

Protokoll

2022-03-14

Bygg- och miljönämnden Bräcke och Ånge



Bräcke
kommun



Ånge
kommun

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

Plats och tid: Rum Flataklocken, kommunhuset i Ånge, måndagen den 14 mars 2022, kl 09.01-11.25

Mötet ajournerades för paus kl 10.00-10.23.

Beslutande: Farhat Ali (S), ordförande
Per-Anders Andersson (S), vice ordförande
Ingeborg Torung (S)
Per-Erik Eriksson (C)
Erik Thunefors (SD)

Övr deltagare: Anders Berkestedt (S), ej tjänstgörande ersättare
Mats Nilsson (S), ej tjänstgörande ersättare
Peter Edbom (SD), ej tjänstgörande ersättare
Mattias Holmetun, bygg- och miljöchef
Jonny Berg, byggnadsinspektör, §§ 17- del av 20, 26, 35-37
Maria Tjärnström, byggnadsinspektör
Yngve Hamberg, sekreterare

Justering: direkt efter sammanträdet

Utses justera: Ingeborg Torung

Yngve Hamberg
sekreterare

Farhat Ali
ordförande

Ingeborg Torung
justerande

Anslagsbevis: Justeringen av Bygg- och miljönämndens protokoll 2022-03-14 har tillkännagivits genom anslag på Bräcke kommuns och Ånge kommuns digitala anslagstavlur.

Anslagstid: Från och med 2022-03-14 till och med 2022-04-04

Förvaringsplats: Kommunkansliet, Bräcke.

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

Innehåll	Sidan
§ 17 Upprop	4
§ 18 Fastställande av dagordningen	5
§ 19 Påminnelse om jäv/intressekonflikt	6
§ 20 Information	7
- <i>Ny bygglovstaxa</i>	
- <i>Verksamhetsinformation</i>	
§ 21 Bygglov skyddstak för sopkärl, Vissland 4:17	8
§ 22 Bygglov skyddstak för sopkärl, Fränsta 2:60	12
§ 23 Bygglov skyddstak för sopkärl, Klöstre 2:54	16
§ 24 Bygglov skyddstak för sopkärl, Fränsta 1:68	20
§ 25 Bygglov skyddstak för sopkärl, Västerhångsta 35:1	24
§ 26 Bygglov förråd och carport, Anviken [REDACTED]	27
§ 27 Förhandsbesked fritidshus, Bräcke [REDACTED]	31
§ 28 Förhandsbesked fyra fritidshus, Gäle [REDACTED]	34
§ 29 Bygglov förskola, Ånge 58:11	41
§ 30 Bygglov förskolemodul, Västerhångsta 2:102	44
§ 31 Bygglov tillbyggnad av stall, Forsön 1:5	48
§ 32 Byggsanktionsavgift, Ånge 74:6	52
§ 33 Årsredovisning 2021	55
§ 34 Redovisning av internkontroll 2021	56
§ 35 Anmälan av delegationsbeslut	57
§ 36 Meddelanden	58
§ 37 Övriga frågor	59

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 17

Upprop

Samtliga ordinarie ledamöter är närvarande.

Övriga deltagare framgår av förteckningen.

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 18

Fastställande av dagordningen

Bygg- och miljönämndens beslut

Det utsända förslaget till dagordning fastställs.

Ärendebeskrivning

Förslag till dagordning har skickats ut till deltagarna i samband med kallelsen och har även publicerats i nämndens digitala verktyg i ärendehanteringssystemet samt på hemsidan.

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 19

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:

- 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
- 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
- ärendet rör tillsyn över sådan kommunal verksamhet som han eller hon själv är knuten till
- han eller hon har fört talan som ombud eller mot ersättning biträtt någon i saken
- 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 självman 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.

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 20

Information

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden tackar för informationen och lägger den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Ny bygglovstaxa

Byggnadsinspektörerna Maria Tjärnström och Jonny Berg berättar om den pågående revideringen av bygglovstaxan. Den nuvarande taxan är svår att förstå och förutse för allmänheten och dessutom är konstruktionen svår att arbeta med för handläggarna. Det är många parametrar som ska vägas in enligt SKR:s rekommendationer.

