

Protokoll

2024-05-03

Bygg- och miljönämnden Bräcke och Ånge



Bräcke
kommun



Ånge
kommun

Datum: 2024-05-03

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 26-35

- Plats och tid:** Nämndrummet, förvaltningshuset i Bräcke fredagen den 3 maj 2024 klockan 08.58-11.18.
Mötet ajournerades för paus klockan 09.59-10.34.
- Beslutande:** Sven Graff (S), ordförande
Per-Anders Andersson (S), vice ordförande
Per-Erik Eriksson (C)
Mats Nilsson (S)
Erik Thunefors (SD)
- Ej tjänstg ers:** Emil Lindblad (VF)
- Övr deltagare:** Christian Thorgerzon, förvaltningschef, §§ 26-30, *videolänk*
Maria Tjärnström, byggnadsinspektör, §§ 31-35
Jonny Berg, byggnadsinspektör
Mikael Grelsson, byggnadsinspektör
William Franzén, miljöinspektör, §§ 28-35
Yngve Hamberg, nämndsekreterare
- Justering:** 2024-05-03

Yngve Hamberg
sekreterare

Sven Graff
ordförande

Per-Anders Andersson
justerare

Anslagsbevis: Justeringen av Bygg- och miljönämndens protokoll 2024-05-03 har tillkännagivits genom anslag på Bräcke kommuns och Ånge kommuns digitala anslagstavlor.

Anslagstid: Från och med 2024-05-03 till och med 2024-05-25.

Förvaringsplats: Kommunkansliet, Bräcke.

Protokollet är justerat

Datum: 2024-05-03

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 26-35

Innehåll

§ 26	Justering av protokoll, upprop samt fastställande av dagordning	4
§ 27	Påminnelse om jäv/intressekonflikt	5
§ 28	Information	6
	- Övergivna hus i Kälarne	
	- Förorenade områden	
§ 29	Delårsrapport per 30 juni 2024 med prognos för helåret	7
§ 30	Budgetramar 2025-2027	8
§ 31	Bygglov ändrad användning Fränsta 1:34, Ånge kommun	9
§ 32	Föreläggande om utfartsförbud, Mården 3 och 7, Bräcke kommun	14
§ 33	Anmälan av delegationsbeslut	16
§ 34	Meddelanden	17
§ 35	Övriga frågor	18

Protokollet är justerat

§ 26

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 (S).

2. Upprop

Deltagarna på sammanträdet framgår av närvarolistan på sidan 2. Kjell Grip (KD) har anmält förhinder och ersätts av Mats Nilsson (S).

3. Fastställande av dagordning

Det utsända förslaget till dagordning fastställs.

Protokollet är justerat

§ 27

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 självmantera det till kännan. 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.

Datum: 2024-05-03

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 26-35

§ 28

Information

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden tackar för informationen och avser att väcka frågan hos kommunstyrelserna om det finns kommunalt intresse att köpa in de aktuella fastigheter som har övergivna byggnader för att riva dem, alternativt att kommunen hjälper byföreningar att ta över.

Beskrivning av ärendet

Övergivna hus i Kälarne

Nämnden får en genomgång av läget i Kälarne. Det finns liknande exempel på andra orter i Bräcke och Ånge kommuner. Privatägda byggnader, vars ägare saknar medel eller intresse att underhålla dem, förfaller. Oavsett hur nämnden väljer att agera slutar det sannolikt med att kommunen får stå för rivningskostnaden då husen knappast har något värde som täcker. Det kan vara en politisk fråga att "städa upp".

Förorenade områden i Ånge och Bräcke kommuner

Områdena utgör risk för miljö och hälsa. Nämnden tillsynar och gör orienterande studier för att hitta och riskklassa gamla förorenade områden. Därefter tas ställning, bland annat i samverkan med Länsstyrelsen, till ansvarsfrågan och hur saneringen ska kunna ske. Grötingens gamla tjärfabrik i Bräcke kommun och Östavallsågen i Ånge kommun ges som exempel. Kommunen kommer att ta över huvudmannskapet från staten.

