



Samhällsnämnden

Samhällsnämnden

kallas härmed till sammanträde **torsdagen den 26 februari 2026 kl. 08:15 i Olof Högbergssalen, Sambiblioteket.**

Hålltider för sammanträdet

- 08.15 Delegationsbeslut för granskning: Bygglov fritidshus, SAM-2025-2372-
Fredrik Zetterberg
- 08.25 Delegationsbeslut för granskning: Bostadsanpassningsbidrag, SAM-2025-
2601-*Ulrika Olsson*
- 08.35 Info nya plan- och bygglagen forts.- *Sara Sjöberg*
- 09.05 Tillsyn- ovårdad byggnad- *Sara Sjöberg*
- 09.20 Granskning för detaljplan för E4 Södra infarten Härnösand- Del av
fastigheterna Fastlandet 2:66 och Gådeå 4:32 m.fl.-*Linda Johansson*
- 09.35 Förbud om uthyrning av lägenheter- *Katja Andersson och Alexander
Lindholm (Rentokil)*
- 09.55 **Paus**
- 10.10 Medborgarenkäten- *Malin Ullström*
- 10.40 Info gällande Utsprångskajen- *Niclas Hälldahl och Uno Jonsson*
- 10.55 Info gällande SSPF- *Mattias Melander och Jonas Andersohn*
- 11.05 Budgetuppföljning januari 2026- *Johanne Lundgren*
- 11.15 Antaganden av detaljplan för Härnö-Solum 1:103, beslut om antagande-
Amme Hedström
- 11.30 Efter införandet av parkeringsavgifter- *Thomas Jenssen*
- 11.45 Info om minskat matsvinn- *Kia Olsson*
- 11.55 Årsplan miljöavdelningen- *Helene Lager*
- 12.05 **Gruppmöten/ lunch**
- 13.25 Förvaltningschef rapporterar
- 13.35 Ordförande rapporterar
- 13.45 Upprop
- 13.50 Beslutsmöte

Föredragningslista

1. Val av justerare
2. Fastställande av dagordning
3. Informationsärenden 2026
4. Budgetuppföljning januari 2026
5. Tillsyn- ovårdad byggnad
6. Årsplan för miljöavdelningen 2026
7. Antaganden av detaljplan för Härnö-Solum 1:103, beslut om
antagande
8. Förbud om uthyrning av lägenheter
9. Uppdragsuppföljning 2026

10. Anmälan av delegationsbeslut 2026
11. Ärenden för kännedom
12. Eventuellt tillkommande ärende

Helena Elfvendal
ordförande



Samhällsförvaltningen
Johanne Lundgren
Johanne.lundgren@harnosand.se

Samhällsnämnden

Budgetuppföljning januari 2026

Förslag till beslut

Samhällsförvaltningen föreslår samhällsnämnden besluta
att godkänna den redovisade budgetuppföljningen för januari 2026

Beskrivning av ärendet

Samhällsnämnden har en nollbudget för 2026. Resultatet för årets första månad är ett överskott på +1,2 miljoner kronor. Kostnaderna under månaden har varit 2,3 miljoner kronor lägre än budget och intäkterna har varit 1,1 miljoner kronor lägre än budget vilket ger en positiv budgetavvikelse på +1,2 miljoner kronor.

Samhällsnämndens utfall för investeringar är för månaden 1,4 miljoner kronor av årets 168,3 miljoner kronor.

Beslutsunderlag

Bilaga – Budgetuppföljning samhällsnämnden jan 2026

Helene Lager
T.f. förvaltningschef

Johanne Lundgren
Controller



Härnösands
kommun

Dnr: SAM2025-000180



Samhällsnämnd

Budgetuppföljning jan 2026

Budgetuppföljning januari

Organisation: Samhällsnämnd

Innehållsförteckning

Budgetuppföljning januari.....	1
1 Sammanfattning.....	2
2 Ekonomisk redovisning.....	3
2.1 Nämndens resultat	3
2.2 Nämndens budgetavvikelse intäkter och kostnader	4
2.3 Nämndens budgetavvikelse per ansvar	5
2.4 Nämndens investeringar	6

1 Sammanfattning

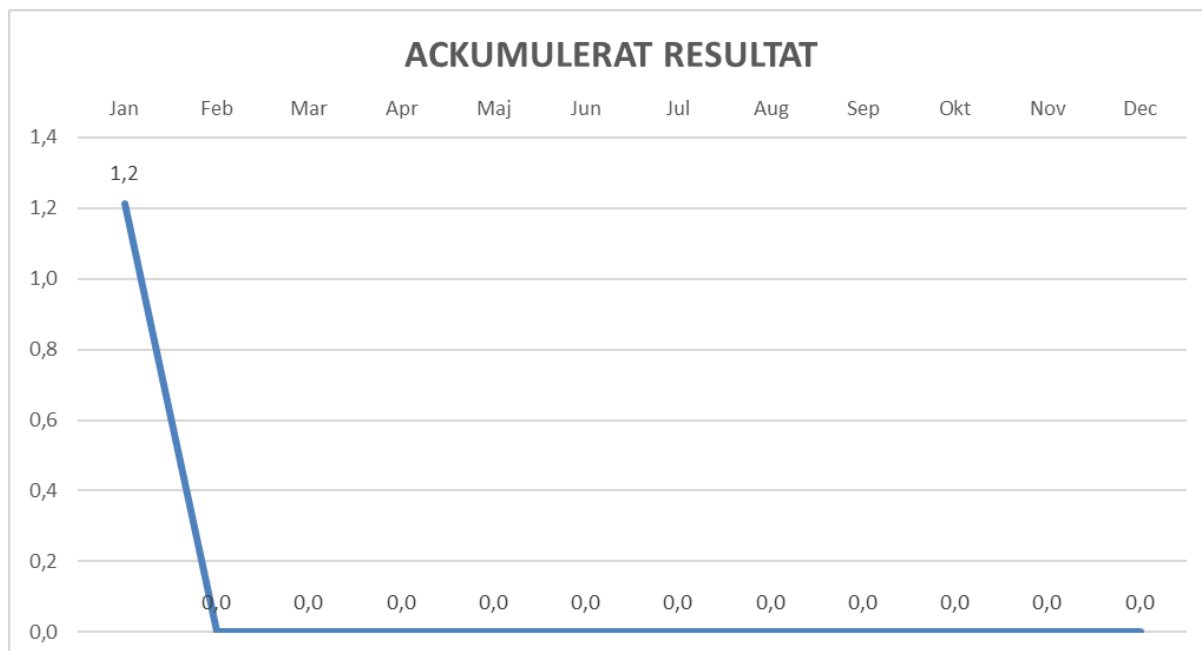
Samhällsnämnden har en nollbudget för 2026. Resultatet för årets första månad är ett överskott på +1,2 miljoner kronor. Då nämndsekreterare från hösten 2025 tillhör kommunstyrelseförvaltningen och inte respektive nämnd/förvaltning och att kommunfullmäktige inte beslutat om några skattemedelsjusteringar för detta kommer därför samhällsnämnden visa ett överskott på +0,6 miljoner kronor vid årets slut för just denna post.

Kostnaderna under månaden har varit 2,3 miljoner kronor lägre än budget och intäkterna har varit 1,1 miljoner kronor lägre än budget vilket ger en positiv budgetavvikelse på +1,2 miljoner kronor.

Samhällsnämndens utfall för investeringar är för månaden 1,4 miljoner kronor av årets 168,3 miljoner kronor.

2 Ekonomisk redovisning

2.1 Nämndens resultat



Under 2026 har samhällsnämnden en nollbudget. Resultatet för årets första månad är ett överskott på +1,2 miljoner kronor. Vid en omorganisering under hösten 2025 har nämndsekreterare organisatoriskt flyttat från nämnderna/förvaltningarna till kommunstyrelseförvaltningen. Då detta var ett sent beslut har kommunfullmäktige inte omfördelat skattemedel mellan nämnderna/styrelsen varvid samhällsnämnden beräknas generera ett överskott på +0,6 miljoner kronor vid årets slut för just denna post.

Avvikelser för januari månad är 1,1 miljoner kronor lägre intäkter än budget samt 2,3 miljoner kronor lägre än budget vilket ger en total budgetavvikelse på +1,2 miljoner kronor.

2.2 Nämndens budgetavvikelse intäkter och kostnader

(mnkr)	Utfall jan-jan 2026	Budget jan-jan 2026	Budget- avvikelse	Prognos helår jan	Årsbudget 2026	Prognos- avvikelse
INTÄKTER	30,3	31,4	-1,1	325,3	325,3	-325,3
- tilldelade medel	23,1	23,1	0,0	240,0	240,0	-240,0
- övriga intäkter	7,1	8,3	-1,1	85,3	85,3	-85,3
KOSTNADER	-29,1	-31,4	2,3	-324,6	-325,3	325,3
- köp av huvudverksamhet	-6,4	-7,9	1,4	-53,8	-53,8	53,8
- personal	-7,6	-7,4	-0,2	-90,3	-90,9	90,9
- lokalhyra	-2,7	-2,8	0,1	-33,2	-33,2	33,2
- övriga kostnader	-8,5	-9,5	1,0	-100,9	-100,9	100,9
- avskrivningar	-3,8	-3,9	0,0	-46,5	-46,5	46,5
RESULTAT	1,2	0,0	1,2	0,6	0,0	0,0

Tilldelade medel ligger för perioden på budgeterad nivå, det vill säga ingen extra skattemedelstilldelning har erhållits från kommunfullmäktige under året.

Övriga intäkter avser debiteringar för varor och tjänster mot extern part, till exempel hyresintäkter, bygglovstaxor och koncernarbeten men även interna debiteringar för varor och tjänster som säljs inom kommunala verksamheter. Budgetavvikelsen för perioden är -1,1 miljoner kronor och beror främst på lägre försäljning internt från kostavdelningen och lägre försäljning till det kommunala bolaget HEMAB från gatuenheten. Ökade/minskade intäkter inom gatuenheten är starkt sammankopplade med ökade/minskade kostnader då det arbete som utförs vidarefaktureras. Samma gäller intäkter och kostnader inom kostavdelningen där minskade intäkter också hör ihop med lägre kostnader för tillverkning av måltider.

Köp av huvudverksamhet visar för perioden en budgetavvikelse med +1,4 miljoner kronor. Det är framförallt minskade bruttokostnader för koncernarbeten som bidrar till budgetavvikelsen. Även ett överskott finns kopplat parkentreprenaden där inga kostnader bokförts på januari månad medan budget är 0,5 miljoner kronor.

Personalkostnaderna visar en budgetavvikelse med -0,2 miljoner kronor för perioden. Största avvikelsen finns inom teknikavdelningen och gatuenheten som avviker -0,3 miljoner kronor.

Utfallet för *lokalhyra* är för perioden +0,1 miljoner kronor. Det finns felaktigheter i utfallet åt både positivt och negativt håll där vissa har dubbla hyror och några saknar hyra men totalt inom förvaltningen är inte avvikelsen så stor.

Övriga kostnader har en budgetavvikelse för perioden på +1,0 miljoner kronor. Det är främst kostavdelningen och fritidsavdelningen som bidrar till överskottet. Kostavdelningen har överskott inom främst inköp av livsmedel medan fritidsavdelningen har lägre kostnader för utbetalning av föreningsstöd. Enligt budget ska en större andel bidrag betalas ut i januari men det saknas ett stort utfall vilket troligtvis kommer att ske i slutet av februari månad.

Budgetavvikelsen för *avskrivningar* är för perioden +0,2 miljoner kronor och är beroende av när man färdigställer ett investeringsprojekt. Oftast sker detta i slutet av året när alla investeringsutgifter inkommit och investeringen tas i bruk vilket då aktiverar avskrivningskostnaden.

2.3 Nämndens budgetavvikelse per ansvar

(mnkr)	Utfall jan-jan 2026	Budget jan-jan 2026	Budget- avvikelse	Prognos helår jan	Årsbudget 2026	Prognos- avvikelse
Samhällsnämnd	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Förvaltningsledning inkl trafikenheten	-0,3	0,0	-0,3	0,6	0,0	0,6
Fritidsavdelningen	0,8	0,0	0,8	0,0	0,0	0,0
Kostavdelningen	0,4	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0
Miljöavdelningen	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
Plan- och byggavdelningen	-0,2	0,0	-0,2	0,0	0,0	0,0
Teknikavdelningen	0,3	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0
Avskrivningar	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
RESULTAT	1,2	0,0	1,2	0,6	0,0	0,6

Ansvaret *Samhällsnämnd* innehåller främst kostnader för nämndens politikerarvoden.

Förvaltningsledning inkl trafikenheten visar för perioden en budgetavvikelse med -0,3 miljoner kronor. Det är trafikenheten och kostnader för kommunens bilar med bland annat rengöring som Samhall utför men också fordonsskatt och leasingavgifter som är något högre än budget för perioden.

Fritidsavdelningen visar för perioden en budgetavvikelse på +0,8 miljoner kronor. Hyresintäkter är något lägre än budget för januari. Som tidigare nämnts är föreningsbidrag lägre än budget för januari vilket bidrar till 0,5 miljoner kronor i överskott. Inköp av förbrukningsmaterial har varit 0,2 miljoner kronor lägre än budget och personalkostnaderna har varit 0,1 miljoner kronor lägre än budget.

Kostavdelningen visar ett överskott på +0,4 miljoner kronor. Som tidigare nämnts har försäljningsintäkterna varit något lägre än budget samtidigt som inköp av livsmedel har varit lägre än budget. Personalkostnaderna har däremot var något högre än budget.

Miljöavdelningen visar ett överskott på +0,1 miljoner kronor. Fakturering av taxor och avgifter har varit högre än budget.

Plan & Bygg visar för perioden ett underskott med -0,2 miljoner kronor. Främsta avvikelsen beror på en årsfaktura för Geodatasamverkan som ej periodiserats över hela året utan hela kostnaden belastar utfallet i januari.

Teknikavdelningen visar ett överskott på +0,3 miljoner kronor efter januari månad. Intäkterna är 0,8 miljoner kronor lägre än budget och härrör till vidarefakturering av arbete som utförs åt det kommunala bolaget HEMAB. Kopplat till detta är också kostnaderna 0,8 miljoner kronor lägre än budget. Kostnaden för parkentreprenaden saknas i utfallet för januari men finns budgeterat för 0,5 miljoner kronor. Vinterväghållningen håller sin budget för januari månad. Kostnader för gatubelysningen ligger 0,1 miljoner kronor lägre än budget. Det som avviker negativt mot budget är personalkostnaderna som är 0,3 miljoner kronor högre än budget för månaden.

Ansvaret *avskrivningar* visar en positiv budgetavvikelse med 0,1 miljoner kronor.

2.4 Nämndens investeringar

	Utfall	Årsbudget	Återstår	Prognos helår	Prognos-
(mnkr)	jan-jan 2026	2026	av budget	jan	avvikelse
Förvaltningsledning	0,1	0,0	-0,1	0,0	0,0
Fritidsavdelningen	0,0	1,8	1,8	1,8	0,0
Kostavdelningen	0,0	0,6	0,6	0,6	0,0
Miljöavdelningen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Plan- och byggavdelningen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Teknikavdelningen	1,2	166,0	164,8	166,0	0,0
RESULTAT	1,4	168,3	166,9	168,3	0,0

Utfallet av investeringar är per sista januari 1,4 miljoner kronor.

Under förvaltningsledning ligger inköp av kontorsmöbler till de nya lokalerna i sambiblioteket.



Samhällsförvaltningen
Ulf Olofsson
ulf.olofsson@harnosand.se

Samhällsnämnden

Årsplan för Miljöavdelningen 2026

Förslag till beslut

Samhällsförvaltningen föreslår samhällsnämnden besluta

att föreslå kommunstyrelsen att i rollen som jävsnämnd godkänna årsplan för miljöavdelningen i de delar som rör jävsärenden under 2026,

att fastställa årsplanen som tillsynsplan för 2026 med behovsutredning enligt miljöbalken för år 2026–2028,

att fastställa årsplanen som tillsynsplan för 2026 enligt alkohollagen,

att fastställa årsplanen för miljöavdelningen som verksamhetsplan med behovsutredning för 2026, samt

att delge årsplanen och dess Bilaga 1 Tillsynsbehov 2026 inklusive Tillsynsplan för alkohol och tobak till Länsstyrelsen Västernorrland

Beskrivning av ärendet

Miljöavdelningen ansvarar för tillsyn inom områdena miljöskydd, hälsoskydd, livsmedelssäkerhet, alkohol, tobak och receptfria läkemedel. Avdelningen medverkar även bland annat i kommunala planeringsfrågor, genomför luftmätningar samt erbjuder allmänhet och företag energirådgivning. Uppgifterna inom naturvård inkluderas också inom detta dokument. Här beslutas bland annat om strandskyddsdispenser och kalkning av sjöar och vattendrag genomförs.

Årsplaneringen syftar till att ge en samlad bild över miljöavdelningens arbetsuppgifter och prioriteringar för 2026 och görs för att klara kraven enligt följande lagstiftningar:

- Tillsynsförordningen till miljöbalken anger att det ska finnas en utredning om tillsynsbehovet för myndighetens hela ansvarsområde enligt miljöbalken. Behovsutredningen ska avse en tid om tre år. Utredningen ska ses över vid behov och minst en gång varje år. Tillsynsmyndigheten ska årligen upprätta en samlad tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområde enligt miljöbalken.
- Enligt EG's förordning ska kontrollmyndigheterna ha en kontrollplan som beskriver hur livsmedelskontrollen går till. I Livsmedelsverkets föreskrifter om offentlig kontroll av livsmedel finns mer detaljerade bestämmelser om innehåll. Kontrollplanen ska avse en period på tre år. Kontrollplanen tas upp för särskilt beslut i samhällsnämnden.

Datum
2026-02-01Dnr
SAM/2026-000015

- Enligt alkohollagen (2010:1622) ska kommunerna upprätta en tillsynsplan som ska lämnas till Länsstyrelsen.

Prioriteringar mellan uppgifter har gjorts utifrån vilka uppgifter som krävs utifrån lagstiftning, inkommande ärenden och övriga uppgifter.

Bedömning

Årsplanen för miljöavdelningen utgör en grund för att kommunen ska uppfylla ett flertal lagstiftningar. Planeringen av behoven utgör också ett bra underlag för budget och budgetuppföljning.

Förslaget till årsplan tar utgångspunkt i att kommunen ska prioritera det som gör mest miljönytta. Vårt arbete bidrar till att nå målen inom bland annat Agenda 2030.

Alkohollagen utgår från mål kopplade till folkhälsa, vilket gör att kommunens arbete med tillstånd och tillsyn bidrar till dessa mål.

Att inte fatta beslut om Årsplan kan innebära att en övergripande beskrivning av Miljöavdelningens verksamhet saknas. Detta, i sin tur, medför att planering av tid och resurser försvåras.