Förvaltningens kostnad är framräknad. Det som återstår att avgöra är kostnadsfördelningen mellan den sökande och skattekollektivet - hur hög täckningsgrad som ska gälla. Nämnden får underlag och förslag till beslut på nästa sammanträde.

Verksamhetsinformation

Bygg- och miljöchef Mattias Holmetun informerar kort om nuläget.

Det ekonomiska läget ligger i nivå med budget än så länge.

På personalsidan tillträder en ny livsmedelsinspektör i maj efter en pensionsavgång. Dessvärre har en av miljöinspektörerna sagt upp sig och ny rekrytering behöver göras.

Nämnden diskuterar behovet av egen plankompetens i medlemskommunerna.

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 21

Dnr BMN 2021-000406

Bygglov för tillbyggnad av skyddstak för sopkärl, Vissland 4:17

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 och 31 c §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).
2. Kontrollansvarig krävs inte för detta ärende utan byggherren ansvarar själv för kontrollen.
3. Tekniskt samråd enligt plan- och bygglagen krävs inte.

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 måste inte avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa
- åtgärden uppfyller krav i 2 och 8 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.

Åtgärden avviker från detaljplanen eftersom byggnaden ska placeras på mark som inte får bebyggas.

Detaljplanens genomförandetid har löpt ut.

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 21 fortsättning

Planens syfte är bl.a. att möjliggöra byggnation av ett antal flerbostadshus. Ett flerbostadshus finns på berörd fastighet och sopkärl finns uppställda i dess närhet och används av de boende i byggnaden. Ett tak över kärlen som skyddar mot väder och vind är till fördel för de som använder sopkärlen. Tänkt placering bedöms som lämplig då det är samma placering som i dagsläget med direkt närhet till befintligt sophus för grovsopor. Detta sophus byggdes samtidigt som flerbostadshuset på fastigheten. Sammantaget bedöms åtgärden tillgodose ett angeläget gemensamt behov och vara förenlig med planens syfte.

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

De boende i flerbostadshuset på Torpsrogatan 2 har entré mot den sida där skyddstaket till sopkärlen ska byggas vilket gör att det rekommenderade maxavståndet på 50 meter hålls. I övrigt ska skyddstaket placeras, utformas, anordnas och utföras på ett sätt som innebär att åtgärden bedöms uppfylla tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 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.

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

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov avser nybyggnad av sopbod på fastigheten Vissland 4:17 med adress Torpsrogatan 2, 841 72 Fränsta.

Ånge Fastighets och Industri AB (ÅFA), Box 5, 841 21 Ånge, ansöker om byggnation av ett skyddstak för sopkärl. Skyddstaket med en byggnadsyta på 7 m² och total höjd på 3 m ska utformas med sadeltak i plåt av samma kulör som fastighetens flerbostadshus och sarg på tre sidor i träpanel, även den i samma kulör som flerbostadshuset. Skärmtaket ska uppföras i syfte att utgöra väderskydd för de sopkärl som nyttjas av fastighetens hyresgäster.

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 21 fortsättning

Fastigheten ligger inom stadsplan 2260-P82/1125/1 vilken gäller som detaljplan. Planen antogs 1982-09-27 och vann laga kraft 1982-11-25, genomförandetiden har löpt ut.

Fastigheten får enligt detaljplanen användas för bostadsändamål och all användning därtill för de inom fastighetens behov. Den mark där soboden ska placeras utgörs av mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Yttranden

Ägarna till angränsande fastigheter och samfälligheter har getts möjlighet att lämna synpunkter över ansökan, totalt 34 stycken.

Inga negativa synpunkter har inkommit. Tjugo har inte yttrat sig vilket nämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Remiss har skickats till Ånge kommuns tekniska avdelning angående närhet till kommunalt VA. Ånge kommun har lämnat ett yttrande på remissen och har inget att erinra.

Avgift

Avgiften för bygglovet är 7 117 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2022-01-11 och beslut fattades 2022-03-14, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap 8 a § plan- och bygglagen.

Faktura skickas separat.

