

Datum: 2024-12-12

Diariennr: BMN 2024-000239

Beslut om bygglov för uthyrningsstugor och servicebyggnad på fastigheten Revsunds Prästbord 1:26

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) för uppförande av uthyrningsstugor, servicebyggnad samt plank/staket.

Kontrollansvarig krävs inte för detta ärende utan byggherren ansvarar själv för kontrollen.

Tekniskt samråd enligt plan- och bygglagen krävs inte.

Staket/plank ska sättas upp vid stugorna för att begränsa påverkan mot boende vid Förbergsvägen.

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden:

- inte strider mot områdesbestämmelser
- inte förutsätter planläggning
- uppfyller kraven i 2:a och delar av 8:e kap. plan- och bygglagen.

I detta ärende omfattas inte fastigheten av några områdesbestämmelser.

Åtgärden avser uppförande av fem uthyrningsstugor på 15 m² vardera samt en servicebyggnad med toalett och dusch och den bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen eller miljön. Det är inte någon stor efterfrågan att bygga i området och det bedöms inte finnas några motstående markanvändningsintressen eller behov att reglera bebyggelsen av andra orsaker. Den sökta åtgärden bedöms därför inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan.

Stugorna ska lokaliseras till mark som bedöms vara lämplig för ändamålet vid Revsunds Brewery. Platsen ligger inom riksintresseområde för skyddade vattendrag. Etableringen bedöms inte påverka riksintresset eftersom placeringen ligger cirka 110 meter från Sundsnoret i Revsundssjön. Den servicebyggnad som ska uppföras vid stugorna ansluts till befintlig reningsanläggning som Revsunds Brewery har. Reningsanläggningen har en överkapacitet som klarar servicebyggnaden.

Inga fasta fornlämningar finns i närhet till föreslagen placering.

Utifrån platsbesök, översiktsplanen, kartmaterial och övrig tillgänglig information bedöms det inte finnas risk för olyckor, översvämning, ras, skred eller andra risker med hänsyn till markförhållandena i området.

Etableringen bedöms inte medföra någon risk för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet för omgivningen på annat sätt. Synpunkter har inkommit från en närboende som är orolig för att stugorna

medför störningar i form av ljud och insyn mot deras hus. Synpunkter finns även på att bryggeriet redan idag stör med viss lukt från reningsanläggning samt gäster som sitter ute.

Nämnden gör bedömningen att om stugorna avskärmas med plank enligt bifogat fotomontage och att det är minst 40 meter från berörd fastighet så uppstår inte betydande olägenhet ut mot omgivningen.

Restaurangverksamheten på bryggeriet är i huvudsak under lunchtid dagligen med längre öppettider under sommaren fredag - söndag kvällstid med middag. Kvällstid är det främst under sommarhalvåret som restaurangen har aktivitet samt vid olika event under vintern men då endast inomhus. Restaurangen ligger ytterligare 40 – 50 meter bort och den verksamheten är pågående sedan förut. Stugorna bedöms inte ytterligare påverka i så stor utsträckning att det samlat blir en betydande olägenhet.

Den lukt som finns är från en pågående verksamhet i bryggeriet och den hälskande vindriktningen från väst och nordväst är från närboende och mot bryggeriet och har inte med stugorna att göra.

Enligt kommunens översiktsplan ser kommunen positivt på varje tillkommande verksamhet eller bostadshus, även fritidshus, oberoende var i kommunen tillskottet sker. Den nya verksamheten bedöms inte ställa krav på ökad kommunal service som medför oacceptabla kommunalekonomiska effekter.

Vatten och avlopp går att ordna från bryggeriets befintliga anläggning.

Väg finns redan till platsen och trafikmiljön bedöms bli god. Utryckningsfordon kan ta sig till platsen.

I övrigt ska åtgärden utformas och placeras på ett sätt som innebär att den bedöms uppfylla tillämpliga bestämmelser i 2:a och 8:e kap. plan- och bygglagen.

Uthyrningsstugor kan göra att fler rör sig på fastigheten men befintlig restaurangverksamhet påverkar mer än övernattning i stugor. Planket/staketet gör att stugorna avskärmas mot vägen och närboende. Många av de synpunkter som inkommit är på befintlig verksamhet och hör inte till stugorna. Nämnden förslås därför att bevilja bygglov för stugor, servicebyggnad samt avskärmande plank.

Underlag för beslut

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-12-12

Ansökan

Situationsplan

Foton på stugor

Synpunkter från granne

Bemötande av synpunkter från sökande

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan

Foto på stugorna

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.

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.

Det krävs en klimatdeklaration när vissa byggnader uppförs. Det kommer att framgå av startbeskedet om en bekräftelse på att en klimatdeklaration har lämnats in är en förutsättning för att få slutbesked.

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

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Sökande har för avsikt att ställa upp 5 stugor samt en servicebyggnad vid Revsunds Brewery i Revsund. Stugorna står vid MidSweden365:s skidtunnel och har köpts av bryggeriet för att ha till uthyrning för pilgrimer som vandrar längs St Olavsleden samt för besökare till den restaurang som bedrivs i bryggeriet.

Stugorna avskärras från omgivningen med ett plank/högt staket mot Förbergsvägen. Träd ska planteras även dessa mot Förbergsvägen för att avskärma mot omgivningen. Sommaren 2024 planterades även en häck av aronia och häggmispel längs med Förbergsvägen.

Servicebyggnaden ansluts mot befintlig vatten- och avloppsanläggning som hör till bryggeriet. Stugorna har inget indragat vatten.

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område. Platsen ligger inom riksintresse för skyddade vattendrag.

Yttranden

Grannar och andra berörda har givits möjlighet att lämna synpunkter över ansökan.

Synpunkter har inkommit från ett hushåll som bor längs Förbergsvägen på Revsunds Prästbord 1:6. Synpunkterna är främst en oro för att det ska leda till störningar eftersom stugorna placeras mellan bryggeriet och deras fastighet. Risk för störande ljud samt insyn till deras fastighet från boende i stugorna. Det finns även synpunkter på lukt från reningsanläggningen och att för mycket räd har tagits bort mellan bryggeriet och deras fastighet.

Avgift

Avgiften för handläggningen är 12 464 kr i enlighet med taxa, tabell A 2.6, fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Tidsfristen började löpa 2024-10-22 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.



Bräcke
kommun



Ånge
kommun

Tjänsteskrivelse

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar delges:

Sökanden

Berörda sakägare med invändningar på Revsunds Prästbord 1:6

Beslutet meddelas:

Sakägare enligt förteckning

Beslutet kungörs i:

Post- och Inrikes Tidningar.

Bygg- och miljöförvaltningen i Bräcke och Ånge kommuner

Jonny Berg

Byggnadsinspektör