Beslutsunderlag

Miljötillsynsförordningen 2011:13

EU-förordning 2017/625

Alkohollagen 2010:1622

Helene Lager
T.f. förvaltningschef

Ulf Olsson
T.f. miljöchef

Bilagor

Bilaga 1 Årsplan för miljöavdelningen 2026 inklusive två bilagor.



Samhällsförvaltningen
Ulf Olofsson
ulf.olofsson@harnosand.se

Årsplan för miljöavdelningen 2026

Miljöavdelningen ansvarar för tillsyn inom områdena miljöskydd, hälsoskydd, naturvård, strandskydd, livsmedelssäkerhet, alkohol, tobak och receptfria läkemedel.

Miljöavdelningen medverkar även bland annat i kommunala planeringsfrågor och genomför luftvårdsarbete.

Årsplaneringen syftar till att ge en samlad bild över miljöavdelningens arbetsuppgifter och prioriteringar för 2026 och görs för att klara kraven enligt följande lagstiftningar:

- Tillsynsförordningen till miljöbalken anger att det ska finnas en utredning om tillsynsbehovet för myndighetens hela ansvarsområde enligt miljöbalken. Utredningen ska ses över vid behov och minst en gång varje år. Tillsynsmyndigheten ska årligen upprätta en samlad tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområde enligt miljöbalken. Planen ska baseras på behovsutredningen samt register över de tillsynsobjekt som behöver återkommande tillsyn.
- Enligt EG's förordning ska kontrollmyndigheterna ha en kontrollplan som beskriver hur livsmedelskontrollen går till. I Livsmedelsverkets föreskrifter om offentlig kontroll av livsmedel finns mer detaljerade bestämmelser om innehåll. Kontrollplanen ska avse en period på tre år.
- Enligt alkohollagen (2010:1622) ska kommunerna upprätta en tillsynsplan som ska lämnas till Länsstyrelsen.

Samtliga tillståndspliktiga miljöfarliga verksamheter planeras få minst ett tillsynsbesök per år. För de anmälningspliktiga verksamheterna varierar besöksintervallen utifrån tidigare tillsynserfarenheter och en riskbedömning, men frekvensen är normalt från varje år till vart tredje år, se bilaga 1.

Gällande planering av livsmedelstillsyn som behöver genomföras under 2026, se vidare ärende SAM-2026-1015 som redovisas senare.

På grund av tidigare pensionsavgång och föräldraledighet har inte inventering av enskilda avlopp kunnat genomföras under 2025. Inventering kommer inte att genomföras 2026 heller på grund av föräldraledighet.

För att möta behovet av digitalisering samt anpassa vårt arbete till kundens behov och vår möjlighet till service satsar miljöavdelningen på att jobba med verksamhetsutveckling. Detta gagnar även andra avdelningar på förvaltningen.

Avdelningen deltar i arbetet med Företagssupport (fd En väg in) för att förbättra den första kontakten som ett företag har med kommunen. Vi deltar även i arbetet med en designprocess för "Lätt att göra rätt", där vi ska identifiera vad företag och privatpersoner anser att vi kan förbättra för att våra tillståndprocesser ska vara lätta att förstå.

Arbetet med att förbättra luftkvaliteten i Härnösand fortsätter under 2026 genom kontinuerliga mätningar av partikelhalten, kartering av partikelhalten i stadskäman samt konkreta åtgärder för att reducera risken för höga partikelhalter genom tex saltning och extra sopning av gator.

Under vinterhalvåret 2026/2027 kommer mätningarna att kompletteras med kvävedioxid och bensen som en del av det länsgemensamma luftvårdssamarbetet.

Interimistiskt vattenskyddsområde för Långsjön är inrättat 2025 och behov av tillsyn föreligger under 2026.

Under 2026 behöver miljöavdelningen vara delaktig i framtagande av riktvärden för utsläpp av dagvatten till recipient.

Utifrån länsstyrelsens provtagning av PFAS i kommunen behöver tillsyn genomföras på berörda fastigheter.

Med anledning av stora problem med fett i avloppssystemen, kommer ett tillsynsprojekt av fettavskiljare att genomföras i dialog med HEMAB.

Ett styrdokument för ekologisk kompensation tas fram under 2026 enligt naturvårdsplanen.

Antal verksamheter som miljöavdelningen ska ha tillsyn på:

Verksamhetsområde	Antal ca
Miljö – miljöfarliga verksamheter, tillstånds- och anmälningspliktiga	48
Livsmedel	209
Hälsa, anmälningspliktiga	81
Alkohol och tobak, inkl folköl	56
Totalt ca	394

Prioritering av resurser

Under 2026 består miljöavdelningen av nio medarbetare varav en, när detta skrivs, är föräldraledig, en deltidssjukskriven, en sjukskriven på längre tid, samt en tf miljöchef.

Vidare har rekrytering av en livsmedelshandläggare påbörjats.

Totalt bedöms 7,1 årsarbetskrafter finnas för 2026, behovsutredningen visar att det skulle behövas 11,7 årsarbetskrafter för att uppfylla alla behov (se bilaga 1).

Kommunen anger att en tjänst motsvarar ca 2060 timmar/år, varav beräkningar för tillgänglig tid utgått från 1000 timmar/år.

Inom ramen för Utansjöprojektet ska miljöavdelningen utföra tillsyn inom miljö- och hälsoskydd, t ex inomhusmiljö och nedskräpning.

Behovsutredning gällande livsmedelskontroll och uppföljning av densamma tas i särskilt beslut i Samhällsnämnden, se ärende SAM-2026-1015.

Tillsynsplanen för prioriteringen 2026 finns i bilaga 2. Detaljerade listor för vilka verksamheter som ingår som underlag för de olika tillsynsaktiviteterna finns hos miljöavdelningen.

Bilagor

Bilaga 1 Behovsutredning och tillsynsplan 2026-2028

Bilaga 2 Sammanställning

Sammanställning

VERKSAMHETSPLAN 2026

Sammanställd årsplan, prioriterad utifrån tillgängliga resurser (årsarbetskrafter)

	2026
Alkohol, tobak och läkemedel	0,89
Hälsoskydd	0,86
Livsmedel och dricksvatten	1,16
Miljöskydd	1,84
Naturvård	1,15
Små avlopp	0,49
Verksamhetsutveckling	0,70
Summa:	7,09

BEHOVSUTREDNING 2026-2028

Sammanställt behov personal på miljöavdelningen (årsarbetskrafter)

	2026	2027	2028
Alkohol, tobak och läkemedel	0,97	0,96	0,96
Hälsoskydd	1,16	1,04	1,03
Livsmedel och dricksvatten	1,20	1,21	1,00
Miljöskydd	3,35	3,17	3,17
Naturvård	1,35	1,13	1,13
Små avlopp	2,12	2,12	2,12
Verksamhetsutveckling	1,57	1,57	1,57
Summa:	11,72	11,19	10,96

BEHOVSUTREDNING 2026-2028

VERKSAMHETSPLAN 2026

				Verksamhetsplan 2026	Behovsutredning 2026-2028		
Antal (objekt/ärenden)				Tid (h)	2026	2027	2028
Alkohol, tobak och läkemedel							
Serveringstillstånd (31 stadigvarande tillstånd)							
Yttre tillsyn - serveringstillstånd	45	3		78	135	135	135
Inre tillsyn - serveringstillstånd	30	2,5		75	75	75	75
Granska ordningsvaktsrapporter	55	0,25		14	14	14	14
			Summa:	167	224	224	224
Försäljningstillsyn							
Yttre tillsyn - tobak/e-cig/folköl/tobaksfria	25	2		50	50	50	50
Inre tillsyn - tobakstillstånd	20	3		60	60	60	60
Uppföljningar	5	1,0		5	5	5	5
Utredning PBI-ändringar tobak	10	3		30	30	30	30
Återkallande av tobakstillstånd	2	4		8	8	8	8
Anmälan e-cig/folköl/tobaksfria	5	10,0		50	50	50	50
Yttre tillsyn - receptfria läkemedel	12	2		3	24	24	24
Uppföljningar	2	1,0		2	2	2	2
Registervård tobak/folköl/ecig/tobaksfria		20		20	20	10	10
Registervård receptfria läkemedel		4		10	10	5	5
			Summa:	238	259	244	244
Inkommande							
Ansökan tillfälligt serveringstillstånd	15	8		120	120	120	120
Ansökan gårdsförsäljning	1	10		10	10	10	10
Ansökan stadigvarande serveringstillstånd	6	10		60	60	60	60
Ändring i serveringstillstånd	5	4		20	20	20	20
Utredning PBI-ändringar	10	2		20	20	20	20
Återkallande av serveringstillstånd	5	2		10	10	10	10
Klagomål	5	10,0		50	50	50	50
Kunskapsprov	10	2		20	20	20	20
Anmälan om serveringsansvariga	20	0,75		15	15	15	15
Anmälan om cateringtillfälle	5	0,75		4	4	4	4
			Summa:	329	329	329	329
Övrigt							
Råd och information, service		32,0		32	32	32	32
Krögarträff	1	4		4	4	4	4
Ansvarsfull alkoholservering (16 h)	1	16		16	16	16	16
Platsbesök- kopplat till ärende	2	1,5		3	3	3	3
Restaurangrapportering	30	3		90	90	90	90
Sanktioner	3	5		15	15	15	15
			Summa:	160	160	160	160
			Summa totalt:	894	972	957	957
			Summa årsarbetskrafter:	0,89	0,97	0,96	0,96
			Prioriterade insatser:	-0,08			
Hälsoskydd							
Anmälningspliktiga verksamheter (med årlig avgift)							
Solarier	4	4,0		0	16	16	16
Förskolor	25	6,0		150	150,0	150,0	150,0
Skolor (inkl. fritids)	14			119	119	119	119
Bassängbad	3			18	18	18	18
Tatuering, piercing	6			0	18	18	18
Fotvård	6			0	12	12	12
Övriga anmälningspliktiga t.ex. barberare	9			0	24	24	24
Kommunala strandbad	12			6	6	6	6
			Summa:	293	363	363	363
U-verksamheter							
Frisörer	20			0	0	0	40
Massage, nagelvård, spabehandlingar m.m.	40			0	0	0	40
Äldreboenden	16	4,0		0	64	0	0
Hotell och vandrarhem	25	4,0		0	0	50	50
Camping	3	4,0		0	0	12	0
Lokaler för vård och omhändertagande	5			0	0	25	0
Tillfälligt boende för arbetskraft	2	3,0		0	6	6	6
Samlingslokaler (urval)	10	3,0		0	0	0	30
Idrottsanläggningar och gym	10	3,0		0	0	30	0

Buller-discotek/nöjesanläggningar/festivaler (urval)	3	3,0		0	9	0	0
Flerbostadshus	25	4,0		80	80	20	0
Radon strålskydd-flerbostadshus kvar från tidigare år	70	1,0		10	70	70	70
Lokaler för förvaring av djur samt tillstånd i lokala HSF	12	3,0		0	0	36	0
Uppföljning tillsynsobjekt hälsoskydd	20	1,0		0	20	20	20
Arbete kvar från föregående år	5	1,0		0	5	5	5
			Summa:	90	254	274	261
Inkommande							
Handläggning av nya solarier	1	4,0		4	4	4	4
Handläggning av nya §38	4	8,0		32	32	32	32
Klagomål	20	5,0		100	100	100	100
Remisser	5	1,0		5	5	5	5
Tillstånd lokala hälsoskyddsföreskrifter	2	5,0		10	10	10	10
Smittskydd	1	8,0		4	4	4	4
Saneringsintyg båtar	2	4,0		24	24	16	16
			Summa:	179	179	171	171
Övrigt hälsoskydd (ej debiterbart)							
Sanktionsavgifter och åtalsanmälningar	2	4,0		0	8	8	8
Råd och information samt service				40	40	40	40
Luftföroreningar inkl arbete inom länssamverkan				120	120	80	80
Förebyggande luftkvalitetsstrategi (FLIS)				60	80	20	20
Modellering av partikelhalt				50	50	20	20
Gammamätning	1	12,0		24	24	24	24
Rökfria allmänna platser				0	40	40	40
			Summa:	294	362	232	232
			Summa totalt:	856	1158	1040	1027
			Summa årsarbetskrafter:	0,86	1,16	1,04	1,03
			Prioriterade insatser:	-0,30			

Livsmedel och dricksvatten

Kontroll							
Bageri	1	3,5		0	0	4	0
Butik	20	3,5		56	56	81	49
Café	28	3,5		39	39	60	25
Distribution	3	3,5		7	7	7	4
Dricksvatten kommunalt	7	3,5		32	32	11	11
Dricksvatten privat	10	3,5		32	32	4	0
Grossist	1	3,5		11	11	11	11
Huvudkontor	2	3,5		4	4	4	0
Importör	1	3,5		4	4	4	4
Kiosk	5	3,5		11	11	4	0
Kosttillskott	4	3,5		0	0	0	0
Lager	1	3,5		4	4	0	0
Mobil anläggning	4	3,5		14	14	7	4
Pizzeria	7	3,5		25	25	25	21
Restaurang	39	3,5		130	130	137	95
Snabbmat	6	3,5		14	14	18	18
Tillverkning	10	3,5		18	18	25	21
Mottagningskök	39	3,5		84	84	84	28
Tilagningskök	18	3,5		39	39	63	28
Tillsyn från föregående år som inte hanns med	4	3,5		14	14	20	20
Uppföljningar pga. bristande efterlevnad	58	0,8		44	44	44	26
Extra kontroller kvar sedan föregående år	2	1,0		2	2	2	2
			Summa:	578	578	609	363

Inkommande

Registrering av nya verksamheter	26	1,0		26	26	26	26
Kontroll av nya anläggningar	26	3,5		91	91	91	91
Uppföljningar	10	0,8		7	7	7	7
Remisser	40	0,5		20	20	20	20
RASFF	5	1,0		10	10	10	10
Klagomål	5	2,0		10	10	10	10
Smittskyddanmälningar/misstänkta matförgiftningar	5	2,0		10	10	10	10
			Summa:	174	174	174	174

Övrigt

Riskklassning av verksamheter	60	1,0		60	60	60	60
Rådgivning, information och service				200	200	200	200
Restid				100	100	100	100
Marknader	5	8,0		0	40	40	40
Stadsfesten	1	8,0		4	8	8	8

Sanktionsavgifter	2	5,0		10	10	10	10
Kontaktmaterialverksamheter				20	20	10	10
Labbupphandling				15	15	0	30
			Summa:	409	453	428	458
			Summa totalt:	1161	1205	1211	995
			Summa årsarbetskrafter:	1,161	1,20	1,21	1,00
			Prioriterade insatser:	-0,04			

Miljöskydd

Mellanlagring av avfall (Avfall och skrot)	6			85	85	69	69
Bensinstationer/Tvätt	12			96	96	96	96
Betongindustri	1			7	7	7	7
Lantbruk djurhållning C/Växthus	3			12	12	12	12
Livsmedelsproduktion	1			11	11	11	11
Tillverkningsindustri/ytbehandling	3			20	20	20	20
Motorbana	1			7	7	7	7
Hamn/skeppsvarv	2			26	26	26	26
Reningsverk	3			56	56	56	56
Skjutbana	2			18	18	12	12
Sågverk, träbehandling/flisning	3			36	36	36	36
Täcker B o C	2			10	10	10	10
Vindkraftpark/Elverk	7			16	16	16	16
Ny vindkraft övertagen tillsyn	1			0	0	0	0
Vattenskyddsområden	3			80	180	180	180
Värmeverk/förbränning	3			22	22	22	22
Arbete kvar från föregående år	10	2,0		0	20	20	20
Årsrapporter på objekt som inte har tillsynsbesök under året	14	2,0		28	28	28	28
Förorenade områden, Strategipaketet	10		280	0	300	300	300
Uppföljning	5	2,0		0	10	10	10
			Summa:	530	960	938	938

Inkommande

C-anmälan ny verksamhet	3	10,0		30	30	30	30
C-anmälan vindkraft	1	20,0		0	0	0	0
Efterbehandling förorenade områden (§28)	4	12,0		48	48	48	48
Gemensam avloppsanläggning över 6pe-200pe	1	12,0		12	12	12	12
Dispens från avfallsföreskrifter	60	1,0		60	60	60	60
Slamtömningsdispens	5	1,0		5	5	5	5
Ansökan utifrån föreskrifter VSO	20	3,0		60	60	60	60
Värmepumpar	40	1,5		60	60	60	60
Köldmediarapporter (+ sanktionsavgifter)	57	2,0		70	100	100	100
Ansökan installation cisterner	1	5,0		5	5	5	5
Anmälan bekämpningsmedel	3	2,0		6	6	6	6
Klagomål	10	4,0		125	125	125	125
SOS-alarm	5	1,0		5	5	5	5
Remisser/transport avfall/info andra myndigheter	138	2,0		276	276	276	276
			Summa:	762	792	792	792

Tillsyn U (debiterbart)

Tillsyn fettavskiljare/oljeavskiljare	13	3,0		60	60	0	0
Reningsverk	5	4,0		2	20	20	20
Avfallshantering / Nedskräpning (klagomål)	30	4,0		0	120	120	120
Bensinstationer	5	3,0		0	15	15	15
Biltvättsanläggningar	2	3,0		0	6	6	6
Kemikalietillsyn	20	5,0		0	100	100	100
Tandvårdskliniker	5	4,0		0	20	20	20
Lantbruk djurhållning (mjölkgårdar och köttdjur)	8	8,0		0	64	64	64
Inventering djurhållning lantbruk (häst minst 5 st)	10	4,0		0	40	40	40
Plantskola/Handelsträdgård	3	4,0		0	12	12	12
Ridskolor	1	4,0		0	4	4	4
Småbåtshamnar	8	4,0		0	32	32	32
Arbete kvar från föregående år	5	3,0		15	15	15	15
Tillsyn återanvändbara förpackningar verksamheter	60	1,5		0	90	90	90
Tillsyn avfall utsortering och separat insamling av bioavfall	100	2,0		0	200	200	200
Tillsyn byggavfall Projekt	40	3,0		0	120	120	120
Avfallstransporter	40	4,0		0	160	160	160
			Summa:	77	1078	1018	1018

Övrigt (ej debiterbart)

Råd, information och service				125	125	125	125
PFAS-inventering				30	30	30	30

Sanktionsavgifter och åtalsanmälningar	3	8,0		24	24	24	24
Vattendirektivet				0	50	50	50
VA-strategi				90	90	90	90
Detaljplan				100	100		
Internt stöd				100	100	100	100
			Summa:	469	519	419	419
			Summa totalt:	1838	3349	3167	3167
			Summa årsarbetskrafter:	1,84	3,35	3,17	3,17
			Prioriterade insatser:	-1,51			