Avgift för startbeskedet tillkommer som beräknas bli 1 285 kr.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-02-14

Ansökan, 2021-12-20

Situationsplan, 2022-01-11

Fasadritning, 2021-12-22

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 21 fortsättning

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar, överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:
Sökanden

Beslutet meddelas:
Sakägare enligt förteckning

Beslutet kungörs i:
Post- och Inrikes Tidningar

Just.

§ 22

Dnr BMN 2021-000404

Bygglov för tillbyggnad av skyddstak för sopkärl, Fränsta 2:60

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 och 31 c §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).
2. Kontrollansvarig krävs inte för detta ärende utan byggherren ansvarar själv för kontrollen.
3. Tekniskt samråd enligt plan- och bygglagen krävs inte.

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 måste inte avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa
- åtgärden uppfyller krav i 2 och 8 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.

Åtgärden avviker från detaljplanen eftersom byggnaden ska placeras på allmän mark för park.

Detaljplanens genomförandetid har löpt ut.

Planens syfte var att åstadkomma en bättre och mer tillfredsställande trafiklösning samt att göra en förändring av byggrätten för flerfamiljshus på Fränsta 2:10 för att parkerings- och

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 22 fortsättning

lekplatsfrågor ska kunna lösas på ett tillfredsställande sätt.

Fastigheten Fränsta 2:60 utgörs av Centralvägen samt en smal grön yta längs med vägen på båda sidor. Grönområdet ligger i direkt anslutning till fastigheten Fränsta 2:10 vilket är bebyggt med ett flerbostadshus. Sopskär för nyttjande av de boende på Fränsta 2:10 finns i dagsläget i fastighetens soprum och ska istället placeras i direkt närhet till Centralvägen, på den grönyta som ligger på Fränsta 2:60. Ett tak över kärnen som skyddar mot väder och vind är till fördel för de som använder sopskärnen. Det är också nödvändigt för att sophantering i området ska fungera att kärnen står lättillgängliga och skyddade på lämplig plats. Tänkt placering möjliggör smidig tömning av kärnen för renhållningen. Planens syfte motverkas inte och vid planens tillkomst kunde det inte förutses att sopor skulle samlas upp på en gemensam plats utomhus. Sammantaget bedöms åtgärden tillgodose ett angeläget gemensamt behov och vara förenlig med planens syfte.

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

De boende i flerbostadshuset på Fränsta 2:10, Centralvägen 17 har entré mot den sida där skyddstaket till sopskärnen ska byggas vilket gör att det rekommenderade maxavståndet på 50 meter hålls. I övrigt ska skyddstaket placeras, utformas, anordnas och utföras på ett sätt som innebär att åtgärden bedöms uppfylla tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap plan- och bygglagen.

En av de hörda motsätter sig byggnaden och dess tänkta placering med motiveringen att nuvarande sophantering i byggnadens soprum är fullgod och att tänkt placering av sopskärnen vid vägen försvårar tillgängligheten. Syftet med åtgärden är att underlätta renhållningen och skapa en bättre arbetsmiljö för fastighetsskötarna. I dagsläget sker all sophantering, grovsopor samt hushållssopor, i bostadshusets soprum. Inför tömning drar fastighetsskötarna ut alla sopskär till Centralvägen och efter tömning dras de in igen. Invändningen ändrar inte bedömningen. Ny placering av sopskärnen med skyddstaket uppfyller tillämpliga bestämmelser gällande tillgänglighet.

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.

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 22 fortsättning

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

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov avser nybyggnad av skyddstak för sopkärl på fastigheten Fränsta 2:60 med adress Centralvägen 17, 841 72 Fränsta.

Ånge Fastighets och Industri AB (ÅFA), Box 5, 841 21 Ånge, ansöker om byggnation av ett skyddstak för sopkärl. Skyddstaket med en byggnadsyta på 7 m² och total höjd på 3 m ska utformas med sadeltak i plåt av samma kulör som intilliggande fastighets flerbostadshus och sarg på tre sidor i träpanel även den i samma kulör som flerbostadshuset. Skärmtaket ska uppföras i syfte att utgöra väderskydd för sopkärl som ska nyttjas av de i flerbostadshuset boende på intilliggande fastighet Fränsta 2:10.

