

Protokoll

2024-08-23

Bygg- och miljönämnden Bräcke och Ånge



Bräcke
kommun



Ånge
kommun

Datum: 2024-08-23

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 54-61

Plats och tid: Kriminalvårdsanstalten i Viskan fredagen den 23 augusti 2024
klockan 10.53-11.38

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

Övr deltagare: Mats Nilsson (S)

Övriga deltagare: Christian Thorgerzon, förvaltningschef, §§ 54-57
Mikael Grelsson, byggnadsinspektör
Yngve Hamberg, nämndsekreterare

Justering: 2024-08-29

Yngve Hamberg
sekreterare

Sven Graff
ordförande

Per-Erik Eriksson
justerare

Anslagsbevis: Justeringen av Bygg- och miljönämndens protokoll 2024-08-23 har tillkännagivits genom anslag på Bräcke kommuns och Ånge kommuns digitala anslagstavlor.

Anslagstid: Från och med 2024-08-30 till och med 2024-09-19

Förvaringsplats: Kommunkansliet, Bräcke.

Datum: 2024-08-23

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 54-61

Innehåll

§ 54	Justering av protokoll, upprop samt fastställande av dagordning	4
§ 55	Påminnelse om jäv/intressekonflikt	5
§ 56	Information	6
	- <i>Studiebesök</i>	
	- <i>Verksamhet</i>	
§ 57	Bygglov ändrad användning, Fränsta 12:13	7
§ 58	Tillsynsärende, Boltjärn [REDACTED]	11
§ 59	Anmälan av delegationsbeslut	14
§ 60	Meddelanden	15
§ 61	Övriga frågor	16

Protokollet är justerat

§ 54

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-Erik Eriksson (C).

2. Upprop

Deltagarna på sammanträdet framgår av närvarolistan på sidan 2.

3. Fastställande av dagordning

Det utsända förslaget till dagordning fastställs.

Protokollet är justerat

Datum: 2024-08-23

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 54-61

§ 55

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.

§ 56

Information

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden tackar för informationen.

Beskrivning av ärendet

Studiebesök fällningsdamm

Bygg- och miljönämnden besöker de gamla fällningsdammarna i Viskan. Reningsanläggningen har varit gemensam med Ånge och Sundsvalls kommuner men är inte längre i drift. Området behöver återställas om den inte ska behållas som en reservanläggning. Teknisk personal från Ånge kommun deltar.

Studiebesök kriminalvårdsanstalten

Bygg- och miljönämnden får information och en rundtur, under ledning av platschefen för huvudentreprenören Serneke, på bygget av den nya kriminalvårdsanstalten i Viskan. Anläggningen blir en klass 2-anstalt med 144 platser och drygt 130 anställda. År 2009 upphörde verksamheten i den gamla anstalten. Många stommar från de befintliga byggnaderna har återanvänts men alla ytskikt, inredningar, VA, värmekulvertar m m är nya. Anläggningen beräknas tas i drift i februari 2025.

Verksamheterna

Bygg- och miljöchefen kommer att tillträda en tjänst i Krokoms kommun. Rekryteringen av hans ersättare pågår. Kommundirektören avslutar sin tjänstgöring hos Bräcke kommun efter 18 år. Rekryteringen av en ny har ännu inte påbörjats. Även bland miljöhandläggarna inom avdelningen kommer det att bli lite omsättning.

§ 57

Dnr BMN 2024-000129

Bygglov för ändrad användning, Fränsta 12:13, Ånge kommun

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).
- För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå N. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godkänns. Kontrollansvarig är: Staffan Dahlberg, Fränsta.
- 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 b § plan- och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen eller områdesbestämmelser om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och:

- avvikelsen är liten, eller
- åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

I detta ärende är utgångsläget planenligt. Den fastighet som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen. Det byggnadsverk som berörs av åtgärden överensstämmer också med detaljplanen.

Detaljplanens genomförandetid har löpt ut.

Planens syfte är att planlägga Fränsta och lösa trafikproblemen samt skapa en centrumbildning.

Den sökta åtgärden avser ändrad användning av andra våningen och vindsvåningen i byggnaden till samlingslokal respektive kontor. Åtgärden avviker från detaljplanen eftersom fastigheten ska användas för handels- eller bostadsändamål.

