

Protokoll

2024-12-13

Bygg- och miljönämnden Bräcke och Ånge



Bräcke
kommun



Ånge
kommun

Datum: 2024-12-13

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 87-101

Plats och tid: Rum Flataklocken, kommunhuset i Ånge fredagen den 13 december 2024 klockan 09.00-12.37. Mötet ajournerades för paus klockan 09.54-10.09.

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)
Emil Lindblad (VF)

Övriga deltagare: Peppe Liljefjäll, förvaltningschef
Linn Saltsidis, alkohol- och tobakshandläggare §§ 87-95
Emma Eriksson Norman, miljö- och hälsoskyddsinsp §§ 87-95
Mathilda Eklund, miljöinspektör §§ 87-95
Karina Mattiason, byggnadsinspektör §§ 87-95
Jonny Berg, byggnadsinspektör
Maria Tjärnström, byggnadsinspektör §§ 87-95
Mikael Grelsson, byggnadsinspektör
Madelene Öh, nämndsekreterare
Yngve Hamberg, nämndsekreterare

Justering: 2024-12-18--23

Yngve Hamberg
sekreterare

Sven Graff
ordförande

Erik Thunefors
justerare

Anslagsbevis: Justeringen av Bygg- och miljönämndens protokoll 2024-12-13 har tillkännagivits genom anslag på Bräcke kommuns och Ånge kommuns digitala anslagstavlor.

Anslagstid: Från och med 2024-12-23 till och med 2025-01-23.

Protokollet är justerat

Datum: 2024-12-13

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 87-101

Förvaringsplats: Kommunkansliet, Bräcke.

Innehåll

§ 87	Justering av protokoll, upprop samt fastställande av dagordning	4
§ 88	Påminnelse om jäv/intressekonflikt	5
§ 89	Information	6
	- <i>Utbildningspass</i>	
	- <i>Personalläget</i>	
	- <i>Aktuella ärenden</i>	
§ 90	Behovsutredning 2025-2027, miljö- och hälsoskydd	8
§ 91	Tillsynsplan 2025-2026, alkohollagen, lagen om tobak m fl	9
§ 92	Indexuppräknig timtaxa 2025 – plan- o bygglagen, livsmedelslagstiftn	11
§ 93	Bygglov om- och tillbyggnad, Ånge 74:16, Ånge kommun	12
§ 94	Överprövning strandskyddsdispens Hålsnäset ■■■■■, Ånge kommun	16
§ 95	Tillsynsärende Ånge, Ånge kommun	18
§ 96	Samråd ändrad detaljplan Fränsta centrum-Fränstavägen, Ånge kn	19
§ 97	Samråd ny detaljplan Fränsta Strand, Ånge kommun	20
§ 98	Internkontrollplan 2025	23
§ 99	Bygglov uthyrningsstugor m m Revsunds Prästbord 1:26, Bräcke kn	24
§ 100	Anmälan av delegationsbeslut	28
§ 101	Övriga frågor	29
	<u>Bilaga:</u> Yttrande till Länsstyrelsen (§ 94)	30

Protokollet är justerat

Datum: 2024-12-13

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 87-101

§ 87

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 Erik Thunefors (SD).

2. Upprop

Deltagarna på sammanträdet framgår av närvarolistan på sidan 2.

3. Fastställande av dagordning

Förslag till dagordning har skickats ut tillsammans med kallelsen,

Bygg- och miljönämnden fastställer dagordningen.

Protokollet är justerat

Datum: 2024-12-13

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 87-101

§ 88

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: 2024-12-13

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 87-101

§ 89

Information

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden tackar för informationen.

Beskrivning av ärendet

Utbildningspass

Nämnden får andra delen av en internutbildning om plan- och bygglagen.

Genomgång av de styrdokument som reglerar hur bygglovsansökningar ska handläggas, hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen. Exempel ges på olika sorters hänsyn och hur de vägs emot varandra.