Fastigheten ligger inom stadsplan 22-TOR-3792 B vilken gäller som detaljplan. Planen antogs 1971-10-29 och vann laga kraft 1971-12-23, genomförandetiden har löpt ut.

Planbestämmelsen för platsen där skyddstaket ska placeras är allmän plats för park.

Yttranden

Ägarna till berörd samt angränsande fastigheter och samfälligheter har getts möjlighet att lämna synpunkter över ansökan, totalt 32 stycken.

Tre av de hörda har synpunkter i ärendet. Två av dessa har synpunkter i ärendet men motsätter sig inte själva placeringen eller byggnaden. En av de hörda motsätter sig placering av byggnaden. Åtta har inte yttrat sig, vilket nämnden tolkar som att de inte har några synpunkter. Den sökande har tagit del av inkomna synpunkter med möjlighet att bemöta dessa. Svar från den sökande har inkommit.

Remiss har skickats till Ånge kommuns tekniska förvaltning angående närhet till väg och utifrån att de är fastighetsägare till berörd fastighet. Ånge kommun har lämnat ett yttrande på

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 22 fortsättning

remissen där de bedömer att placeringen kan tillåtas förutsatt att skyddstaket placeras på befintlig gräsyta och att placeringen inte försvårar snöröjning av Centralvägen.

Avgift

Avgiften för bygglovets är 6 732 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2022-01-11 och beslut fattades 2022-03-14, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap 8 a § plan- och bygglagen.

Faktura skickas separat.

Avgift för startbeskedet tillkommer som beräknas bli 1 285 kr.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-02-25

Ansökan, 2021-12-20

Situationsplan, 2022-01-11

Fasadritning, 2021-12-22

Synpunkter från hörda

Yttrande från Ånge kommun

Sökandens bemötande av synpunkter

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar, överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:

Sökanden

Fastighetsägare Ånge kommun

Ingrid Näsberg

Beslutet meddelas:

Sakägare enligt förteckning

Beslutet kungörs i:

Post- och Inrikes Tidningar

Just.

§ 23

Dnr BMN 2021-000407

Bygglov för tillbyggnad av skyddstak för sopkärl, Klöstre 2:54

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 och 31 c §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).
2. Kontrollansvarig krävs inte för detta ärende utan byggherren ansvarar själv för kontrollen.
3. Tekniskt samråd enligt plan- och bygglagen krävs inte.

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 måste inte avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa
- åtgärden uppfyller krav i 2 och 8 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.

Åtgärden avviker från detaljplanen eftersom byggnaden ska placeras på mark som inte får bebyggas. Planens syfte var att lokalisera en ny skola till området, de aktuella flerbostadshusen ligger i anslutning till skolområdet. Detaljplanens genomförandetid har löpt ut.

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 23 fortsättning

Sopkärlden står redan på platsen och används av de boende. Ett tak över kärlden som skyddar mot väder och vind är till fördel för de boende som använder sopkärlden och för de som hämtar soporna. Planens syfte motverkas inte eftersom det inte påverkar skolan och vid planens tillkomst kunde det inte förutses att sopor skulle samlas upp på en gemensam plats på fastigheten.

Sammantaget bedöms åtgärden tillgodose ett angeläget gemensamt behov och vara förenlig med planens syfte.

Inga tidigare avvikelser från planen har medgivits på fastigheten.

De boende på Järnbruksgatan har en entré på baksidan av byggnaden som de använder för att ta sig till sopkärlden och de på Herrgårdsgatan har kärlden utanför sina entréer vilket gör att det rekommenderade maxavståndet på 50 meter hålls (BBR 3:54). Skyddstaket ska i övrigt placeras och utformas på ett sätt som innebär att åtgärden bedöms uppfylla tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap plan- och bygglagen.

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

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.

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

Ärendebeskrivning

Ånge Fastighets- och industri AB (ÅFA) ansöker om bygglov för nybyggnad av skyddstak för sopkärlden på fastigheten Klöstre 2:54. Skyddstaket ska bli ca 2 x 5,5 m och ha en höjd av ca 3 m. Det ska placeras mittemellan flerbostadshuset med adresserna Järnbruksgatan 5 och Herrgårdsgatan 2 vilkas boende är de som använder sopkärlden.

