



Peab anläggning AB (Anders Edin)

Södra järnvägs-gatan 37
851 84 SUNDSVALL

FASTLANDET 2:66 Beslut om tidsbegränsat bygglov

Bygglov

Samhällsnämnden beslutar

- att bevilja tidsbegränsat bygglov för arbetsbodarna och vepor på fastigheten FASTLANDET 2:66 till och med 2026-12-22.
- att godta byggherrens förslag på kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Staffan Gilliusson med certifikatnummer SC0174-14.
- att byggnadsarbetena får påbörjas tidigast fyra veckor efter det att beslut om lov har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Publiceringsdatum 2024-04-09.

Avgift

Samhällsnämnden beslutar att fastställa bygglovsavgiften till 16 800 kr. Avgiften är fastställd i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige. I ärendet debiteras inte moms. Avgift betalas 30 dagar netto mot faktura. Faktura skickas separat.

Beslut avseende bygglov och beslut om bygglovsavgift kan överklagas.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller uppförande av totalt 20 st arbetsbodarna i två våningar (10+10) med en maximal byggnadsarea om 247m² som behövs för personal till nybyggnad av bro över norra inloppet till Nattviken. Arbetet med bron beräknas hålla på fram till slutet av 2026.

Lovprövningen omfattar inte etableringsytan som motsvaras av den i ärendet redovisade APD- planen då en sådan arbetsyta inte är bygglovspliktig.

Bodarna uppförs direkt på asfalten med betongplintar och ansluter vatten och avlopp till kommunalt system.

Bodarna har träfasad i grå nyans med orange detaljer och platt svart papptak.

Ansökan omfattar också att på den instängsling motsvarande APD plan sätta upp 10 st vepor med måtten 4,5 *1,8 meter. Instängslingen täcker in delar av område inom fastigheterna Fastlandet 2:66, Ön 2:52 och hela Resan 1.

För platsen gäller detaljplan nr 197 med användningsbestämmelse Tp-allmän parkering. Åtgärden avviker därmed från gällande planbestämmelse. Fastigheten omfattas av riksintresse kulturminnesvård.

Yttranden

Ägare till fastigheterna Fastlandet 2:66 och 2:83 samt Magasinet 5 och 6 har med brev beretts möjlighet att yttra sig. Då fastigheten Fastlandet 2:66 är stor och angränsar till många andra fastigheter har en kungörelse i tidningen Ångermanland gjorts samt en kopia på kungörelsen har lagts upp på kommunens digitala anslagstavla.

Fastighetsägare till Magasinet 5 har ingen invändning till arbetsbodarnas placering. Synpunkter har dock lämnats om etableringsytan, eftersom det påverkar Lidl's kundparkering. Detta har kommunicerats med sökande och ingår inte i denna bygglovsprövning av manskapsbodarna.

Remiss har skickats till Hemab och kommunens Teknikavdelning. Hemab har inga erinringar mot åtgärden. Teknikavdelningen har framfört synpunkter om att bodarnas placering enligt situationsplanen kan riskera att träd och stenläggningar skadas. Yttrandet rör också etableringsytan och har kommunicerats med sökande.

Sökande framhåller följande:

Svar till Magasinet 5.

- *Parkering för personal ska inte drabba Lidl, Vi får försöka att hitta andra parkeringsplatser till personalen. Parkeringsplatserna är till för arbetsplatsfordon därav bara 6 st.*
- *Det är inte inritad någon grind mot Lidl's tomt, Däremot så kanske det ser lite konstigt ut eftersom det är en Peab-skyld inritad, skylten/vepan kommer att placeras på staketet som inringar arbetsområdet.*
- *Staketet är ritad på tomtgräns så containrar ska inte stå på Lidl's tomt.*

Svar till tekniska avdelningen.

- *Peab har som ambition att inte skada några träd åt kommunen.*

Ägare till fastigheterna Magasinet 6 och Fastlandet 2:83 har inte lämnat något remissvar varför de delges detta beslut. Förenklad delgivning till Magasinet 5, Fastlandet 2:66 och Teknikavdelningen.

Bedömning och samhällsförvaltningens kommentarer

Lagstöd

Av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark. Ett tidsbegränsat lov får ges högst tio år. Tiden kan på

sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ändamål som avses i 9 §.

2 kap PBL anger de allmänna och enskilda intressen som ska avvägas i samband med lovprövningen. De allmänna och enskilda intressen som ska prövas är att lokaliseringen inte inverkar menligt på människors hälsa och säkerhet, att jord, berg- och vattenförhållandena är lämpliga, att det går att ordna med trafik, vatten och avlopp. Vidare ska hänsyn även tas till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (se 2 kap. 5-6a §§).

