

Bygg- och miljönämnden Bräcke och Ånge



Bräcke
kommun



Ånge
kommun

Datum: 2025-09-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 57-69

Plats och tid: Furugränd 1, Bräcke, måndagen den 8 september 2025 klockan 09:00-11:29. Mötet ajournerades för paus klockan 10:15-10:36.

Beslutande: Sven Graff (S), ordförande
Per-Anders Andersson (S), vice ordförande
Per-Erik Eriksson (C)
Kjell Grip (KD)
Erik Thunefors (SD)

Ej tjänstg ers: Mats Nilsson (S)
Anders Berkestedt (S)
Emil Lindblad (VF)

Övriga deltagare: Peppe Liljefjäll, förvaltningschef
Mathilda Eklund, miljöinspektör §§ 57-69
Elena Paschali, miljöinspektör § 59
Anna Lindqvist, miljöinspektör § 59
Therese Andersson, miljöinspektör §§ 57-69
Jonny Berg, byggnadsinspektör §§ 62-67
Mikael Grelsson, byggnadsinspektör §§ 57-69
Ann-Katrine Eklund, administratör §§ 57-69
Anna Wieslander, administratör §§ 57-69
Madelene Öh, nämndsekreterare

Justering: 2025-09-11, 2025-09-12

Madelene Öh
sekreterare

Sven Graff
ordförande

Per-Anders Andersson
justerare

Anslagsbevis: Justeringen av Bygg- och miljönämndens protokoll 2025-09-08 har tillkännagivits genom anslag på Bräcke kommuns och Ånge kommuns digitala anslagstavlor.

Anslagstid: Från och med 2025-09-12 till och med 2025-10-04.

Förvaringsplats: Kommunkansliet, Bräcke.

Protokollet är justerat

Innehåll

§ 57	Justering av protokoll, upprop samt fastställande av dagordning	4
§ 58	Påminnelse om jäv/intressekonflikt	5
§ 59	Information	6
§ 60	Stadigvarande serveringstillstånd, The Moon, Ånge	7
§ 61	Stadigvarande serveringstillstånd, Farhad köket, Ånge	9
§ 62	Byggsanktionsavgift, Ånge	12
§ 63	Byggsanktionsavgift, Bräcke	14
§ 64	Bygglov för nybyggnad av plank, Kölsillre, Ånge	16
§ 65	Tidsbegränsat bygglov för parkering och parkområde, Bräcke	19
§ 66	Beslut om att inte ingripa mot staket, Bräcke	22
§ 67	Bygglov för tillbyggnad av lagerbyggnad, Ånge	25
§ 68	Anmälan av delegationsbeslut	29
§ 69	Övriga frågor	30

Protokollet är justerat

Datum: 2025-09-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 57-69

§ 57

Justering av protokoll, upprop samt fastställande av dagordning

Bygg- och miljönämnden utser en ledamot som tillsammans med ordförande ska justera protokollet.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Justering av protokoll

Till justerare utses Per-Anders Andersson.

2. Upprop

Deltagarna på sammanträdet framgår av närvarolistan på sidan 2.

3. Fastställande av dagordning

Ärende *"Delårsrapport"* lyfts ur dagordningen då underlaget inte är färdigställt. Ärendet tas upp vid senare sammanträde. Förslag till dagordning har skickats ut tillsammans med kallelsen.

Bygg- och miljönämnden fastställer dagordningen enligt ovan.

Protokollet är justerat

§ 58

Påminnelse om jäv/intressekonflikt

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden har tagit del av informationen.

Ärendebeskrivning

Enligt kommunallagen kap. 6 §§ 28–32 får en förtroendevald som är jävig i ett ärende hos en nämnd inte delta eller närvara vid handläggningen av det ärendet. Med nämnd likställs arbetet i kommunstyrelsens arbetsutskott.

Med jäv menas att man påverkas av beslutet enligt något av följande:

1. *saken angår honom eller henne själv eller hans eller hennes make, sambo, förälder, barn eller syskon eller någon annan närstående eller om ärendets utgång kan väntas medföra synnerlig nytta eller skada för den förtroendevalde själv eller någon närstående,*
2. *han eller hon eller någon närstående är ställföreträdare för den som saken angår eller för någon som kan vänta synnerlig nytta eller skada av ärendets utgång,*
3. *ärendet rör tillsyn över sådan kommunal verksamhet som han eller hon själv är knuten till,*
4. *han eller hon har fört talan som ombud eller mot ersättning biträtt någon i saken, eller*
5. *det i övrigt finns någon särskild omständighet som är ägnad att rubba förtroendet för hans eller hennes opartiskhet i ärendet.*

Ordföranden informerar om att den som känner till något som kan antas göra att man är jävig ska självant ge det till känna. Den som jävet gäller får delta i prövningen av jävsfrågan bara om nämnden annars inte är beslutsför och någon ersättare inte kan tillkallas utan förseningar.

Jäv kan anmälas i anslutning till denna informationspunkt eller under mötets gång.

Protokollet är justerat

Datum: 2025-09-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 57-69

§ 59

Information

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden tar del av informationen.

Beskrivning av ärendet

Utbildningspass miljö

Elena Paschali och Mathilda Eklund informerar om olika begrepp, hur organisationen fungerar, antal ärenden samt lagar och förordningar som miljöinspektörerna har att förhålla sig till.

Nytt betänkande om förstатligande av livsmedelstillsyn 2027

Utredningen tillsattes den 14 december 2023 och uppdraget var att granska hur offentlig kontroll i livsmedelskedjan organiseras och finansieras. Utredningen rekommenderar en centralisering av kontrollen och att livsmedelsverket ska ha ansvaret för hela livsmedelsområdet.

Bygg- och miljönämnden bestämmer att dom kommer att lämna remissvar.