Protokollet är justerat

Datum: 2024-05-03

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 26-35

§ 29

Dnr MH-2024-372

Delårsrapport per 30 juni 2024 med prognos för hela året

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden tar del av och godkänner delårsrapport med prognos för 2024 per den 30 april avseende nämndens verksamheter.

Bygg- och miljönämndens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige tar del av och godkänner delårsrapporten med prognos för 2024 per den 30 april avseende bygg- och miljönämndens verksamheter.

Beskrivning av ärendet

Nämnden prognostiserar ett underskott jämfört med budget med 530 000 kronor. Intäkterna beräknas minska med 420 000 kronor (färre byggärenden) och kostnaderna ökar med 110 000 kronor (ökade pensionskostnader och personalomkostnadstillägg).

Fördelningen av bruttokostnad mellan Bräcke och Ånge baseras på befolkningsantalet i respektive kommun.

Beslutsunderlag

Stabens tjänsteskrivelse, 2024-04-30

Expediering

Kommunstyrelsen Bräcke samt Ånge

Protokollet är justerat

Datum: 2024-05-03

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 26-35

§ 30

Dnr MH-2024-373

Budgetramar 2025-2027

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämndens budgetramar för 2025-2027 godkänns.

Beskrivning av ärendet

För bygg- och miljönämndens verksamheter utgår budgetramen för år 2025 i huvudsak från föregående års budget men med tillägg för att PO-pålägget 2024 blev 1,5 % högre än budgeterat.

Därefter har ramarna justerats med uppräknings för pris och lön (PKV), vilket har resulterat i en teknisk ram. Till den tekniska ramen har ett årligt tillägg gjorts i prioriteringsunderlaget avseende budget för alkohol- och tobakshandläggning med 271 000 kronor för åren 2025-2027.

I ramen för 2026 ingår en kostnadseffektivisering med 310 000 kronor. Förslaget till budgetram för 2025 uppgår därefter till 4 106 000 kronor, för 2026 till 4 176 000 kronor och för 2027 till 4 220 000 kronor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-04-29

Förslag till budgetramar 2025-2027, 2024-04-30

Protokollet är justerat

Datum: 2024-05-03

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 26-35

§ 31

Dnr BMN-2024-000040

Bygglov ändrad användning, Fränsta 1:34, Ånge kommun

Bygg- och miljönämndens beslut

- 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: [REDACTED].
- 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 ärende är utgångsläget planenligt, d v s den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen.

Detaljplanens syfte är att planlägga Fränsta och lösa rådande trafikproblem, med bättre framkomlighet för gångare och cyklister, och ge bättre parkeringsmöjligheter nära de centrala delarna av Fränsta för att skapa ett tillgängligt och attraktivt centrum. Åtgärden strider inte mot detta.

Åtgärden avviker från detaljplanen eftersom fastigheten ska användas för handels- och bostadsändamål. Att ta fastighetens handelslokal i anspråk för gym avviker mot angiven användning då ett gym inte utgör handel. Att tillåta ett gym inom ett område

Protokollet är justerat

Datum: 2024-05-03

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 26-35

avsett för bostäder och handel kan dock bedömas vara ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Ett lämpligt komplement innebär t ex att verksamheter som inte är störande kan godtas i ett bostadsområde i syfte att få en blandning av olika funktioner och en mer levande stadsmiljö. Ett gym i ett ortscentrum är idag vanligt förekommande och bedöms utgöra ett lämpligt komplement.

Den kompletterande användningen får dock inte vara dominerande i förhållande till den användning som anges i detaljplanen. Minst hälften av byggnaden bör användas för det ändamål som har bestämts i detaljplanen. I detta fall skulle ca 500 kvm av byggnadens totala yta på ca 1 375 kvm nyttjas för annat ändamål vilket utgör ca 35 %. Övriga utrymmen i byggnaden ska nyttjas för samma ändamål som tidigare. Detta innebär att mer än hälften av byggnaden fortsättningsvis ska nyttjas i enlighet med detaljplanen.

Inga tidigare beslut om avvikelser har beviljats på fastigheten. Den samlade bedömningen är att den aktuella avvikelserna inte är alltför omfattande och kan godtas.

Detaljplanens genomförandetid har löpt ut.

