



Samhällsnämnden

Plats och tid Olof Högborgsalen, Sambiblioteket, torsdagen den 26 februari 2026 kl 08:15- 14.35
Ajournering kl. 09.55-10.10 samt 12.15-13.30

Beslutande Ledamöter
Helena Elfvendal (MP), Ordförande
Hans Rosengren (S), 1:e vice ordförande §§ 13–20
Olle Chorell (MP) tjänstgörande ersättare för Hans Rosengren (S) §§ 21–24
Christian Wasell (M), 2:e vice ordförande
Charlotte Höglund-Bystedt (SD)
Per-Eric Norberg (C)
Linda Saltin (S)
Anders Bergqvist (V) §§ 13–16, 18–24
Olle Chorell (MP) tjänstgörande ersättare för Anders Bergqvist (V) § 17
Kenneth Högberg (KD)
Anders Nordin (S)
Magnus Svensson (M)
Kurt Rydqvist (S)

Närvarande ej tjänstgörande
ersättare Ersättare
Olle Chorell (MP) §§ 13–16, 18–20
Anna Karlström (MP)
Anna Andersson (L)
Glenn Sehlin (SD)

Övriga närvarande Helene Lager, T.f förvaltningschef
Felicia Bring Caris, nämndsekreterare
Övriga enligt § 15

Justerare Magnus Svensson (M)

Justeringens plats och tid Protokollet justeras digitalt 2026-03-02

Underskrifter		Paragrafer	§§ 13-24
Sekreterare	Felicia Bring Caris		
Ordförande	Helena Elfvendal		
Justerare	Magnus Svensson (M)		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Samhällsnämnden

Sammanträdesdatum 2026-02-26

Datum då anslaget sätts upp 2026-03-02 Datum då anslaget tas ned 2026-03-24

Förvaringsplats för protokollet Kommunstyrelseförvaltningen

Underskrift Felicia Bring Caris

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Samhällsnämnden

Ärendelista

§ 13	Dnr 47973	3
	Val av justerare	3
§ 14	Dnr 47974	4
	Fastställande av dagordning	4
§ 15	Dnr 2026-000003 1.1.3.1	5
	Informationsärenden 2026	5
§ 16	Dnr 2025-000180 1.1.3.1	7
	Budgetuppföljning januari 2026	7
§ 17	Dnr 2026-000019 1.1.3.1	8
	Tillsyn- ovårdad byggnad	8
§ 18	Dnr 2026-000015 1.1.3.1	13
	Årsplan för miljöavdelningen 2026	13
§ 19	Dnr 2026-000017 1.1.2.1	15
	Antaganden av detaljplan för Härnö-Solum 1:103, beslut om antagande	15
§ 20	Dnr 2026-000020 1.1.2.1	21
	Förbud om uthyrning av lägenheter på Frejgatan 4	21
§ 21	Dnr 2026-000005 1.1.3.1	25
	Uppdragsuppföljning 2026	25
§ 22	Dnr 2026-000007 1.1.3.1	26
	Anmälan av delegationsbeslut 2026	26
§ 23	Dnr 2026-000008 1.1.3.1	27
	Ärenden för kännedom	27
§ 24	Dnr 2026-000009 1.1.3.1	28
	Eventuellt tillkommande ärende	28



Samhällsnämnden

§ 13

Dnr 47973

Val av justerare

Samhällsnämndens beslut

Samhällsnämnden beslutar

att utse Magnus Svensson (M) till justerare för dagens protokoll.



Samhällsnämnden

§ 14

Dnr 47974

Fastställande av dagordning

Samhällsnämndens beslut

Samhällsnämnden beslutar

att fastställa dagordningen till dagens möte.

Beslutsunderlag

Samhällsförvaltningen, dagordning 2026-02-19.



Samhällsnämnden

§ 15

Dnr 2026-000003 1.1.3.1

Informationsärenden 2026

Samhällsnämndens beslut

Samhällsnämnden beslutar

att lägga dagens information till handlingarna.