Naturvård							
xxx							
Strandskydd - dispenser		300,0		300	300	300	300
Strandskydd - tillsyn (klagomål)		100,0		100	100	100	100
Sjökalkning, våtmarkskalkning		100,0		100	100	80	80
Naturresevat - utredning, bildande		100,0		100	150	150	150
Ekologisk kompensation		50,0		120	200	0	0
Interna remisser		100,0		100	100	100	100
Yttranden, remisser enl miljöbalken		100,0		100	100	100	100
Klagomål		50,0		20	20	20	20
Exkursioner, rådgivning, externa samarbeten		40,0		40	80	80	80
Invasiva främmande arter		50,0		50	50	50	50
Naturinventeringar		150,0		120	150	150	150
			Summa:	1150	1350	1130	1130
			Summa totalt:	1150	1350	1130	1130
			Summa årsarbetskrafter:	1,15	1,35	1,13	1,13
			Prioriterade insatser:	-0,20			

Små avlopp							
Tillsyn (2100 st på 10 år)							
Föarbete	210	0,5		0	105	105	105
Inventering på plats	210	1,5		0	630	630	630
Inspektionsrapport	210	2,0		0	420	420	420
Efterarbete: Förbud/föreläggande efter inventering	30	2,0		0	60	60	60
Restid	10	2,0		0	40	40	40
Rättidsprövning vid överklagan	15	0,5		0	8	8	8
Tillsyn på förbud som löpt ut	5	1,0		0	5	5	5
Råd och information	210	0,5		0	105	105	105
Ombesiktningar	15	1,0		0	15	15	15
			Summa:	0	1388	1388	1388
Inkommande							
Ansökningar	80	8,0		400	640	640	640
Råd och information/besök inför ansökan	40	0,5		20	20	20	20
Klagomål	10	6,0		60	60	60	60
Remisser	10	1,0		10	10	10	10
			Summa:	490	730	730	730
			Summa totalt:	490	2118	2118	2118
			Summa årsarbetskrafter:	0,49	2,12	2,12	2,12
			Prioriterade insatser:	-1,63			

Verksamhetsutveckling							
Utveckling och digitalisering							
EDP Vision (inkl. systemförvaltning)				150	600	600	600
E-tjänster inkl. integrationer				175	300	300	300
Digitaliseringsgruppen				60	60	60	60
Team Digitalisering				50	50	50	50
Utveckling av arbetssätt				0	40	40	40
Delta i SNOL, utvecklingsprojekt m.m.				30	40	40	40
Processkartläggningar				0	100	100	100
			Summa:	465	1190	1190	1190

Företagsklimatfrämjande arbete							
Företagssupport				50	75	75	75
Insikt				25	75	75	75
			Summa:	75	150	150	150

Övergripande arbete							
Internkontroll				20	30	30	30
Krisledning och beredskapsarbete				40	50	50	50
Kontinuitetshantering				40	50	50	50

Myndighetsrapportering				20	20	20	20
Planering och uppföljning				40	80	80	80
			Summa:	160	230	230	230
			Summa totalt:	700	1570	1570	1570
			Summa årsarbetskrafter:	0,7	1,57	1,57	1,57
			Prioriterade insatser:	-0,87			

Summa summa miljöavdelningen:	7088
Total summa årsarbetskrafter miljöavdelningen:	7,09

Summa medarbetare:

Balans medarbetare:



Samhällsförvaltningen

Amme Hedström, 0611-34 81 76

Amme.hedstrom@harnosand.se

Samhällsnämnden

Antaganden av detaljplan för Härnö-Solum 1:103, beslut om antagande

Förslag till beslut

Samhällsförvaltningen föreslår samhällsnämnden besluta

att anta planförslaget för Härnö-Solum 1:103.

Beskrivning av ärendet

Ansökan om planbesked inkom till Samhällsförvaltningen 2025-07-30.

Samhällsnämnden beslutade i § 2025-09-25 att planarbetet kan påbörjas.

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för utökad byggrätt för befintlig bostadsfastighet. Ny bebyggelse ska anpassas till kringliggande bebyggelsestruktur och terräng.

I kommunens översiktsplan 2040, antagen av kommunfullmäktige 2022, redovisas områdets mark som sammanhängande bostadsbebyggelse.

Motiveringen för mångfunktionell bebyggelse lyder:

”en något tätare bebyggelse, främst permanent bostäder. Viss service kan förekomma. Det finns i regel detaljplaner upprättade i dessa områden. Med ställningstagandet: Områden kan kompletteras med fler bostäder av olika form och storlek. Vid tillkommande bebyggelse kan detaljplaner behöva upprättas/ändras för dessa områden”.

Planförslaget bedöms vara förenlig med utvecklingsinriktningen för nu gällande översiktsplan.

Detaljplanen har hanterats med ett standardförfarande i enlighet med plan och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

Samrådet

Planförslaget var på samråd under tiden 18 december 2025 fram till 12 januari 2026.

Förslag till detaljplan medger en total byggrätt på 285 m², utöver detta får 80 m² utgöra öppenarea med en minsta fastighetsstorlek om 2000 m². Detta ger

Datum
2026-02-13Dnr
SAM/2026-000017

en exploateringsgrad på 18% vilket är lägre än den maximalt tillåtna exploateringsgraden om 21 % i gällande detaljplan.

Från samrådet inkom 9 yttranden från bl.a. myndigheter samt föreningar, se tabell nedan. Inför granskning utfördes mindre revideringar i planförslaget utifrån inkomna synpunkter från samrådet, läs mer om detta under rubriken ”granskning” nedan.

Tabell 1. Yttrandeförteckning från inkomna synpunkter under samrådet.

Yttrande från	Ankomstdatum	Kommentar
1. Lantmäteriet	2026-01-02	Yttrande
2. Länsstyrelsen	2026-01-12	Yttrande
3. Räddningstjänsten	2025-12-26	Ingen erinran
4. Naturskyddsföreningen	2026-01-12	Yttrande
5. Servanet	2026-01-09	Yttrande
6. Västernorrlands museum	2026-01-09	Yttrande
7. Hemab	2026-01-12	Ingen erinran
8. E.ON	2025-12-18	Ingen erinran
9. Skanova/Telia	2025-12-04	Ingen erinran/info

Yttranden utan erinran redovisas inte nedan, enbart yttranden med synpunkter.

Lantmäteriet

Rättigheter

I planbeskrivningen nämns att ”Strax utanför planområdet vid infartsvägen finns ett officialservitut för väg”, med beskrivningen: ”*Rätt till utfartsväg över Stamhemmanets ägor (2280K4/1931)*”. Värt att nämna i planbeskrivningen är också att det är den aktuella fastigheten som är förmån i rättigheten 2280K-4/1931.1.

Vidare saknas akten 2280K-4/1931 i Lantmäteriets arkiv och Lantmäteriet kommer behöva kontakta kommunarkivet varje gång för att kunna få tillgång till akten. Det är av synnerlig vikt att akter med förrättningsinnehåll inkommer till myndigheten.

Kommentar:

Tack för ert yttrande. Under rubriken ” Servitut ” i planbeskrivningen tydliggörs att den aktuella fastigheten är förmånsfastighet i officialservitutet 2280K-4/1931.1.

Vidare noteras att akten 2280K-4/1931 saknas i Lantmäteriets arkiv. Kommunen tar fram akten ur kommunarkivet och överlämnar den till Lantmäteriet inför granskningsskedet.

Länsstyrelsen

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Geotekniska säkerhetsfrågor

I planbeskrivningen under rubrikerna "*risk för ras, skred och erosion*" och "*geotekniska förhållanden*" skriver kommunen följande: "*Fastighetsägaren ansvarar för att marken är lämplig för det avsedda ändamålet samt att grundläggningen utförs på ett tillfredsställande sätt med hänsyn till markbelastning, vattenföring och markanpassning.*"

Den aktuella formuleringen tyder på att kommunen inte har säkerhetsställt att marken faktiskt är lämplig för den föreslagna bebyggelsen. I en detaljplan ska kommunen pröva om marken är lämplig för det avsedda ändamålet. Om det krävs ytterligare utredningar eller planbestämmelser för att marken ska bedömas lämplig behöver kommunen vidta dessa åtgärder i detaljplanen.

I kommande byggskede behöver fastighetsägaren/byggherren naturligtvis ansvara för att grundläggningen utförs på ett tillfredsställande sätt med hänsyn till markbelastning, vattenföring och markanpassning.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommentar:

Kommunen bedömer att de geotekniska förhållandena inom planområdet är goda. Det finns inga tecken på jordrörelser, släntens stabilitet bedöms som god och lutningen är inte tillräckligt brant för att ras, skred eller slamström ska kunna uppstå. Den nya detaljplanen medger dessutom en lägre exploateringsgrad än gällande plan, i förhållande till minsta fastighetsstorlek.

Sammantaget bedömer kommunen att marken är lämplig för den föreslagna bebyggelsen och att ytterligare geotekniska utredningar inte krävs i planläggningsskedet. Eventuella kompletterande utredningar kan komma att krävas i bygglovsskedet.

I planbeskrivningen under rubriken "geotekniska förhållanden" förtydligas kommunens bedömning och formuleringen om fastighetsägarens ansvar tas bort.

Västernorrlands museum

Bedömning

Med utökade byggrätter finns risk för storskalig bebyggelse som kan påverka landskapsbilden negativt. Det är därför viktigt att detaljplanen förses med bestämmelser som reglerar byggnadernas höjd, volym och material.

För att skapa större boendeytor bör flera mindre byggnadskroppar uppmuntras i stället för en större. Det för att kunna ta hänsyn till rådande natur och kulturvärden samt landskapsbild på platsen. Här finns också risk kumulativ effekt som kan leda till negativ påverkan på platsen om storskalig bebyggelse tillåts.

Västernorrlands museum bedömer att en miljökonsekvensbeskrivning bör tas fram för att se hur ärendet kan tänkas påverka landskapsbild och platsens karaktär.

Kommentar:

Kommunen delar uppfattningen om vikten av att ny bebyggelse ska anpassas till landskapsbilden.

Bedömningen är att detaljplanen, genom reglering av byggrätt, höjd och utformning, möjliggör bebyggelse som är anpassad till omgivningen samt till fastighetens storlek och terrängförhållanden. I planbeskrivningen under rubriken

"Bebyggelsekaraktär och landskapsbild" har kommunen tagit fram en schematisk bild i syfte att tydliggöra reglerad byggrätt i skala till omgivningen. Bedömningen är att frontvyn, enligt planförslaget, inte avviker från motsvarande frontvyer för fastigheter längst Södra sundet.

Kommunen bedömer att detaljplanen inte medför en sådan betydande miljöpåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning behöver tas fram. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Granskning

Planförslaget var på granskning under tiden 30 januari 2026 fram till 13 februari 2026.

Revideringar mellan samråd och granskning

Endast mindre justeringar av plankartan gjordes mellan samråd och granskning. Plankartan justerades genom att bestämmelse om placering för huvudbyggnad till fastighetsgräns togs bort, detta prövas istället i bygglovsskedet.

Planbeskrivningen uppdaterades med en schematisk bild med beskrivning i syfte att tydliggöra reglerad byggrätt i skala till omgivningen. I avsnittet om "geotekniska förhållanden" förtydligas kommunens bedömning om att de geotekniska förhållandena är goda. Under rubriken "servitut" förtydligas att den aktuella fastigheten är förmånsfastighet till officialservitut.

Datum
2026-02-13Dnr
SAM/2026-000017

Samhällsförvaltningen har upprättat ett granskningsutlåtande där inkomna synpunkter samt kommunens bemötande sammanfattas.

Under granskningstiden har synpunkter inkommit från Länsstyrelsen, Postnord, lantmäteriet och naturskyddsföreningen.

Yttrande från	Ankomstdatum	Kommentar
1. Länsstyrelsen	2026-02-04	Ingen erinran
2. Postnord	2026-02-03	Information
3. Lantmäteriet	2026-02-11	Yttrande
4. Naturskyddsföreningen	2026-02-13	Ingen erinran

Yttranden utan erinran redovisas inte nedan, enbart yttranden med synpunkter.

Lantmäteriet

Delar av planen som bör förbättras

Bland planbestämmelserna finns bestämmelse om minsta fastighetsstorlek med beteckningen **d1** 2000 i teckenförklaringen. Lantmäteriet har dock bara kunnat hitta beteckningen d1 på plankartan. Om bestämmelsen ska användas inom planområdet bör bestämmelsen överensstämma med beteckningen i listan med planbestämmelser.

Kommentar:

*Beteckningen (**d1** 2000 och **h1** 10) i plankartan har reviderats så den överensstämmer med beteckningen i listan med planbestämmelser.*

Antagande

Utifrån synpunkter som inkom under granskningen har beteckningen (**d1** 2000 och **h1** 10) i plankartan har reviderats så den överensstämmer med beteckningen i listan med planbestämmelser. Inga andra revideringar har gjorts av planförslaget.

Thomas Jenssen
T.f. plan- och byggchef

Amme Hedström
Planarkitekt

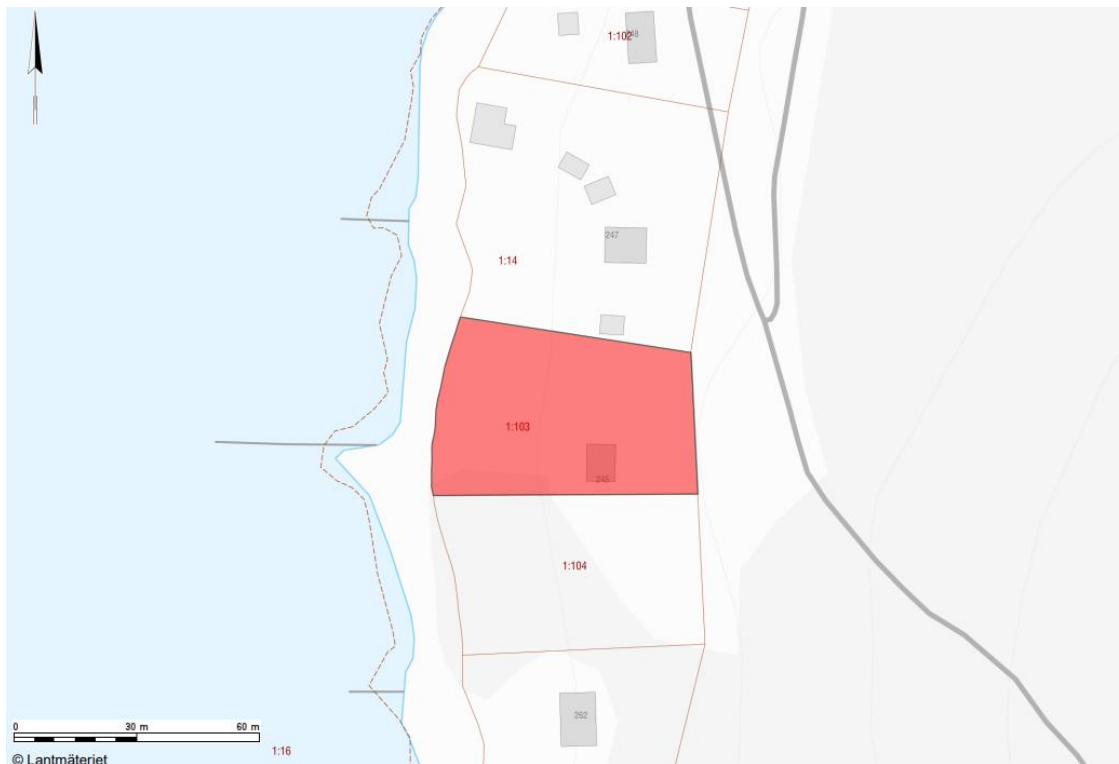
Bilagor

- Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, kartering av stabilitet i raviner och slänter (MSB 2014-02-15)
- Undersökning om betydande miljöpåverkan (2025-11-15)
- Plankarta februari 2026
- Planbeskrivning februari 2026
- Granskningsutlåtande februari 2026



Härnösands
kommun

Detaljplan för Härnö-Solum 1:103 i Härnösands kommun, Västernorrlands län



Planbeskrivning – Antagandehandling 2026-02-16			Aktnummer:	Diarienummer: SAM-2025-2115
Gällande lagstiftning: PBL 2010:900 BFS 2020:5 BFS 2020:6 BFS 2020:8	Planbesked: SAM § 114 2025-09-25	Detaljplan påbörjad: 2025-10- 03	Antagen:	Laga kraft:

Om planbeskrivningen

Planbeskrivningens uppgift är att underlätta förståelsen av planförslagets innebörd. Beskrivningen ska redovisa planens syfte samt förutsättningar och förändringar. De tekniska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som behövs för att genomföra planen ska också framgå. Planbeskrivningen har ingen rättsverkan. Planen upprättas enligt reglerna i plan- och bygglagen 2010:900.

Plankartan och dess bestämmelser är juridiskt bindande enligt plan- och bygglagen (PBL). Plankartan har tagits fram i Geosecma med Fysisk planering.

Planbeskrivning är ett vägledande och förtydligande dokument till hur detaljplanen ska förstås och genomföras. Grundkartan är ett underlag för detaljplanearbetet som redovisar topografi och fastighetsförhållanden inom planområdet och dess närmaste omgivning. Grundkartan är framtagen med GNSS-mätningar i fält.

Avsändare

Härnösands kommun

871 80 Härnösand

Telefon: 0611-34 80 00

E-post: kommun@harnosand.se

Läs mer på: <https://www.harnosand.se/detaljplanering>

Detaljplanen har tagits fram av Härnösands samhällsförvaltnings plan- och byggavdelning på delegation från kommunstyrelsen/fullmäktige.

Medverkande

Planarkitekt, Amme Hedström, Härnösands Kommun

Medhandläggare, Thomas Indseth-Nylund, Härnösands Kommun

Detaljplaneprocessen (standardförfarande)

Om detaljplaner

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelse och byggnadsverk får se ut. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter. Plankartan är bindande vid prövning av exempelvis bygglov.

Planbeskrivningen beskriver detaljplanens syfte och hur plankartan ska tolkas.

Under arbetet med detaljplanen tar kommunen ställning till hur marken får användas, utifrån en avvägning av allmänna och enskilda intressen. En detaljplan handläggs med begränsat förfarande, standardförfarande eller utökat förfarande. Denna detaljplan handläggs med ett standardförfarande, processen beskrivs nedan.



Samråd

Samråd av planförslaget sker med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda. Syftet med samrådet är att samla in information och synpunkter, förankra förslaget och få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. De skriftliga synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisas och bemöts i en samrådsredogörelse. Därefter justeras förslaget utifrån inkomna synpunkter.

Granskning

Planförslaget ska därefter tillgängliggöras för granskning i minst två veckor. Granskningen är ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget.

Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av kommunfullmäktige.

