningar som planeras inom vattenområden kan i vissa fall kräva en anmälan till länsstyrelsen för vattenverksamhet enligt 11 kap 9a § miljöbalken.
- En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom 5 år från den dagen då dispensbeslutet vann laga kraft.
- Tomtplatsbestämningen syftar till att bestämma gränsen mellan det område inom vilket markägaren kan hävda privat zon och det område som allmänheten har möjlighet att nyttja. I formellt hänseende är tomtplatsbestämningen inte knuten till rådande fastighetsindelning och den behöver heller inte motsvara fastighetsgränserna.
- Rätten att överklaga har de som uppfyller miljöbalkens kriterier, 16 kap §§ 12,13 och 14.
- Fakturan skickas separat

Beslutet skickas till sökande och Länsstyrelsen Västernorrland

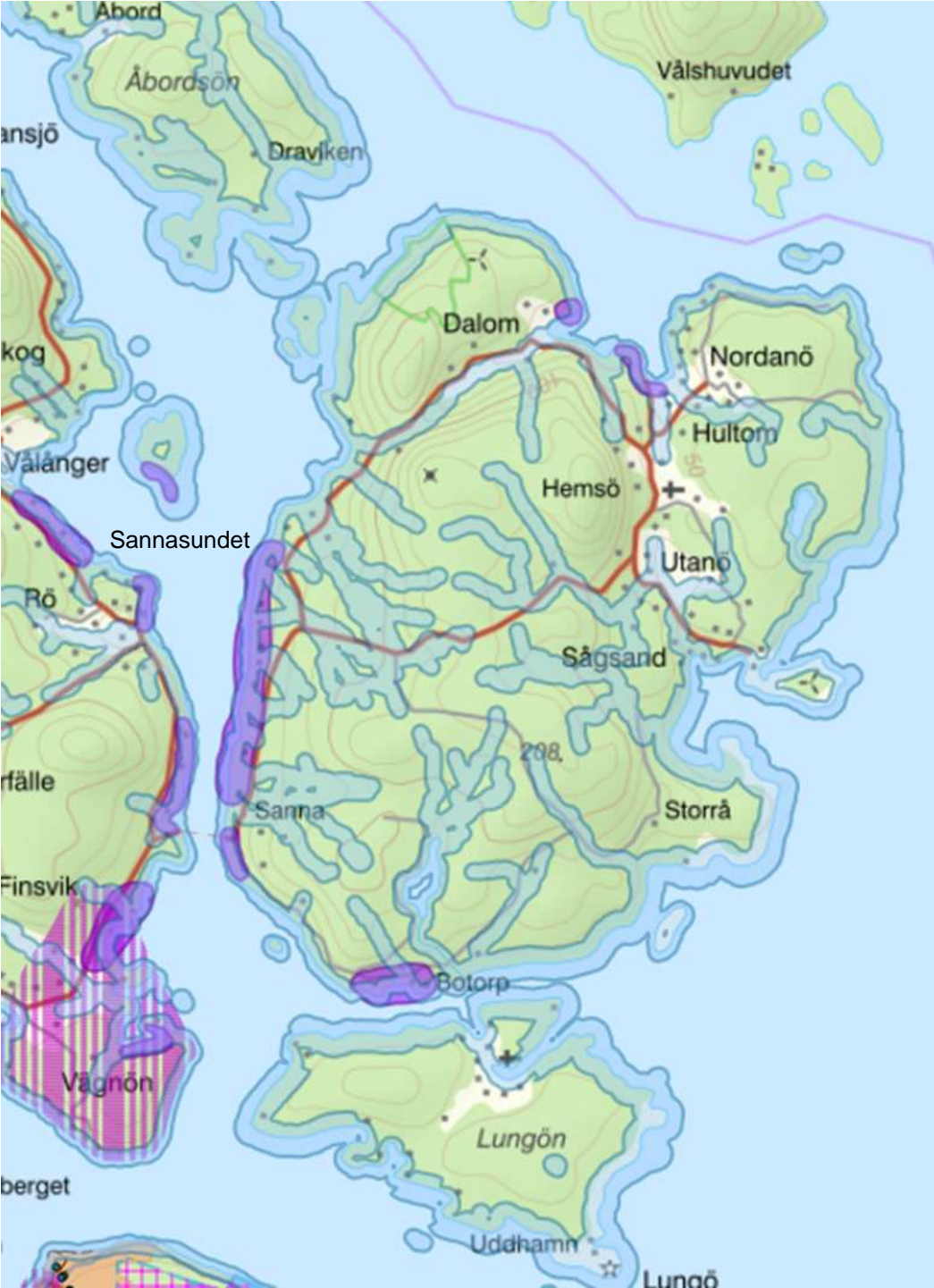
Hur man överklagar

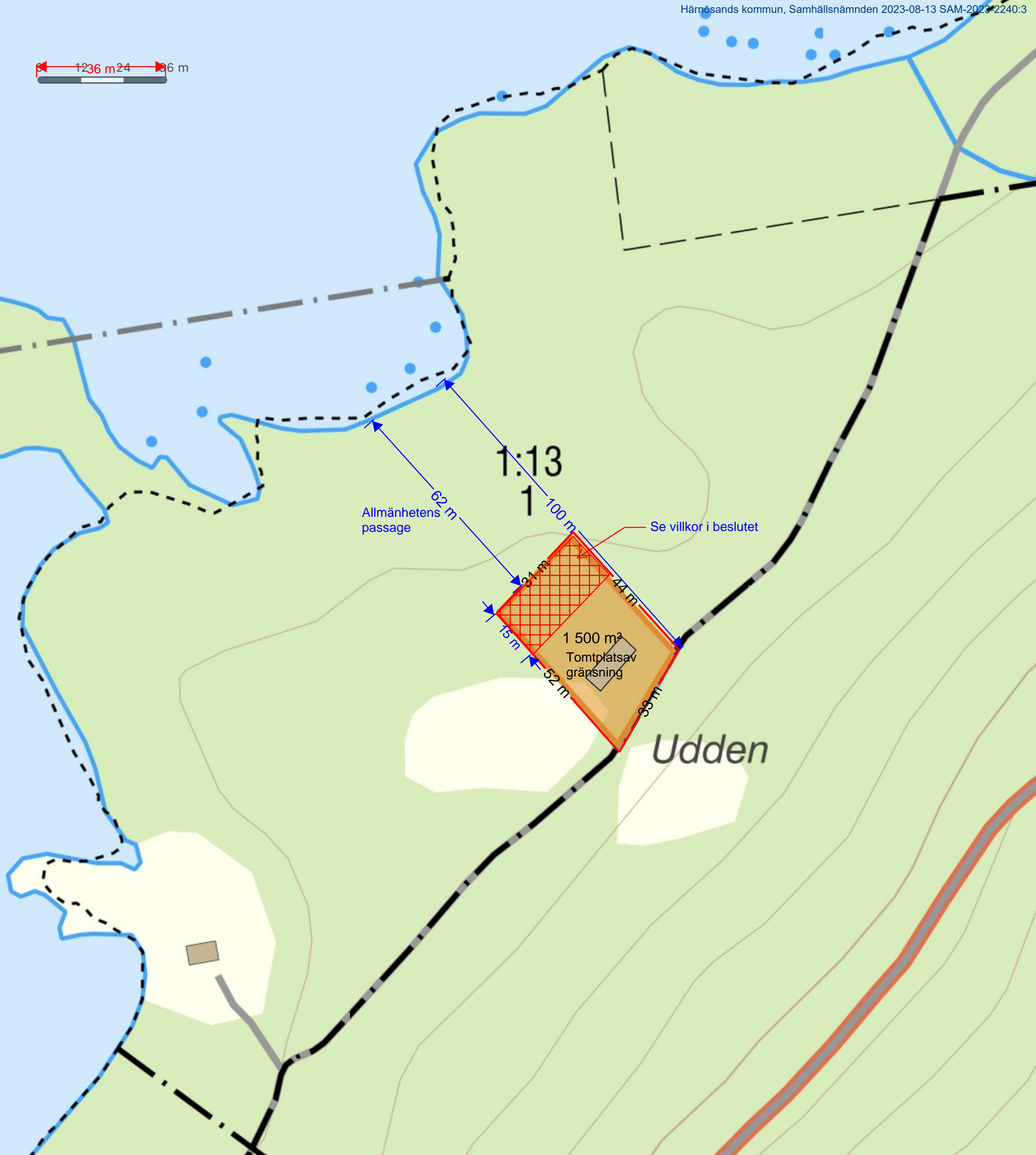
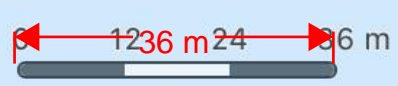
Om du inte är nöjd med samhällsnämndens beslut, kan du skriftligen överklaga beslutet hos Länsstyrelsen.

Skrivelsen med ditt överklagande ska skickas eller lämnas till Härnösands Kommun, Samhällsförvaltningen, 871 80 HÄRNÖSAND. Skrivelsen ska vara ställd till Länsstyrelsen.

Skrivelsen med ditt överklagande måste ha kommit in till samhällsförvaltningen inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet. I överklagandet bör du ange vilket beslut du överklagar, hur du vill att det ändras och varför du tycker att det är fel. Bifoga eventuella handlingar som stödjer din åsikt.