Av 8 kap. PBL framgår vilka tekniska egenskapskrav och andra krav som ska ställas på byggnadens utformning. En byggnad ska bland annat vara lämplig för sitt ändamål och vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga (8 kap. 1 § PBL). Vidare ska en byggnad ha de tekniska egenskaper som krävs, 8 kap. 4 § PBL.

Krav på vad som ska ingå i en kontrollplan framgår av 10 kap. 6-8 §§ PBL.

Av 10 kap. 9 § PBL framgår att det ska finnas en eller flera kontrollansvariga som ska ha den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften och kan styrka detta med ett bevis om certifiering och har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

Motivering

Den sökta åtgärden avviker från gällande detaljplanebestämmelser vad gäller ändamålet om allmän parkering. Det ligger i ett allmänt och driftmässigt ekonomiskt intresse att den gamla bron ersätts med en ny.

Etableringen med bodarna avses vara avstädad och återställd till 2026-12-22 enligt sökandes beskrivning.

Ägare till fastigheterna Fastlandet 2:66 och 2:83 samt Magasinet 5 och 6 har med brev beretts möjlighet att yttra sig. Då fastigheten Fastlandet 2:66 är stor och angränsar till många andra fastigheter har en kungörelse i tidningen Ångermanland gjorts samt en kopia på kungörelsen har lagts upp på kommunens digitala anslagstavla. Ingen erinran har inkommit som rör bodetablering.

Hemab har inget att erinra.

Teknikavdelningen har synpunkter beskrivet ovan.

Samhällsnämnden gör bedömningen att sökande har utrymme att inom parkeringsytan, där bodarna ska stå, justera placeringen av bodarna så att växlighet och stenläggning inte kommer att skadas.

Samhällsnämnden bedömer att förutsättningarna för att bevilja bygglov för arbetsbodarna och vepor är uppfyllda.

Vid prövningen av detta ärende har en avvägning skett mellan de enskilda och allmänna intressena. Prövningen har visat att den aktuella fastigheten är lämplig för det ändamål ansökan avser och anses inte innebära någon olägenhet för människors hälsa. Vidare anses åtgärden lämplig utifrån stads-

och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Av de handlingar som har redovisats till samhällsnämnden så bedöms åtgärden uppfylla kraven i lagstiftningen.

Åtgärden tillgodoser ett tillfälligt behov och är avsedd att pågå under en begränsad tid samt.

Vad som i övrigt har anförts föranleder ingen annan bedömning.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Ansökan om bygglov, SAM-2024-1170:1
- Situationsplan, SAM-2024-1170:19
- Fasadritningar 2st, SAM-2024-1170:6
- Planritning vån 1, SAM-2024-1170:13
- Planritning vån 2, SAM-2024-1170:5
- Sektionsritning, SAM-2024-1170:7
- APD- plan SAM-2024-1170:12
- Brandskyddsbeskrivning SAM-2024-1170:16
- Avecklingsplan och motivering tillgänglighet SAM-2024-1170:18

Uppllysningar

- I detta ärende krävs tekniskt samråd samt kontrollplan. Kontakta samhällsförvaltningens byggavdelning i god tid för att boka tid för samråd.
- Åtgärden får inte påbörjas förrän samhällsförvaltningen lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL). Om åtgärden påbörjas utan att samhällsnämnden gett startbesked kommer en byggsanktionsavgift att tas ut (enligt 11 kap. PBL).
- Byggnadsarbetena får påbörjas tidigast fyra veckor efter det att beslut om lov har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Publiceringsdatum framgår av bifogad registrering från Bolagsverket.
- Om byggstart sker innan beslut om bygglov vunnit laga kraft sker detta på byggherrens egen risk. Om beslut om bygglov inte överklagas vinner detta laga kraft tidigast fyra veckor efter kungörelse i post- och inrikes tidningar samt tre veckor efter det att sakägare mottagit delgivning av beslutet.
- Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller beslut om bygglov i fem år från den dag som beslutet vunnit laga kraft enligt 9 kap. 43 § PBL.
- Den aktuella åtgärden kräver tillstånd av fastighetsägaren.
- Den aktuella åtgärden kräver tillstånd av polisen för uppställning på allmän platsmark.

- Tidsbegränsade bygglov får ges för högst 10 år. Tiden kan på sökandes begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får inte överstiga femton år.
- När detta tidsbegränsade bygglov upphör att gälla enligt datum ovan ska arbetsbodarna ha avlägsnats och platsen städats av.
- Önskar ni en förlängning måste ni lämna in en ansökan om detta senast 2026-11-01

För samhällsnämnden

Fredrik Zetterberg
Handläggare bygg

Delges Sökande samt ägare till fastigheten Magasinet 5 och 6 samt Fastlandet 2:83 och 2:66 och teknikavdelningen.

Kopia Kontrollansvarig

Meddelande Meddelande anslås på kommunens digitala anslagstavla och i tidningen Ångermanland.

Om du vill överklaga

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.