Genomgång av begrepp som startbesked, anmälningsplikt, kontrollplaner och handläggningstiderna som i högsta grad är beroende av att nödvändiga handlingar inkommer i tid.

Personalläget

En gruppleddare för miljösidan har anställts, börjar i februari. Snart blir det fullbemannning inom verksamheten, under en begränsad tid till och med dubbelbemannning inför en föräldraledighet.

Behovsutredningen miljö- och hälsoskydd

Syftet med utredningen är att beräkna resurserna utifrån kända behov. Behovet är 5,3 heltidstjänster. 0,7 ytterligare läggs till för att minska på tillsynsskulden, de tillsyner som bör utföras men som ännu inte har hunnits med.

Vissland 24:3

Nämnden beslutade i ärendet i november, § 77, och har begärt att få information om hur det fortlöper och vilka krav som ställs på verksamheten

Protokollet är justerat

Datum: 2024-12-13

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 87-101

Tillsynsplan alkollagen m fl lagstiftningar

Genomgång av planen och de olika typer av tillsyn som utförs.

Protokollet är justerat

Datum: 2024-12-13

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 87-101

§ 90

Dnr MH 2024-778

Behovsutredning 2025-2027 enligt miljöbalken och strålskyddslagen

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att anta bygg- och miljöförvaltningens förslag till behovsutredning för miljö- och hälsoskydd 2025-2027.

Lagrum

Miljötillsynsförordningen (SFS 2011:13).

Beskrivning av ärendet

Enligt Miljötillsynsförordningen (2011:13) 6 § ska en operativ tillsynsmyndighet ha en utredning om tillsynsbehovet för myndighetens hela ansvarsområde enligt miljöbalken. Behovsutredningen ska sträcka sig över tre år och ska ses över minst en gång varje år. Nämndens förra behovsutredning sträckte sig mellan 2021-2024.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-11-26

Behovsutredning, 2024-12-13

Protokollet är justerat

Datum: 2024-12-13

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 87-101

§ 91

Dnr 25- 2024-00055

Tillsynsplan 2025-2026 – alkohollagen, lagen om tobak och tobaksliknande produkter, lagen om tobaksfria nikotinprodukter samt lagen om handel med receptfria läkemedel

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg-och miljönämnden fastställer tillsynsplan för alkohol, tobak och tobaksliknande produkter, tobaksfria nikotinprodukter samt receptfria läkemedel för år 2025–2026.

Lagrum

- Alkohollag (2010:1622)
- Lag (2022:1257) om tobaksfria nikotinprodukter
- Lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter
- Lag (2009:730) om handel med vissa receptfria läkemedel

Beslutsmotivering

Kommunen har som tillsynsmyndighet en skyldighet att utföra tillsyn gällande serveringstillstånd, servering och försäljning av folköl, försäljning av tobak och tobaksliknande produkter, försäljning av tobaksfria nikotinprodukter samt försäljning av receptfria läkemedel.

- Kommunen har en skyldighet att upprätta en tillsynsplan som ska presenteras för Länsstyrelsen, vilken är den myndighet som utför tillsyn på kommunens tillsynsarbete
- Regelbunden uppföljning och utvärdering av tillsynsarbetet
- Plan för att säkra tillgången på personal och kompetens för att utföra tillsyn
- Upprätta en tydlig plan för tillsynsarbetet.

Beskrivning av ärendet

Tillsynsplanen fungerar som ett övergripande dokument för tillsyn och prövning. Det ger en övergripande bild över det arbete som ska planeras att utföras under året. Tillsynsplanen är till hjälp i tillsynsarbetet och beskriver även det ansvar som bygg- och miljönämnden har för kontrollen som operativ nämnd.