Protokollet är justerat

Datum: 2025-09-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 57-69

§ 60

Dnr 50-2025-00028

Stadigvarande serveringstillstånd, The Moon restaurang, Ånge kommun

Bygg- och miljönämndens beslut

Att med stöd av 8 kap. 2 § alkohollagen (2010:1622) bifalla ansökan från [REDACTED] org nr 010103-5939, om stadigvarande serveringstillstånd för allmänheten vid The Moon restaurang, Ånge. Restaurangnummer 22603159.

Att serveringstillståndet gäller från beslutsdatum och tills vidare.

Att serveringstiden gäller 11.00 - 22.00 för servering året runt.

Lagrum

Alkohollag (2010:1622)

Beslutsmotivering

Kommunen handlägger serveringstillstånd genom att göra en bedömning om verksamheten uppfyller alkohollagens krav samt inhämtar yttrande från andra myndigheter.

Enligt 8 kap. 2 § alkohollagen kan serveringstillstånd meddelas för servering till allmänheten eller slutet sällskap. Tillståndet kan avse servering året runt eller årligen under en viss tidsperiod, för stadigvarande serveringstillstånd. Det kan även avse en enstaka tidsperiod eller ett enstaka tillfälle, för tillfälligt serveringstillstånd. Denna ansökan avser stadigvarande servering året runt med servering av starköl, vin och spritdrycker.

Enligt 8 kap. 11 § alkohollagen får en ansökan om stadigvarande serveringstillstånd inte bifallas utan att Polismyndighetens yttrande har inhämtats. Polismyndighetens yttrande visar inget som går sökande emot och bedömningen görs att kraven gällande polisens yttrande uppfylls.

Sökande får enligt 8 kap. 12 § alkohollagen endast beviljas serveringstillstånd om personen i fråga visar sig lämplig gällande personliga och ekonomiska förhållanden. Sökande har fått möjlighet att yttra sig gällande de brister som framkommit i utredningen. [REDACTED]

Enligt 8 kap. 14 § alkohollagen ska serveringstillståndet gälla ett avgränsat, bestämt område. Inkommen planritning och genom platsbesök har bedömningen gjorts att serveringsytan uppfyller kraven på ett avgränsat bestämt område.

Protokollet är justerat

Datum: 2025-09-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 57-69

Stadigvarande tillstånd för servering till allmänheten får enligt 8 kap. 15 § alkohollagen medges endast om serveringsstället har ett eget kök i anslutning till serveringslokalen samt tillhandahåller lagad eller på annat sätt tillredd mat av varierat utbud. Sökande har presenterat en varierad meny med förrätter, varmrätter och efterrätter som bedöms uppfylla kraven för ett stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten. Köket anses ha restaurangstandard och vara fullgott för den meny som har presterats. Det har tidigare bedrivits restaurang i lokalen utan några anmärkningar.

Enligt 8 kap. 16 § alkohollagen ska lokalen som brukas vid servering av alkoholhaltiga drycker vara lämplig ur brandsäkerhetssynpunkt. Räddningstjänstens yttrande väger tungt i bedömningen. Yttrandet har inte haft några synpunkter. En brist nämns som drivs i ett separat ärende av Räddningstjänsten, men anses inte påverka möjligheten till serveringstillstånd.

Verksamheten befaras inte medföra risk för olägenheter i fråga om ordning och nykterhet eller särskild risk för människors hälsa enligt 8 kap. 17 § alkohollagen, med den verksamhetsinriktning som sökande avser att bedriva. Yttranden visar inga tidigare kända störningar.

Enligt 8 kap. 19 § alkohollagen får kommunen besluta om vilka serveringstider som ska gälla. Serveringstid är inom alkohollagens riktlinjer och inhämtade yttranden har inget att anmärka på serveringstiden. Serveringstiden bedöms vara godtagbar.

Utredningen visar inte på några hinder och ett beviljande av stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten anses godtagbart för [REDACTED] att servera alkoholdrycker vid The Moon restaurang, Ånge.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Förslag till beslut om stadigvarande serveringstillstånd

Planritning

Expediering

Sökande (beslut, tillståndsbevis och planritning)

Länsstyrelsen (beslut, tillståndsbevis och planritning)

Polismyndigheten (tillståndsbevis och planritning)

Folkhälsomyndigheten (tillståndsbevis och planritning)

Protokollet är justerat

Datum: 2025-09-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 57-69

§ 61

Dnr 20-2025-00014

Stadigvarande serveringstillstånd, Farhad köket, Ånge kommun

Bygg- och miljönämndens beslut

Att med stöd av 8 kap. 2 § alkohollagen (2010:1622) bifalla ansökan från Farhad Köket AB, org. nr 559519-0280, om stadigvarande serveringstillstånd för allmänheten vid Farhad köket, Ånge. Restaurangnummer 22603156.

Att serveringstillståndet gäller från beslutsdatum och tills vidare.

Att serveringstiden gäller 11.00 - 02.00 för servering året runt.

Lagrum

Alkohollag (2010:1622)

Beslutsmotivering

Kommunen handlägger serveringstillstånd genom att göra en bedömning om verksamheten uppfyller alkohollagens krav samt inhämtar yttrande från andra myndigheter.

Enligt 8 kap. 2 § alkohollagen kan serveringstillstånd meddelas för servering till allmänheten eller slutet sällskap. Tillståndet kan avse servering året runt eller viss tidsperiod för stadigvarande serveringstillstånd. Denna ansökan avser stadigvarande serveringstillstånd för servering till allmänheten.

Enligt 8 kap. 11 § alkohollagen får en ansökan om stadigvarande serveringstillstånd inte bifallas utan att Polismyndighetens yttrande har inhämtats. Polismyndighetens yttrande visar inget som går sökande emot. Bedömningen görs att kraven uppfylls.