Bakgrund

Samhällsnämnden har tagit del av föredragningar enligt följande:

Delegationsbeslut för granskning: Bygglov fritidshus, SAM-2025-2372-

Fredrik Zetterberg

Delegationsbeslut för granskning: Bostadsanpassningsbidrag, SAM-2025-

2601-*Ulrika Olsson*

Info nya plan- och bygglagen forts.- *Sara Sjöberg*

Tillsyn- ovårdad byggnad- *Sara Sjöberg*

Förbud om uthyrning av lägenheter på Frejgatan 4- *Katja Andersson och Alexander Lindholm (Rentokil)*

Medborgarenkäten- *Malin Ullström*

Info gällande Utsprångskajen- *Niclas Hälldahl och Uno Jonsson*

Info gällande SSPF- *Mattias Melander och Jonas Andersohn*

Budgetuppföljning januari 2026- *Johanne Lundgren*

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

Granskning för detaljplan för E4 Södra infarten Härnösand- Del av
fastigheterna Fastlandet 2:66 och Gådeå 4:32 m.fl.-*Linda Johansson*

Info om minskat matsvinn- *Kia Olsson*

Årsplan miljöavdelningen- *Helene Lager*

Efter införandet av parkeringsavgifter- *Thomas Jenssen*

Delegationsbeslut för granskning: Beslut om sanktionsavgift enligt
livsmedelslagen (2006:804) SAM-2026-1068- *Helene Lager*

Helene Lager, förvaltningschef informerade om följande:



Samhällsnämnden

- Utansjöfrågan
Vattennivån är för närvarande mycket låg, vilket har orsakat skador på en värmeanläggning. Länsstyrelsen har tillsynsansvaret över dammen. En träff med länsstyrelsen planeras inom kort för att klargöra den fortsatta arbetsplanen.
- Fråga om granarna efter vinterns oväder
Frågan från Kenneth Högberg (KD) gällande granarna som fallit under vinterns oväder tas med för vidare hantering.
- Budgetkonferens
Information om genomförd budgetkonferens.

Helena Elfvendal ordförande informerade om följande:

- Bokslutskonferensen
Samtliga ledamöter i KS samt nämndens ordförande var inbjudna. I samband med konferensen presenterades budgetförutsättningarna och det är nu upp till politiken att beakta dessa i arbetet med budgetförslaget för 2027.
- Budgetarbete
Budget 2025 är stängd. Budget 2026 pågår och planering inför budget 2027 har inletts.
- Livsmedelsupphandling
Arbetet med ny livsmedelsupphandling har påbörjats och presidiet fungerar som referensgrupp i detta.
- Skolprojekt-vegetarisk kost
Ett projekt har genomförts där skolbarn deltagit i matlagning (vegetarisk kost). Barnen har varit positiva och uttryckt att fler elever bör få möjligheten att delta. Projektet kan komma att utökas och frågan tas vidare i organisationen för att undersöka möjligheter.
- Lokalen i grafgallerian
Ett arbete pågår kring hur ytan som tidigare var Re:store i gallerian ska nyttjas framöver. Flera olika förslag finns för kommande användning av lokalen.



Samhällsnämnden

§ 16

Dnr 2025-000180 1.1.3.1

Budgetuppföljning januari 2026

Samhällsnämndens beslut

Samhällsnämnden beslutar

att godkänna den redovisade budgetuppföljningen för januari 2026.

Bakgrund

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

Samhällsförvaltningen, tjänsteskrivelse 2026-02-18

Bilaga – Budgetuppföljning samhällsnämnden jan 2026



Samhällsnämnden

§ 17

Dnr 2026-000019 1.1.3.1

Tillsyn- ovårdad byggnad

Samhällsnämndens beslut

Samhällsnämnden beslutar

att upphäva samhällsnämndens beslut från 2019-11-21, beslutsprotokoll §189 om rivning av sjöbod,

att återta föreläggande att riva sjöboden hos inskrivningsmyndigheten,

att återta föreläggande om vite hos inskrivningsmyndigheten,

att lämna kokhus på fastigheten Skedom 6:1 utan vidare ingripande eller påföljd i dagsläget,

att förelägga fastighetsägaren till Skedom 6:1, [REDACTED]

[REDACTED] att inkomma med en åtgärdsplan till samhällsnämnden för sjöboden senast den 30 april 2026, samt

att åtgärdsplanen ska innehålla en strukturerad och konkret redovisning av vilka brister som föreligger i sjöboden samt vilka specifika åtgärder som ska vidtas för att avhjälpa respektive brist. För varje åtgärd ska det framgå hur den ska genomföras, i vilken omfattning, samt inom vilken tidsram, så att det tydligt kan bedömas att byggnaden efter genomförda åtgärder uppfyller de tekniska egenskapskrav som följer av plan- och bygglagen.