Laga kraft

Om detaljplanen inte överklagas får beslutet att anta detaljplanen laga kraft, vilket innebär att detaljplanen får rättsverkan. Därefter kan genomförandet av detaljplanen påbörjas.

Sakägarkrets

Detaljplanens sakägarkrets består av närliggande fastighetsägare samt andra som bedöms beröras direkt av planens genomförande.

Innehåll

PLANENS SYFTE	1
BESKRIVNING AV DETALIPLANEN	1
PLANDATA	1
PLANENS HUVUDDRAG	2
GENOMFÖRANDETID	3
GRUNDKARTA	3
UTREDNINGAR	3
PLANFÖRSLAGET	4
ALLMÄN PLATSMARK	4
VATTENOMRÅDE	4
KVARTERSMARK	4
EGENSKAPSBESTÄMMELSER INOM KVARTERSMARK	5
<i>Utnyttjandegrad</i>	5
<i>Fastighetsstorlek</i>	5
<i>Höjd på byggnadsverk</i>	7
<i>Utformning</i>	8
<i>Upphävande av strandskydd</i>	8
FÖRUTSÄTTNINGAR I PLANOMRÅDET OCH KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET	9
BEBYGGD MILJÖ	9
<i>Bostäder</i>	9
<i>Bebyggelsekaraktär och landskapsbild</i>	10
<i>Service</i>	14
<i>Kulturmiljö</i>	14
<i>Fornlämningar</i>	15
MARK- OCH VATTENFÖRHÅLLANDEN	16
<i>Naturmiljö</i>	16
<i>Grönstruktur och rekreation</i>	16
<i>Geotekniska förhållanden</i>	17
<i>Hydrologiska förhållanden</i>	17
SOCIALA FAKTORER	18
<i>Friytor</i>	18
<i>Ljuförhållanden</i>	18
<i>Barnperspektiv</i>	19
<i>Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet</i>	20
KOMMUNIKATIONER	21
<i>Gång- och cykeltrafik</i>	21
<i>Kollektivtrafik</i>	21
<i>Fordonstrafik</i>	21
<i>Parkering, varumottagning och angöring</i>	21
HÄLSA OCH SÄKERHET	22
<i>Risk för översvämning och skyfall</i>	22
<i>Risk för ras, skred och erosion</i>	23
<i>Förorenad mark</i>	23
<i>Brandsäkerhet</i>	23
<i>Radon</i>	23
<i>Väg- och spårtrafiksbuller</i>	25
TEKNISK FÖRSÖRJNING	26
<i>Vatten och spillvatten</i>	26

<i>Dagvatten</i>	26
<i>El, fiber och tele</i>	27
<i>Avfall</i>	27
BEFINTLIGA PLANERINGSUNDERLAG	28
KOMMUNALA UNDERLAG	28
<i>Översiktsplan</i>	28
<i>Detaljplaner och områdesbestämmelser</i>	29
<i>Planbesked</i>	30
<i>Kommunala beslut i övrigt</i>	31
FÖRENLIGT MED MILJÖBALKEN	32
UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	32
MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	32
RIKSINTRESSEN	32
MILJÖKVALITETSNORMER	33
<i>Miljökvalitetsnorm för luft</i>	33
<i>Miljökvalitetsnorm för omgivningsbuller</i>	35
STRANDSKYDD	35
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	37
<i>Tidplan</i>	37
<i>Genomförandetid</i>	37
<i>Huvudmannaskap för allmän plats</i>	37
<i>Huvudmannaskap för vatten, spillvatten och dagvatten</i>	38
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	38
<i>Servitut</i>	38
<i>Ledningsrätter</i>	39
TEKNISKA FRÅGOR	39
<i>Tekniska åtgärder</i>	39
EKONOMISKA FRÅGOR	40
<i>Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare</i>	40
<i>Ekonomiska konsekvenser för kommunen</i>	40
<i>Ekonomiska konsekvenser för övriga berörda</i>	40
<i>Planavgift</i>	40
KÄLLOR	40

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för utökad byggrätt för befintlig bostadsfastighet. Ny bebyggelse ska anpassas till kringliggande bebyggelsestruktur och terräng.

Beskrivning av detaljplanen

Plandata

Kommundelscentrum: Södra sundet, se figur nedan.

Planområdets area: 2458 m²

Avstånd till centrala Härnösand: ca 5,5 km

Markägoförhållanden: Privat fastighetsägare



Figur 1. Översiktskarta. planområdet markeras ungefärligt med blå stjärna.

Planens huvuddrag

Detaljplanen möjliggör en utökad byggrätt för bostad jämfört med gällande plan. Ny bebyggelse ska anpassas till omgivande miljö vad gäller volym, terräng och utformning. Planområdet är utpekad för bostadsutveckling i översiktsplanen Mitt Härnösand 2040 (framtagen 2022) och överensstämmer med dess strategier, vilket motiverar standardförfarande. Området är redan detaljplanlagt och bebyggt med en bostadsbyggnad.

Områden med planer fastställda före 1 juli 1975 var generellt undantagna från strandskydd. Det aktuella området omfattas därför inte av strandskydd idag. Enligt de strandskyddsregler som infördes 1 juli 2025 (Lag 2025:514) kan kommunen besluta att detta upphävande ska gälla även i ny detaljplan. Den nya detaljplanen anger därför att strandskyddet fortsatt är upphävt utan prövning enligt MB 7 kap. 18 §.

Med hänsyn till omgivningen bedöms planområdet lämpligt för en maximal byggnadsarea på 285 m², och utöver detta får 80 kvadratmeter öppenarea uppföras [e₁] som uteplats, altan eller liknande, tillsammans med en bestämmelse om minsta fastighetsarea om 2000 m² [d₁]. Detta motsvarar en exploateringsgrad på 18% vilket är lägre än den maximalt tillåtna exploateringsgraden om 21 % i gällande detaljplan.

För att ta hänsyn till områdets terräng regleras en högsta nockhöjd på 10 meter för huvudbyggnad [h₁]. Den valda nockhöjden ger möjlighet att anpassa byggnad till markens lutning. Planen innehåller även en bestämmelse om att byggnader ska terräng anpassas så långt som möjligt. Sprängning får endast göras för att möjliggöra placering av byggnad och väganslutning men ska annars undvikas [f₁]. Anpassning kan till exempel ske genom suterrängvåning eller genom att ställa byggnaden på plintar för att minska behovet av sprängning.

De flesta byggnader i området har träfasad, vilket passar väl ihop med den omgivande naturmarken. Därför införs en bestämmelse om att fasaden ska utföras i trä [f₂].

Planen bedöms harmoniera med den befintliga bebyggelsen i området.



Genomförandetid

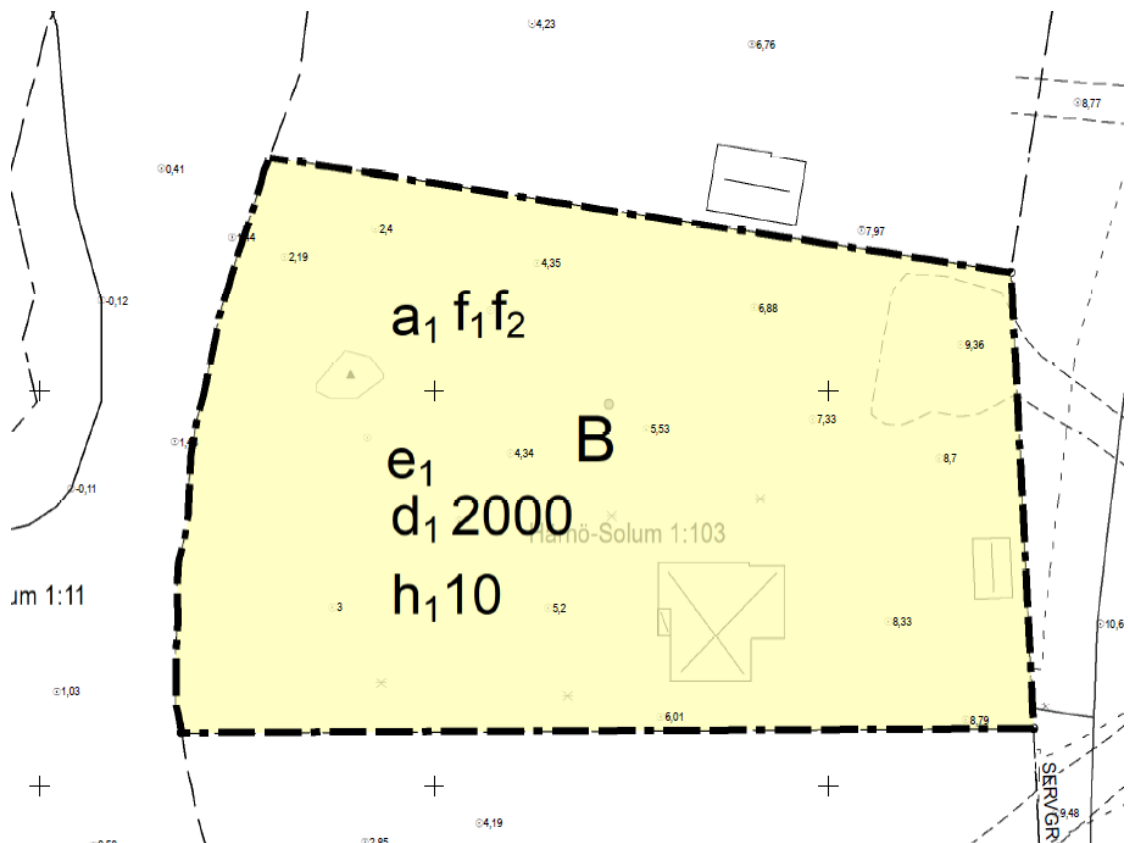
Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft.

Grundkarta

Grundkartan är upprättat i koordinatsystemet SWEREF99 17 15 och i höjdsystemet RH2000 den 2025-10-10.

Utredningar

- Geoteknisk utredning. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, kartering av stabilitet i raviner och slänter (MSB 2014-02-15).



Egenskapsbestämmelser inom kvartersmark

Utnyttjandegrad

[e1] Största byggnadsarea är 285 m², utöver detta får 80 m² öppenarea uppföras för fastighet inom användningsområdet, se figur 3 nedan.

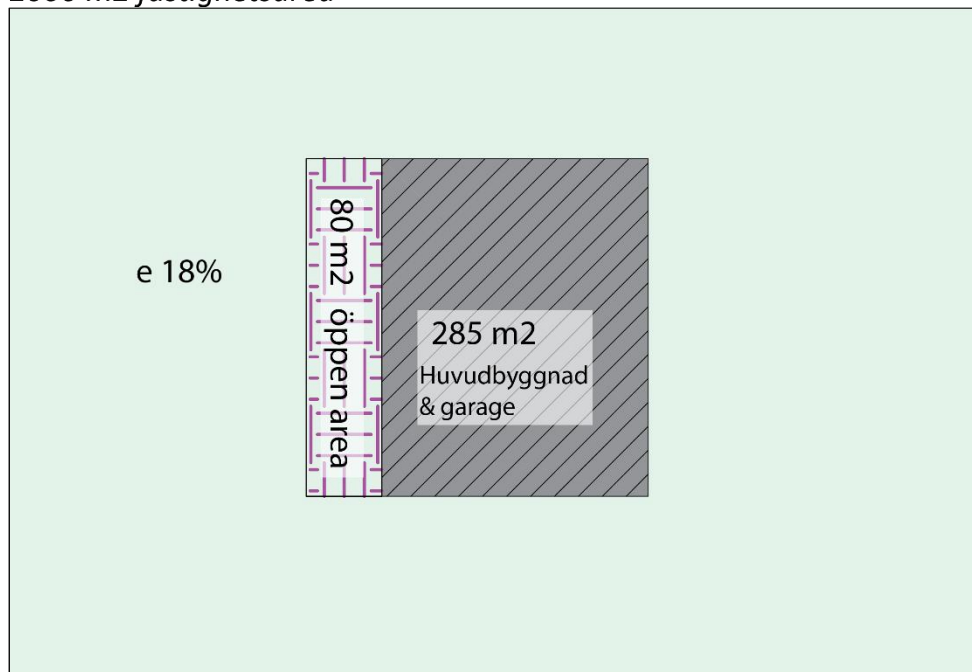
Syftet är att ny bebyggelse ska anpassas till den befintliga strukturen. Bestämmelsen om tillåten öppenarea (en yta under tak som är gjorda för tillfällig vistelse eller förvaring och omsluts av helt eller delvis av öppna sidor), möjliggör mindre funktionella delar, som entré- och uteplatsskydd, utan att de räknas in i huvudbyggnadens exploatering. Regleringen sker med stöd av PBL 2 kap. 2 och 6 §.

Fastighetsstorlek

[d1] Minsta fastighetsstorlek är 2000 m².

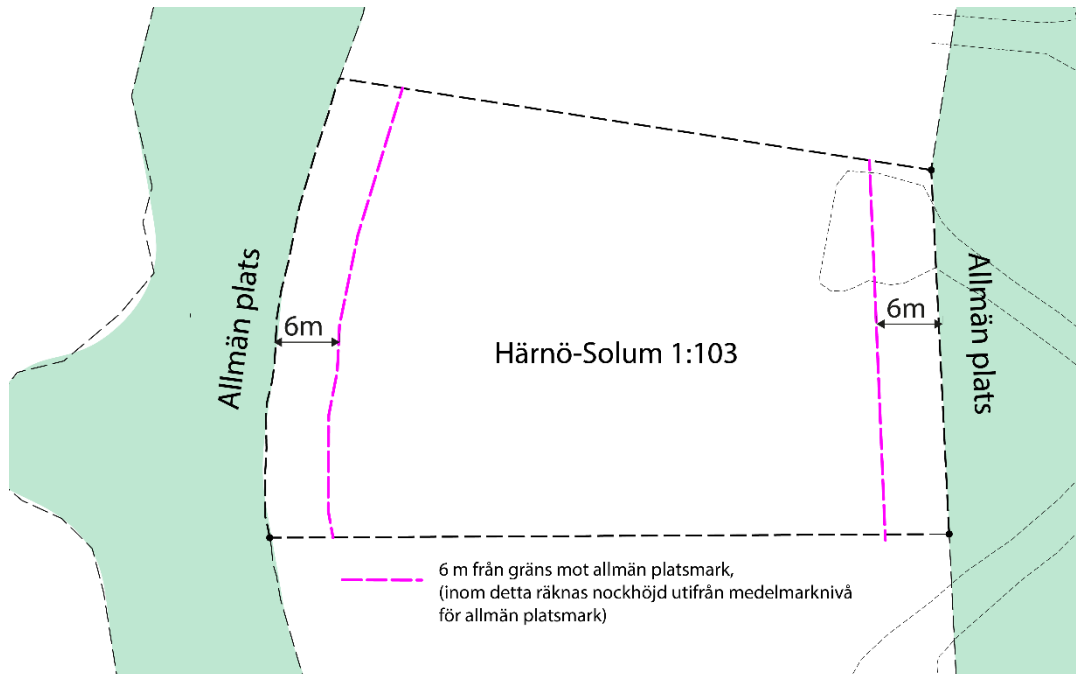
Syftet är att säkerställa att byggnadsarean inte överstiger en exploateringsgrad (ett mått på hur stor del av en fastighet som är bebyggd) på 18 %, så att byggrätten anpassas till samma nivå som på angränsande fastigheter. Planen medger en total byggnadsarea om 365 m² (öppenarea samt byggnadsarea) som motsvarar 18% av en minsta fastighetsstorlek om 2000 m². Regleringen sker med stöd av PBL 2 kap. 6 §.

2000 m² fastighetsarea



Figur 3. Illustration över största tillåtna byggnadsarea för fastigheten om 2000 m²

Det aktuella planområdet ligger intill allmän plats för östra och västra fastighetsgränsen. Om byggnaden (huvudbyggnad inklusive komplementbyggnad) placeras närmare allmän plats än 6 meter ska nockhöjden räknas från medelmarknivån på den allmänna platsen invid fastigheten (se figur 4 nedan), om det inte finns särskilda skäl att utgå från annat, Plan- och byggförordningen 1 kap 3§.



Figur 4. Illustration över område för område inom 6 meter från allmän platsmark, inom detta område räknas nockhöjd utifrån medelmarknivå.

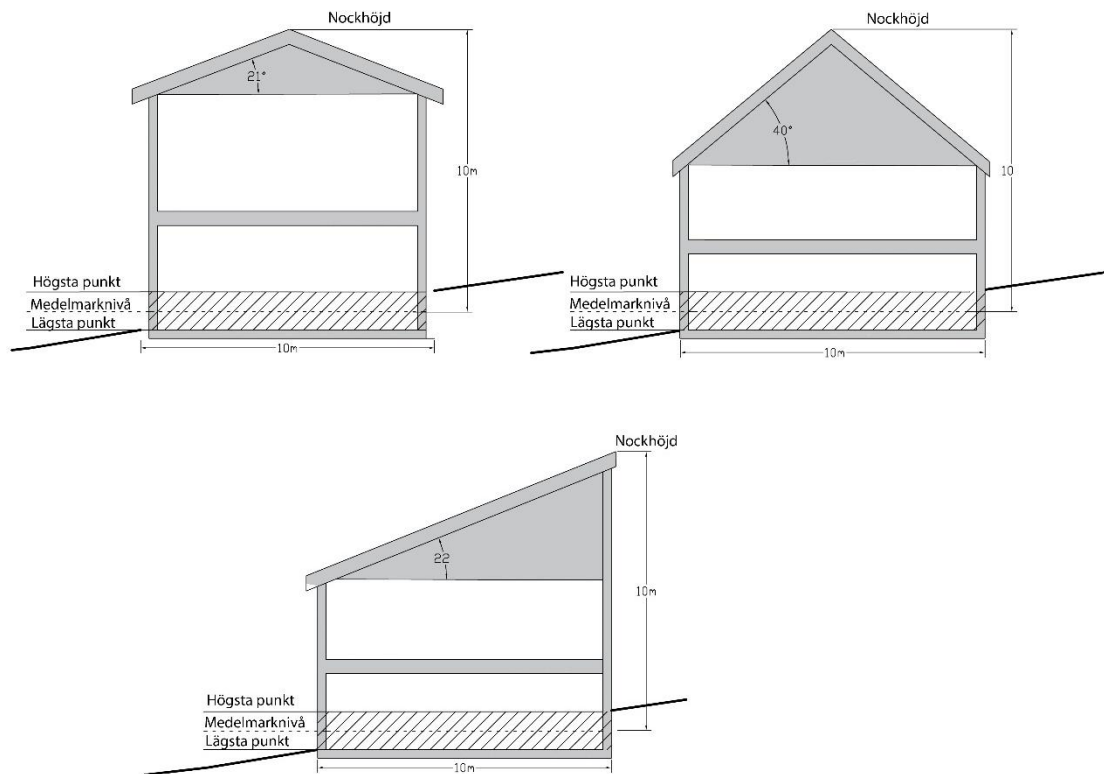
Höjd på byggnadsverk

[h₁] Högstanockhöjd på huvudbyggnad är 10 meter, se figur 5 nedan.