LIS- områden hemsön





1:13
1

Allmänhetens passage

Se villkor i beslutet

62 m

100 m

24 m

44 m

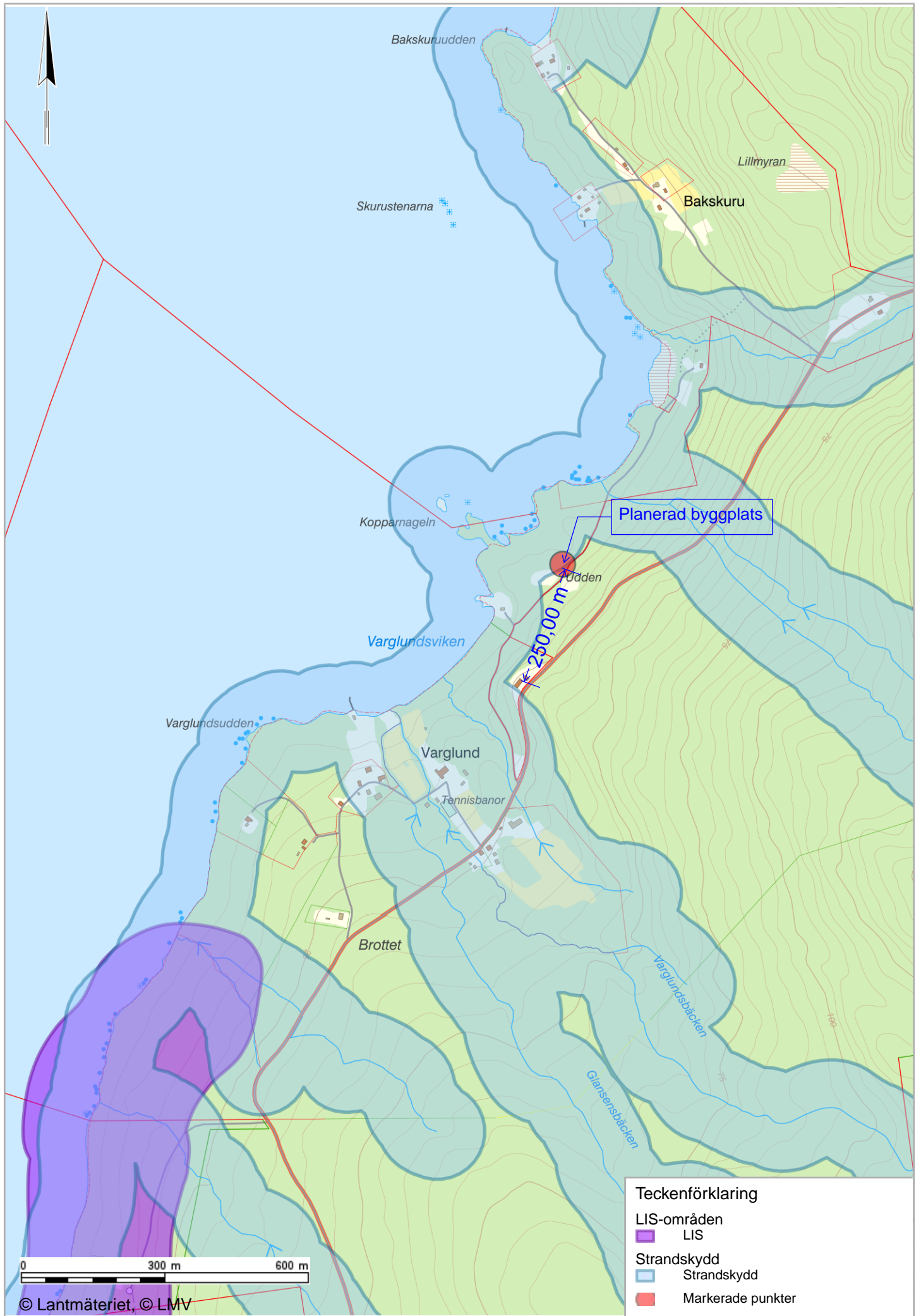
15 m

52 m

33 m

Udden

1 500 m²
Tomtplatsavgränsning



Teckenförklaring

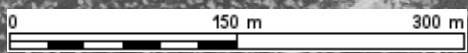
LIS-områden

LIS

Strandskydd

Strandskydd

Markerade punkter



© Lantmäteriet

Teckenförklaring

- Ortofoto 1972-73
- theme-ortofoto_1972_73
- Markerade punkter



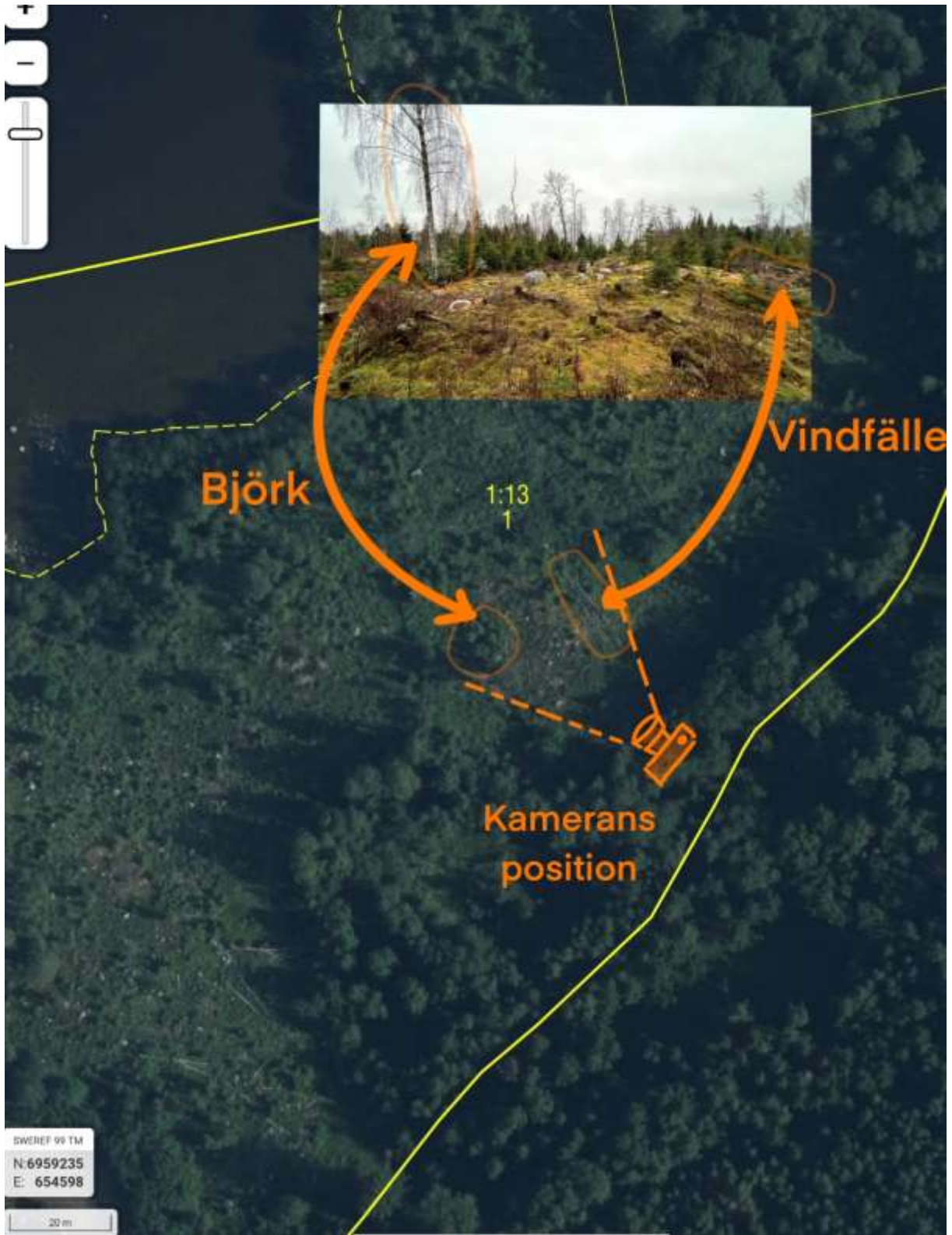