Åtgärdsplanen ska redovisa:

1. Identifierade brister i sjöboden.
2. Konkreta åtgärder för att avhjälpa varje brist.
3. Hur respektive åtgärd ska utföras.
4. När åtgärderna ska vara genomförda.

Jäv

Anders Bergqvist (V) anmäler jäv och deltar inte i beredning eller beslut i ärendet.

Bakgrund

Den 6 maj 2019 inkom till Samhällsförvaltningen en anonym anmälan om ovårdad tomt och byggnad på fastigheten Skedom 6:1, enligt anmälaren ligger gamla möbler och byggmaterial utspridda på tomten, risken finns att en sjöbod i mycket dåligt skick rasar ner i vattnet. Anmälan innehåller också en upplysning om att kokhuset är i mycket dåligt skick.



Samhällsnämnden

Fastigheten Skedom 6:1 190424 skickades en begäran om förklaring till fastighetsägaren. 191105 kommunicerades ett förslag till beslut - tjänsteskrivelse till fastighetsägaren. Svar på tjänsteskrivelsen inkom 191113 där fastighetsägaren framför att han anser att sjöboden inte är bortom reparation samt att:

”det vore förödande om den skulle behöva rivas den har ett stort historiskt värde”.

Beslut om rivning fattades 191121 av samhällsnämnden och 191126 skickas beslutet om rivning till Lantmäteriet inskrivningsdel. Fastighetsägaren mottar beslutet 191206. Besvärshänvisning sickas till fastighetsägaren 191212. Därefter är det inte helt klart vad som inkommer i ärendet men ett svar skickas 191218 från handläggaren till fastighetsägaren och fastighetsägarens jurist Karl Liljeholm.

”Då det inte framgår rent officiellt att Samhällsnämnden tagit del av fastighetsägarens skrivelse som inkom den 2019-11-14,

behöver Samhällsnämnden fatta ett nytt beslut i ärendet där vi bemöter fastighetsägarens skrivelse.

Nytt beslut kommer att fattas vid Samhällsnämndens sammanträde den 2020-01-23.”Överklagandet som inkom den 2019-12-17 kommer inte att skickas vidare till länsstyrelsen”.

Ny tjänsteskrivelse skickas för kommunikering till fastighetsägare och jurist 191230, vilka bemöter denna 200116. I bemötandet påtalas flertalet brister i handläggningen och där påtalas att ett rivningsföreläggande är den sista utvägen när en byggnad är förfallen. Remiss skickas till Länsstyrelsen gällande kulturvärden och svar inkommer 200403 där det framkommer att sjöboden har höga kulturhistoriska värden men inte något formellt skydd, samt att det vore olyckligt om sjöboden revs. 200420 skickades en uppmaning att vidta åtgärder och att inkomma med en åtgärdsplan samt att uppföra stängsel runt sjöboden. 200528 inkommer fastighetsägaren med en åtgärdsplan och 200630 är den kompletterad efter samhällsnämndens begäran om komplettering.

Ytterligare komplettering begärs 200903 och 210526 görs ett platsbesök. Där det konstateras att sjöboden inte är åtgärdad. Ny tjänsteskrivelse finns i ärendet men något nytt beslut i samhällsnämnden kan inte ses. 250604 inkommer en ny anmälan om att ärendet behöver ses över. 250617 utförs ett arbetsplatsbesök och träff med fastighetsägaren där byggnaderna sjöbod och kokhus tittas på okulärt. För samhällsnämnden ska få en ny status på byggnadens skick och om det fortfarande är möjligt att åtgärda byggnaden



Samhällsnämnden

skickas en offertförfrågan till sakkunniga på timmerbyggnader ut. Även certifierad sakkunnig -kulturvärden Johanna Ulfsson kontaktas.