Protokollet är justerat

Datum: 2024-12-13

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 87-101

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-11-26
Förslag till tillsynsplan 2025–2026 enligt alkohollagen, lag om tobak och liknande produkter, lag om tobaksfria nikotinprodukter samt lag om handel med receptfria läkemedel, 2024-11-14

Protokollet är justerat

Datum: 2024-12-13

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 87-101

§ 92

Dnr MH-2024-873

Indexuppräkning timtaxa 2025 – plan- och bygglagen samt livsmedelslagstiftningen

Bygg- och miljönämndens beslut

Timtaxorna höjs med det av SKR fastställda prisindex för kommunal verksamhet (PKV) daterat 2024-10-03 med en procentsats på 4,6 %. Nya timtaxor gäller från 2025-01-01, varvid de gamla timtaxorna upphör att gälla.

1. Timtaxan för miljöbalken ändras från 1 082 kronor per timme till 1 132 kronor per timme.
2. Timtaxan för plan- och bygglagen ändras från 1 187 kronor per timme till 1 242 kronor per timme.
3. Timtaxan för offentlig kontroll inom livsmedelslagstiftningen ändras från 1 516 kronor per timme till 1 586 per timme.
4. Timtaxan för uppföljande kontroll och utredning av klagomålsärenden inom livsmedelslagstiftningen ändras från 1 337 kronor per timme till 1 398 kronor per timme.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige i Bräcke- och Ånge kommuner beslutar om taxor inom den gemensamma bygg- och miljönämndens ansvarsområde.

Kommunfullmäktige i Bräcke och Ånge kommuner har delegerat till bygg- och miljönämnden att för varje kalenderår (avgiftsår) ändra de i dessa taxor antagna avgifterna. Avgifterna ska ändras med en procentsats som motsvarar de tolv senaste månadernas förändring i prisindex för kommunal verksamhet (PKV), räknat fram till den 1 oktober året före avgiftsåret.

Bas månad för indexuppräkning är oktober månad föregående år.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-12-04

Prisindex, 2024-12-04

Expediering

Kommunfullmäktige Bräcke kommun

Kommunfullmäktige Ånge kommun

Protokollet är justerat

§ 93

Dnr BMN 2024-000248

Bygglov om- och tillbyggnad, Ånge 74:16, 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 fall är marken planlagd som kvartersmark för allmänt ändamål vilken ska ha verksamheter med stat, kommun eller landsting som huvudman. Byggnaden som ansökan avser används av kyrkan som pastorsexpedition. Kyrkan är idag skild ifrån staten men när planen antogs på 60-talet var det inte så. Planer ska tolkas utifrån vad som gällde när de gjordes och av den anledningen bedöms utgångsläget vara planenligt avseende det byggnadsverk som ansökan gäller. Utgångsläget för fastigheten bedöms också vara planenligt.

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

Protokollet är justerat

Datum: 2024-12-13

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 87-101

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

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

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

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

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

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

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

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.

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.

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

Protokollet är justerat

Datum: 2024-12-13

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 87-101

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

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

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

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

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

Protokollet är justerat

Datum: 2024-12-13

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 87-101

Yttranden

Ägarna till de två grannfastigheter som berörs har givits möjlighet att lämna synpunkter. Inga negativa synpunkter har inkommit från den granne som svarat (Ånge kommun). Den andra som hörts (Regionen) har inte svarat vilket tolkas som att de inte har några synpunkter.

Inga remisser har skickats ut i detta ärende.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-11-22

Ansökan

Projektbeskrivning

Situationsplan

Fasadritning

Planritning rivning

Planritning ombyggnation

Sektionsritning

Foton platsbesök

Avgift

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

Faktura skickas separat.

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

Avgift för startbeskedet tillkommer som beräknas bli 11 276 kr.

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar och överklagandehänvisning delges:
Sökanden

Beslutet meddelas:
Sakägare enligt förteckning.

Beslutet kungörs i:
Post- och Inrikes Tidningar.