Teckenförklaring

■ Markerade punkter

0 150 m 300 m

Byggplats





Björk

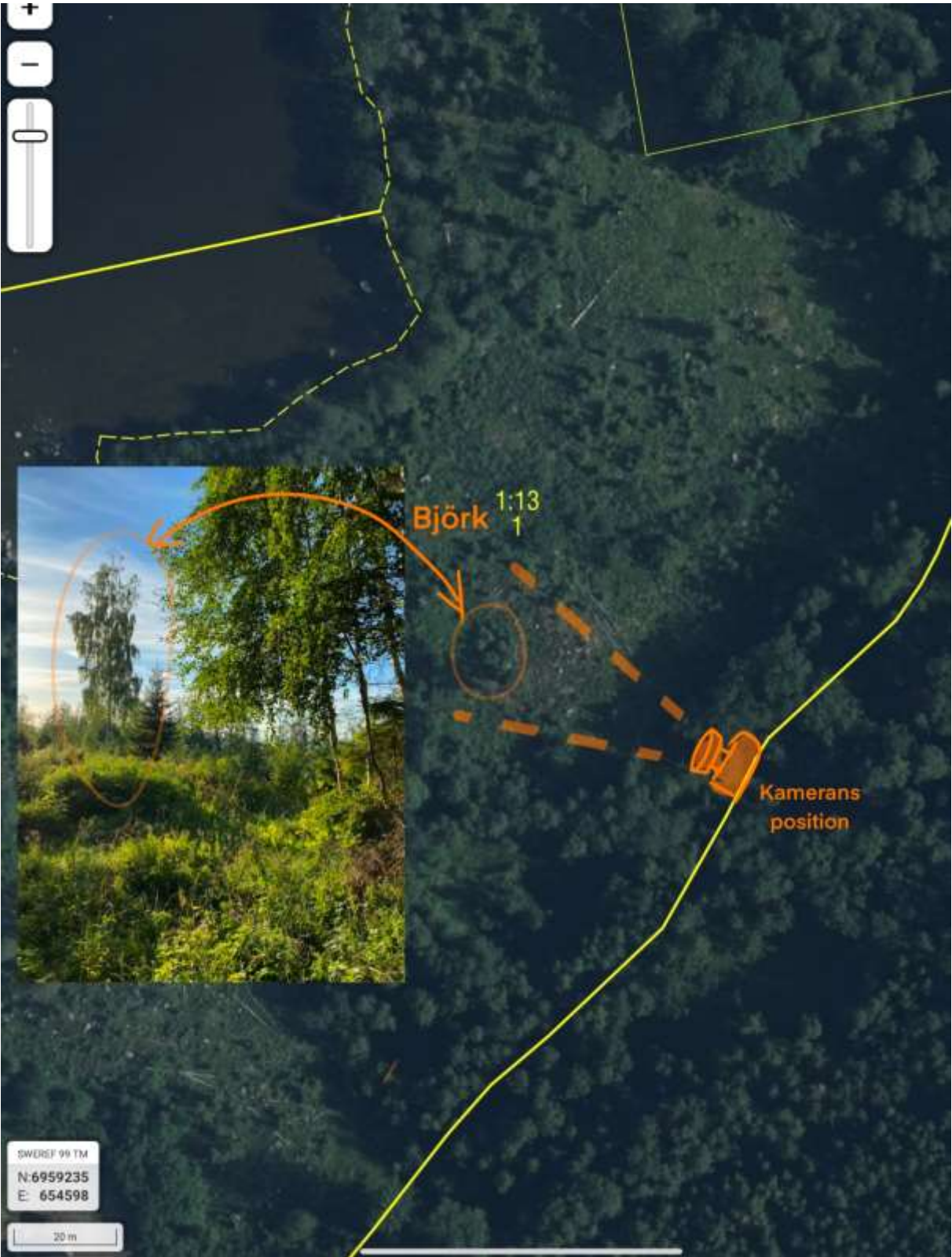
Vindfälla

Kamerans position

SWEREF 99 TM
N: 6959235
E: 654598

20 m

1:13
↓



**Samhällsförvaltningen**Monika Bertgren, 0611-34 81 07
monika.bertgren@harnosand.se

Yttrande avseende naturvärdena på fastighet Dalom 1:13

Planekologen gjorde den 5 september 2023 ett platsbesök på ovanstående fastighet för att göra en översiktlig naturinventering.