Detta kommuniceras med fastighetsägaren. 2025-10-24 inkommer en teknisk bedömning och kostnadsberäkning från företaget Handkraft Timmerhus vilken också skickas för kännedom till fastighetsägaren. 2026-01-09 skickas den antikvariska bedömningen från Johanna Ulfsson till fastighetsägaren.

Eftersom nämnden tidigare fattat ett beslut om rivning föreslår samhällsförvaltningen att detta beslut ändras, samt att nämnden begär in ett nytt åtgärdsförslag av fastighetsägaren för att byggnaden ska ställas i ordning i vårdat skick enligt bilaga.

2026-02-09 görs ett nytt platsbesök för att titta på status efter vinterns stormar och snölast, innan ärendet tas upp till nämnden.

Bedömning

Nämnden har genom platsbesök, antikvarisk bedömning av certifierad sakkunnig på kulturvärden samt genom teknisk dömning och åtgärdsförslag utförd av Timmerman Jonas Fäldt, på Handkraft Timmerhus i Mälardalen AB bedömt att sjöboden är möjlig att renovera och bevara.

Att sjöboden har ett höga kulturhistoriskt både i sig själv och för fiskeläget Barsviken gör att sjöboden har ett högt kulturhistoriskt värde att bevara från allmänt intresse, men bedöms också utifrån yttranden från fastighetsägaren ha ett högt värde för den enskilda fastighetsägaren.

Det finns ett tidigare nämndbeslut i ärendet -åtgärdsföreläggande om rivning. Efter att tidigare beslutet fattats har det tillkommit nya omständigheter, och bedömning har gjorts att det är möjligt att bevara sjöboden genom att renovera den. Samhällsförvaltningen bedömer därför att tidigare beslut bör ändras och föreläggande om rivning och vite tas bort som last hos lantmäteriet (inskrivningsmyndigheten).

Innan ytterligare beslut fattas i ärendet bedömer samhällsförvaltningen att fastighetsägaren ska inkomma med en åtgärdsplan visar hur och när åtgärder ska utföras för att byggnaden ska uppfylla kravet i Plan och bygglagen.

Kokhuset bedöms inte vara i sådant skick att det finns grund för ingripande eller påföljd i dagsläget, men samhällsförvaltningen bedömer att fastighetsägaren bör ha en plan för underhåll för byggnaden så att den inte i framtiden kommer i samma läge som sjöboden.

Lagstöd

Tillämpliga bestämmelser finns i plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, samt i plan -och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF, samt förvaltningslagen (2017:900) förkortad FL.



Samhällsnämnden

Enligt 38§ p1 och 2, FL ska en myndighet ändra ett beslut som den har meddelat som första instans om den anser att beslutet är uppenbart felaktigt in något väsentligt hänseende på grund av att det har tillkommit nya omständigheter eller av någon annan anledning, och beslutet kan ändras snabbt och enkelt utan att det blir till nackdel för någon enskild part.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick

Ett byggnadsverk ska enligt 8 kap. 14 § PBL hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 8 kap. 4 § PBL i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Beslutsunderlag

Handlingar som ligger till grund för beslut:

- * Samhällsförvaltningen, tjänsteskrivelse 2026-01-19
- * Anmälan SAM-2019-1934:1
- * Begäran om förklaring SAM-2019-1934:2
- * Synpunkter på tjänsteskrivelse SAM-2019-1934:6
- * Beslut protokoll §189 samhällsnämnden SAM-2019-1934:7
- * Kopia till inskrivningsmyndigheten SAM-2019-1934:8
- * Svar till jurist gällande överklagande SAM-2019-1934:10
- * Kommunikering av ny tjänsteskrivelse SAM-2019-1934:13
- * Synpunkter från tjänsteskrivelse SAM-2019-1934:14
- * Svar från antikvarie/arkeolog Länsstyrelsen SAM-2019-1934:15
- * Åtgärdsplan för sjöbod SAM-2019-1934:18
- * Komplettering till åtgärdsplan SAM-2019-1934:19
- * Platsbesök 2021-05-26 foto SAM-2019-1934:20
- * Anmälan 2025-06-04 SAM-2019-1934:21