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

I övrigt ska gymmet placeras, 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 nyttjanderättshavares tillstånd. (om sökande inte äger fastigheten helt själv eller om det finns servitut eller nyttjanderätt på fastigheten)

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.

Tillstånd av Polisen krävs för användning av offentlig plats (t ex gatupratarer eller byggnadsställning på trottoar).

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

Protokollet är justerat

Datum: 2024-05-03

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 26-35

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen.

Beskrivning av ärendet

Ansökan om bygglov avser ändrad användning från butiklokal till gym på fastigheten Fränsta 1:34 med adress Kantorsgatan 1, 841 72 Fränsta.

Byggnaden har i gatuplan, längs med Fränstavägen, tidigare använts som järnhandel, Fränsta Järn, vilken nu ska inredas och användas som gym. Lokalen är ca 500 kvm stor och ska inrymma gym med tillgång till omklädningsrum, dusch och wc. Parkering för besökare finns på baksidan byggnaden, med infart från Kantorsgatan. Dessutom anger detaljplanen att den parkering som finns vid Gissjögatan är avsedd för besökare bland annat till berörd fastighet.

Byggnaden har en sutterängvåning på ca 500 kvm som har nyttjats som lager. Denna våning ska användas som lager även i fortsättningen.

Våning 2 utgör en bostad på ca 225 kvm och ska nyttjas som detta även i fortsättningen.

Förutom dessa ytor finns en tillbyggnad av typen garage/förråd i gatuplan samt sutterängplan på ca 100 kvm vardera som nyttjas som förråd. Denna del av byggnaden kommer även i fortsättningen att nyttjas för samma ändamål.

Åtgärden omfattar även en fasadändring i gatuplan. Några av de befintliga fönstren ska vara kvar, några ska tillkomma och entrédörren ska byta placering. Fasaden ska bytas ut till ny plåt i grå kulör. Befintlig skylt ska byta text.

Fastigheten ligger inom stadsplan 2260-P87/1029/2 vilken gäller som detaljplan. Planen antogs 1986-06-16 och vann laga kraft 1987-10-29, genomförandetiden har löpt ut.

Detaljplanen anger att fastigheten får användas för bostäder och handel. Den sökta åtgärden utgör inte något av dessa och är avviker därför från planens användning.

Yttranden

Grannar och andra berörda har givits möjlighet att lämna synpunkter över ansökan, totalt 20 stycken.

1 av 3 tillfrågade på fastigheten Fränsta 1:109 anger att de inte vill att den väg, mellan Fränstavägen och Molins väg, som löper mellan fastigheterna Fränsta 1:34 och Fränsta 1:32, 1:109 (öster om Fränsta 1:34) ska användas av besökare till gymmet.

Protokollet är justerat

Datum: 2024-05-03

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 26-35

Tillfrågad på fastigheten Fränsta 1:6 är orolig för att den väg som ligger på 1:6 (öster om Fränsta 1:34) ska nyttjas för tillfart till gymmet och därmed utsättas för slitage.

Den sökande har tagit del av inkomna synpunkter och meddelar att den in- och utfart som finns till/från anvisad parkering söder om byggnaden kommer att stängas av mot öster. In- och utfart kommer endast att finnas från Kantorsgatan väster om Fränsta 1:34.

Av de som hörts har tre inte svarat vilket tolkas som att de inte har några synpunkter.

Remiss har skickats till Trafikverket angående trafikfrågor. De har lämnat ett yttrande på remissen och har inget att erinra.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-04-16

Ansökan inkommen 2024-03-18

Ortofoto daterat 2024-04-15

Fasadritning inkommen 2024-04-15

Foto på fasad i befintligt utförande daterat 2024-04-15

Planritning inkommen 2024-04-15

Yttranden från hörda

Svar på inkomna yttranden inkommen 2024-04-15

Avgift

Avgiften för handläggningen är 8 902 kronor i enlighet med taxa, tabell A 2.37, fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Tidsfristen började löpa 2024-04-15 och beslut fattades 2024-05-03, 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 8 903 kronor.