Sökande får enligt 8 kap. 12 § alkohollagen endast beviljas serveringstillstånd om personen i fråga visar sig lämplig gällande personliga och ekonomiska förhållanden.

[Redacted text block]

[Redacted text block]

Protokollet är justerat

Datum: 2025-09-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 57-69

Bedömningen görs att Farhad köket AB och verksamhetens PBI vid utredningen visat på personlig och ekonomisk lämplighet, via den granskning som gjorts genom remissförförande och uppgiftsinhämtning.

Enligt 8 kap. 14 § alkohollagen ska serveringstillståndet gälla ett avgränsat, bestämt område. Inkommen planritning och genom tidigare platsbesök har bedömningen gjorts att serveringsytan uppfyller kraven på ett avgränsat bestämt område.

Stadigvarande tillstånd för servering till allmänheten får enligt 8 kap. 15 § alkohollagen medges endast om serveringsstället har ett eget kök i anslutning till serveringslokalen samt tillhandahåller lagad eller på annat sätt tillredd mat av varierat utbud. Sökande har presenterat en varierad meny med förrätter, varmrätter och efterrätter som bedöms uppfylla kraven för ett stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten. Köket anses ha restaurangstandard och vara fullgott för den meny som har presterats.

Enligt 8 kap. 16 § alkohollagen ska lokalen som brukas vid servering av alkoholhaltiga drycker vara lämplig ur brandsäkerhetssynpunkt. Räddningstjänsten har i sitt första yttrande meddelat att det finns brister i brandskyddet. Sökande har åtgärdat bristerna och Räddningstjänsten har bekräftat att de nu inte har något att erinra i ärendet.

Verksamheten befaras inte medföra risk för olägenheter i fråga om ordning och nykterhet eller särskild risk för människors hälsa, 8 kap. 17 § alkohollagen.

Enligt 8 kap. 19 § alkohollagen får kommunen besluta om vilka serveringstider som ska gälla. Normaltiden för serveringstillstånd gäller kl. 11.00 – 01.00. Bolaget har ansökt om serveringstid mellan 11.00 – 02.00. Polismyndigheten har inte haft något att erinra gällande serveringstiden. Ansökt serveringstid är densamma som det aktuella serveringstillståndet, inga störningar eller brister kopplade till serveringstiden har inkommit. Bedömningen görs att tiden anses vara godtagbar.

Utredningen visar inte på några hinder och ett beviljande av stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten anses godtagbart för Farhad Köket AB att servera alkoholdrycker vid Farhad Köket, Ljungaverk.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Förslag till beslut om stadigvarande serveringstillstånd

Planritning

Expediering

Sökande (beslut, tillståndsbevis och planritning)

Länsstyrelsen (beslut, tillståndsbevis och planritning)

Protokollet är justerat

Polismyndigheten (tillståndsbevis och planritning)

Folkhälsomyndigheten (tillståndsbevis och planritning)

Protokollet är justerat

Datum: 2025-09-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 57-69

§ 62

Dnr BMN 2025-000112

Beslut om byggsanktionsavgift, Ånge kommun

Bygg- och miljönämndens beslut

Rättelse har gjorts och med stöd av 11 kap. 54 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och byggsanktionsavgift kommer inte att tas ut.

Beslutsmotivering

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. i PBL eller i föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ i PBL.

I detta fall har en byggnad tagits i bruk för annat ändamål utan att bygglov har sökts.

Enligt 9 kap. 2 § punkt 3a plan- och bygglagen (SFS 2010:900) krävs bygglov för att helt eller delvis ta en byggnad i anspråk för väsentligen annat ändamål än den senaste används för.

Enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen krävs ett startbesked innan en åtgärd som kräver lov eller anmälan påbörjas.

Enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen krävs ett slutbesked innan åtgärder som omfattas av startbesked får tas i bruk.

Den sökande har vidtagit rättelse. Byggnaden har tagits ut bruk/ återgått till tidigare användning.

Enligt plan- och bygglagen 11 kap. 54 § ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägare är [REDACTED], 854 63 Sundsvall.
Berörd fastighet Vissland [REDACTED] har adressen [REDACTED], 841 71 Fränsta.

Huvudbyggnaden på Vissland [REDACTED] ligger inom detaljplanerat område och är uppförd som enbostadshus. Fastighetsägaren har tagit byggnaden i bruk som gym. Bygglov krävs för ändrad användning, ansökan är inte inlämnad. Ägaren har sedan tagit byggnaden i bruk som bostad igen. Även denna gång krävs bygglov för ändrad användning, ansökan är inte inlämnad. Ombyggnation pågår för att byggnaden ska utgöra ett tvåbostadshus. För att göra om ett enbostadshus till ett tvåbostadshus krävs en anmälan vilket inte är inlämnat. En av bostäderna är färdigställd och har sedan i slutet på mars hyrts ut.

Protokollet är justerat

Datum: 2025-09-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 57-69

Hyresgästen inkom 2025-05-21 med en anmälan om att ägaren höll på att göra två lägenheter i huset och det fanns en oro att brandskyddet inte var korrekt mellan de båda lägenheterna.

Samma dag informerades fastighetsägaren om inkommen anmälan. Fastighetsägaren uppgav att han först inte visste att lov och anmälan krävs för åtgärderna eftersom byggnaden tidigare har varit enbostadshus, och att han först efter påbörjad ombyggnation har förstått detta och då lämnat in en ansökan om bygglov, BMN 2025-000084. Ansökan inkom 2025-04-22. Han medger att han redan har en hyresgäst men att han vill göra rättelse.

Hyresgästen sägs upp och 2025-08-01 har denne flyttat ut och byggnaden nyttjas inte längre som bostadshus utan står tom i näst intill samma skick som när den nyttjades som gym. Några mindre ändringar har gjorts som i sig inte kräver bygglov. Bedömningen görs att rättelse är gjord.