Protokollet är justerat

Datum: 2024-08-23

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 54-61

Avvikelsen bedöms som liten eftersom den avsedda verksamheten redan bedrivs i byggnaden. Det har tidigare medgivits en avvikelse att använda första våningen som samlingslokal och nu kommer hela byggnaden att användas som samlingslokal och kontor.

Avvikelsen bedöms även vara förenlig med planens syfte och anpassad till den kommande revideringen av detaljplanen.

Den samlade bedömningen är att den aktuella avvikelsen tillsammans med den redan godtagna avvikelsen inte är alltför omfattande och kan godtas.

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

Avsteg från kravet på hiss medges. Det är mindre omfattande byggnadsåtgärder som ska utföras och kontoren på vindsvåningen ska inte vara permanenta arbetsplatser. Åtgärderna klassas inte som en ombyggnad och anpassning av tillgänglighetskraven får då göras. Hänsyn ska tas till byggnadens förutsättningar och om det är uppenbart oskäligt med hänsyn till ändringens omfattning. Verksamhetsutövaren uppger dessutom att verksamheten kan anpassas ifall funktionsnedsatta ska nyttja lokalerna och första våningen kan då användas. Sammantaget bedöms installation av hiss som oskäligt att kräva.

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

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 nyttjanderätts-havares tillstånd.

Bygglövet 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 jord-, ytvatten- eller bergvärmeanläggning ska anläggas krävs ett tillstånd som söks hos bygg- och miljönämndens miljöenhet.

Datum: 2024-08-23

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 54-61

Tillstånd krävs för att ansluta eller ändra en enskild väg och för att ansluta eller ändra en tomtutfart till en allmän väg. Söks hos väghållningsmyndigheten som är Trafikverket.

Tillstånd av Polisen krävs för användning av offentlig plats.

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen.

Beskrivning av ärendet

Ansökan om bygglov avser ändrad användning av byggnaden på fastigheten Fränsta 12:13 med adress Fränstavägen 291. Byggnaden ligger i centrala Fränsta. Det är andra våningen där det i dagsläget ska finnas en bostadslägenhet som efter mindre omfattande byggnadsåtgärder är tänkt att nyttjas som samlingslokal. Vinden ska även inredas med två kontor för tillfälligt bruk samt ett rum för en ventilationsanläggning. Från vinden har man tänkt montera en spiraltrappa på fasaden för utrymning.

2018 beviljades Torps församling bygglov för en aktivitetslokal i byggnadens bottenplan där det tidigare varit en handelslokal. Beslutet togs av nämndens dåvarande ordförande på delegation. I gällande detaljplan ska bygganden användas för bostäder eller handel. Av beslutet framgår det att en aktivitetslokal ansågs vara en liten avvikelse från detaljplanen och förenlig med planens syfte.

Byggnaden är nu tänkt att helt nyttjas för kyrkliga aktiviteter som barn- och ungdomsverksamhet, konfirmandundervisning, samtalsgrupper och andra sammankomster.

Fastigheten ligger inom stadsplan 2260-P87/1029 vilken gäller som detaljplan. Planen antogs 1986-06-16 och vann laga kraft 1987-10-29, genomförandetiden har löpt ut.

Planens syfte var att planlägga Fränsta och lösa trafikproblemen samt skapa en centrumbildning.

Ansökan om bygglov för exakt samma åtgärd inkom i slutet av 2023. Nämnden avslog ansökan på mötet 2024-03-27 eftersom den sökta åtgärden stred mot detaljplanen och ingen form av avvikelse kunde medges.

Ånge kommuns samhällsbyggnadsavdelning meddelar att planarbete pågår. Just nu genomförs en analys av vad som är rimligt eller möjligt att åstadkomma inom ramen för en mindre ändring av planen. Om bedömningen efter analys är att man klarar sig inom den ramen så kommer man att vidta en mindre ändring som i första hand ändrar användningsbestämmelser och då i huvudsak från "handel" till "centrumändamål".

Datum: 2024-08-23

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 54-61

Yttranden

Grannar och andra berörda har givits möjlighet att lämna synpunkter. Inga negativa synpunkter har inkommit från de berörda som svarat.