Protokollet är justerat

Datum: 2024-12-13

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 87-101

§ 94

Dnr BMN 2024-000222

Överprövning strandskyddsdispens, Hålsnäset [REDACTED], Ånge kommun

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden ger Mats Nilsson (S) i uppdrag att formulera nämndens yttrande enligt den diskussion som förts i nämnden.
2. Bygg- och miljönämnden ger Mats Nilsson (S) i uppdrag att kontakta sökanden angående förtydligandet av vilket behov som ska tillgodoses genom anläggningen.
3. Bygg- och miljönämnden ger ordförande Sven Graff (S) och ledamoten Erik Thunefors (SD) i uppdrag att godkänna yttrandet innan det sänds in till Länsstyrelsen i samband med protokollets justering den 18 december.

Yttrandet biläggs protokollet och har stämts av med samtliga ledamöter och ersättare i nämnden.

Beskrivning av ärendet

Bygg- och miljönämnden har beviljat dispens från strandskyddet på fastigheten Hålsnäset [REDACTED] med stöd av 7 kap 18 c § punkt 3 miljöbalken, att anläggningen för sin funktion behöver ligga vid vattnet och att behovet inte kan tillgodoses utanför området. Länsstyrelsen överväger att upphäva dispensen och har begärt att få kompletterande uppgifter från kommunen.

En brygga eller pir är per definition en anläggning som behöver ligga vid vattnet. Det räcker dock inte, enligt Länsstyrelsen, att konstatera att brygga eller pir är en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet. Detta då dispens för anläggningar i vattnet ska enligt praxis ges restriktivt.

En noggrann övervägning behöver göras mellan å ena sidan behovet av anläggningen och om behovet av anläggningen kan tillgodoses på något annat sätt. Vidare behöver man utreda områdets betydelse för strandskyddets syften och åtgärdernas påverkan på desamma. I bedömningen skall beaktning göras om behovet av anläggningen går att tillgodose på ett annat sätt utanför det strandskyddsområde som avses. Exempelvis genom ett gemensamt nyttjande av en anläggning vid vattnet.

Strandskyddslagstiftningen är i grunden en förbudslagstiftning där undantag från dess övergripande syften ska tillämpas restriktivt. Inom ett strandskyddsområde får inte byggnader eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar

Protokollet är justerat

Datum: 2024-12-13

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 87-101

eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Ej heller om de planerade åtgärderna påverkar djur – och växtlivet på ett oacceptabelt sätt. Detta gäller vid samtliga vattendrag och inte endast sådana som bedöms ha ett större skyddsvärde.

Länsstyrelsen har begärt följande handlingar från nämnden:

- Eventuellt stöd för kommunens bedömning i form av vägledande rättspraxis.
- En förtydligad redovisning kring vilket behov anläggningarna ska tillgodose och vilka överväganden kommunen har gjort gällande påverkan på strandskyddets syften.
- Eventuella handlingar som Länsstyrelsen tidigare inte tagit del av.

Bygg- och miljönämnden diskuterar ärendet. Uppfattningen är att den aktuella anläggningen inte medför någon väsentlig ytterligare belastning för växter och djur utöver det stora ingrepp som vattenregleringen redan inneburit. Nämnden är helt enig i detta och därför i principfrågan skiljaktig gentemot handläggande tjänsteperson.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljönämndens beslut § 78, 2024-11-08
Länsstyrelsens beslut om överprövning, 2024-12-02
Länsstyrelsens begäran om komplettering, 2024-12-04

Expediering

Länsstyrelsen Västernorrland

Datum: 2024-12-13

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 87-101

§ 95

Dnr BMN 2024-000264

Tillsynsärende Ånge [REDACTED], Ånge kommun

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden förordar att rättelse sker enligt det andra alternativet, att bygglov söks för att återställa byggnaderna enligt tidstypisk karaktär.
2. Rättelse ska vara gjord innan nämndsmötet 2025-12-12 för att undvika byggsanktionsavgift.