Fastigheten ligger inom byggnadsplan 22-TOR-3920 vilken gäller som detaljplan. Planen antogs 1972-06-19 och vann laga kraft 1973-01-23, genomförandetiden har löpt ut.

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 23 fortsättning

Planbestämmelsen för området är bostadsändamål men där skyddstaken ska placeras är det mark som inte får bebyggas.

Yttranden

Ägarna till angränsande fastigheter och de boende på fastigheterna som använder sopkärnen har givits möjlighet att lämna synpunkter på den ansökan som inkommit, totalt 34 stycken.

Fem har lämnat in synpunkter på förslaget men de åsikter som framförs berör inte planavvikelsen i sig utan att placeringen är felaktig av andra orsaker mm.

Tretton har inget att invända mot förslaget och övriga har inte yttrat sig vilket nämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Avgift

Avgiften för bygglovets är 6 921 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2022-01-24 och beslut fattades 2022-03-14, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap 8 a § plan- och bygglagen.

Faktura skickas separat.

Avgift för startbeskedet tillkommer som beräknas bli 1 285 kr.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-02-25

Situationsplan, 2022-01-24

Ritning, 2021-12-22

Bild placering

Yttranden

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar, överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 23 fortsättning

Sökanden
Sten-Oskar Löfgren
Ruthger Berntzén
Eivor Vilander
Birgitta Blom-Sjögren
Helmer Blom-Sjögren

Beslutet meddelas:
Sakägare enligt förteckning

Beslutet kungörs i:
Post- och Inrikes Tidningar

Just.

§ 24

Dnr BMN 2021-000403

Bygglov för tillbyggnad av skyddstak för sopkärl, Fränsta 1:68

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 och 31 c §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).
2. Kontrollansvarig krävs inte för detta ärende utan byggherren ansvarar själv för kontrollen.
3. Tekniskt samråd enligt plan- och bygglagen krävs inte.

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 måste inte avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa
- åtgärden uppfyller krav i 2 och 8 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.

Åtgärden avviker från detaljplanen eftersom byggnaden ska placeras på mark som inte får bebyggas.

Detaljplanens genomförandetid har löpt ut.

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 24 fortsättning

Planens syfte var att åstadkomma en bättre och mer tillfredsställande trafiklösning samt att göra en förändring av byggrätten för flerbostadshus på Fränsta 2:10 för att parkerings- och lekplatsfrågor ska kunna lösas på ett tillfredsställande sätt.

Ett flerbostadshus finns på berörd fastighet och sopkärl finns uppställda i dess närhet och används av de boende i byggnaden. Ett tak över kärlen som skyddar mot väder och vind är till fördel för de som använder sopkärlen. Tänkt placering bedöms som lämplig då det är samma placering som i dagsläget med direkt närhet till befintligt sophus för grovsopor. Detta sophus byggdes samtidigt som flerbostadshuset på fastigheten. Sammantaget bedöms åtgärden tillgodose ett angeläget gemensamt behov och vara förenlig med planens syfte.

Åtgärden bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan eller en begränsning av en rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen. Ånge kommun/Tekniska förvaltningen har servitut för dragnings av vatten- och avloppsledningar på fastigheten med placering i direkt närhet till skyddstakets placering. Skyddstaket är litet och utformat med enkel konstruktion och för att tillgången till VA-ledningar inte ska begränsas ska skyddstaket vara enkelt flyttbart.

De boende i flerbostadshuset på Centralvägen 15 har entré mot norr. Sophus och placering för skyddstaket till sopkärlen ligger till öster om bostadshuset. Detta gör att det rekommenderade maxavståndet på 50 meter hålls för de boende i 15A, men överskrids för boende i 5B med 5 meter och för boende i 15C med 25 meter.