Syftet är att ge utrymme för olika lösningar till att den nya bebyggelsen ska anpassas till terrängen och uppnå harmoni med omkringliggande byggnader. Regleringen sker i stöd med PBL 2 kap. 6§.

Nockhöjd bör räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden, utifrån färdig marknivå – alltså den nivå marken har efter att byggnaden uppförts.

Det aktuella planområdet ligger intill allmänplats för östra och västra fastighetsgränsen. Om byggnaden (huvudbyggnad inklusive komplementbyggnad) placeras närmare allmän plats än 6 meter ska docknockhöjden räknas från medelmarknivån på den allmänna platsen invid fastigheten (se figur 4 ovan), om det inte finns särskilda skäl att utgå från annat, Plan-och byggförordningen 1 kap 3§.



Figur 5. Illustration av möjlig bebyggelseutföranden inom den reglerade nockhöjden 10 meter.



Utformning

[f₁] *Byggnad ska så långt som möjligt terränganpassas. Sprängning får ske för att möjliggöra placering av byggnad och väganslutning men ska i övrigt undvikas så långt som möjligt.*

Syftet är att den nya byggnaden ska följa terrängen så att den upplevs mindre och passar in bättre i omgivningen. Anpassning kan exempelvis ske genom suterrängvåning eller genom att byggnaden ställs på plintar för att minska sprängning. Regleringen stödjer PBL 2 kap. 6 §.

[f₂] *Fasad ska vara i trämaterial.*

Syftet är att bebyggelsen ska passa in i områdets karaktär, kringliggande bebyggelse består till störst del av träfasad i varma kulörer. Regleringen stödjer PBL 2 kap. 3§.

Upphävande av strandskydd

[a₁] *Strandskyddet är upphävt.*

Områden med planer fastställda före 1 juli 1975 var generellt undantagna från strandskydd. Det aktuella området omfattas därför inte av strandskydd idag. Enligt de strandskyddsregler som infördes 1 juli 2025 (Lag 2025:514) kan kommunen besluta att detta upphävande ska gälla även i ny detaljplan. Den nya detaljplanen anger därför att strandskyddet fortsatt är upphävt utan prövning enligt MB 7 kap. 18 §.

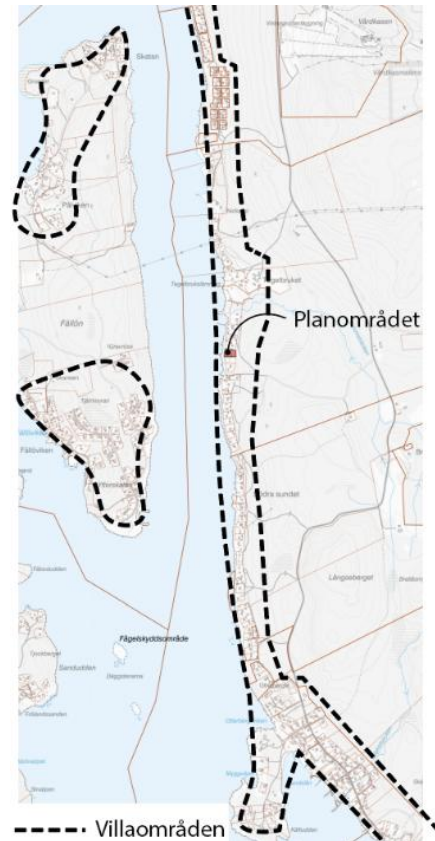
Förutsättningar i planområdet och konsekvenser av planförslaget

Bebyggd miljö

Bostäder

Längs sträckan från Härnösand centrum till Solumshamn finns idag omkring 150 planlagda bostadsfastigheter, dessa är i stort sett fullt utbyggda. I kommunens översiktsplan Mitt Härnösand 2040 (framtagen 2022) beskrivs det att området längst sträckan kan kompletteras med fler bostäder, detta innebär framtagande av nya detaljplaner för oexploaterade områden.

Planområdet som utgör fastigheten Härnösolum 1:103 är idag bebyggt med ett bostadshus, cirka 62 m² byggnadsarea, i en och en halv våning (nockhöjd om cirka 10 meter) samt en komplementbyggnad.



Figur 6. Bostadsfastigheter längs sträckan från Härnösand centrum till Solumshamn, markerad i svart. Planområdet markeras i rött.

Konsekvenser

Detaljplanen bekräftar befintlig markanvändning för bostad [B].

Bebyggelsekaraktär och landskapsbild

Planområdet ligger i södra delen av Härnön. Den omgivande miljön består av naturmark med skogskaraktär, huvudsakligen barrträd samt viss buskvegetation och strandlinje mot vattnet. Planområdet, tillsammans med angränsande fastigheter, är endast synligt från båttrafik på vattnet eller från villaområdet på västra sidan.

Bebyggelsestrukturen utgörs av friliggande villor, fastigheterna ligger intill varandra, och den sluttande tomtmarken mot vattnet har bidragit till att flera byggnader uppförts som suterrängbyggnader anpassade till terrängen.

Längs Södra Sundet uppfördes på 1800-talet nationalromantiska trävillor, följt av enklare sportstugor på 1930-talet. När området fick kommunalt vatten och avlopp ersattes dessa successivt av större villor och permanentbostäder. I dag består bebyggelsen av en blandning av äldre villor och moderna sommarhus, där trä dominerar som fasadmateriell och färgsättningen varierar mellan vitt, grått, gult och mörka slamfärger. Takformen varierar, oftast sadeltak eller pulpettak.

Grannfastigheterna har byggrätter som varierar mellan cirka 140 m² till 180 m² för huvudbyggnad och 70 m² till 105 m² för komplementbyggnad. Fastighetsstorlekarna varierar mellan cirka 2 300 och 4 000 m², med bebyggelse bestående av villor i en till tre våningar. Många av bostadsfastigheterna har relativt stora terrasser med utsikt mot vattnet. Se foton nedan.



Figur 7. Bostadsfastighet längs Södra Sundet.



Figur 8. Bostadsfastighet längs Södra Sundet.



Figur 9. Bostadsfastighet längs Södra Sundet.

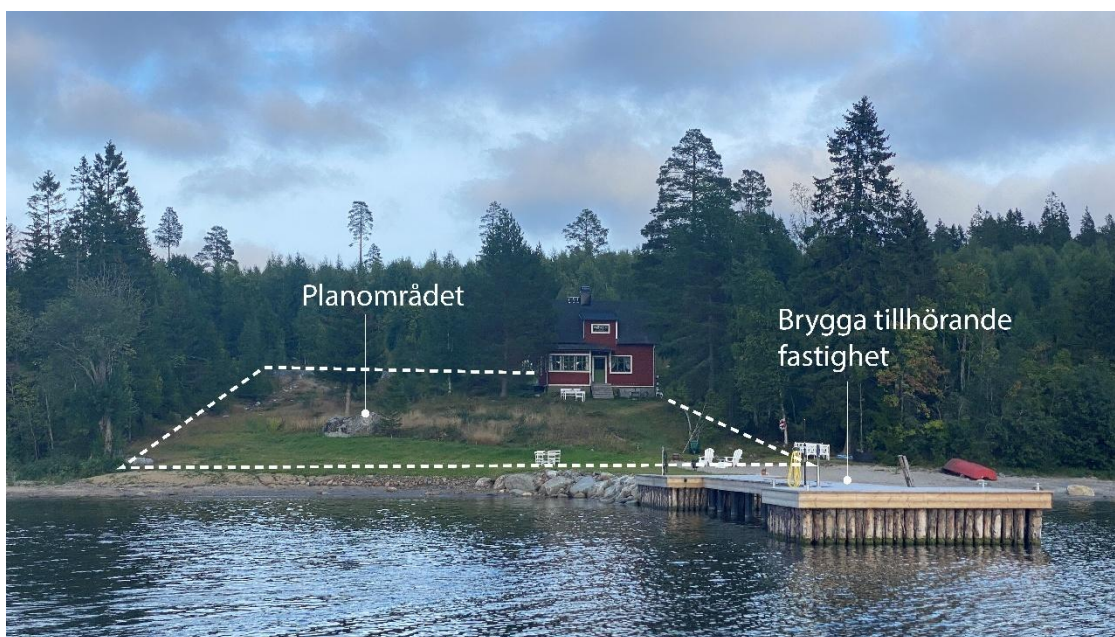


Figur 10. Bostadsfastighet längs Södra Sundet.



Figur 11. Bostadsfastighet längs Södra Sundet.

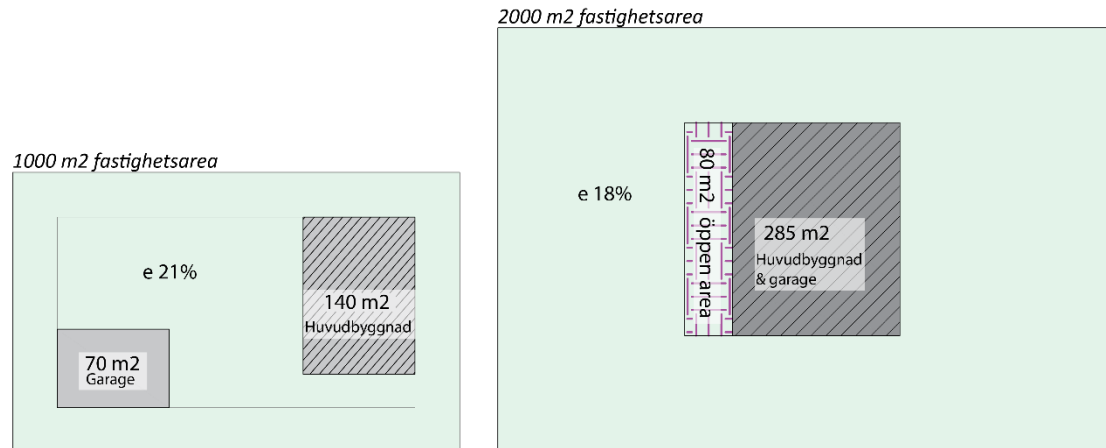
Inom planområdet som utgör fastigheten Härnö-Solum 1:103 finns ett befintligt bostadshus samt vegetation i form av gräsmatta, buskar och enskilda träd såsom tall, gran och lövträd. Infarter till fastigheterna ligger på den östra sidan, medan tomtmarken vetter mot vattnet. Mellan aktuell fastighet och strandlinjen finns en buffertzona om cirka 12 meter som är planlagd parkmark. En brygga finns som tillhör fastigheten, se figur 12 nedan.



Figur 12. Befintlig bostadsbebyggelse inom planområdet.

Konsekvenser

Den nya planen medger en total byggrätt på 285 m², utöver detta får 80 m² utgöra öppenarea med en minsta fastighetsstorlek om 2000 m². Detta ger en exploateringsgrad på 18% vilket är lägre än den maximalt tillåtna exploateringsgraden om 21 % i gällande detaljplan, se figur Figur 13.



Figur 13. Illustration för största tillåtna exploateringsgrad i gällande detaljplan i jämförelse med största tillåtna exploateringsgrad för planförslaget.

I Figur 14 nedan visas ett schematiskt exempel på möjliga placering. Perspektivet visar vyn från vattnet mot ny bebyggelse, utifrån en total byggrätt om 285 m² och en nockhöjd om 10 meter. Av volymbilden framgår att befintliga träd även fortsättningsvis ligger högre än den nya bebyggelsen och fungerar som en buffert mot angränsande fastigheter. Bedömningen är att frontvyn, enligt planförslaget, inte avviker från motsvarande frontvyer för fastigheter längst Södra sundet.



Figur 14. Schematiskt exempel på möjlig placering. Befintliga träd sträcker sig över reglerad nockhöjd. Frontvyn avviker inte från motsvarande frontvyer längst sträckan för Södra sundet.

För att ta hänsyn till områdets terräng regleras bestämmelse om att byggnader ska anpassas så långt som möjligt i terräng, detta inrymmer flera lösningar, exempel ske genom suterrängvåning eller genom att ställa byggnaden på plintar.

De flesta byggnader i området har träfasad, vilket passar väl ihop med den omgivande naturmarken. Därför införs en bestämmelse om att fasaden ska utföras i trä. Planen bedöms harmoniera med den befintliga bebyggelsen i området.

Service

Avståndet till centrala Härnösand är cirka 5,5 kilometer, där all typ av service finns tillgänglig.

Konsekvenser

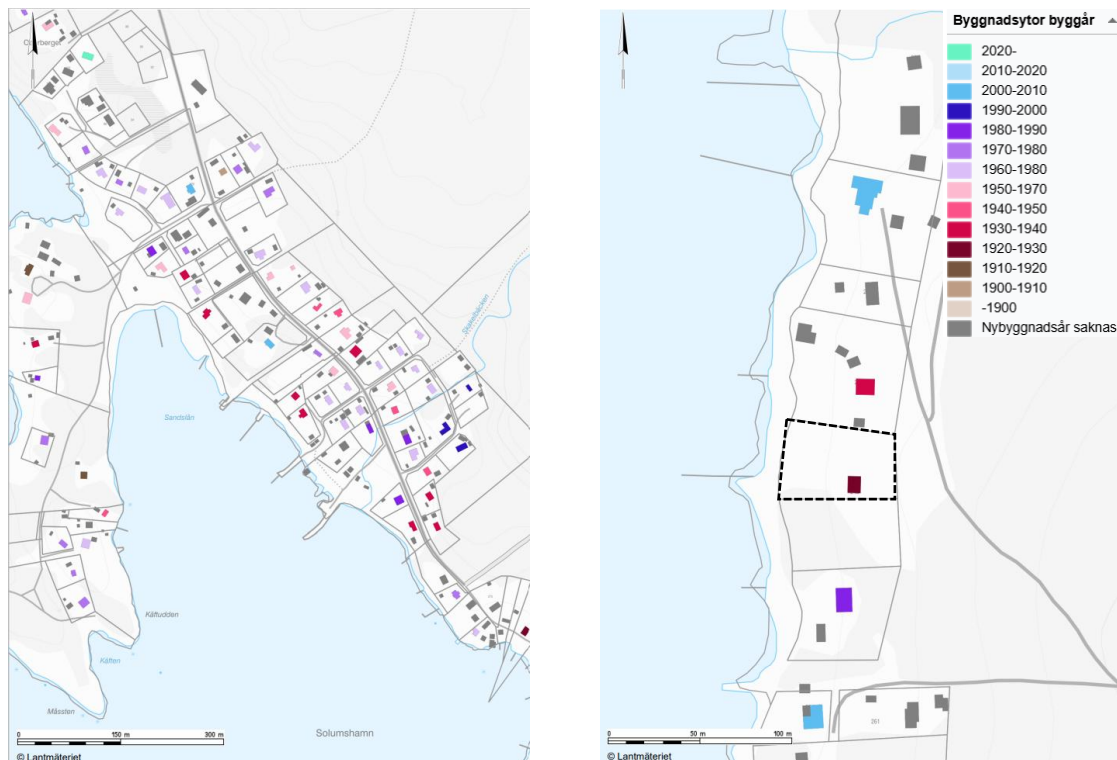
Ingen påverkan.

Kulturmiljö

Längs Södra Sundet varierar bebyggelsens ålder. De fastigheter som angränsar till planområdet rymmer byggnader uppförda åren 2007, 1981 och 1931, medan bebyggelsen inom själva planområdet härstammar från 1929 (se figur 14 nedan).

I Solumhamn, som ligger cirka 2 kilometer från planområdet, finns en något större andel äldre byggnader (se figur 14 nedan).

Det finns ingen särskild utpekad kulturmiljö eller andra värdefulla byggnader inom planområdet eller dess närhet.



Figur 15. (TV) Byggår för området Solumshamn. (TH) Byggår för angränsande fastigheter av planområdet (markerat ungefärligt med svart).

Konsekvenser

Eftersom byggnadsåldrarna i området varierar kraftigt bedöms planförslaget vara anpassat till den omgivande bebyggelsekaraktären.

Fornlämningar

Fornlämningar är skyddade av kulturmiljölagen (SFS 1988:950).

Det finns inga kända fornlämningar i planområdet eller dess närhet. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska skyndsamt anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

Konsekvenser

Ingen påverkan.

Mark- och vattenförhållanden

Naturmiljö

Planområdet omges av naturmark och är redan bebyggd med ett bostadshus och har en grusad infart, medan resterande ytor består av gräs, buskage och träd. Marknivåerna varierar mellan cirka +2,0 och +9,0 meter, med den lägsta punkten i nordvästra hörnet mot vattnet, och den högsta punkten i öster vid den grusade infartsvägen.

Inga kända fynd av artskyddade eller rödlistade arter har (enligt artportalen, 2025-11-21) gjorts i närområdet under åren 2020 - 2025.

Konsekvenser

Bedömningen är att oexploaterad mark som planen tar i anspråk inom fastigheten saknar höga naturvärden.

Grönstruktur och rekreation

I gällande detaljplan finns parkmark som allmän plats direkt öster om planområdet mot infartsvägen, med en buffert på cirka 40 meter. Väst mot vattnet finns ytterligare parkmark med en buffert på cirka 10 meter, syftet är att säkerställa allmänhetens tillgång till stranden.

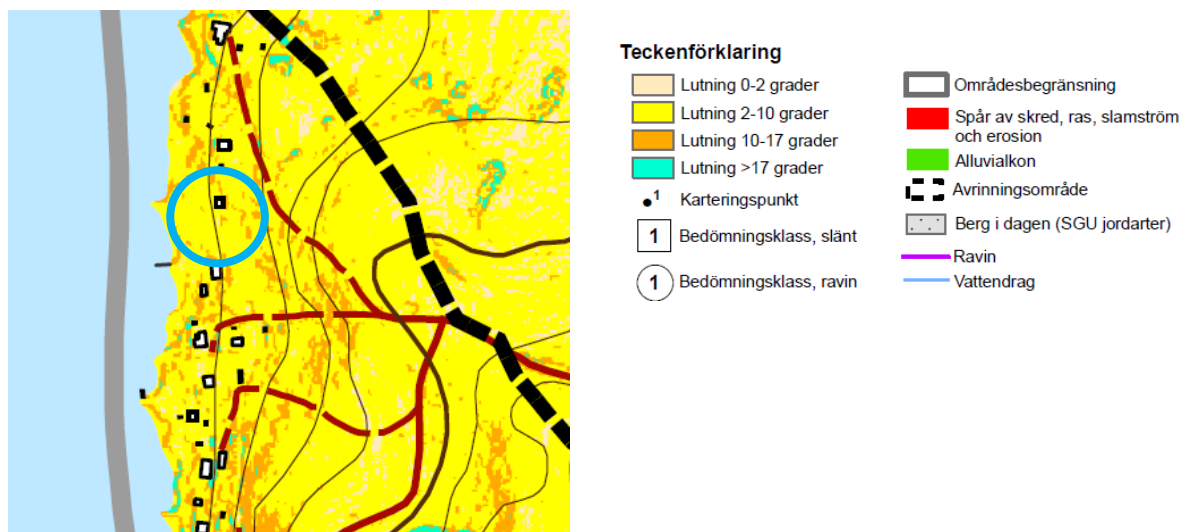
Konsekvenser

Gällande detaljplan med parkmark som buffert mot stranden och på östra sidan fortsätter att gälla. Ingen påverkan förväntas.