Samhällsnämnden

* Protokoll platsbesök 2025-06-17	SAM-2019-1934:32
* Fotobilaga platsbesök 2025-06-17	SAM-2019-1934:31
* Teknisk bedömning och kostnadsberäkning	SAM-2019-1934:46
* Antikvarisk bedömning 2026-01-09	SAM-2019-1934:48
* Kommunikering förslag till beslut	SAM-2019-1934:53
* Platsbesök foton 2026-02-09	SAM-2019-1934:54



Samhällsnämnden

§ 18

Dnr 2026-000015 1.1.3.1

Årsplan för miljöavdelningen 2026

Samhällsnämndens beslut

Samhällsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta

att kommunstyrelsen i rollen som jävsnämnd godkänner årsplanen för miljöavdelningen i de delar som rör jävsärenden under 2026.

Samhällsnämnden beslutar

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.

Bakgrund

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.



Samhällsnämnden

- 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

Samhällsförvaltningen, tjänsteskrivelse 2026-02-01

Miljötillsynsförordningen 2011:13

EU-förordning 2017/625

Alkohollagen 2010:1622



Samhällsnämnden

§ 19

Dnr 2026-000017 1.1.2.1

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

Samhällsnämndens beslut

Samhällsnämnden beslutar

att anta planförslaget för Härnö-Solum 1:103.

Bakgrund

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

Samhällsförvaltningen, tjänsteskrivelse 2026-02-13

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



Samhällsnämnden

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 officiälservitut 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 officiälservitutet 2280K-4/1931.1.

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

Länsstyrelsen



Samhällsnämnden

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.



Samhällsnämnden

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



Samhällsnämnden

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.

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.



Samhällsnämnden

Samhällsförvaltningen, tjänsteskrivelse 2026-02-13



Samhällsnämnden

§ 20

Dnr 2026-000020 1.1.2.1

Förbud om uthyrning av lägenheter på Frejgatan 4

Samhällsnämndens beslut

Samhällsnämnden beslutar

att förbjuda Byåkerfastigheter 1:27 Mfl I Härnösand AB, 559149–7234, som ägare av fastigheten Björnen 7 på adressen Frejgatan 4, att från 26 februari 2026 hyra ut eller upplåta samtliga lägenheter och lokaler,

att Byåkerfastigheter 1:27 Mfl I Härnösand AB antingen genomför en gassanering eller att huset kallställs under minst 1,5 år innan lägenheterna och övriga lokaler hyrs ut igen på Frejgatan 4,

att senast 20 mars 2026 skriftligen redovisa till samhällsnämnden om vilken av åtgärderna som valts. Om gassanering väljs ska även en tidsplan för detta redovisas. Om fastigheten kallställs ska det redovisas för när den påbörjas,

att beslutet gäller omedelbart även om det överklagas, samt

att när fastigheten gassanerats alternativt kallställts i 1,5 år ska en besiktning göras och godkännas av nämnden innan uthyres förbudet upphävs.

Yttranden

I ärendet yttrar sig Anders Nordin (S), Magnus Svensson (M), Glenn Sehlin (SD), Hans Rosengren (S), Anders Bergqvist (V), Per-Eric Norberg (C) och Anna Karlström (MP).

Yrkanden

Charlotte Höglund Bystedt (SD) yrkar att attsats 1 ändras genom att formuleringen *"samtliga lägenheter för boende"* ersätts med *"samtliga lägenheter och lokaler"*

Christian Wasell (M) yrkar att attsats 2 ändras genom att *"1 år"* ersätts med *"1,5 år"* samt att *"lägenheterna"* ersätts med *"lägenheterna och övriga lokaler"*.

Helena Elfvendal (MP) yrkar en tilläggsattsats:

att när fastigheten gassanerats alternativt kallställts i 1,5 år ska en besiktning göras och godkännas av nämnden innan uthyrningsförbudet upphävs.