Bygglov för ändrad användning från gym till enbostadshus är beviljad, BMN 2025-000084, §DB 2025- 000252.

En anmälan om inredande av ytterligare bostad har lämnats in, BMN 2025-000181.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2025-08-11

Skriftlig kommunikering med fastighetsägaren, 2025-07-01 och 2025-08-05

Muntlig kommunikering 2025-05-21

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen.

Expediering

Beslutet med överklagandehänvisning delges fastighetsägaren.

Datum: 2025-09-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 57-69

§ 63

Dnr BMN 2024-000219

Beslut om byggsanktionsavgift, Bräcke kommun

Bygg- och miljönämndens beslut

Rättelse har gjorts och med stöd av 11 kap. 54 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) kommer byggsanktionsavgift inte att tas ut.

Beslutsmotivering

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. i PBL eller i föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ i PBL.

I detta fall har plank uppförts utan bygglov.

Enligt 6 kap. 1 § punkt 7 plan- och byggförordningen (SFS 2011:338) krävs bygglov för att uppföra plank.

Enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen krävs ett startbesked innan en åtgärd som kräver lov eller anmälan påbörjas.

Enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen krävs ett slutbesked innan åtgärder som omfattas av startbesked får tas i bruk.

Den sökande har vidtagit rättelse. Planket är borttaget och har ersatts med ett staket.

Enligt plan- och bygglagen 11 kap. 54 § ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten ägs av [REDACTED], boende på adressen, [REDACTED], 843 31 Bräcke.

En anmälan om olovligt uppförda plank inkom 2024-09-26 från grannar.

2024-10-30 skickas en första kommunikering till fastighetsägaren.

2024-11-21 görs ett tillsynsbesök och det kan konstateras att en konstruktion som bedöms utgöra plank har satts upp på fastighetsgräns till Tallen [REDACTED], Tallen [REDACTED] och Tallen [REDACTED]. Grannar har inte givit sitt medgivande till plankens placering och de är därför bygglovspliktiga. Bygglov har inte sökts och beviljas.

Protokollet är justerat

Datum: 2025-09-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 57-69

2024-12-04 skickas en andra kommunikering till fastighetsägaren med den bedömning som har gjorts.

2025-01-21 meddelar fastighetsägaren att han vill göra rättelse och därför ska ta bort planken och att han vill sätta upp någon typ av konstruktion/ insynsskydd som inte kräver bygglov.

2025-01-27 skickas en tredje kommunikering med angivelse om vad rättelse innebär.

2025-05-15 görs ett tillsynsbesök och det kan konstateras att planken är borta. Konstruktionen har glesats ut så att genomsiktighet finns och den har sänkts till en höjd på 110/120 cm, en konstruktion som bedöms utgöra staket. Staket får uppföras utan bygglov och grannar behöver inte ge sitt medgivande.

Bedömningen görs att rättelse är gjord.

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2025-08-11

Skriftlig kommunikering med den sökande, 2024-10-30, 2024-12-04 och 2025-01-27

Foton från tillsynsbesök 2024-11-21 och 2025-05-15

Expediering

Beslutet med överklagandehänvisning och byggsanktionsavgiftsberäkning delges:

Den avgiftsskyldige

Datum: 2025-09-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 57-69

§ 64

Dnr BMN 2025-000100

Bygglov för nybyggnad av plank på fastigheten Kölsillre ■■■■■, Ånge kommun

Bygg- och miljönämndens beslut

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

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

Tekniskt samråd enligt plan- och bygglagen krävs inte.

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 och den sökta åtgärden bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen eller miljön så att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan.

Det finns inte heller något förbehåll eller liknande som reglerar byggnation av plank på fastigheten i den överenskommelse som gjordes i samband med fastighetsregleringen 1974. Om planket uppförs kommer det inte att stå i konflikt med överenskommelsen.

Fastigheten ligger inom riksintresseområde för kulturmiljö "Haverö" på grund av att det är en fornlämningsmiljö kring sjöarna i området. Inga fasta fornlämningar finns i närhet till plankets föreslagna placering och ett plank på en enskild fastighet bedöms inte påverka riksintresset. Fastigheten finns inte med i kommunens kulturmiljöinventering som gjordes i samband med den gällande översiktsplanen.

Planket ska inte ha någon större avvikande utformning än ett plank brukar ha och det ska ha samma färgsättning som bostadshuset och övriga byggnader på fastigheten. Utformningen och placeringen bedöms vara lämplig med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen.

Planket ska placeras på den egna fastigheten, 4,5 meter från gränsen, och det bedöms inte medföra någon risk för människors hälsa och säkerhet. De boende på grannfastigheten Kölsillre ■■■■■ får visserligen en något skymd sikt vilket innebär att de inte ser tomten på fastigheten där planket ska byggas när de vistas på den södra delen av tomten. Detta bedöms inte som en betydande olägenhet för dem.

Protokollet är justerat

Datum: 2025-09-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 57-69

Sammantaget bedöms planket ska utformas och placeras på ett sätt som innebär att det uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2:a och 8:e kap. plan- och bygglagen.

Beskrivning av ärendet

Ansökan om bygglov avser nybyggnad av ett plank på fastigheten Kölsillre [REDACTED] med adress Kölsillre [REDACTED]. Planket ska byggas i trä och vara 30 meter långt och det ska ha en höjd på 220 cm inklusive taket av plåt. Den ska målas i faluröd kulör vilket är samma färgsättning som det befintliga bostadshuset och komplementbyggnader har. Planket ska byggas för att skärma av mot grannfastigheten Kölsillre [REDACTED] så att insynen därifrån minskar.

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Den ligger inom ett riksintresseområde för kulturmiljö "Haverö" på grund av fornlämningsmiljön kring sjöarna i området. Inga fasta fornlämningar finns dock på fastigheten eller i närområdet. I övrigt ligger fastigheten inte inom något skyddat område.