Geotekniska förhållanden

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) tog 2014 fram en förstudie och översiktlig kartering av stabilitet i raviner och slänter bestående av morän och grova sedimentjordar. Enligt rapporten utgörs området vid Södra Sundet av grus och berg i dagen och bedöms som relativt flackt. Jordlagren i slänterna mot sundet består främst av siltig morän med enstaka ytliga block. Området utgörs av skogsmark, delvis avverkad, ovanför bebyggelsen längs strandkanten och har riklig undervegetation av sly och gräs, se figur 15 nedan.

Inga tecken på jordrörelser har observerats och några stabiliserande åtgärder finns inte. Släntens stabilitet bedöms som god och lutningen är inte tillräckligt brant för att ras eller slamström ska kunna uppstå.



Figur 16. Utdrag ur förstudie för kartering och stabilitet (MSB) 2014. Planområdet markeras ungefärligt med blå ring.

Konsekvenser

Den tillåtna byggrätten motsvarar en exploateringsgrad om 18% vilket är lägre än den maximalt tillåtna exploateringsgraden om 21 % i gällande detaljplan (i förhållande till minsta tillåtna fastighetsstorlek). Bedömningen är att marken är lämplig för den föreslagna bebyggelsen och inga ytterligare utredningar krävs i planläggningsskedet. Eventuella kompletterande utredningar kan komma krävas i bygglovsskedet.

Hydrologiska förhållanden

Planområdet ingår i ett delavrinningsområde där vattnet rinner mot Södra sundet (ytvattenförekomst). Grundvattennivå ligger 1 meter under markytan (MSB 2014).

Konsekvenser

Det finns inte anledning att anta att planen äventyrar eller hindrar uppfyllande av kvalitetskraven för någon vattenförekomst.

Sociala faktorer

Friytor

För bostäder, lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det inom fastigheten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Friyta definieras som markområde som inte är avsett för byggnader eller trafikanläggningar (exempelvis cykel- och bilparkering eller angöringsväg).

Vid planläggning av bostadsmiljöer ska barns behov av friytor särskilt beaktas. Barnens möjligheter till säker och utvecklande lek och rekreation ska tillgodoses.

Enligt Fördjupning för de centrala stadsdelarna (2011) finns riktlinjer för friyta på kvartersmark inom bostadsbebyggelse. Förutsättningarna för planområdet är därmed att:

- Friytan ska ha ett skyddat läge för buller och avgaser.
- Friytan ska innehålla buskar och träd samt ge en god rumsverkan och möjlighet att följa årstidsväxlingarna.
- Barns behov av friyta ska särskilt beaktas.
- Friytans storlek bör vara minst en tredjedel av bostädernas totala yta (m² BTA). I centrumfyrkanten bör friytan vara minst en sjättedel av bostädernas totala yta (m² BTA) om inte ytan kompenseras med andra åtgärder.

Konsekvenser

Planförslaget begränsar byggrätten genom bestämmelsen om största byggnadsarea [e₁]. Vid full utbyggnad kvarstår cirka 85 % av fastigheten som friyta, vilket bedöms som väl tillräckligt. Därutöver finns goda möjligheter till rekreation i planområdets närmiljö.

Ljusförhållanden

Sol- och dagsljusförhållanden är en viktig miljöfaktor i ett övervägande kallt klimat och solvärmen är en god energitillgång under sommarhalvåret. Vid nybyggnation ställs krav på tillgång till dagsljus för rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt.

De krav på tillgång till dagsljus som ställs i BBR är dock endast motiverade av kravet i plan- och bygglagen, på att byggnadsverk inte ska ge upphov till oacceptabla risker för hälsan.

Planområdet är redan bebyggt med en villa i en och en halv våning och avgränsas från grannfastigheter genom vegetation i form av buskage och höga barrträd.

Konsekvenser

Området omges av vegetation och höga barrträd som överstiger planförslagets reglering om högsta nockhöjd, 10 meter [h₁]. Trädriddån

avgränsar fastigheten tydligt mot angränsande fastigheter. Bedömningen är därför att den nya byggnaden varken kommer att skugga eller skuggas av befintlig bebyggelse.

Barnperspektiv

Barnkonventionen blev svensk lag 1 januari 2020 och ska därmed införlivas i samhällsplaneringen.

Konventionen syftar till att säkerställa alla barns mänskliga rättigheter. Lagen innebär att för varje beslut som får påtagliga, direkta eller indirekta konsekvenser för barn ska en bedömning av vad som är barns bästa göras (art. 3). Om det finns mer än ett alternativ ska den lösning väljas som bäst tillgodose barns bästa. Bedömningen av vad som är barns bästa ska baseras på bland annat beprövad erfarenhet, forskning och nationella riktlinjer, men även på barns egna åsikter.

Barnkonventionen innefattar även krav på barns delaktighet och inflytande i de beslut som får konsekvenser för barn (art. 12) samt krav på att inga barn får diskrimineras på grund av t ex funktionshinder eller språkkunskaper (art. 2). Därutöver har barn, enligt barnkonventionen, även rätt till bland annat goda förutsättningar för en optimal utveckling, en trygg och säker uppväxt, utbildning samt rätt till vila och lek.

Bostadsfastigheten erbjuder ytor för utomhusvistelse av hög kvalitet, med grönska, terräng och lekytor. Den ligger dessutom i direkt anslutning till naturmark och vatten, vilket är en värdefull kvalitet för barn i området.

Området saknar genomfartstrafik. Närmaste kollektivtrafik är busslinje 14, som trafikerar väg 719 mellan centrala Härnösand och Solumshamn.

Konsekvenser

Ingen förändring.

Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet

Att känna sig trygg och kunna röra sig fritt är en demokratisk rättighet för alla människor. Alla ytor ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor så långt det är möjligt, inom rimliga kostnader. Hinder för tillgänglighet kan, beroende på vem du är, finnas i allt från den fysiska miljön till platsens upplevda trygghet. Det är viktigt att identifiera aspekter som kan skada tillgängligheten för vissa för att skapa rum för så många som möjligt.

Byggnader och lokaler ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Vid nybyggnation av bostäder ska alla lägenheter belägna högre upp än två våningsplan ha tillgång till hiss. Nybyggda entréer ska vara tillgängliga och angöringsavstånden får inte överstiga 25 meter. Markplaneringen ska utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter som entréer m.m. utan problem.

Marken inom planområdet sluttar ned mot Södra sundet med en lutning på cirka 8,5 grader. Området består främst av gräsyta med vegetation i form av buskage och större barrträd med inslag av stenpartier.

Konsekvenser

Planförslaget bekräftar redan befintlig markanvändning. Krav på tillgänglighet enligt 8 kap. plan- och bygglagen ska tillgodoses i bygglovsskedet.

Kommunikationer

Gång- och cykeltrafik

Det finns inga gång- och cykelvägar inom eller i anslutning till planområdet.

Konsekvenser

Ingen förändring.

Kollektivtrafik

Det finns ingen kollektivtrafik inom eller i direkt anslutning till planområdet. Närmaste busstrafik är linje 14, som trafikerar väg 719 mellan centrala Härnösand och Solumhamn. Avståndet från planområdet till hållplatsen vid väg 719 är cirka 0,8 kilometer.

Konsekvenser

Ingen förändring.

Fordonstrafik

Angöring till planområdet samt grannfastigheter sker via en enskilt ägd grusväg, cirka 4,5 meter bred, utan mittlinje eller trottoarer. Vägen ansluter till väg 719, som är en kommunal gata med kommunalt huvudmannaskap och en bredd på cirka 6 meter.

Konsekvenser

Ingen förändring.

Parkering, varumottagning och angöring

Parkering sker idag inom den enskilda fastigheten. Angöring till planområdet sker via en enskild väg som även används till angränsande fastigheter.

Konsekvenser

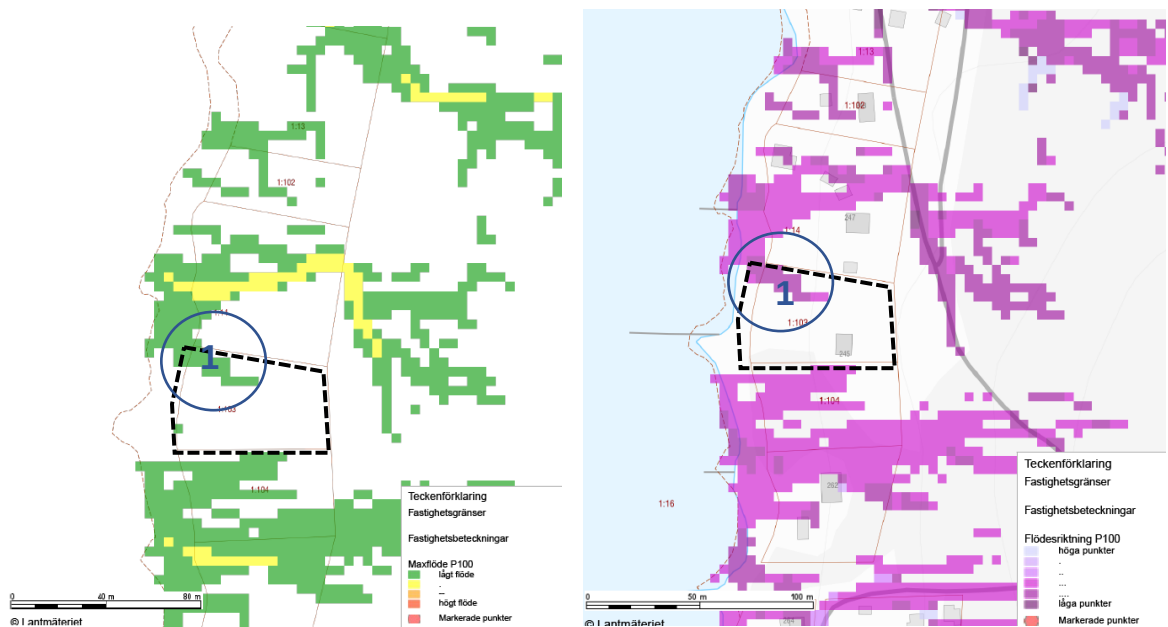
Parkeringsbehovet ska lösas inom den egna fastigheten och ska redovisas vid ansökan om bygglov, där den vid tidpunkten gällande parkeringsnormen tillämpas.

Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning och skyfall

Planområdet är bebyggt med en komplementbyggnad och ett bostadshus om cirka 65 m², vilket motsvarar att 3,2 % av fastighetsytan är bebyggd. Resterande mark inklusive den grusade parkeringsplatsen fungerar som naturlig infiltrationsyta för dagvatten.

Skyfallskarteringen visar att del av planområdet har en lågpunkt beläget i nordvästra hörnet (se markering 1 i figur 16 nedan) där ytvatten kan samlas vid ett 100-årsregn (ett extremt scenario som i genomsnitt inträffar vart hundra år). Översvämningsrisken bedöms som liten idag. Avrinningen sker från den östra delen av infartsvägen ned mot Södra sundet, i enlighet med planområdets naturliga lutning mot strandlinjen.



Konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen medför till viss del ytterligare hårdgjord yta inom fastigheten, motsvarande en exploateringsgrad på 18% vilket är lägre än den maximalt tillåtna exploateringsgraden om 21 % i gällande detaljplan. Bedömningen är att planförslaget säkerställer att tillräcklig yta för naturlig infiltration förblir, varför ingen ytterligare utredning krävs.

Risk för ras, skred och erosion

Enligt kommunens kartering finns ingen risk för skred inom planområdet eller dess närhet. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) genomförde 2014 en förstudie och översiktlig kartering av stabilitet i raviner och slänter bestående av morän och grova sedimentjordar. Förstudien anger att planområdet ingår i karteringspunkt 4. Avståndet från bebyggelsen vid Södra Sundet upp till den punkt där slänten flackar ut är cirka 150 meter. Med en nivåskillnad på omkring 25 meter ger detta en medellutning på knappt 10 grader.

Den samlade bedömningen är att släntens stabilitet är god. Marken är inte tillräckligt brant för att ras eller slamström ska kunna uppstå, och ingen ytterligare utredning eller kontroll bedöms nödvändig.

Konsekvenser

Planförslaget medger en exploateringsgrad om 18% för en minsta fastighetsstorlek om 2000 m² vilket är lägre än den maximalt tillåtna exploateringsgraden om 21 % för en minsta fastighet om 1000 m² i gällande detaljplan. Bedömningen är därmed att ingen ytterligare utredning behövs.

Fastighetsägaren ansvarar för att marken är lämplig för det avsedda ändamålet samt att grundläggningen utförs på ett tillfredsställande sätt med hänsyn till markbelastning, vattenföring och markanpassning.

Förorenad mark

Enligt kommunal kartering finns det inga kända föroreningar inom planområdet.

Konsekvenser

Ingen förändring.

Brandsäkerhet

Närmaste brandpost finns cirka 5 kilometer från planområdet.

Regler om skydd mot brandspridning mellan byggnader finns i BBR avsnitt 5:61. I korthet innebär det att byggnader antingen ska placeras på ett avstånd av minst åtta meter ifrån varandra eller förses med en brandteknisk konstruktion i form av brandcellsgräns eller brandvägg.

Konsekvenser

Planförslaget innebär att den nuvarande användningen behålls. Efter ett genomförande av detaljplanen bedöms framkomligheten för räddningstjänsten fortsatt som god.

Radon

Radon är en radioaktiv gas som finns naturligt i mark och grundvatten och som, beroende på markens genomsläpplighet och husgrundens täthet, kan sippra in i huset och skapa en ohälsosam inomhusmiljö. Eftersom förhöjda



radonhalter inomhus är en olägenhet för människors hälsa så finns det gränsvärden som ska följas för nybyggda bostäder.

Planområdet utgör lågriskområde för markradon.

Konsekvenser

Eftersom planområdet ligger inom ett område som är karterat som lågriskområde krävs ingen åtgärd.

Väg- och spårtrafiksbuller

Planområdet ligger i en lugn miljö där infartsvägarna endast används av boende och besökare.

Tabell 2. Riktvärden för omgivningsbuller från väg- och spårtrafik vid bostadsbyggnads fasad.

	Ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad	Ekvivalent ljudnivå vid uteplats om sådan anordnas	Maximal ljudnivå vid uteplats om sådan anordnas
För bostäder upp till 35 m ²	65 dBA	50 dBA	70 dBA
För bostäder över 35 m ²	60 dBA	50 dBA	70 dBA

Om bullernivåerna vid en exponerad fasad överskrids, bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22.00 – 06.00. Som minst ska hälften av bostadsrummen vändas mot den skyddade sidan. Även här gäller högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Maximalnivån vid uteplats bör inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 – 22.00.

Konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte bidra till någon förändring avseende buller som kräver att bullerdämpande åtgärder behöver vidtas.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Den befintliga byggnaden inom planområdet är ansluten till det kommunala VA-nätet, där Hemab är huvudman. Ledningarna sträcker sig från det nordöstra till det sydvästra hörnet av planområdet.

Strax utanför planområdet finns ett ledningsreservat (2280–2017/44) med en 6 meter bred buffertzona.

Konsekvenser

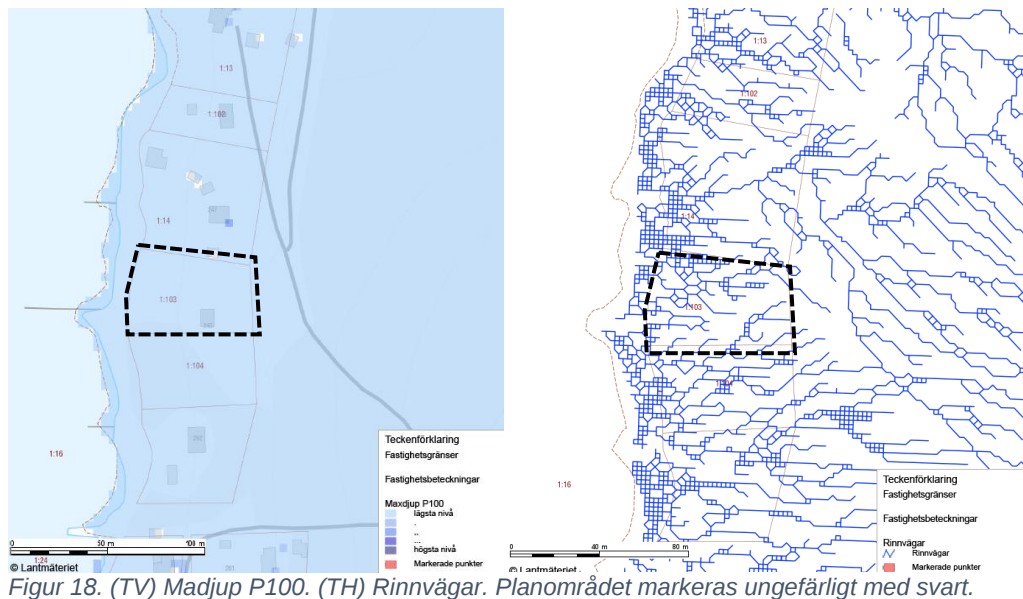
Ny bostadsbebyggelse kan anslutas till det kommunala vatten- och spillvattennätet.

Dagvatten

Dagvatten är regn- och smältvatten som tillfälligt avrinner på markytan. Under naturliga förhållanden infiltreras större delen av vattnet i marken, innan det når vattendrag. I takt med att staden förtätas och tidigare oexploaterade ytor hårdgörs minskar möjligheterna till naturlig infiltration i marken vilket medför att dagvattnet avleds direkt till närliggande vattendrag. Detta ställer krav på en robust och långsiktigt hållbar dagvattenhantering.

Planområdet är bebyggt med en komplementbyggnad och ett bostadshus om cirka 65 m² byggnadsarea (ytan byggnaden upptar på marken), vilket motsvarar 3 % av fastighetsytan. Resterande mark fungerar som naturlig infiltrationsyta för dagvatten. Skyfallskarteringen visar att planområdet klassas som "lägsta nivå" för maxdjup P100 (ett extremt scenario som i genomsnitt inträffar vart hundra år), se 17 nedan. Avrinningen för ytvatten sker från den östra delen av infartsvägen ned mot Södra sundet, i enlighet med planområdets naturliga lutning mot strandlinjen.