Beskrivning av ärendet

Ett ärende tas upp för information på nämnden. Det gäller ett tillsynsärende där ägaren har bytt fasad och fönster på tre byggnader som är kulturhistoriskt intressanta.

Eftersom fastighetsägaren inte har sökt bygglov för åtgärderna kan det bli fråga om en kraftig byggsanktionsavgift om inte rättelse vidtas. Rättelsen kan ske på två sätt. Antingen genom att återställa allt till hur det såg ut före bytet av fönster och fasad eller att bygglov söks som följer antikvariens riktlinjer för att återskapa byggnadernas utseende från 1920- eller 1950-talet.

Beslutsunderlag

Sammanställning av händelser 2024-11-22--2024-12-10
"Ånge Skrivarvillorna", Västernorrlands Museum, inkommen 2024-12-10
Foton

Expediering

Fastighetsägaren

Protokollet är justerat

Datum: 2024-12-13

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 87-101

§ 96

Dnr MH-2024-878, BMN 2024-000272

Samråd ändrad detaljplan Fränsta centrum-Fränstavägen, Ånge kommun

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden har inga synpunkter på förslaget.

Beskrivning av ärendet

Syftet med ändringen av detaljplanen är att skapa förutsättningar för ett centrum med ett mer varierat utbud genom att tillåta en mer flexibel användning genom att ändra nuvarande fastigheter med handelsändamål till centrumändamål.

Syftet är också att möjliggöra för fler bostäder genom att tillåta fler våningar inom en fastighet med användningen bostadsändamål.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-12-09

Planbeskrivning

Plankarta, del 1

Plankarta, del 2

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Missiv och sändlista

Expediering

Kommunstyrelsen Ånge (KS 24/231)

Datum: 2024-12-13

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 87-101

§ 97

Dnr MH-2024-877, BMN 2024-000271

Samråd ny detaljplan Fränsta Strand, Ånge kommun

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden lämnar följande yttrande:

Bygg- och miljönämnden anser att planförslaget är i linje med den föreslagna markanvändningen i den gällande översiktsplanen.

Planförslaget innebär att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse vilket enligt 3 kap 4§ i miljöbalken endast får göras om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk.

Bygg- och miljönämnden håller med om att planförslaget med ny bebyggelse tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse eftersom det är av vikt att folk flyttar in för att behålla service och kommunikationer på orten. Nämnden anser dock att det ska göras en ordentlig utredning om nödvändigheten av att bebygga jordbruksmark eller om det finns alternativa lokaliseringar som också tillgodoser samhällsintresset.

I övrigt har nämnden inga synpunkter på förslaget.

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse i olika former, så som småhus, radhus och flerbostadshus, i ett attraktivt läge nära service och kollektivtrafik i Fränsta, Ånge kommun. Detaljplanen syftar också till att skapa flexibilitet för kyrkans mark där lokal för religiösa ändamål samt bostäder möjliggörs.

Planområdets areal uppgår till cirka 5 ha och är beläget väster om Torps kyrka i slutningen ner mot Torpsjön. Området består i huvudsak av jordbruksmark och det finns i dagsläget ingen bebyggelse inom planområdet. Söder om planområdet finns Torpsjön och en strandpromenad. Norr om planområdet passerar mittbanan där Fränsta tågstation ligger och norr om mittbanan ligger Fränsta centrum. Planområdet gränsar i öster mot en väg som sträcker sig från centrum ned till Torps kyrka och en småbåtshamn. I väster gränsar planområdet mot jordbruksmark.

Protokollet är justerat

Datum: 2024-12-13

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 87-101

Yrkanden

Per-Erik Eriksson (C) m fl:

I förslaget till yttrande står det följande:

Det saknas dock en utredning om det finns alternativa lokaliseringar för ny bebyggelse i planförslaget likväl som i översiktsplanen.