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar och överklagandehänvisning delges:

Sökanden



PROTOKOLL

Datum: 2024-05-03

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 26-35



Beslutet meddelas:
Sakägare enligt förteckning.

Beslutet kungörs i:
Post- och Inrikes Tidningar.

Protokollet är justerat

Datum: 2024-05-03

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 26-35

§ 32

Dnr BMN 2024-000037

Föreläggande om utfartsförbud, Mården 3 och 7, Bräcke kommun

Bygg- och miljönämndens beslut

Med stöd av 11 kap 23 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) förelägga fastighetsägaren att infart- och utfartsförbud råder på fastigheterna Mården 3 och Mården 7 ut mot Europaväg 14 (E14). In- och utfartsförbudet gäller från och med 2025-03-31.

Beslutsmotivering

Enligt 11 kap 23 § plan- och bygglagen får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller en byggnad inom ett område med detaljplan att anordna stängsel eller ändra utfart eller annan utgång mot gator eller vägar, om det behövs med hänsyn till trafiksäkerheten

I detta ärende så ska Trafikverket anordna en gång- och cykelväg (gc-väg) genom Bräcke samhälle. Den nya gc-vägen kommer att gå längs östra sidan av E14 genom samhället. Utfarter mot E14 kommer att behöva stängas där det finns alternativa vägar. Utfarter finns till andra gator från både Mården 3 och 7. Från Mården 7 finns utfart mot Gamla Nyhemsvägen vilket även är adressen till bostäderna i huset. Från Mården 3 finns utfart mot Postgatan.

Förbudet behövs eftersom korsande fordon på gc-vägen skulle bli en stor fara för gående och cyklister. Trafiken kommer att hänvisas in och ut via gator med anslutning mot E14 såsom Gamla Nyhemsvägen och Skolgatan. För projektet finns en trafikplan framtagen som blivit antagen och vunnit laga kraft.

Möjligheten till utfart från fastigheterna bedöms inte försämrats på ett påtagligt sätt på grund av utfartsförbudet.

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen.

Beslutet kommer att skickas till Lantmäteriet för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Protokollet är justerat

Datum: 2024-05-03

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 26-35

Beskrivning av ärendet

Trafikverket ska anlägga en gång- och cykelväg genom Bräcke samhälle från väg 323 mot Hammarstrand till väg 546 mot Svenstavik. Den kommer att följa E14:s östra sida genom samhället.

I samband med att gc-vägen anläggs behöver utfartsförbud enligt Plan- och bygglagen beslutas för att förhindra överfart med fordon tvärs över vägen.

Båda fastigheterna har infarter från andra gator. Mården 3 har från Postgatan och Mården 7 från Gamla Nyhemsvägen. Dessa utfarter kan användas från parkeringarna på östra sidan av byggnaderna. Fastigheterna har även sina adresser från respektive gata vilket är det som räddningstjänsten utgår från vid utryckning.

Arbetet med den nya gc-vägen kommer troligen att påbörjas under våren 2025.

Yttranden

Berörda fastighetsägare har hörts i ärendet och ingen har haft något att invända mot beslutet.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-04-19
Gestaltning från Trafikverket
Fotomontage från Trafikverket

Expediering

Beslutet med överklagandehänvisning delges fastighetsägarna till Mården 3 och 7

Beslutet skickas till:
Lantmäteriet fastighetsinskrivningen

Datum: 2024-05-03

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 26-35

§ 33

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.

2024-03-07--2024-04-17:

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

Protokollet är justerat

Datum: 2024-05-03

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 26-35

§ 34

Meddelanden

Länsstyrelsen Jämtland

Godkännande efter prövning av strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Revsunds Prästbord 1:22, Bräcke kommun (§ DB 2023-000504)

Protokollet är justerat

Datum: 2024-05-03

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 26-35

§ 34

Övriga frågor

Emil Lindblad (VF) väcker en diskussion om strandskyddsdispenser.

Per-Anders Andersson (S) diskuterar ett redan avgjort bygglovsärende och möjligheten att nämnden vid en förnyad ansökan kan se annorlunda på saken utifrån den detaljplaneändring som kan bli aktuell. Behovet av egna planhandläggare i kommunerna kvarstår.

Protokollet är justerat