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde. I dagsläget finns ingen problematik med dagvattenhanteringen.



Konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen medför ytterligare hårdgjord yta inom fastigheten, motsvarande en exploateringsgrad på 18% vilket är lägre än den maximalt tillåtna exploateringsgraden om 21 % i gällande detaljplan. Bedömningen är att planförslaget säkerställer att tillräcklig yta för naturlig infiltration förblir, varför ingen ytterligare utredning krävs.

El, fiber och tele

Hemab har ledningar som ansluter befintlig bostadsbyggnad, dessa är förlagda intill fastighetsgräns.

Konsekvenser

Fastighetsägare ansvarar för att kontakta näthavaren inför byggnation och för att bekosta eventuell ledningsflytt.

Avfall

Ytor för utsortering av samtliga fraktioner av avfall som uppkommer ska finnas. Det innebär att det ska finnas plats för hushållsavfall (restavfall och matavfall), förpackningar och eventuellt verksamhetsavfall. Hemab gällande anvisningar för ny- och ombyggnationer av plats för avfallshämtning ska följas vid bygglovsprövning.

Avfallsutrymmet ska placeras så att det är tillgängligt för avfallslämnarna och hämtningspersonal. Vägen ska vara framkomlig och sikten ska vara god. Körning på gång- och cykelväg är inte tillåten. Vaghållaren är ansvarig för vägens utformning, skyltning, skötsel och framkomlighet.

Konsekvenser

Ingen förändring.

Befintliga planeringsunderlag

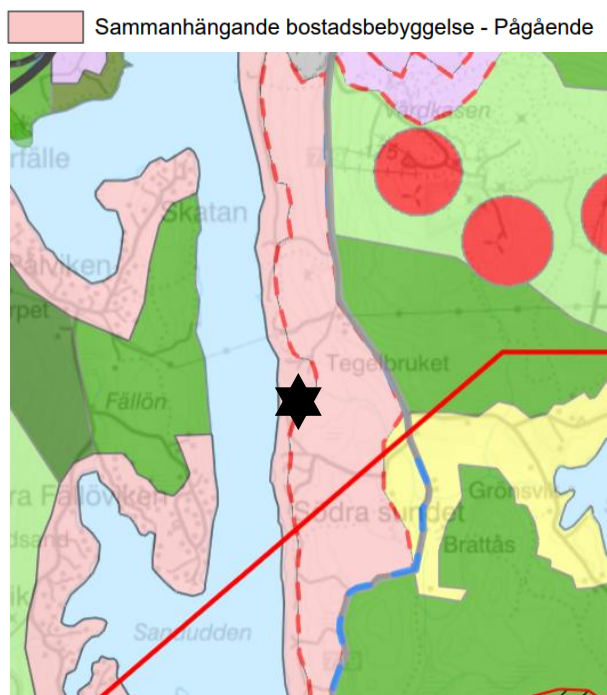
Under rubrikerna nedan går det att utläsa vilka planeringsunderlag samt lagstiftning som både ligger till grund för och påverkar utformningen av detaljplanen.

Kommunala underlag

Översiktsplan

I gällande översiktsplan Mitt Härnösand 2040, antagen av Kommunfullmäktige den 26 september 2022, redovisas områdets mark- och vattenanvändningen som sammanhängande bostadsbebyggelse, se figur 18 nedan.

I beskrivningen till sammanhängande bostadsbebyggelse beskrivs dessa områden som: en något tätare bebyggelse, främst permanent bostäder. Viss service kan förekomma. Det finns i regel detaljplaner upprättade i dessa områden. Med ställningstagandet: Områden kan kompletteras med fler bostäder av olika form och storlek. Vid tillkommande bebyggelse kan detaljplaner behöva upprättas/ändras för dessa områden.



Figur 19. Utdrag ur gällande översiktsplan 2040, området för aktuell planansökan markeras med svart stjärna.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

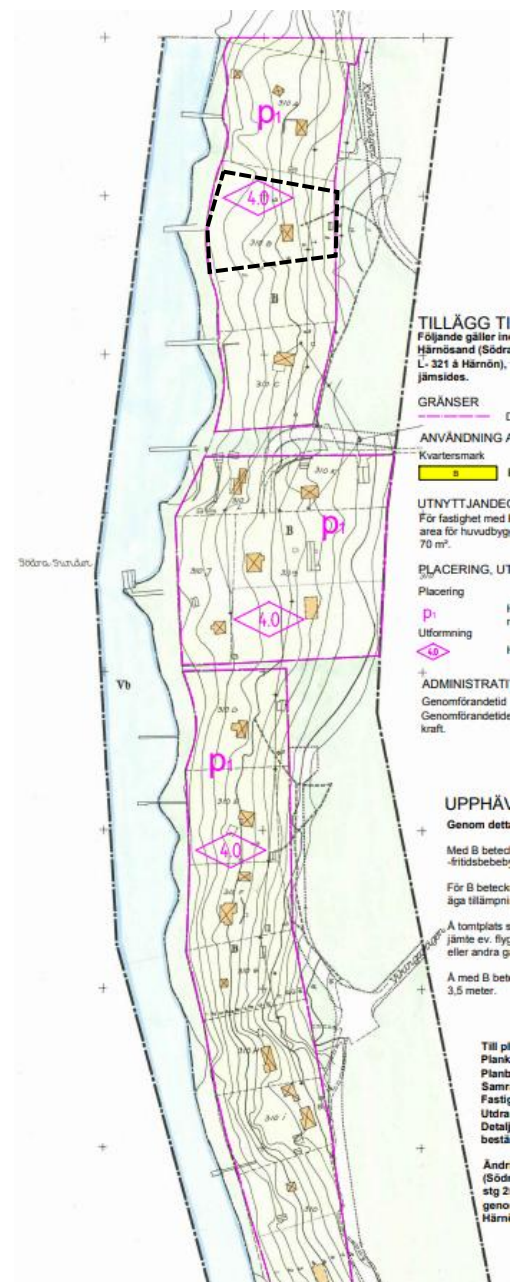
Fastigheten ligger inom:

- Gällande detaljplaneändring, fastställd 2016-07-29 som är en ändring av ursprungliga detaljplanen för området, fastställd 1968-04-25 (Södra Sundet, strandområdet mellan stg 257L-321 Härnön), se figur 19 nedan.

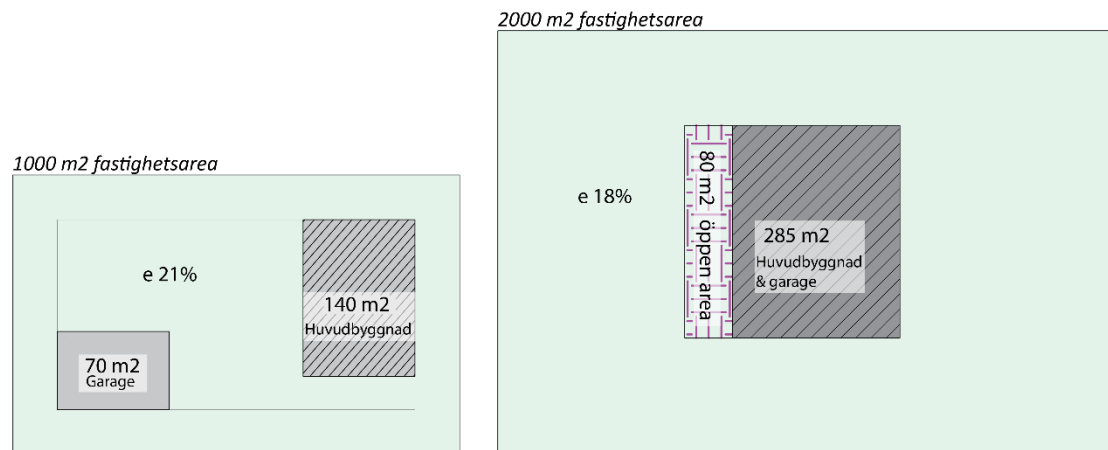
Detaljplanen reglerar en största byggnadsarea om 140 m² för huvudbyggnad och 70 m² för komplementbyggnad tillsammans med bestämmelse för minsta fastighetsstorlek på 1000 m², detta motsvarar en exploateringsgrad om 21% (procent av fastigheten som får bebyggas). Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4 meter.

Konsekvenser

Den nya detaljplanen ersätter den del av den nu gällande planen som överlappar området, se svart markering i figur 19. Den nya planen medger en total byggrätt på 285 m², utöver detta får 80 m² utgöra öppen area [e¹] med en minsta fastighetsstorlek om 2000 m² [d¹]. Detta ger en exploateringsgrad på 18% vilket är lägre än den maximalt tillåtna exploateringsgraden om 21 % i gällande detaljplan, se figur 20 nedan.



Figur 20. Utdrag ur gällande detaljplan 2016, den del som ersätts med ny detaljplan markerad med svart.



Figur 21. (TV) Illustration över den största tillåtna byggnadsarean av en fastighet om 1000 m². (TH) Illustration över den största tillåtna byggnadsarean av en fastighet om 2000m².

Planbesked

Planbesked är ett kommunalt beslut som lämnas för att formellt meddela om kommunen tänker inleda eller inte inleda planläggning. Planbeskedet är inte bindande och kan inte överklagas. Kommunen kan också inleda planläggning utan att planbesked lämnats.

Byggnadsnämnden beslutade 2025-09-25 §114 att inleda planläggning för fastigheten Härnö-Solum 1:103.

Konsekvenser

Detaljplanen stämmer överens med planbeskedet om att utveckla delar av rubricerad fastighet för bostadsändamål.

Kommunala beslut i övrigt

Renhållningsordning, 2022–2030

Kommunens avfallshantering följer miljöbalkens krav och 2020 års föreskrifter som reglerar ansvar, sortering och avfallsutrymmen.

VA-policy, 2016

Härnösands kommun ansvarar för säkert dricksvatten och avloppshantering. VA-policyn vägleder beslut för trygg vattenförsörjning och minskad miljöbelastning.

Klimatanpassningsplan, 2100

Målet är att klimatanpassning ska vara en naturlig del i kommunens planering, genomförande och uppföljning.

Bostadsförsörjningsprogram, 2017–2022

Bostadsförsörjningsprogrammet mot 2035 ger riktlinjer för kommunens bostadsfrågor, översiktsplanens inriktning och en helhetsbild för bostadsmarknadens aktörer. Programmet har egentligen löp ut men vi följer detta tills vi har en ny.

Trafikprogram, 2015–2050

År 2025 ska 65 % av resorna ske med kollektivtrafik, cykel eller gång. Kollektivtrafikprogrammet visar vägen för en tillgänglig och förbättrad trafik i takt med kommunens tillväxt.

Konsekvenser

Detaljplanen bedöms vara förenlig med tidigare kommunala ställningstaganden. Planförslaget medger byggrätt för bostad inom ett område som kommunen identifierat som utvecklingsbart för utvidgning av bostadsbebyggelse, vilket i förlängningen kan stärka underlaget för en mer utbyggd kollektivtrafik.

Förenligt med miljöbalken

Undersökning av betydande miljöpåverkan

När en detaljplan upprättas eller ändras ska kommunen ta ställning till om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planförslaget ska genomgå en undersökning enligt 6 kap. miljöbalken och miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966), där omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan ska identifieras. Om undersökningen resulterar i att en betydande miljöpåverkan kan antas ska planförslaget utredas i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). En MKB ska redovisa kommunens bedömning av den påverkan på miljön som planens genomförande kan få. Det som framkommer i en MKB ska integreras i planarbetet och handlingen ska samrådats i samband med planprocessen. Enligt kommunens bedömning kan detaljplanens genomförande inte antas innebära en betydande miljöpåverkan, varför ingen MKB har upprättats.

Handlingen, tillsammans med kommunens bedömning, kommer att offentliggöras på kommunens anslagstavla i samband med samrådstiden för ärendet. Länsstyrelsen kommer också att ta del av beslutet och lämna en egen bedömning.

Miljökonsekvensbeskrivning

Ingen miljökonsekvensbeskrivning är upprättad för denna detaljplan i enlighet med ovanstående beslut över UBMP (Undersökningen av betydande miljöpåverkan).

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av riksintresse enligt 3–4 kapitlen miljöbalken (MB).

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel, vars syfte är att komma till rätta med miljöpåverkan från mer diffusa utsläppskällor såsom trafik och jordbruk. Normen ska avspegla den lägst godtagbara miljökvaliteten eller det önskade miljötillståndet, men tar vanligtvis sikte på hur mänsklig verksamhet ska utformas. Det finns idag miljökvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:277), vattenförekomster (SFS 2004:660), fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) samt omgivningsbuller (SFS 2004:675). En MKN kan anges som en halt eller ett värde, men kan även beskrivas i ord. Ett genomförande av en detaljplan får inte medföra att en norm överträds. Endast kommuner med en större befolkning än 100 000 invånare omfattas av MKN för buller.

Miljökvalitetsnorm för luft

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön genom att ange föroreningsnivåer som inte får överskridas (gränsvärden) och nivåer som inte bör överstigas (riktvärden). Dessa värden regleras i luftkvalitets-förordningen (2010:477). Det finns MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft. I delar av centrala Härnösand överskrids gränsvärdena för luftföroreningar (kvävedioxid). Kommunen arbetar därför med ett åtgärdsprogram för att uppfylla normen, med syftet att uppfylla miljökvalitetsnormen som anger lägsta godtagbara miljökvalitet.

Detaljplanen bedöms inte medföra att MKN för utomhusluft riskerar att överskridas.

Miljökvalitetsnorm för vatten

Vattenmyndigheterna har det övergripande ansvaret att se till att EU:s ramdirektiv för vatten (vattendirektivet) genomförs i Sverige. Grundvatten, sjöar, vattendrag och kustvatten har delats in i vattenförekomster för vilka bedömning har skett vilken ekologisk, kemisk eller kvantitativ status som vattnet har och vilka krav som ställs för att kunna upprätthålla och förbättra denna status.

Bottenhavets vattendistrikt

Härnösand ingår i Bottenhavets vattendistrikt. Inom vattendistriktet är grundvatten, sjöar, vattendrag och kustvatten indelade i vattenförekomster. Vattenförekomsterna har bedömts utifrån dess ekologiska, kemiska eller kvantitativa status.

Alla ytvattenförekomster ska uppnå eller behålla hög eller god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus. Alla grundvattenförekomster ska uppnå eller behålla god kvantitativ status och god kemisk grundvattenstatus.

Ingen vattenförekomst inom Bottenhavets vattendistrikt uppnår god kemisk status till följd av storskalig och långväga spridning av kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE). Bortsett från dessa finns cirka 200 vattendrag, sjöar och kustvatten som inte uppnår god kemisk status på grund av påverkan från olika tungmetaller och tributyltenn (TBT).

Vissa utmaningar finns att särskilt ta hänsyn till i samband med samhällsutvecklingen:

- påverkan i form av fysiska förändringar av sjöar och vattendrag.
- storskalig påverkan från areella näringar, inklusive försurningspåverkan.
- effekterna på vattenmiljön av miljögifter från både pågående och historiska utsläpp.
- dricksvattenförsörjningen behöver säkras.
- påverkan från urbana, bebyggda miljöer och från kommande samhällsutbyggnad.
- övergödning och näringsutarmning.

Nuvarande status för berördvattenförekomst

Planområdets ytvattenförekomst är Södra Sundet. Enligt VISS (VISS – Vatten Informations System Sverige) bedöms vattenförekomsten Södra sundet ha en måttlig ekologisk status men uppnår ej god kemisk status Det beror på att gränsvärden för kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyletrar (PBDE) överskrids.

I tabell 2 sammanfattas miljökvalitetsnormer samt aktuell status för ytvattenförekomsten Södra Sundet (Källa: Viss.länsstyrelsen.se, 2025).

Vattenförekomst	EU-CD	Ekologisk status	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Ytvattenförekomst: Södra Sundet	SE62334 0-175556	Måttlig	Uppnår ej god	God ekologisk status 2027 (VISS 2023)	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver, kvicksilverföreningar, Dioxiner och dioxinlika föreningar och bromerad difenyleter.	Flödesförändringar, miljögifter, Myrlogiska förändringar och kontinutet, övergödning p.g.a belastning av näringsämnen.

Tabell 1. Sammanfattning miljökvalitetsnormer.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka vattenförekomsten negativt.

Miljökvalitetsnorm för omgivningsbuller

Enligt förordningen om omgivningsbuller ska vägar och järnvägar i kommuner med fler än 100 000 invånare eller vägar med en trafiktäthet på mer än tre miljoner fordon per år kartläggas och åtgärdsprogram upprättas.

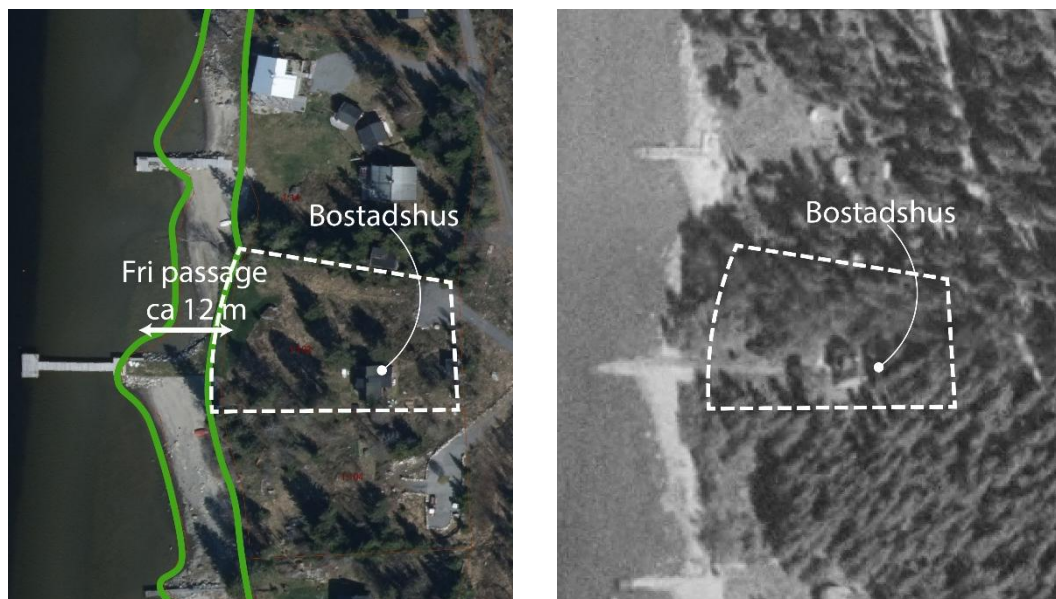
Härnösands kommun omfattas inte av miljökvalitetsnormerna för buller då kommuninvånarantalet understiger 100 000, men gällande riktvärden för buller och vibrationer ska följas och beaktas i planläggningen.

