

Datum: 2024-11-22

Diariennr: BMN 2024-000248

## **Beslut om bygglov för ombyggnad av kontorsbyggnad till verksamhetslokaler på fastigheten Ånge 74:16.**

### **Förslag till beslut**

#### **Bygg- och miljönämnden beslutar att**

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 c §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå N. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godkänns. Kontrollansvarig är Anders de Sinegube.

Tekniskt samråd enligt plan- och bygglagen krävs.

### **Beslutsmotivering**

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om:

- utgångsläget är planenligt
- åtgärden inte strider mot detaljplanen
- åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa
- åtgärden uppfyller krav i 2:a och 8:e kap. plan- och bygglagen.

Enligt 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen får bygglov, utöver vad som följer av 9:31 b § och om genomförandetiden för detaljplanen har gått ut, ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden:

- är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
- innebär en sådan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

I detta fall är marken planlagd som kvartersmark för allmänt ändamål vilken ska ha verksamheter med stat, kommun eller landsting som huvudman. Byggnaden som ansökan avser används av kyrkan som pastorsexpedition. Kyrkan är idag skild ifrån staten men när planen antogs på 60-talet var det inte så. Planer ska tolkas utifrån vad som gällde när de gjordes och av den anledningen bedöms utgångsläget vara planenligt avseende det byggnadsverk som ansökan gäller. Utgångsläget för fastigheten bedöms också vara planenligt.

Den sökta åtgärden strider inte mot detaljplanen avseende användningen eftersom kyrkan, i detta fall Borgsjö-Haverö församling, bedöms vara en statlig huvudman utifrån vad som gällde när planen antogs. Åtgärden avviker dock från detaljplanen eftersom en tillbyggnad på 30 kvm är tänkt att göras på mark som inte får bebyggas, så kallad prickmark.

Detaljplanens genomförandetid har löpt ut och planens syfte är att planlägga området norr om järnvägen i Ånge.



Kyrkan lyder under lag (1998:1591) om Svenska kyrkan vilken föreskriver att de ska bedriva verksamhet på lokalplanet. I dagsläget hyr församlingen en lokal för den öppna kyrkliga verksamheten av en privatperson. Församlingen anser att lokalen inte är lämpad för verksamheten bland annat på grund av dess läge med en entré mot en vältrafikerad väg samt att det är en privatbostad på den övre våningen. Av den anledningen vill de nu flytta och samla verksamheten till centrala Ånge och den öppna verksamheten är tänkt att bedrivas i den byggnad som i dagsläget används som pastorsexpedition. Denna byggnad behöver dock byggas om för att klara verksamhetens behov och arbetsmiljökrav vilket även inkluderar en tillbyggnad i entréplanet.

Den verksamhet som församlingen bedriver kommer många olika grupper i samhället till nytta. Kyrkan är även en viktig aktör i samband med kriser och katastrofer av olika slag.

Tillbyggnaden på marken som inte får bebyggas bedöms inte stå i konflikt med planens syfte eftersom detta är mycket allmänt hållet.

Sammantaget bedöms den sökta åtgärden tillgodose ett allmänt intresse och vara förenlig med planens syfte.

Åtgärden bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan eller en begränsning av en rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen.

Den tillbyggnad som ska göras bedöms utföras varsamt och ta till vara byggnadens kulturhistoriska värden. I övrigt ska åtgärden utföras på ett sätt som innebär att den bedöms uppfylla tillämpliga bestämmelser i 2:a och 8:e kap. plan- och bygglagen

### **Underlag för beslut**

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-11-22

Ansökan

Projektbeskrivning

Situationsplan

Fasadritning

Planritning rivning

Planritning ombyggnation

Sektionsritning

Foton platsbesök

### **Handlingar som ingår i beslutet**

Fasadritning inkommen 2024-11-04

Planritning inkommen 2024-11-04

### **Upplysningar**

Startbesked krävs innan arbetet får påbörjas. Trots startbesked får beslut om bygglov verkställas tidigast fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

För att utföra åtgärden ska du ha samtliga fastighetsägares och nyttjanderättshavares tillstånd.

Bygglovet upphör att gälla om arbetet inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Om livsmedel ska hanteras i verksamheten kan det krävas en registrering hos den behöriga kontrollmyndigheten innan verksamheten startar. Kontakta bygg- och miljönämndens miljöenhet.



Om beslutet inte följs ska byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen.

### Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov avser tillbyggnad och ombyggnad av byggnaden på fastigheten Ånge 74:16 där Borgsjö-Haverö församling har sin pastorsexpedition. Efter ombyggnation ska den användas för församlingens öppna kyrkliga verksamhet och expeditionen ska flyttas till byggnaden på grannfastigheten som församlingen rätt nyligen köpt. Ombyggnationen inkluderar en tillbyggnad på den västra fasaden som ska bli 30 kvm stor. Tillbyggnaden ska byggas i samma stil och färgsättning som befintlig byggnad.

I dagsläget hyr församlingen en lokal för den öppna kyrkliga verksamheten av en privatperson. Församlingen anser att lokalen inte är ändamålsenlig för verksamheten bland annat på grund av dess läge med en entré mot en vältrafikerad väg samt att det är en privatbostad på den övre våningen. Av den anledningen vill de nu flytta verksamheten och samtidigt få den samlad nära tågstationen och centrum. Pastorsexpeditionen behöver dock byggas om för att klara verksamhetens behov och arbetsmiljökrav vilket även inkluderar en tillbyggnad på 30 kvm i entréplanet.

Den kyrkliga verksamhet som ska bedrivas är bland annat träffar för föräldralediga, barngrupper, konfirmander, ungdomsgrupper, äldre, sorgegrupper, studiecirklar, andakter men det ska även vara en mötesplats för socialt utsatta.

Fastigheten ligger inom stadsplan 22-ÅNG-64 vilken gäller som detaljplan. Planen antogs 1962-07-18 och vann laga kraft 1964-03-06. Planens genomförandetid har löpt ut.

Relevanta planbestämmelser är att området ska användas för allmänt ändamål vilket betyder att den verksamhet som bedrivs ska ha stat, kommun eller landsting som huvudman. Direkt väster och söder om byggnaden är det prickmark, det vill säga mark som inte får bebyggas. Detta betyder att tillbyggnaden är tänkt att placeras på mark som inte får bebyggas och strider mot detaljplanen.

### Yttranden

Ägarna till de två grannfastigheter som berörs har givits möjlighet att lämna synpunkter.

Inga negativa synpunkter har inkommit från den granne som svarat (Ånge kommun). Den andra som hörts (Regionen) har inte svarat vilket tolkas som att de inte har några synpunkter.

Inga remisser har skickats ut i detta ärende.

### Avgift

Avgiften för handläggningen är 8 902 kr i enlighet med taxa, tabell A 2.17, fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Tidsfristen började löpa 2024-11-04 och beslut fattades 2024-12-13, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen.

Avgift för startbeskedet tillkommer som beräknas bli 11 276 kr.



Bräcke  
kommun



Ånge  
kommun

## Tjänsteskrivelse

### Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar och överklagandehänvisning delges:  
Sökanden

Beslutet meddelas:  
Sakägare enligt förteckning.

Beslutet kungörs i:  
Post- och Inrikes Tidningar.

Bygg- och miljöförvaltningen i Bräcke och Ånge kommuner  
Mikael Grelsson  
Byggnadsinspektör