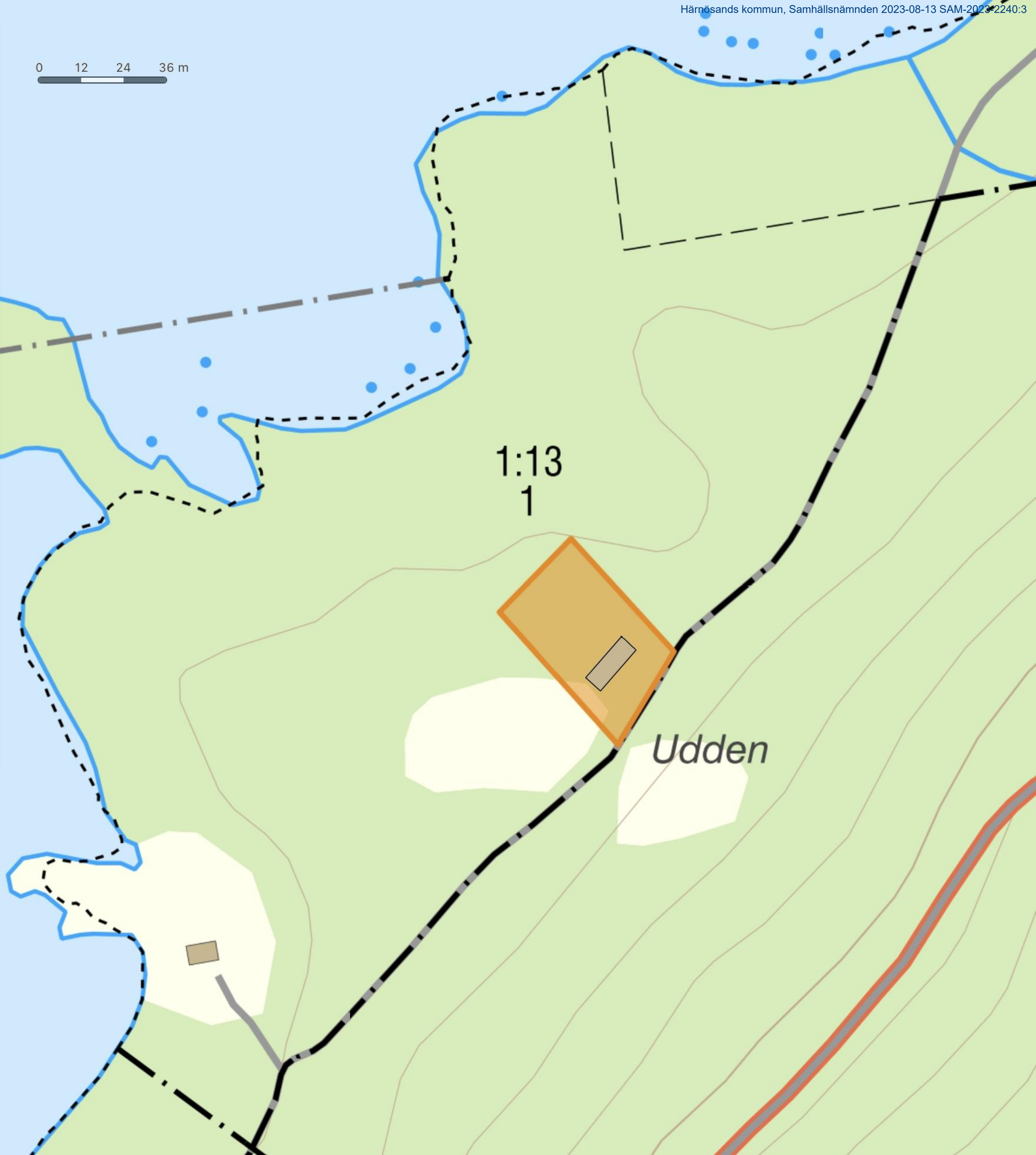
Platsen där exploateringen är tänkt ligger på en höjd intill en äldre grusväg. På de äldre ortofotona från 1970-talet kan se att marken brukats som åkermark eller betesmark. Idag är en stor del av ytan igenvuxen med ett mindre parti av öppen mark. Det finns idag inga indikationer på att marken tidigare använts som betesmark.

På de öppna ytorna växer triviala kärlväxter som rödblåra, smörblomma, hundkex och skogsklöver. Buskskitet består mest av hallon som växer på kanterna i riktning mot stranden. Längs kanten mot grusvägen växer en del björk. Där marken börjar slutta ner mot de fuktigare delarna ser man mest gråal och sälg.