Fastigheten Kölsillre [REDACTED] gränsar i väster mot fastigheten Kölsillre [REDACTED]. Dessa fastigheter var tidigare en och samma fastighet men en avstyckning gjordes 1974 som delade upp fastigheten i två. Ägarna till grannfastigheten Kölsillre [REDACTED] motsätter sig till att planket ska få uppföras och har lämnat in en skrivelse med bilagor där de förklarar varför de anser planket vara olämpligt på platsen.

Ett plank på ca 6 meter har redan uppförts på fastigheten. Detta plank är undantaget från krav på bygglov enligt plan- och bygglagen 9 kap. 6 § punkt 2 eftersom det byggdes minst 4,5 m från gränsen och i omedelbar närhet till bostadshuset (inom 30-35 meter).

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2025-06-11

Ansökan

Skrivelse, tillägg till ansökan

Situationsplan

Fotografier placering och konstruktion av planket (3 foton)

Svar med erinran inklusive bilaga 1-3.

Skrivelse med invändningar

Foton från platsbesök

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan inkommen 2025-05-13

Fotografi konstruktion plank, "fasadritning", inkommen 2025-05-13

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.

Protokollet är justerat

Datum: 2025-09-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 57-69

För att utföra åtgärden ska man 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 beslutet inte följs ska byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen.

Yttranden

Grannarna har givits möjlighet att lämna synpunkter. Alla har svarat och två av grannarna har inte några synpunkter på den föreslagna åtgärden. De två ägarna till fastigheten Kölsillre [REDACTED] har lämnat synpunkter och de motsätter sig till att planket uppförs.

Inga remisser har skickats ut i detta ärende.

Avgift

Avgiften för bygglovet är 0 kr. Normalt är avgiften 3 726 kr i enlighet med taxa, tabell A 5.6 fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2025-05-13 och beslut fattades 2025-09-08, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 6 veckor. Avgiften har reducerats med 3 726 kr med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen.

Avgift för startbeskedet tillkommer som beräknas bli 1 863 kr.

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar och överklagandehänvisning delges:

Sökanden

Ägarna till fastigheten Kölsillre [REDACTED]

Beslutet meddelas:

Övriga sakägare enligt förteckning.

Beslutet kungörs i:

Post- och Inrikes Tidningar.

Datum: 2025-09-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 57-69

§ 65

Dnr BMN 2025-000143

Tidsbegränsat bygglov för parkering och parkområde på fastigheterna Haren 3, Haren 6 och Bräcke 6:6, Bräcke kommun

Bygg- och miljönämndens beslut

Tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) för anläggande av parkering samt parkområde.

Bygglovets gäller till och med 2030-06-30.

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

Tekniskt samråd enligt plan- och bygglagen krävs inte.

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30–32 a §§ plan- och bygglagen om sökande begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål av säsongskaraktär.

Ansökan avser ett tidsbegränsat bygglov för anläggande av parkområde samt parkeringsyta för husbilar och bilar. Parkområdet anläggs inom område där två villor samt ett flerbostadshus har rivits.

Åtgärden uppfyller förutsättningarna i 9 kap. 30 § plan- och bygglagen förutom att ansökan inte är planenlig. En ny detaljplan håller på att tas fram för området och tills vidare kan ett tidsbegränsat lov beviljas.

Permanent bygglov kan inte beviljas då avvikelserna inte bedöms som en sådan avvikelse som får medges enligt 9 kap. 31 b eller 31 c §§ plan- och bygglagen.

Marken behöver inte tas i anspråk för det i detaljplanen avsedda ändamålet och åtgärden bedöms inte ha en störande påverkan på omgivningen.

Beskrivning av ärendet

Ansökan om tidsbegränsat bygglov avser anläggande av ett parkområde samt en mindre parkering främst för husbilar på fastigheterna Haren 3, Haren 6 och Bräcke 6:6. På Haren 3 har det tidigare stått ett flerbostadshus som rivits. På Haren 6 och

Protokollet är justerat

Datum: 2025-09-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 57-69

Bräcke 6:6 har det stått enbostadshus som också är rivna. På Haren 3 finns det en befintlig parkering som används främst av skolpersonal. På området ska det anläggas grönytor med träd samt buskar. Grusgångar anläggs inom området. Närmast skolområdet kan det bli ett område som nyttjas av skolan för fritidsaktivitet.

Fastigheten ligger inom detaljplan Dp 2305-P08/4. Planen antogs 2007-12-12 och vann laga kraft 2008-07-08, genomförandetiden har löpt ut.

Ansökan är idag planstridig eftersom det i detaljplanen är mark för bostäder, handel och kontor. En ny detaljplan håller på att upprättas för området.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2025-08-07

Situationsplan

Gällande detaljplan

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan

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.

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

Åtgärden måste tas bort och marken måste återställas innan bygglovets giltighetstid går ut, om inte en förlängning av lovet har beviljats. Det krävs varken bygglov, rivningslov eller anmälan för att ta bort eller återställa åtgärden.

Ett tidsbegränsat bygglov kan förlängas med högst 5 år i taget. Detta kan endast ske om en ansökan om förlängning görs innan giltighetstiden har gått ut. Den sammanlagda tiden får inte överstiga 15 år.

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

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen.

Yttranden

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

Inga negativa synpunkter har inkommit från de berörda som svarat.

Avgift

Protokollet är justerat

Datum: 2025-09-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 57-69

Avgiften för det tidsbegränsade bygglovet är 4 347 kr i enlighet med taxa, tabell A 5.11, fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat. Tidsfristen började löpa 2025-06-17 och beslut fattades 2025-08-07, 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 1 863 kr.