Bakgrund

Den 19 september 2025 mottog samhällsförvaltningen ett klagomål från Sören, boende på Frejgatan 4, på att det finns väggloss i hans lägenhet samt i



Samhällsnämnden

andra lägenheter i huset. En uppmaning att utreda situationen skickades till fastighetsägaren, Byåkers fastigheter 1:27 Mfl i Härnösand AB.

Fastighetsägaren inkom inte med några synpunkter kring ärendet.

Den 3 oktober 2025 besökte miljöavdelningen lägenheten samt källare och vindsutrymme i fastigheten.

Den 10 oktober skickades ett föreläggande om åtgärder till fastighetsägaren. Någon bekräftelse på att fastighetsägaren mottagit föreläggandet kom inte in till samhällsförvaltningen.

Den 25 november delgavs istället fastighetsägaren med hjälp av delgivningsman ett föreläggande med vite om att vidta åtgärder.

Sanering av vägglöss påbörjades 16 december och beräknades vara klar den 19 december.

Den 17 december kontaktades samhällsförvaltningen av saneringsfirman, Rentokil. De informerade att sanering är påbörjad och att det finns extremt mycket vägglöss i fastigheten. Vägglössen finns inte bara där de normalt vistas, utan på köksgolv, badrum och liknande. Med hänsyn till omfattningen gjorde saneringsfirman bedömningen att hela bohagen behöver frysas och att saneringen inte skulle hinna bli klar innan årsskiftet. Saneringen skulle återupptas efter årsskiftet.

Den 7 januari 2026 informerades samhällsförvaltningen om att saneringen avbröts på grund av att saneringsfirman Rentokil inte hade rätt förutsättningar. Huset hade kallställts och det var i genomsnitt 2–5 grader i lägenheterna.

Fastighetsägaren blev ombedd att säkerställa att alla fyra lägenheterna hade minst 18 grader för att sanering skulle kunna fortsätta.

Den 27 januari återupptogs saneringen igen.

Den 11 februari meddelades samhällsförvaltningen att saneringen nu var avslutad. Bifogat finns sammanfattningen från saneringsfirman Rentokil.

Bedömning

Fastighetsägaren har blivit informerad från hyresgästerna att det finns vägglöss i fastigheten tidigt i höstas 2025 och har trots det inte vidtagit några åtgärder mot problemen. Inte förrän samhällsnämnden skrev föreläggande med vite vidtogs åtgärder. Genom att det gått så lång tid att ta hjälp av saneringsfirma har vägglössen hunnit bli till ett enormt stort antal och de har även spridit sig till samtliga fyra lägenheter.

Saneringsarbetet har även försvårats genom att det fick avbrytas på grund av för låg temperatur i lägenheterna. Vid låga temperaturer söker sig vägglössen till varmare delar av huset, till exempel trossbotten/golvbjälkar där de är



Samhällsnämnden

svåra att bekämpa. Saneringsfirman har meddelat att de har försökt värma rummen upp till 60 grader men tillräckligt höga temperaturer har inte kunnat uppnås för en effektiv sanering.

Efter avslutad sanering har Rentokil meddelat att 3 av 4 lägenheter kan hyras ut, men att de boende behöver höra av sig om de upptäcker vägglöss i sina lägenheter. Rentokil meddelar att en lägenhet, som är den värst drabbade inte får hyras ut tills vidare på grund av att de inte kan garantera att lägenheten är fri från vägglöss.

Samhällsförvaltningen gör bedömningen att eftersom saneringsarbetet försvårats med kalla lägenheter som givit upphov till att saneringen inte kunde fortgå som planerat så behöver fastighetsägaren ta ställning till att med 100 % säkerhet säkerställa att det inte överetablerat med vägglöss i fastigheten. Då har Rentokil gett följande två alternativ:

1. "vi utför gassanering. Man klär in hela huset och gasar huset och på det sättet garanteras till 100 % att vägglössen är borta.
2. Att samtliga boende får hitta nya bostäder och att huset kallställs i 1 år, för då kommer vägglössen dö av sig själva eftersom de kan gå i dvala upptill 1 år.

Lagstöd

2 kap 2 § miljöbalken (1998:808), alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet.