Strandskydd

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Strandskyddet gäller generellt vid alla kuster, sjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd.

Områden som omfattades av generalplan, stadsplan eller byggnadsplan fastställda före den 1 juli 1975 var generellt undantagna från strandskydd. Det aktuella området omfattas därför inte av strandskydd, eftersom den ursprungliga planen fastställdes före detta datum. För fastigheten gäller i dag en detaljplan från 1968, och området är bebyggt med ett bostadshus uppfört under 1960-talet eller senare.

Kommunen kan, med stöd av de strandskyddsregler som infördes 2025 (Lag 2025:514), besluta att planområdet även i den nya detaljplanen ska vara fortsatt undantaget från strandskydd. Den nya detaljplanen anger därför att strandskyddet fortsatt är upphävt utan prövning enligt MB 7 kap. 18 e och 18 g–18 j §§. Den fria passagen säkerställs genom att marken närmast stranden fortsatt planläggs som allmän plats, park, med en buffert på cirka 12 meter från fastigheten, se figur 21 nedan.



Figur 22. (TV) Ortofoto över planområdet, fri passage ca 12 meter, (TH) Ortofoto 1975 med befintlig bostadsbyggnad, planområdet markeras ungefärligt med vitt.



Konsekvenser

Ingen förändring. Enligt de strandskyddsregler som infördes 1 juli 2025 (Lag 2025:514) kan kommunen besluta att detta upphävande ska gälla även i ny detaljplan. Den nya detaljplanen anger därför att strandskyddet fortsatt är upphävt utan prövning enligt MB 7 kap. 18 §.

Genomförandefrågor

Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen ska antas Q2 2026. Den preliminära tidplanen baseras på inga större förändringen sker under planprocessen samt under förutsättning att beslutet att anta detaljplanen inte överklagas. Vid ett överklagande kan tidpunkten då detaljplanen får laga kraft förskjutas upp till två år framåt i tiden, vilket medför motsvarande förskjutning av genomförandet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen. Om planen ersätts, ändras eller upphävs under genomförandetiden kan berörda fastighetsägare ha rätt till ersättning av kommunen. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte kan utnyttjas. Detaljplanen fortsätter gälla till dess att den ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap för allmän plats

Alla allmänna platser ska ha en huvudman. Huvudmannen för de allmänna platserna är ansvarig för att ställa i ordning och förvalta de allmänna platserna, till exempel för att bygga ut och sköta gator. När kommunen är huvudman för allmänna platserna ska kommunen, efter hand som bebyggelsen färdigställs enligt detaljplanen, ordna de allmänna platserna så att de kan användas för avsett ändamål i enlighet med planen. Om kommunen anser att allmänhetens tillträde till platsen är viktig bör kommunen planlägga med kommunalt huvudmannaskap. Om det finns särskilda skäl kan kommunen med en planbestämmelse reglera att huvudmannaskapet för de allmänna platserna ska vara enskilt. Vid enskilt huvudmannaskap åligger ansvaret för allmän plats på fastighetsägarna gemensamt.

Planen omfattar endast kvartersmark, inom vilken fastighetsägaren svarar för alla åtgärder. Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

Huvudmannaskap för vatten, spillvatten och dagvatten

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten.

Fastighetsrättsliga frågor**Servitut**

Servitut är en rätt för ägaren av en fastighet att på ett visst bestämt sätt använda en annan fastighet. Det kan till exempel röra sig om rätten att ta väg eller nyttja en brunn på annans fastighet. Det finns två typer av servitut, officialservitut och avtalsservitut. Ett officialservitut bildas genom lantmäteriförrättning, efter ansökan och prövning. Servitutet redovisas i fastighetsregistret och är knutet till fastigheten och gäller oavsett vem som äger den. Bildandet av officialservitut bekostas i huvudregler av sökanden.

Ett avtalsservitut bildas genom avtal mellan berörda fastighetsägare. Avtalet måste innehålla vissa moment som framgår av jordabalken. Servitutet gäller tills vidare om inte annat har överenskommits. Ett avtalsservitut kan skrivas in i fastighetsregistret. Inskrivning sker genom en skriftlig ansökan till Fastighetsinskrivningen.

Strax utanför planområdet, vid infartsvägen, finns ett officialservitut för väg med innebörden rätt till utfartsväg över Stamhemmanets ägor (akt 2280K-4/1931). Fastigheten Härnö-Solum 1:103 är förmånsfastighet i servitutet.

Konsekvenser

Planförslaget påverkar ej.

Ledningsrätter

Ledningsrätt är en servitutsliknande rättighet att använda någon annans mark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål såsom vatten och avlopp, data och telekommunikationsledningar. Ledningsrätt kan endast inrättas av lantmäterimyndigheten.

Strax utanför planområdet, längs östra fastighetsgränsen, finns en ledningsrätt för elektronisk kommunikation samt vatten och avlopp med en buffertzona på 6 meter (2280-2017/44). Hemab är huvudman

Befintlig byggnad är idag ansluten.

Rättighet	Konsekvenser och åtgärder
Befintlig ledningsrätt (2280–2017/44).	Ingen förändring.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Detaljplanen kräver inga särskilda tekniska åtgärder i den befintliga infrastrukturen för att kunna genomföras. Inom planområdet finns markförlagda ledningar med anslutning till befintlig bostad där Hemab är huvudman. Vid uppförande av ny byggnad kan ledningarna behöva dras om.

Fastighetsägaren ansvarar för att samordna dessa arbeten med berörda ledningshavare.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare

Kostnader som belastar lovpliktiga åtgärder:

- Rivnings kostnader för de byggnader som rivs.
- Byggkostnader.
- Eventuell ledningsflytt inom kvartersmarken.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Åtgärderna bedöms som ekonomiskt neutrala för kommunen eftersom fastigheten ägs privat, samt redan bebyggd och området har en etablerad infrastruktur.

Ekonomiska konsekvenser för övriga berörda

Eventuella ekonomiska konsekvenserna för övriga berörda regleras i särskilt avtal.

Planavgift

Planavgiften regleras i ett särskilt avtal med fastighetsägaren.

Källor

Fotografier: Härnösands kommun, om inte annat anges

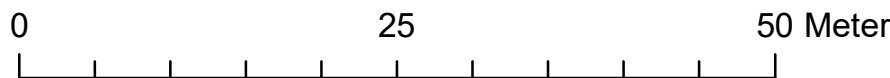
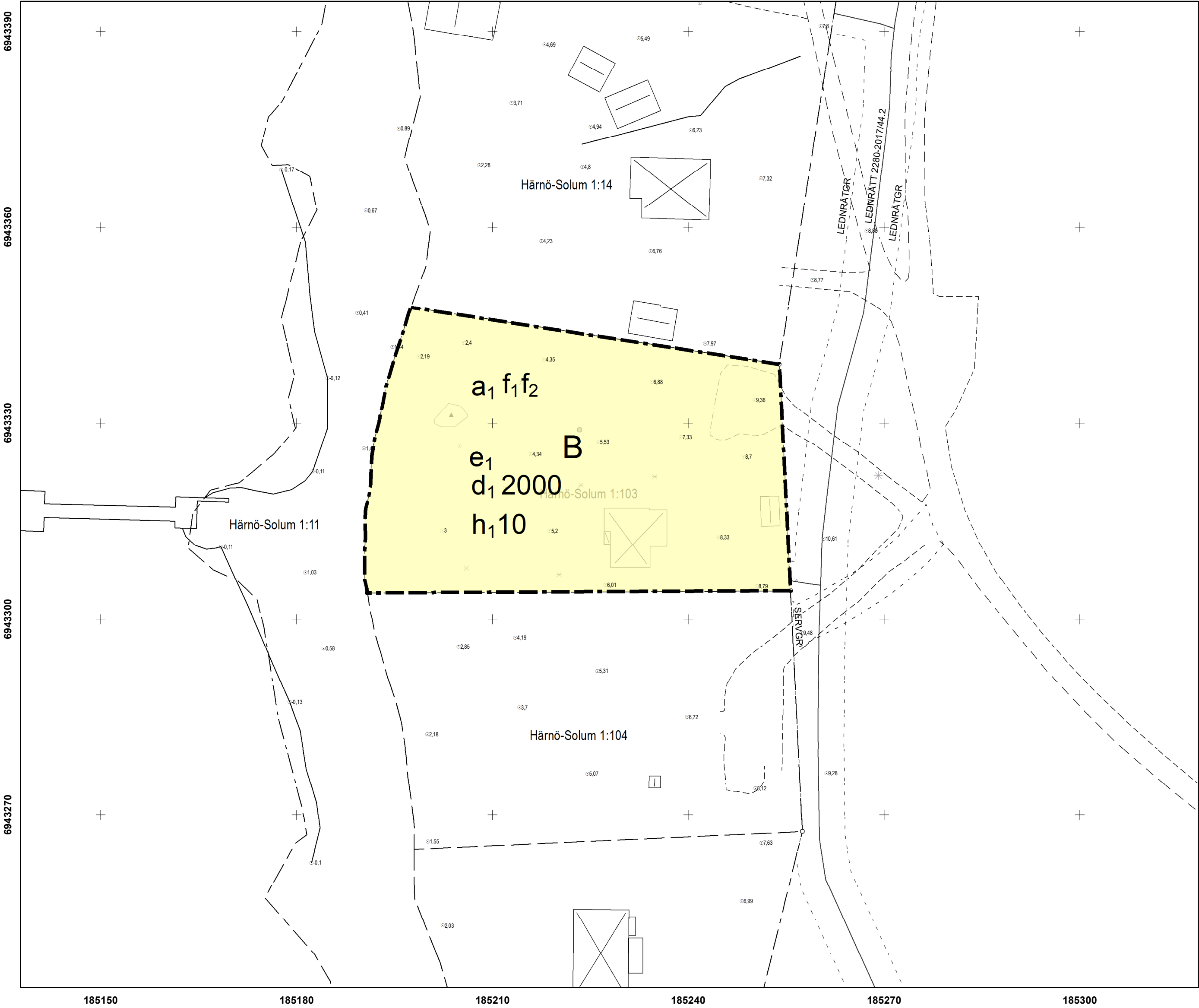
Ortofoton: Lantmäteriet, om inte annat anges

Kartor och illustrationer: Härnösands kommun, om inte annat anges

Thomas Jenssen
Förvaltningschef

Amme Hedström
Planarkitekt

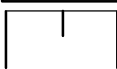
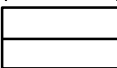
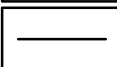
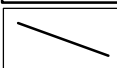
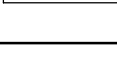
Thomas Indseth-Nylund
Stadsarkitekt



 **Koordinatsystem**
Plan: SWEREF99 17 15
Höjd: RH2000

A2 **Skala 1:500**

TECKENFÖRKLARING

+	Koordinatkruss		Byggnad, liv	- - - -	Körbana, ej kantsten
⊙	Markhöjd		Byggnad, tak	- - - -	Körbana på tomt
○	Gränspunkt		Slänt	—	Strandlinje
▲	Stenblock			—	Sten
×	Barrträd		Byggnad, liv	- - - -	Fastighetsgräns
●	Brunn		Byggnad, tak	- - - -	Fastighetsstrand
*	SERVITUT		Skärmtak	- - - -	LEDNRÄTGR
				- - - -	LEDNRÄTT
				- - - -	SERVGR

Uttaget datum 2025-10-10

Utanför grunkarteområdet har kartan en större onoggrannhet.

Upprättad av: Jennifer Lodin
Plan & byggavdelningen, Mät & kart

Till planen hör:
Plankarta
Planbeskrivning

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

— — — — Planområdesgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

h₁ 10 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter

Utnyttjandegrad

e₁ Största sammanlagda byggnadsarea är 285 kvadratmeter, utöver detta får 80 kvadratmeter öppenarea uppföras, för fastighet inom användningsområdet.

Upphävande av strandskydd

a₁ Strandskyddet är upphävt.

Utformning

f₁ Byggnad ska så långt som möjligt terränganpassas.Sprängning får ske för att möjliggöra placering av byggnad och väganslutning men ska i övrigt undvikas så långt som möjligt.

f₂ Fasad ska vara i trämaterial.

Fastighetsstorlek

d₁ 2000 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla f.r.o.m. laga kraft datum.



Härnösands
kommun

Detaljplan Härnösolum 1:103

Planarkitekt
Amme Hedström

Planchef
Thomas Jenssen (TV)

ANTAGANDEHANDLING

Beslutsdatum		Instans
Samråd:	2025-12-12	SAM
Granskning:	2026-01-15	SAM
Antagande:	2026-02-19	SAM
Laga kraft:		

Upprättad datum:
2025-02-15

SAM-2025-2115



Samhällsförvaltningen
Felicia Bring Caris
felicia.bring.caris@harnosand.se

Samhällsnämnden

Uppdragsuppföljning 2026

Förslag till beslut

Samhällsförvaltningen föreslår samhällsnämnden besluta
att lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Samhällsnämnden har upprättat en uppdragslista över de utredningsuppdrag som tilldelas samhällsförvaltningen. För varje uppdrag ska en lägesrapport redovisas vid nämndens sammanträden. Pågående uppdrag har redovisats skriftligt inför sammanträdet.

Beslutsunderlag

Uppdragslistan 2023–2026 (februari)

Helene Lager
T.f. förvaltningschef

Felicia Bring Caris
Nämndsekreterare

Bilagor

Bilaga 1 Uppdragslistan 2023–2026

Uppdragslista

- pågående uppdrag hos samhällsförvaltningen. Utredningar ska finnas i listan, själva genomförandet kräver eget beslut.

Uppdrag	Beskrivning	Uppdragsgivare	Tilldelat	Återrapportera s	Laghänvisning	Ansvarig avdelning	Ansvarig tjänsteperson	Status	Kommentar
Trafiksäkerhetsplan	Samhällsnämnden beslutar att ta fram en trafiksäkerhetsplan för skolor i Härnösands kommun	SAM	2020-06-17	2025	§82	Teknik	Niclas Hälldahl	Avvaktande tills vidare	Finns en äldre inventeringsplan och åtgärdsplan som genomförts. Behöver genomlysas igen. Trafikplanerare som skulle rekryterats 2023 skulle få detta uppdrag men som avbröts på grund av ekonomiskt läge. Rekrytering pågår nu under sept 2024, ny person på plats början 2025. 20251208 fortsatt vakant tjänst, går inte att prioritera.
Idrottspolitiskt positionsdokument	Fritidsutskottet beslutar att uppdra till förvaltningen att presentera ett första utkast till ett idrottspolitiskt positionsdokument på samhällsnämndens sammanträde i september 2017.	Fritidsutskottet	2017-05-11	2025-04-01, beslut 2025-10-30 att flytta fram återrapporteringen till våren 2026	§9	Trafik/Fritid	Jonas Andersohn	Pågående	Visst redigeringsarbete kvarstår av dokumentet! Sjukskrivning innebär att arbetet är på paus resten av 2021. Ska vi göra om arbetet? Finns utkast men behöver i så fall prioriteras. Upp till beredning. Tydliggöra som en aktivitet 2024. Redovisade vad som gjorts på beredningen inför juninämnd och mötet tog beslutet att fortsätta undersöka hur ett sådant arbete skulle kunna genomföras framöver. Ulf har sedan detta haft ett möte med Kramfors och försöka samordna arbetet med extern resurs från RF SISU. 20251208 Haft möten i december för att få fart på jobbet.
Åtgärdsplan naturvård	Återrapportera till samhällsnämnden varje år samt se över lämpliga parametrar för uppföljning gällande åtgärdsplanen för naturvård. Dnr 2022-221 (i doä)	Samhällsnämnde	2022-12-15	Årligen, mars 2026		Teknik	Ulf Olofsson	Pågående	Återrapporterad: Jan 2024, Mars 2025

Uppdatering av kommunens skyltprogram	Samhällsnämnden beslutar att uppdra till förvaltningschef att påbörja en uppdatering av kommunens Råd och riktlinjer för skyltar i Härnösand som antogs av Samhällsnämnden den 17 oktober 2013	Samhällsnämnde 2025-01-30 n	2025-03-25, beslut 2025-10-30 att flytta fram återrapporterin g till våren 2026	Plan och Bygg	Thomas Jenssen	Pågående	24/11 2025. Till vilka ska kommunen skylta? Thomas J och Daniel J ansvarar för frågan.
Reviderad och förenklad avgift för hyra av hallar, planer och lokaler.	Samhällsnämnden beslutar att uppdra till förvaltningschef att ta fram ett förslag till reviderad och förenklad avgift för hyra av hallar, planer och lokaler, med beaktande av analysen ovan	Samhällsnämnde 2025-10-30 n	mar-26	Fritid	Jonas Andersohn	Pågående	20251208. Fritid kommer att tillsammans med Skola se över alla avtal mellan oss.
Taxorna	Samhällsnämnen beslutar att ge förvaltningschef i uppdrag att se över taxorna avseende prisnivå, syfte, upplägg och struktur och återrapporterar senast i juni 2026	Samhällsnämnde 2025-10-30 n	jun-26	Förvaltningen	Thomas Jenssen	Pågående	Thomas J ansvarar för att hålla ihop arbetet, starta upp i början av 2026.
Invasiva arter	Samhällsnämnden beslutar att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram en plan för arbetet med invasiva arter och att återrapportera detta på sammanträdet i mars 2026	Samhällsnämnde 2025-11-27 n	01-mar	Förvaltningen	Ulf Olofsson	Pågående	20251208. Kommunlicera till miljö och Teknikenheten, Ulf O pratar med grupperna.



Samhällsförvaltningen
Felicia Bring Caris
felicia.bring.caris@harnosand.se

Samhällsnämnden

Anmälan av delegationsbeslut 2026

Förslag till beslut

Samhällsförvaltningen föreslår samhällsnämnden besluta

att godkänna redovisningen av följande delegationsbeslut.

- Bygglövfritidshus SAM-2025-2372.
- Bostadsanpassningsbidrag SAM-2025-2601

att följande delegationsbeslut granskas på nästa sammanträde

-
-

att godkänna redovisningen av de anmälda delegationsbesluten 2026-01-22-2026-02-16.

Beskrivning av ärendet

Aktuella underlag över delegationsbesluten har gått ut till samhällsnämnden i handlingarna inför dagens möte. Handläggarna redogör för delegationsbesluten som nämnden valt ut för granskning.

Beslutsunderlag

Delegationslista 2026-01-22-2026-02-16

Helene Lager
T.f. förvaltningschef

Felicia Bring Caris
Nämndsekreterare