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar skickas till
Sökanden

Beslutet meddelas:
Sakägare enligt förteckning

Beslutet kungörs i:
Post- och Inrikes Tidningar

Protokollet är justerat

Datum: 2025-09-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 57-69

§ 66

Dnr BMN 2023-000187

Beslut om att inte ingripa mot staket Hällesjö-Mjösjö [REDACTED], Bräcke kommun

Bygg- och miljönämndens beslut

Med stöd av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) beslutar bygg- och miljönämnden att inte ingripa mot ägaren till fastigheten Hällesjö-Mjösjö [REDACTED].

Den uppförda inhägnaden får anses vara ett staket och är därför inte bygglovspliktigt. Ärendet avslutas därmed utan ytterligare åtgärd.

Beslutsmotivering

Frågan i ärendet är om den uppförda inhägnaden är ett staket som inte är bygglovspliktigt eller ett plank som är bygglovspliktigt. I varje enskilt fall ska det tas hänsyn till storlek, placering, utformning, ändamål, visuellt intryck och omgivningspåverkan.

Fastigheterna som berörs ligger utanför detaljplanerat område samt utanför sammanhållen bebyggelse. Inga andra bebyggda fastigheter finns i närområdet utan dessa båda ligger avskilda. Båda fastigheterna är bebyggda med bostadshus i två våningar med en yta på cirka 180 m². På båda fastigheterna finns komplementbyggnader eller ekonomibyggnader som är båda större och mindre än bostadshuset.

Nämnden beslutade 2023-12-15 att det uppförda ska betraktas som ett staket. Ärendet överklagades 2024-02-17 och Länsstyrelsen har ändrade nämndens beslut och säger att det är ett plank och ärendet återförvisades till nämnden för fortsatt handläggning. Fastighetsägaren till Hällesjö-Mjösjö [REDACTED] har åberopat att det uppförda planket nu har byggts om och att det nu är ett staket.

2025-05-20 gjordes åter ett platsbesök inför fortsatt handläggning av nämnden. Staketet som omgärdar hela Hällesjö-Mjösjö [REDACTED] är nu ombyggt och har en höjd av 110 – 115 cm. De vertikala brädorna har nu gjorts om och varannan bräda är 9 cm bred och varannan 4,5 cm bred med ett mellanrum på 10 cm mellan samtliga brädor. De horisontella brädorna är två och båda är 9 cm breda. Hela konstruktionen är nu betydligt lägre och det är mer luft mellan staketspjälorna. Genomsiktligheten har nu räknats om och blir i nuvarande utförande 52 %.

Hela konstruktionen har nu en höjd av 110 – 115 cm och en genomsiktighet på 52 % vilket får anses vara inom ramen för vad som brukar räknas som ett staket. Det går att se genom staketet och höjden får anses vara rimlig i den lantliga miljö med stora gårdar som finns på platsen. De flesta rättsfall pekar på att konstruktioner med högre höjd än 120 - 130 cm får anses vara ett plank men det beror på det enskilda fallet. Genomsiktligheten ska vara minst 50 %.

Protokollet är justerat

Datum: 2025-09-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 57-69

Nämnden gör bedömningen att den inhägnad som är gjord får anses vara ett staket som inte är bygglovspliktigt. Inget ingripande mot det uppförda staketet görs.

Beskrivning av ärendet

Bygg- och miljönämnden fick 2023-07-17 in en anmälan om olovligt byggande av plank på fastigheten Hällesjö-Mjösjö [REDACTED]. Enligt anmälan så har det på Hällesjö-Mjösjö [REDACTED] uppförts ett plank nära fastighetsgränsen av Hällesjö-Mjösjö [REDACTED].

Fastighetsägarna till Hällesjö-Mjösjö [REDACTED] anser att de uppfört ett bygglovsbefriat staket.

På fastigheten Hällesjö-Mjösjö [REDACTED] är en inhägnad uppsatt runt hela fastighetsgränsen, med undantag av baksidan av ett ca 28 meter långt uthus och en stallbyggnad. Inhägnaden är cirka 225 meter långt och står cirka 10 - 50 cm från fastighetsgränsen. Höjden från marken är cirka 140 - 150 cm. Staketet är uppsatt med stolpar i marken och staketbrädorna som står vertikalt är 135 cm höga och 9 cm breda. Det finns även två horisontella brädor som är cirka 9 – 9,5 cm breda. Inhägnaden har även en luftspalt på 5 - 15 cm ner mot marken. Mellan de vertikala brädorna finns en luftspalt på 6,5 cm.

Den beräknade genomsiktligheten på konstruktionen med totalhöjd från markytan (med luftspalten ner mot marken) är ca 41,5 procent. Den beräknade genomsiktligheten utan luftspalt mot marken är cirka 36,3 procent, se bifogad dokument.

Området består av två fastigheter varav Hällesjö-Mjösjö [REDACTED] är en avstyckning som ligger omsluten av Hällesjö-Mjösjö [REDACTED]. Båda fastigheterna har en gemensam infart från länsväg 320. För att åka upp till byggnaderna till Hällesjö-Mjösjö [REDACTED] måste man passera genom Hällesjö-Mjösjö [REDACTED].

Hällesjö-Mjösjö [REDACTED] har ett bostadshus med en byggnadsyta på marken på cirka 180 m² och är i två plan. På tomten finns ett uthus på cirka 200 m² och en mindre komplementbyggnad på cirka 40 m². Fastigheten har en tomtyta av 4 055 m².

Hällesjö-Mjösjö [REDACTED] har ett bostadshus på cirka 180 m² i två plan samt flertalet ekonomibyggnader med bland annat stall samt en byggnad med boende och konferensmöjligheter. Här bedrivs turism- och konferensverksamhet.