Sammanfattningsvis bedömer planekologen utifrån denna översiktliga naturinventering att området inte innehåller några speciella naturvärden. Men några detaljerade inventeringar har inte gjorts. Utifrån naturvärdesinventeringen är en etablering av området möjligt.

Monika Bertgren
Planekolog

0 12 24 36 m



1:13
1

Udden



Samhällsförvaltningen
Petri Niemelä
petri.niemela@harnosand.se

Samhällsnämnden

Ansökan om tillstånd för tillfälligt serveringstillstånd till allmänheten enligt alkohollagen (2010:1622) gällande Wole Event AB.

Förslag till beslut

Samhällsförvaltningen föreslår Samhällsnämnden besluta:

att med stöd av 8 kap 2 § alkohollagen (2010:1622) bevilja Wole Event AB med organisationsnummer 559319-6115 tillfälligt tillstånd att servera starköl, vin, spritdrycker samt andra jästa alkoholdrycker till allmänheten under perioden 2023-12-25 till 2023-12-26 på Brännaborg, Brunshusgatan 17, 871 32 Härnösand,

att servering av spritdrycker får ske till 23.00,

att servering av spritdrycker upp till 20% alkoholstyrka får ske till 02.00.

att serveringstiden är mellan 21.00 till 02.00.

att brister i räddningstjänstens yttrande från den 7 december 2023 ska vara åtgärdade innan beslutet är gällande.

att antal besökare i lokalen ska utgå från Räddningstjänstens godkännande den 18 december 2023.

Beskrivning av ärendet

Wole Event AB med organisationsnummer 559319-6115 inkom 2023-11-24 med en ansökan om tillstånd gällande servering av alkoholdrycker enligt alkohollagen. Sökande bolag ska servera starköl, vin, spritdrycker samt andra jästa alkoholdrycker till allmänheten enligt ansökan. Servering av mat och dryck påbörjas tidigast 21.00 och avslutas senast 02.00 under 2023-12-25 – 2023-12-26 vid Brännaborg, Brunshusgatan 17, 871 32 Härnösand.

Ekonomisk utredning är utförd genom granskning av bolag och företrädare med kreditupplysningsföretaget SYNA. Vidare har årsredovisning granskats. En anmärkning har noterats. En ansökan om betalningsföreläggande är gjord i september 2023 av en summa om 2595 kronor. I övrigt har inga andra anmärkning noterats.

Den sökande ska erbjuda konsert på lokalen Brännaborg. En uppskattning om 450 personer kommer att närvara, det kommer enbart att vara förköpta

biljetter. En enklare förtäring såsom mackor, sallader och wraps kommer att erbjudas.

Oscar Westerlind, en av ägarna har bedrivit eventverksamhet i andra bolag under många år. Enligt 10 § punkt 3 (FoHMFS 2014:7) behöver inte ny verksamhet göra kunskapsprov om man i samma kommun har serveringstillstånd som minst motsvarar den aktuella ansökan och vars kunskaper det inte finns några skäl att ifrågasätta.

Undantagsregeln gäller därmed för detta bolag.

Polismyndigheten har gjort en slagning på bolag och företrädare. Inga anmärkningar har noterats. Polisen ifrågasätter serveringstiden till 02.00 och hänvisar till normaltiden, 11.00 till 01.00. Med anledning av antalet gäster bör behov av ordningsvakter beaktas.

Samhällsförvaltningen skriver att om verksamheten skulle orsaka störningar eller olägenheter eller om livsmedelslagstiftningen inte följs har Samhällsnämnden möjlighet att vidta åtgärder för att förhindra olägenheter för människors hälsa eller att osäkra livsmedel släpps ut på marknaden.

Räddningstjänstens yttrande visar på ett flertal brister, se bifogat yttrande. Enligt ansökan skall lokalen kunna mottaga 600 personer. Beräknat antal gäster uppgår till 450 stycken. Räddningstjänsten anser inte att lokalen utifrån dagens brandskydd kan mottaga 600 personer. Inte heller 450 personer utifrån de brister som lokalen hade vid Räddningstjänstens besök.

Om de brister som finns inte åtgärdas och uppvisas för Räddningstjänsten senast innan den 18 december kommer lokalen enbart godkännas för maximalt 150 personer. Om brister åtgärdas och uppvisas senast 18 december 2023 anser räddningstjänsten att lokalen är anpassad för 400 personer.

I Härnösands riktlinjer för serveringstillstånd står att vid utökad serveringstid (efter normaltid) ska ett restriktivt synsätt tillämpas. Serveringstillstånd utöver normal serveringstid kan beviljas efter en särskild prövning i det enskilda fallet.

Vid denna bedömning är det i första hand ordningen på serveringsstället samt risken för olägenheter och störningar från serveringsstället som är avgörande. Polismyndighetens och Samhällsförvaltningens yttrande och inställning ska alltid ha stor betydelse.

Verksamheten har sökt för försäljning av öl, vin, spritdrycker samt andra jästa alkoholdrycker. Enligt Härnösands riktlinjer för alkohol ska tillståndsgivning för spritdrycker ske restriktivt. Tillstånd för att servera spritdrycker får oftast inte ges vid tillfällig servering till allmänheten efter klockan 23.00. Evenemanget riktar sig till stor del till yngre vuxna. Det kan antas att berusningsnivån generellt blir högre om spritdrycker serveras fram till 02.00.