För att hålla det rekommenderade maxavståndet på 50 meter för samtliga boende skulle skyddstaket och sopkärlen placeras mitt emot byggnadens mellersta entré. Det skulle dock vara olämpligt ur säkerhetssynpunkt att renhållningsfordon passerar i direkt närhet till bostadshusets entréer. Någon gångväg från bostadshusets mitt till Centralvägen finns inte och placering intill denna väg skulle innebära att avståndet ökar för samtliga boende. Skyddstakets placering i direkt närhet till befintligt sophus underlättar avfallshanteringen både för de boende och för renhållningen. Utifrån detta bedöms den föreslagna placeringen ändå vara lämplig och undantag gällande rekommenderat avstånd kunna tillåtas.

I övrigt ska skyddstaket placeras, utformas, anordnas och utföras på ett sätt som innebär att åtgärden bedöms uppfylla tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 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.

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 24 fortsättning

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.

Utmätning av befintliga ledningar för vatten och avlopp bör göras för att säkerställa att dessa inte påverkas av åtgärden.

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

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Ånge Fastighets och Industri AB (ÅFA), Box 5, 841 21 Ånge, ansöker om byggnation av ett skyddstak för sopkärl. Skyddstaket med en byggnadsyta på 7 m² och total höjd på 3 m ska utformas med sadeltak i plåt av samma kulör som fastighetens flerbostadshus och sarg på tre sidor i träpanel även den i samma kulör som flerbostadshuset. Skärmtaket ska uppföras i syfte att utgöra väderskydd för de sopkärl som nyttjas av fastighetens hyresgäster.

Kommunalt vatten och avlopp är placerade där skyddstaket ska uppföras.

Fastigheten ligger inom stadsplan 22-TOR-3792 B vilken gäller som detaljplan. Planen antogs 1971-10-29 och vann laga kraft 1971-12-23, genomförandetiden har löpt ut.

Fastigheten får enligt detaljplanen användas för bostadsändamål och all användning därtill för de inom fastighetens behov. Den mark där soboden ska placeras utgörs av mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Yttranden

Ägarna till angränsande fastigheter och samfälligheter har getts möjlighet att lämna synpunkter över ansökan, totalt 22 stycken.

Inga negativa synpunkter har inkommit. Fjorton har inte yttrat sig vilket nämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Remiss har skickats till Ånge kommuns tekniska förvaltning angående närhet till kommunalt VA och närhet till väg. Ånge kommun har lämnat ett yttrande på remissen där de bedömer att

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 24 fortsättning

placeringen kan tillåtas under förutsättning att skyddstaket är enkelt flyttbart för att möjliggöra åtkomst till VA-ledningar vid behov.

Avgift

Avgiften för bygglovets är 5 575 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2022-01-11 och beslut fattades 2022-03-14, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap 8 a § plan- och bygglagen.

Faktura skickas separat.

Avgift för startbeskedet tillkommer som beräknas bli 1 285 kr.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-02-25

Ansökan, 2021-12-20

Situationsplan, 2022-01-11

Fasadritning, 2021-12-22

Yttrande från Ånge kommun

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar, överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:

Sökanden

Ånge kommuns tekniska förvaltning

Beslutet meddelas:

Sakägare enligt förteckning

Beslutet kungörs i:

Post- och Inrikes Tidningar

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 25

Dnr BMN 2021-000409

Bygglov för tillbyggnad av skyddstak för sopkärl, Västerhångsta 35:1

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 och 31 c §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).
2. Kontrollansvarig krävs inte för detta ärende utan byggherren ansvarar själv för kontrollen.
3. Tekniskt samråd enligt plan- och bygglagen krävs inte.

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 måste inte avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa
- åtgärden uppfyller krav i 2 och 8 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.

Åtgärden avviker från detaljplanen eftersom byggnaden ska placeras på allmän platsmark för park. Planens syfte var att planlägga för att det fanns behov av nya bostäder och för att lösa vägfrågorna i området. Detaljplanens genomförandetid har löpt ut.

Sopkärnen står redan på platsen och används av de boende. Ett tak över kärnen som skyddar mot väder och vind är till fördel för de som använder sopkärnen. Det är också nödvändigt för

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 25 fortsättning

sophantering i området ska fungera att kärnen står lättillgängliga och skyddade på lämplig plats. Planens syfte motverkas inte och vid planens tillkomst kunde det inte förutses att sopor skulle samlas upp på en gemensam plats.

Sammantaget bedöms åtgärden tillgodose ett angeläget gemensamt behov och vara förenlig med planens syfte.