Avgift

Avgiften för handläggningen är 3 561 kr. Normalt är avgiften 8 902 i enlighet med taxa, tabell A 2.37, fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Tidsfristen började löpa 2024-05-30 och beslut fattades 2024-08-23, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med tre veckor. Avgiften har reducerats med 5 341 kr med stöd av 12 kap 8 a § plan- och bygglagen.

Avgift för startbeskedet tillkommer som beräknas bli 8 902 kr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-06-20
Verksamhetsbeskrivningar
Planritningar
Fasadritning
Översiktskarta
Bilder

Expediering

Beslutet med överklagandehänvisning och mottagningsbevis delges:

Sökanden, Flexibel Bygg i Ånge AB
Torps församling

Beslutet meddelas:

Sakägare enligt förteckning

Beslutet kungörs i:

Post- och Inrikes Tidningar

Datum: 2024-08-23

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 54-61

§ 58

Dnr BMN-2024-000169

Tillsynsärende ändrad användning, Boltjärn [REDACTED], Ånge kommun

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av 11 kap 5 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) inte ingripa mot ägaren till fastigheten Boltjärn [REDACTED].
- Ärendet avslutas därmed utan ytterligare åtgärd.

Beslutsmotivering

I detta fall har en befintlig komplementbyggnad i form av en vedbod/förråd delvis inretts som gäststuga. Komplementbyggnaden har beviljats bygglov 1987-01-27 och stått på platsen i minst 35 år.

I plan- och bygglagen 9 kap 4 § definieras en komplementbyggnad som fristående uthus, garage och andra små byggnader som hör till ett en- eller tvåbostadshus. En komplementbyggnad ska alltid vara ett komplement till bostadshuset, "andra små byggnader" kan exempelvis vara en carport, ett förråd, en gäststuga, en vedbod, ett växthus eller en bastu. Beroende på var fastigheten ligger och storleken på komplementbyggnaden är en sådan byggnad många gånger bygglovsbefriad. I dessa fall är användningsområdet valfritt under förutsättning att det är ett komplement till bostadshuset.

Enligt 9 kap 2 § punkt 3a i plan- och bygglagen krävs det bygglov om en byggnad helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för.

Det nya ändamålet måste vara ett väsentligen annat än det pågående. Kravet på väsentlighet kan vara uppfyllt oberoende av om det är en stor eller liten del av byggnaden som tas i anspråk för ett nytt ändamål. Omfattningen kan dock spela en viss roll. I rättspraxis har även yrkesmässigheten och störande inverkan på omgivningen varit avgörande. Det kan många gånger vara uppenbart att ett nytt ändamål är något helt annat än det tidigare och därmed ett väsentligen annat ändamål. I vissa fall krävs dock en bedömning om det är ett väsentligen annat ändamål och vid en sådan bedömning kan vägledning hämtas från rättspraxis.

Protokollet är justerat

Datum: 2024-08-23

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 54-61

Att exempelvis börja använda ett fritidshus till helårsbostad är en ändring av byggnadens ändamål men inte en ändring till ett väsentligen annat ändamål enligt ett domstolsavgörande (RÅ 1965 K 534).

I ett annat mål bedömde domstolen att en ändring av en carport med förråd till ett bostadsutrymme och varmförråd inte krävde bygglov. Carporten med förrådet var i detta fall en del av ett enbostadshus. Eftersom carporten och förrådet inte använts yrkesmässigt var dess användning att se som bostadsändamål och en ändring till bostadsutrymme var därmed inte en ändring till ett väsentligen annat ändamål. (MÖD 2015-03-18, mål nr P 9086-14).

Med stöd av ovanstående rättsfall, även om det inte är direkt tillämpligt i detta ärende, där en carport bedöms vara en typ av bostadsändamål och definitionen av vad en komplementbyggnad är och får användas till bedöms det inte vara en väsentligen ändrad användning att inreda vedboden/förrådet till en gäststuga.

Det bedöms inte heller ha utförts några anmälningspliktiga åtgärder enligt 6 kap 5 § plan- och byggförordningen.

Det krävs inte bygglov eller anmälan för åtgärden och därmed har inget utförts i strid mot plan- och bygglagen med tillhörande föreskrifter.