2023-09-15 gjordes ett tillsynsbesök på fastigheten Hällesjö-Mjösjö [REDACTED] där fastighetsägarna samt den byggfirma som uppfört staketet var närvarande. Vid besöket konstaterades att ägarna har uppfört vad de anser är ett staket längs hela fastighetsgränsen.

2023-09-25 gjordes ytterligare ett besök men då hos den klagande. Klagande tycker att det som uppförts är att jämställa med ett plank. Hon tycker att det som uppförts är för högt för att vara ett staket och att det är för att skydda mot insyn. Klagande säger att det påverkar negativt mot hennes turistverksamhet på gården. Hon säger att grindarna tidigare varit stängda och då haft en avhållande effekt för hennes

Protokollet är justerat

Datum: 2025-09-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 57-69

gäster som uppfattat att vägen varit stängd. Det ligger även fartdämpande vägbulor på vägen genom Hällesjö-Mjösjö [REDACTED]. Vid detta besök är grindarna uppställda.

2023-12-15 beslutade Bygg- och miljönämnden att det uppförda skulle betraktas som ett staket som inte är bygglovspliktigt. Beslutet överklagades av grannen.

2024-02-17 överklagades ärendet till Länsstyrelsen.

2024-11-11 beslutade Länsstyrelsen att upphäva nämndens beslut eftersom det uppförda var att betrakta som ett bygglovspliktigt plank. Ärendet återförvisades till nämnden för vidare handläggning.

2025-05-20 besök på plats av representanter från nämnden. Nu konstateras att det uppförda planket/staketet har byggts om. Höjden har sänkts och staketspjälorna har gjorts smalare och med mer luft emellan.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2025-08-20

Besök på plats

Fotografier

Beräkning genomsläpplighet

Handlingar som ingår i beslutet

Beräkning av genomsiktighet

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen, se bilaga 1.

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar och överklagandehänvisning delges med mottagningsbevis

Fastighetsägarna till Hällesjö- Mjösjö [REDACTED] och Hällesjö-Mjösjö [REDACTED]

§ 67

Dnr BMN 2025-000134

Bygglov för tillbyggnad av lagerbyggnad på fastigheten Mallberget 1:29, Ånge kommun

Bygg- och miljönämndens beslut

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

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.

I detta ärende är utgångsläget inte planenligt avseende det byggnadsverk som åtgärden avser.

Planstridigheten beror på att bygglov har beviljats för en avvikelse i en tidigare bygglovsprövning enligt ÄPBL. Enligt 9 kap. 30 § punkt 1 b plan- och bygglagen är kravet på planenligt utgångsläge undantaget när avvikelse har godtagits i en tidigare bygglovsprövning. Förutsättningarna för att bevilja bygglov är därför uppfyllda även om byggnaden är planstridig. Avvikelsen utgörs av att fastigheten som är avsedd för bostadshus och komplementbyggnad nu saknar bostadshus och bygglov för ändrad användning från komplementbyggnad/garage till lagerbyggnad har beviljats.

För att bygglov ska kunna beviljas krävs att den sökta åtgärden är planenlig.

Fastigheten omfattas av stadsplan vilken gäller som detaljplan. Av planen framgår att fastigheten är avsedd för bostadsändamål. Att uppföra en tillbyggnad som ska nyttjas som lager och kontor till befintlig verksamhet bedöms inte vara förenligt med planens användningsbestämmelse.

Vidare framgår av planen att byggrätten på fastigheten uppgår till 200 kvm. Befintlig byggnad är 64,5 kvm och tillbyggnaden ska vara 167,5 kvm vilket totalt är 232 kvm. Byggrätten skulle således överskridas med 32 kvm vilket utgör en avvikelse på 16%. Planen anger att huvudbyggnadens höjd får vara maximalt 3,2 meter. Tänkt tillbyggnad ska vara högre än befintlig byggnad och få en byggnadshöjd på 3,8 meter. Detta gör att byggnadens maximala höjd överskrids med 0,6 meter vilket en avvikelse på 19%. Både byggrätt och byggnadshöjd överskrids vilket gör att åtgärden inte är planenlig.

Enligt 9:31 b § plan- och bygglagen får bygglov beviljas för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten, eller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt.

Protokollet är justerat

Datum: 2025-09-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 57-69

Bedömningen att verksamheten inte är förenlig med detaljplanens syfte har redan konstaterats ovan.

För att avgöra om en avvikelse är liten ska enligt 9 kap 31 d § plan- och bygglagen en samlad bedömning av samtliga avvikelser göras, det vill säga den sökta åtgärden samt den avvikelse som tidigare godtagits. Avvikelserna utgörs av att fastigheten nyttjas för annat ändamål än avsett och att även tillbyggnaden avser en annan användning. Dessutom överskrider tillbyggnaden den byggrätt och byggnadshöjd som anges i planen. Bedömningen är att dessa avvikelser sammantaget inte kan anses utgöra en liten avvikelse. Inte heller bedöms en tillbyggnad till verksamheten vara en åtgärd som är nödvändig för att bostadsområdet ska kunna nyttjas.

Vidare får enligt 9 kap 31 c § plan- och bygglagen bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen efter att detaljplanens genomförandetid har gått ut. Detta gäller om åtgärden är förenlig med planens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse, eller om åtgärden innebär sådan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som bestämts i detaljplanen.

Planens genomförandetid har gått ut. En utökning av befintlig verksamhet kan inte anses vara ett angeläget gemensamt behov. För att den bedömningen ska göras ska åtgärden vara väsentlig för flera människor i området. Verksamheten kan inte heller anses utgöra ett lämpligt komplement till områdets bostadsbebyggelse. Lämpligt komplement kan vara en kvartersbutik eller att ett enbostadshus delvis inreds som arbetslokal, ex frisör, kontor eller dylikt. I detta fall finns inget bostadshus och hela byggnaden är tänkt att utgöra affärsverksamhet. Verksamheten är inte heller av sådant slag att den kommer de boende till gagn.