Den sökande har gett som förslag att drycker under 20 % kan erbjudas till 02.00. För att förhindra en ökad risk av ordningsstörning bör antalet ordningsvakter beaktas. Den sökande har informerat att de kommer arbeta utifrån polisen riktlinjer, 1 vakt/120 personer och lika med entrévärdar.

Den sökande har under 2023 (Hoojakonsert, Stadsfesten, Nostalgidagarna) visat på god förmåga att hantera stort antal besökare genom ordningsvakter och entrévärdar. Vidare har berusningsnivån kunnat hållas på en acceptabel nivå.

Sammanfattningsvis så bedöms det att det inte finns några skäl att avslå den sökande.

Socialt perspektiv

Alkohollagen är en skyddslagstiftning som gör gällande att kommunens invånare inte ska påverkas negativt av alkoholkonsumtion på allmänna platser. Härnösands kommun har riktlinjer som styr arbetet av alkoholrelaterade frågeställningar.

Ekologiskt perspektiv

Beslut om stadigvarande serveringstillstånd har ingen påverkan på ekologin.

Ekonomiskt och juridiskt perspektiv

En ansökan om tillfälligt serveringstillstånd till allmänheten har en ansökningsavgift. Denna avgift står för merparten av kostnaden för kommunens handläggning. Därmed har ansökan ingen större påverkan för kommunens ekonomi.

Beslutsunderlag

Utredning

Thomas Jensen
Förvaltningschef

Petri Niemelä
Alkoholhandläggare

Bilagor

Bilaga 1 Ritning

Bilaga 2 Räddningstjänstens yttrande, 2023-12-08



Handläggare, direkttelefon
Fredrik Svensson, 0612870406
Brandinspektör

E-post
fredrik.svensson@hka.se

Till:
Härnösands kommun samhällsförvaltning

Objektsnamn: Brännaborg
Objektsadress: Brunnsbusgatan 17

Yttrande angående alkoholtillstånd SAM-2023-2985 Brännaborg.

Räddningstjänsten har mottagit inkommen handling SAM-2023-2985 gällande tillfälligt serveringstillstånd på Brännaborg. Wole event AB med organisationsnummer 556893-6115 ansöker om tillståndet som gäller mellan den 25/12- 26/12-23.

Räddningstjänsten har granskat den inkomna handlingen samt genomfört platsbesök på Brännaborg. Vid platsbesöket medverkade ägaren Anna-Carin. Räddningstjänsten har försökt etablera kontakt med ansvarig för Wole event utan att lyckats.

Vid platsbesöket observerades följande brister:

- Funktionskontroll av utrymningslarm kunde inte genomföras. Varningslampor var aktiva gällande något form av fel.
- Utrymningsvägarna ej upplysta.
- Utrymningsskylt saknades vid utgången bredvid scenen.
- Handbrandsläckarna ej kontrollerade inom rekommenderade antal år. Måste funktionskontrollernas och besiktas alternativt bytas ut.
- Ej skottade utrymningsvägar.

Antal utrymningsvägar enligt bifogad ritningen uppgår till sju. Antalet utrymningsvägar har anpassats utifrån aktuella gångavstånd samt antalet personer som lokalen är godkänd för. Ingen av utrymningsvägarna anses kunna stängas igen utifrån antalet personer som ansökan gäller. Utrymningsskyltarna skall vara upplysta samt efterlysande vid eventuellt strömbortfall. Vid aktivering av utrymningslarm skall musiken stängas ner samt nödbelysning aktiveras.

Vid platsbesöket observerades en soffgrupp samt gardiner/skynten hängandes mellan dansgolvet och ytorna för sittplatserna. Dessa skynten anses olämpliga utifrån brandsynpunkt. Soffgrupper och andra brännbara möbler skall undvikas i lokalen.

Postadress	Telefon	E-post	Org.nr
Räddningstjänsten Höga Kusten - Ådalen	0612 -870 000	raddningstjansten@hka.se	222000 - 1354
Järnvägsgatan 80	Telefax	Internet	Bankgiro
872 34 Kramfors	0612-105 42	www.hka.se	5499 - 4348

Brandvarnare skall vara uppsatta i dolda utrymmen, exempelvis toaletter. Dessa brandvarnare skall vara seriekopplade.

Bord och stolar får ej blockera utrymningsvägar samt att rekommenderade mått skall beaktas gällande bordsplacering.

Enligt ansökan skall lokalen kunna mottaga 600 personer. Beräknat antal gäster uppgår till 450 stycken. Räddningstjänsten anser inte att lokalen utifrån dagens brandskydd kan mottaga 600 personer. Inte heller 450 personer utifrån de brister som lokalen hade vid besöket. Om ej ovan brister åtgärdas och uppvisas för räddningstjänsten senast innan den 18 december kommer lokalen enbart godkännas för maximalt 150 personer. Om ovan åtgärder åtgärdas och uppvisas senast 18 december -23 anser räddningstjänsten att lokalen är anpassad för 400 personer.

Ansvarig för ansökan skall uppvisa att ovan åtgärder är åtgärdade innan räddningstjänsten godkänner lokalen för 400 besökare.