Texten ska ändras till att nämnden anser att

det ska göras en ordentlig utredning om nödvändigheten av att bebygga jordbruksmark eller om det finns alternativa lokaliseringar som också tillgodoser samhällsintresset.

Eric Thunefors (SD):

Nämnden ska avslå förslaget till ny detaljplan. Jordbruksmark ska inte bebyggas.

Beslutsgång

Ordföranden ställer först proposition på om nämnden ska godkänna förslaget till ny detaljplan eller om förslaget ska avslås, vilket Erik Thunefors (SD) har yrkat på, och finner att nämnden beslutar att tillstyrka förslaget.

Ordföranden ställer därefter proposition på tjänsteskrivelsens förslag till yttrande och Per-Erik Erikssons (C) ändringsyrkande och finner att nämnden beslutar enligt ändringsyrkandet.

Reservation

Erik Thunefors (SD) och Per-Erik Eriksson (C) reserverar sig mot beslutet att avslå avslagsyrkandet.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-12-09
Planbeskrivning
Plankarta
Geotekniskt utlåtande
Bullerutredning
Riskutredning
Arkeologisk utredning
Inventering miljö

Protokollet är justerat

Datum: 2024-12-13

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 87-101

Undersökning av betydande miljöpåverkan
Barnkonsekvensanalys
Missiv och sändlista

Expediering

Kommunstyrelsen Ånge (KS 22/514)

Protokollet är justerat

Datum: 2024-12-13

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 87-101

§ 98

Dnr MH-2024-874

Internkontrollplan 2025

Bygg- och miljönämndens beslut

Förslaget till internkontrollplan 2025 för bygg- och miljönämnden antas.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige antog 2017 riktlinjer för intern kontroll (kf § 77/2017). Syftet är att nämnderna upprätthåller en tillfredställande intern kontroll, vilket därmed utgör en del i styrningen av verksamheten. I riktlinjerna framgår det att nämnderna årligen ska anta en särskild plan för uppföljning av den interna kontrollen inom sina verksamhetsområden.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-12-04
Förslag till internkontrollplan, 2024-12-04

Expediering

Bräcke kommunstyrelse
Ånge kommunstyrelse
Revisorerna

Protokollet är justerat

§ 99

Dnr BMN 2024-000239

Bygglov för uthyrningsstugor och servicebyggnad på fastigheten Revsunds Prästbord 1:26, Bräcke kommun

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) för uppförande av uthyrningsstugor, servicebyggnad samt plank/staket.
2. Kontrollansvarig krävs inte för detta ärende utan byggherren ansvarar själv för kontrollen.
3. Tekniskt samråd enligt plan- och bygglagen krävs inte.
4. 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.

Protokollet är justerat

Datum: 2024-12-13

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 87-101

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 härskande 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 övernattningsstugor. 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.

Datum: 2024-12-13

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 87-101

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.

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.

Beskrivning av ärendet

Sökande har för avsikt att ställa upp fem 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 avskärmas 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 indraget vatten.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt 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. 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.

Protokollet är justerat

Datum: 2024-12-13

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 87-101

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-12-12
Ansökan
Situationsplan
Foton på stugor
Synpunkter från granne
Bemötande av synpunkter från sökande

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.

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar delges:

Sökanden

Berörda sakägare med invändningar på Revsunds Prästbord ██████████

Beslutet meddelas:

Sakägare enligt förteckning

Beslutet kungörs i:

Post- och Inrikes Tidningar.

Datum: 2024-12-13

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 87-101

§ 100

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.

2024-10-17--2024-11-27:

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

Protokollet är justerat

Datum: 2024-12-13

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 87-101

§ 101

Övriga frågor

Per-Erik Eriksson (C):

Dikade torvmarker läcker enorma mängder växthusgaser. Vad händer med återställningen av torvtäkterna i våra kommuner? Länsstyrelsen har ansvaret. När får nämnden den efterfrågade genomgången?

Förvaltningschefen svarar att en information ska förberedas till nästa sammanträde.