2 kap 7 § miljöbalken, kraven i 2–5 §§ och 6 § första stycket gäller i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna bedömning ska särskild hänsyn tas till nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder. När det är fråga om en totalförsvarsverksamhet eller en åtgärd som behövs för totalförsvaret, ska vid avvägningen hänsyn tas även till detta förhållande.

9 kap 3 § miljöbalken, med olägenhet för människors hälsa avses störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

9 kap 9 § bostäder och lokaler för allmänna ändamål skall brukas på ett sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer och hållas fria från ohyra och andra skadedjur.

Enligt 26 kap 9 § miljöbalken får en tillsynsmyndighet i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken



Samhällsnämnden

ska följas. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas.

Enligt 26 kap 22 § miljöbalken ska den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den som annars är skyldig att avhjälpa en olägenhet från sådan verksamhet är skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller den som upplåter en byggnad för bostäder eller för allmänna ändamål, om det finns skäl att anta att byggnadens skick medför olägenheter för människors hälsa. Om det är lämpligare, får tillsynsmyndigheten i stället besluta att en sådan undersökning ska utföras av någon annan och utse någon att göra undersökningen.

Enligt 26 kap 26 § miljöbalken får tillsynsmyndigheten bestämma att beslutet gäller omedelbart även om det överklagas.

I 33 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska en bostad i syfte att hindra uppkomst av olägenhet för människors hälsa särskilt:

1. ge betryggande skydd mot värme, kyla, drag, fukt, buller, radon, luftföroreningar och andra liknande störningar

34 § förordningen utöver vad som anges i 9 kap. 9 § miljöbalken skall byggnader, lokaler för annat än allmänna ändamål och anläggningar hållas fria från ohyra

Åtgärder skall vidtas mot skadedjur som kan orsaka olägenhet för människors hälsa.

Avgift för tillsyn

Samhällsförvaltningen tar ut avgift för sitt arbete med tillsyn enligt miljöbalken. Taxan fastställs av kommunfullmäktige och för närvarande är timtaxtan 1168 kronor. Hur stor den sammanlagda avgiften blir kommer att skickas i separat beslut.

Beslutsunderlag

Samhällsförvaltningen, tjänsteskrivelse 2026-02-17

Inkommen epost från företaget Rentokil daterad 2026-01-07

Inkommen epost med summering av sanering från företaget Rentokil daterad 2026-02-11



Samhällsnämnden

§ 21

Dnr 2026-000005 1.1.3.1

Uppdragsuppföljning 2026

Samhällsnämndens beslut

Samhällsnämnden beslutar

att lägga informationen om pågående uppdrag till handlingarna.

Bakgrund

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

Samhällsförvaltningen, tjänsteskrivelse 2026-02-13

Uppdragslistan 2023–2026 (februari)



Samhällsnämnden

§ 22

Dnr 2026-000007 1.1.3.1

Anmälan av delegationsbeslut 2026

Samhällsnämndens beslut

Samhällsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av följande delegationsbesluten, samt

att följande delegationsbeslut granskas på nästa sammanträde:

- Nedgrävning av sjökabel: SAM-2025-1029
- Beslut att inte ingripa: SAM-2020-1886

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

Bakgrund

Aktuell lista på delegationsbeslut har gått ut till nämnden i handlingarna inför dagens möte. Ansvariga handläggare redogör för delegationsbesluten som nämnden valt ut för granskning på föregående sammanträde

- Bygglovfritidshus SAM-2025-2372.
- Bostadsanpassningsbidrag SAM-2025-2601
- Beslut om sanktionsavgift enligt livsmedelslagen (2006:804) SAM-2026-1068

Beslutsunderlag

Samhällsförvaltningen, tjänsteskrivelse 2026-02-11

Beslut om sanktionsavgift enligt livsmedelslagen (2006:804)

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



Samhällsnämnden

§ 23

Dnr 2026-000008 1.1.3.1

Ärenden för kännedom

Inga ärenden för kännedom.



Samhällsnämnden

§ 24

Dnr 2026-000009 1.1.3.1

Eventuellt tillkommande ärende

Inget ytterligare ärende har tillkommit till dagens sammanträde.