Angående brandsäkerheten så förutsätts att byggnadsnämnden beaktat de bestämmelser om bygglov och de brandskyddsregler som gällde då byggnaden gavs bygglov 1987. Man har i beslutet hänvisat till 39 § byggnadsstadgan och medgivit en placering närmare gränsen än 4,5 meter. Enligt 39 § får byggnadsnämnden medgiva undantag från placeringsbestämmelserna om det finns särskilda skäl och det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärden inverka på förhållandena på angränsande tomt ska dess ägare höras i saken.

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen.

Beskrivning av ärendet

Ägarna till fastigheten Boltjärn ■■■ anser att det inte kan vara tillåtet att befintlig vedbod/förråd på grannfastigheten Boltjärn ■■■ delvis inretts som gäststuga. De anser att det innebär en ökad brandrisk jämfört med om byggnaden används som vedbod/förråd. Den är byggd nära den gemensamma gränsen och det är mindre än 8 meter till deras ekonomibygnad där de har hästar.

Datum: 2024-08-23

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 54-61

Det råder lite oklarheter om när byggnaden verkligen uppfördes och vad de eller de tidigare ägarna till fastigheterna kommit överens om. Det är en vedbod som diskuterats. Det finns ett beviljat bygglov daterat 1987-01-27. I bygglovsansökan finns ett godkännande från en av de nuvarande ägarna till Boltjärn [REDACTED] att byggnaden får placeras närmare den gemensamma gränsen än 4,5 meter. Detta godkännande är en förfalskning enligt den vars namn står på godkännandet och det är mycket möjligt att byggnaden redan var uppförd när ansökan gjordes. I bygglovsbeslutet medger byggnadsnämnden en placering närmare gränsen än 4,5 meter.

Enligt ägarna till Boltjärn [REDACTED] är huvudfrågan i detta ärende inte när byggnaden uppfördes utan hur den får användas. De kan acceptera att den användas som vedbod och förråd, inget annat. De vill att bygg- och miljönämnden agerar och förbjuder att byggnaden används som bostadsändamål av något slag nu och i framtiden. Fastigheten Boltjärn [REDACTED] ligger ute till försäljning och framtida ägare ska inte kunna använda komplementbyggnaden som gäststuga.

Fastighetsägaren till Boltjärn [REDACTED] säger att vedboden/förrådet fanns på fastigheten när hon köpte den 2019. Hon har lagt nytt golv och målat i förrådsdelen. Ingen VA är indragen i byggnaden. EI var indraget sedan tidigare.

2024-08-07 gjordes ett platsbesök där fastighetsägarna till Boltjärn [REDACTED] närvarade. Vid besöket konstaterades att komplementbyggnaden på fastigheten Boltjärn [REDACTED] står ca 1,7 meter från den gemensamma gränsen och att det vägg till vägg är 8 meter till ekonomibygnaden på Boltjärn [REDACTED]. Takfoten på respektive byggnad sticker ut ca 0,7 meter vilket innebär att det är ca 6,6 meter mellan byggnaderna. Uppskattningsvis har 60 % av byggnaden inretts som gäststuga.

Fastigheten ligger utanför detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse där bygglov krävs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-08-08

Karta

Foton

Ansökan och bygglov 1987

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar, överklagandehänvisning och mottagningsbevis delges:

Fastighetsägaren till Boltjärn [REDACTED]

Fastighetsägarna till Boltjärn [REDACTED]

Datum: 2024-08-23

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 54-61

§ 59

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.

2024-05-30--2024-08-07:

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

Protokollet är justerat

Datum: 2024-08-23

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 54-61

§ 60

Meddelanden

Folkhälsomyndigheten

Information till förtroendevalda gällande alkohollagstiftningen.

Protokollet är justerat

Datum: 2024-08-23

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 54-61

§ 61

Övriga frågor

Per-Erik Eriksson (C): Nämnden beslutade i juni om rivningsföreläggande avseende ett bostadshus i Kälarne. Huset är nu sålt, vilket kan inverka på verkställigheten av beslutet.

*

Eric Thunegård (SD): Hur är nuläget gällande restaurangen i Pilgrimstad som var ett ärende i nämnden för en tid sedan?

Fastigheten är såld till Storsjöhus. De har presenterat planer för verksamheten men utåt sett verkar inget ha hänt ännu.

*

Sven Graff (S): Ett fordonsvrak, som tidigare stått övergivet i Pilgrimstad, har nu forslats bort.