Fredrik Svensson
Brandinspektör

Postadress Räddningstjänsten Höga Kusten - Ådalen Järnvägsgatan 80 872 34 Kramfors	Telefon 0612-870 000 Telefax 0612-105 42 Okänt namn på dokumentegenskap. 0612-105 42 Okänt namn på dokumentegenskap. på dokumentegenskap.	E-post raddningstjansten@hka.se Internet www.hka.se	Org.nr 222000-1354 BankgiroFel! 5499-4348 Fel! Fel! Okänt namn
--	---	--	--



Samhällsförvaltningen
Mattias Eknemar, 0611-348158
mattias.eknemar@harnosand.se

Samhällsnämnden

Attestantförteckning för samhällsförvaltningens verksamheter 2024

Förslag till beslut

Samhällsförvaltningen föreslår samhällsnämnden besluta

att fastställa attestantförteckning att gälla från 2024-01-01

att delegera till förvaltningschefen att löpande under 2024 besluta om förändringar i attestantförteckning i samband med personal- och organisationsförändringar

Beskrivning av ärendet

I enlighet med av kommunfullmäktige antaget attest- och utanordningsreglemente (KS 2019-000116) och dess tillämpningar, har nämnder och förvaltningar att utse beslutsattestanter och ersättare. På förslag från kommunstyrelseförvaltningen anges även beloppsgräns i attestantförteckningen.

I samband med att nämnden utser beslutsattestanter och ersättare bör förvaltningschefen få delegation att ändra i attestantförteckningen i samband med personal- och organisationsförändringar.

Socialt perspektiv

Ingen påverkan.

Ekologiskt perspektiv

Ingen påverkan.

Ekonomiskt och juridiskt perspektiv

Ingen påverkan.

Beslutsunderlag

Attestförteckning 20240101 SAM.pdf

«Enhet»

Datum
2024-12-06

Dnr
SAM2024-

Thomas Jensen
Förvaltningschef

Mattias Eknemar
Controller



Samhällsförvaltningen

Ulf Andersson, 0611-34 88 22
ulf.andersson@harnosand.se

Dnr SAM 2023-000179

Justerade lokalhyror för Härnösands simhall

Förslag till beslut

Samhällsförvaltningen föreslår samhällsnämnden

att besluta om ny subventionerad lokalhyra för Härnösands simhall i enlighet med förslaget nedan

att besluta om en prisreducering i enligt med förslaget nedan

att justera lokalhyran för konferensrum på Högslätten från 85 kr till 160 kr

att besluta om att de nya lokalhyrorna ska börja gälla från 1 januari 2024

Beskrivning av ärendet

Kommunens samtliga avtal upp med de blöta föreningarna som har sin verksamhet i Härnösands simhall sades upp under våren 2023. De blöta föreningarna i simhallen har i alla år haft ett väldigt lågt fast avtalspris med många fördelar som andra föreningar i kommunen inte haft tillgång till. För att få en mer rättvis prisbild bland föreningar i kommunen föreslås därför en ny prissättning för Härnösands simhall där föreningar precis som för andra kommunala anläggningar betalar en lokalhyra för varje bokad timme. Därför föreslår Samhällsförvaltningen nedanstående subventionerad lokalhyra för volymer inom bilaga 7 i det tjänstekoncessionsavtal som gäller mellan Härnösands kommun och Hernö Gin hotell AB.

I tjänstekoncessionsavtalet mellan Härnösands kommun och Hotell Hernö Gin AB har man i bilaga 7 säkerställt de blöta föreningars tillgång till bassängerna. Entreprenören erhåller ett årligt driftbidrag av kommunen och i driftbidraget ingår att entreprenören ska upplåta 97 h i stora bassängen och 3 h i undervisningsbassängen utan extra ersättning.

Kommunen ska i sin tur ta ut en lokalhyra av de blöta föreningar som bokar tid inom volymen av bilaga 7.

Artikel	Dagens lokalhyra	Subventionerat lokalhyresförslag
Banhyra	150 kr	25 kr
Undervisningsbassäng	650 kr	400 kr
Stora bassängen	850 kr	600 kr
Alla bassänger	1 250 kr	800 kr

Samhällsförvaltningen föreslår även att de blöta föreningarna ska få tid på sig att ställa om från fast avtalspris per år till en lokalhyra genom en prisreducering de första två åren, år 1 (60%) och år 2 (35%).

Socialt perspektiv

För att det ska bli så likvärdigt som möjligt för alla kommunens föreningar i jämförelse med andra anläggningar och idrotter behövs en subventionerad lokalhyra för de blöta föreningarna införas.

Ekologiskt perspektiv

Förslaget har ingen påverkan på perspektivet.

Ekonomiskt och juridiskt perspektiv

Trots ökade kostnader har de blöta föreningarna fortsatt goda förutsättningar för en stabil ekonomi och bra ungdomsverksamhet.

- Blöt förening, kan per timme och bana vara ca 6-10 st. simmare, två banor 12-20 st. simmare o.s.v.
- För handboll/fotboll/innebandy/volleyboll är det vanligt att man är mellan 10-25 st. på en träning och man betalar mellan 250-300 kr/per timme.

Hyr en blöt förening 4 st. banor kan man träna med 24-40 st. simmare och med förslaget på lokalhyra som ligger idag får man betala 100 kr för de 4 banorna.

Beslutsunderlag

Genom att förslaget föreslår en subventionering genom en föreningslokalhyra och en prisreducering de första två åren anser Samhällsförvaltningen att de blöta föreningarna har tid på sig att ställa om till de nya ekonomiska förutsättningarna.

.

Thomas Jensen
Förvaltningschef

Ulf Andersson
Trafik- och Fritidschef