*

Per-Anders Andersson (S):

Personalrekryteringarna pågår till den planerade öppna anstalten i Torpshammar. Det finns oro bland föräldrar till barnen över hur skolan påverkas.

Svar:

Den aktuella detaljplanen behöver revideras med anledning av ändrad användning.

De som ska bo på anstalten har skött sin tidigare fängelsevistelse på ett bra sätt och tillbringar nu en sista tid här för återanpassning till ett liv ute i samhället. De torde inte längre utgöra något hot mot andra människor.

Datum: 2024-12-13

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 87-101

Bilaga till § 94, yttrande till Länsstyrelsen Västernorrland, dnr 526-9823-24

Motivering till av Ånge kommun beviljad strandskyddsdispens

Behovet av anläggningen får anses vara betydande.

Holmsjön är kraftigt reglerad med en skillnad på 4,4 m mellan högsta och lägsta tillåtna vattennivå. Strandlinjen runt stora delar av sjön består av blockterräng vilket gör att man svårigen kan färdas till fots kring stränderna. Det går heller inte att på ett enkelt sätt sjösätta en båt eller ens angöra med båt i denna terräng. Den blockiga terrängen framhävs ytterligare av den pågående regleringen med bakomliggande tidigare nivåhöjning av sjön. En nivåhöjning som resulterat i att den av naturen blockrika terrängen blottlagts och blivit till ett konstant hinder i zonen mellan den gamla naturliga strandlinjen och dagens konstgjorda strandlinje.

Denna beskrivning ger en bild av att ett ingrepp är nödvändigt för att tillgodose behovet av anläggningen.

Platsen (Hålsnäset 1:166) får också anses vara väl vald då terrängen inte har inbjudit allmänheten till besök. Däremot finns en lättillgänglig badstrand, några hundra meter söder om fastigheten, som frekvent besöks av lokalbefolkningen. Denna nås via en fin gångstig från Holmsnäs vägen.

Avgörande för val av plats är också att man äger en bit mark i anslutning till vattnet i fråga. I anslutning till tidigare vattendomar för reglering av sjön har överenskommelser slutits vars innebörd har varit att kompensera fastighetsägare runt sjön för intrång. Det har förekommit åtgärder kring vägar, fasta bryggor, flytbryggor, kajer etc. men även samfälligheter vars syfte varit att kunna anordna båtplatser. Många fastigheter har dock haft egen strand och bättre möjligheter att anordna båtplats i anslutning till gården. Andra kan ha blivit sämre lottade eller kanske har fastigheter styckats av och därmed inte fått tillgång till båtplats. Under årens lopp har vattenregleringsföretagen även köpt sig fri från ansvar på allt fler fastigheter.

Till saken hör att den berörda fastigheten de facto var en sådan samfällighet vars syfte var att anlägga båtplats men där det aldrig blivit av att anlägga någon. Nu har ett behov uppstått och sökande har fått tillfälle att köpa alla andelar i samfälligheten och bilda egen fastighet. Sökande missade dock att föra över detta ändamål till den nya fastigheten. Detta menar vi får anses som ett rent formaliafel som inte ska hindra sökanden från att genomföra projektet. En rättelse hos Lantmäteriet bör i efterhand kunna göras om det skulle visa sig vara nödvändigt.

Någon negativ påverkan på växt- och djurliv på grund av anläggningen anser vi inte föreligger. Den allt överskuggande påverkan i detta hänseende är den pågående verksamhet som vattenregleringsföretagen utöver med stöd i gällande vattendomar. Det är också denna verksamhet som bidrar till ett ökat behov av konstgjorda anläggningar för att på ett praktiskt sätt kunna leva och verka runt Holmsjön.

Sammanfattning; anläggningen är nödvändig och platsen är lämplig, anläggningen ökar allmänhetens tillträde men påverkar inte växt- och djurlivet.

Protokollet är justerat