Avvikelserna bedöms således inte som sådana avvikelser som får medges enligt 9 kap. 31 b eller 31 c §§ plan- och bygglagen.

Hörda grannar har lämnat synpunkter gällande åtgärden. Dessa anser att fastigheten bör nyttjas för bostadsändamål enligt detaljplanen och att en verksamhet, som också kan innebära ökad trafik, är olämplig i ett bostadsområde. Man anser vidare att byggnaden är för stor. Inkomna synpunkter ligger i linje med gällande detaljplan.

Beskrivning av ärendet

Ansökan om bygglov avser tillbyggnad av lagerbyggnad på fastigheten Mallberget 1:29 med adress Mallbergsvägen 3, Ånge.

Fastigheten har tidigare varit bebyggd med ett enbostadshus och ett garage. Bostadshuset har rivits och garaget lämnats kvar. Det har sökts och beviljats bygglov för ändrad användning från garage till lagerbyggnad.

Protokollet är justerat

Datum: 2025-09-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 57-69

Lagerbyggnaden har en byggnadsyta på ca 64,5 kvm och inrymmer lager för förvaring av brandredskap med mera. Sökt åtgärd innebär att denna ska byggas till med en byggnadsarea på ca 167,5 kvm och en bruttoarea på 167,5 kvm. Tillbyggnaden ska inrymma kontor, ytterligare lager samt garage. Den ska byggas i ett plan med byggnadshöjden 3,8 meter och en total höjd på 7,0 meter. Befintligt garage har en total höjd på ca 3,7 meter. Fasaden ska ha träpanel i kulör och taket ska ha plåt i svart kulör.

Företaget bedriver utbildningar inom sjukvård och säkerhet där man sköter logistik och distribution. På berörd fastighet kommer man att lagerhålla sjukvårds- och säkerhetsutrustning samt ha sin kontorsverksamhet med öppettider vardagar 8-16. Tung trafik beräknas 2-4 gånger per år och utöver det vanliga biltransporter.

Lagerbyggnaden är placerad på mark som utgörs av korsmark vilket innebär att endast komplementbyggnad/uthus får placeras där. Den tänkta tillbyggnaden är tänkt att placeras norr om lagerbyggnaden och skulle till liten del bli placerad på korsmarken.

Fastigheten ligger inom stadsplan 2260-P80/1103/1 vilken gäller som detaljplan. Planen antogs 1980-05-19 och vann laga kraft 1981-02-09, genomförandetiden har löpt ut.

Detaljplanen anger att fastigheten får nyttjas för bostadsändamål. En huvudbyggnad med endast en bostad och ett gårdshus får uppföras. Byggrätten uppgår till 200 kvm. Bostadsbyggnad får vara i en våning med en maximal höjd på 3,2 meter och uthus får ha en maximalt höjd på 2,6 meter. En remsa på ca 7,0 meter längs med Mallbergsvägen i söder utgörs av prickad mark vilket innebär att den inte får bebyggas. Ytterligare en remsa, på cirka 17 meter norr om denna, utgörs av korsmark.

Bygglov för ändrad användning från komplementbyggnad/garage till lagerbyggnad beviljades 2004-07-08, Blov 0075/04 § D 42. Vid tidpunkten för detta var bostadshuset rivet och garage var den enda byggnaden på fastigheten.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2025-08-20

Ansökan inkommen 2025-06-10

Situationsplan inkommen 2025-06-10

Plan- och fasadritningar inkomna 2025-06-23

Detaljplanekarta 2260-P80/1103/1

Ortofoto upprättad 2025-08-14

Tidigare beviljat bygglov Blov 0075/04 § D42, inkluderar verksamhetsbeskrivning, tidigare yttrande från grannar samt utskick. 2 dokument.

Yttrande från grannar.

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen.

Protokollet är justerat

Datum: 2025-09-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 57-69

Yttranden

Åtgärden avviker från detaljplanen och eftersom det bedöms vara uppenbart att lov inte kan ges behöver ingen granne få möjlighet att yttra sig.

Höranden har dock skickats ut i början av handläggningen, innan ärendet granskats noggrannare. 15 hörande har skickats. 11 av dessa har svarat varav 9 motsätter sig sökt åtgärd. Man menar att området är avsett för bostäder och bör nyttjas för detta. Det är ett lugnt område med många barn i rörelse. Verksamheten kan innebära ökad trafik och tunga transporter vilket är olämpligt. Synpunkter har även inkommit på byggnadens storlek och placering. Den är större än det enbostadshus som tidigare fanns på fastigheten och ger upphov till skymd sikt.

Inga remisser har skickats ut i detta ärende.

Avgift

Avgiften för handläggningen är 7 079 kr i enlighet med taxa, tabell A2.23, fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Tidsfristen började löpa 2025-06-23 och beslut fattades 2025-09-08, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 2 veckor. Avgiften har reducerats med 4 720 kr med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen.

Expediering

Beslutet med avgiftsberäkning, överklagandehänvisning och mottagningsbevis delges:

Sökanden

Datum: 2025-09-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 57-69

§ 68

Anmälan av delegationsbeslut

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden har tagit del av delegeringsbesluten och lägger dem till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Bygg- och miljönämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande och tjänstepersoner enligt den av nämnden antagna delegationsordningen. Dessa beslut redovisas till nämnden.

2025-05-28--2025-08-20:

- Plan- och byggärenden
- Miljö- och hälsoskyddsärenden
- Alkohol- och tobaksärenden

Protokollet är justerat

§ 69

Övriga frågor

Diskussioner mellan nämnden och tjänstemän förs om bland annat avloppshantering, risker för förvaltningens personal när de åker ut på inspektioner samt skrotbilar i kommunen.

Protokollet är justerat