Inga tidigare avvikelser från planen har medgivits på fastigheten.

De boende har kärnen utanför sina entréer vilket gör att det rekommenderade maxavståndet på 50 meter hålls (BBR 3:54). Skyddstaket ska i övrigt placeras och utformas på ett sätt som innebär att åtgärden bedöms uppfylla tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap plan- och bygglagen.

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

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.

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

Ärendebeskrivning

Ånge Fastighets och Industri AB (ÅFA), ansöker om bygglov för nybyggnad av skyddstak för sopkärnen som är placerade vid vägen på fastigheten Västerhängsta 35:1. Skyddstaket ska bli ca 2 x 5,5 m och ha en höjd av ca 3 m. Sopkärnen används av de boende i de två flerfamiljs-husen på fastigheten Västerhängsta 35:2.

Fastigheten ligger inom byggnadsplan 22-TOR-3766 vilken gäller som detaljplan. Planen antogs 1970-06-30 och vann laga kraft 1971-07-13, genomförandetiden har löpt ut.

Planbestämmelsen för platsen där skyddstaket ska placeras är allmän plats för park.

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 25 fortsättning

Yttranden

Ägarna till angränsande fastigheter och de boende på fastigheterna som använder sopkärlen har givits möjlighet att lämna synpunkter över ansökan, totalt 26 stycken.

De fjorton som svarat har inga invändningar mot förslaget. En av dessa har lämnat en synpunkt om att man samtidigt borde bygga ett skyddstak för bilarna med motorvärmare. Synpunkten tolkas inte som en invändning mot placeringen av skyddstaket för sopkärlen. Övriga tolv som hörts har inte yttrat sig vilket nämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Inga remisser har skickats ut i detta ärende.

Avgift

Avgiften för bygglovets är 6 193 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2022-01-24 och beslut fattades 2022-03-14, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap 8 a § plan- och bygglagen.

Faktura skickas separat.

Avgift för startbeskedet tillkommer som beräknas bli 1 285 kr.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-02-25

Situationsplan, 2022-01-27

Ritning, 2021-12-22

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar, överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:
Sökanden

Beslutet meddelas: Sakägare enligt förteckning

Beslutet kungörs i: Post- och Inrikes Tidningar

Just.

§ 26

Dnr BMN 2022-000016

Bygglov för förråd och carport, Anviken [REDACTED]

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Planenligt utgångsläge för nybyggnad av förråd och carport innehållande bland annat tvätthall för bilar. Beslutet gäller under förutsättning att godkänd oljeavskiljare installeras.
2. För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå N. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godkänns. Kontrollansvarig är [REDACTED], Tandsbyn.
3. 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 måste inte avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa
- åtgärden uppfyller krav i 2 och 8 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.

Åtgärden strider inte mot detaljplanen.

Detaljplanens genomförandetid har börjat löpa.

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 26 fortsättning

Förrådet och carporten ska placeras, utformas, anordnas och utföras på ett sätt som innebär att åtgärden bedöms uppfylla tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 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. 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.

Gällande vatten, avlopp samt dagvatten skall en dialog föras med tekniska avdelningen, Bräcke kommun.

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

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov avser nybyggnad av förråd och carport innehållande bland annat tvätthall för bilar på fastigheten Anviken [REDACTED] med adress [REDACTED], 843 97 Pilgrimstad.

Förrådet innehållande bland annat tvätthall samt carporten har en gemensam byggnadsarea på 396 m². Förrådet har en byggnadsarea på ca 250 m² och byggs delvis i två våningar. Byggnationen kommer att placeras på fastighetens nordvästra del där carporten ligger i vinkel mot förrådsbyggnaden. Byggnationen kommer att ha en fasadbeklädnad av trä i röd kulör, en takbeläggning av svart papp samt treglasfönster. En värmepump med hjälp av elpatron kommer att stå för uppvärmningen av byggnaden.

Fastigheten ligger inom detaljplan med tidigare beteckning 2305-P12/11. En ny detaljplan för fastigheten har upprättats, den nya planen antogs 2021-06-18 och vann laga kraft 2021-07-27, genomförandetiden har börjat löpa och är tio år från den dagen planen vann laga kraft.

Detaljplanen har användningsbestämmelser B, H och K inom kvartersmark. Största tillåtna byggnadsarea är 1500 m². I dag är ca 820 m² av dessa utnyttjade, vilket innebär att den

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 26 fortsättning

planerade byggnaden ej överstiger den tillåtna byggnadsarean för planen. Då användningsområdet för den planerade byggnaden i huvudsak kommer att vara att vårda fordon och lagerföra material tillhörande byggbolaget som äger fastigheten, kan man se det som ett komplement till kontorsverksamheten på fastigheten, vilket är i enlighet med planens syfte.

Yttranden

Åtgärden avviker inte från detaljplanen och därför har ingen givits möjlighet att yttra sig.

Remiss har skickats ut till Räddningstjänsten. Räddningstjänsten har lämnat ett yttrande på remissen och gör bedömningen att de inte har några synpunkter inför bygglovsprövningen men att de sökande skall inkomma med en brandskyddsbeskrivning inför startbeskedet.

Avgift

Avgiften för bygglovets är 9 979 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2022-02-08 och beslut fattades 2022-03-14, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap 8 a § plan- och bygglagen.

Faktura skickas separat.

Avgift för startbeskedet tillkommer som beräknas bli 17 040 kr.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-02-28

Ansökan, 2022-01-24

Situationsplan

Fasadritningar

Plan- och sektionsritningar

Projektbeskrivning

Yttrande från Räddningstjänsten Jämtland

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 26 fortsättning

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar, överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:
Sökanden

Beslutet meddelas:
Sakägare enligt förteckning

Beslutet kungörs i:
Post- och Inrikes Tidningar

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 27

Dnr BMN 2021-000241

Bygglov för fritidshus, Bräcke [REDACTED]

Bygg- och miljönämndens beslut

Positivt förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) för uppförande av fritidshus på fastigheten Bräcke [REDACTED].

Beslutsmotivering

Ett förhandsbesked avser frågan om markens lämplighet för bebyggelse. Ett positivt förhandsbesked ska ge den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd en säkerhet om att det som är prövat inom ramen för förhandsbeskedet kommer att tillåtas på den avsedda platsen. Prövning görs mot kraven i 2 kap i plan- och bygglagen samt från riktlinjer i översiktsplanen.

Mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om den från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet samt att bebyggelse utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

För att ett positivt förhandsbesked ska kunna ges måste grundläggande förutsättningar för en byggnation på platsen åtminstone vara översiktligt klarlagda. Det måste gå att göra en väg fram till byggnaden och det måste också gå att ordna med vatten och avlopp.

Den sökta åtgärden avser uppförande av fritidshus 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.

Etableringen ska lokaliseras till mark som bedöms vara lämplig för ändamålet. Platsen ligger inte inom något riksintresse-, kulturmiljö- eller annat skyddat område. Marken består av blandad gran- och tallskog med blåbär- och lingonris som markvegetation. Jordarten består av morän med stora stenblock. I närområdet finns berg i dagen. Revsundssjön är ett Natura2000-område men avståndet ner till vattnet är minst 30 meter horisontellt och cirka 5 meter vertikalt.

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 27 fortsättning

Platsen ligger inom strandskyddsområde men bedöms ändå lämplig eftersom det redan finns fritidshus på fastigheten och marken får anses vara lämplig utifrån växtlighet och geologi. Strandskyddsdispens har beviljats för åtgärden. Inga fasta fornlämningar finns i närhet till föreslagen placering.

Vatten och avlopp bedöms kunna anläggas på fastigheten.

Avfallshanteringen går att ordna längs Stensmyrsvägen enligt kommunens tekniska avdelning. Väg till platsen går att ordna.

Bygg- och miljönämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga krav i 2 kap plan- och bygglagen.

Upplysningar

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov söks för åtgärden inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vann laga kraft.

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas. Bygglov ska först ha beviljats och du ska ha fått ett startbesked.

Ärendebeskrivning

Sökande har för avsikt att uppföra ett fritidshus på cirka 80 m² med ett tillhörande garage på cirka 30 m² på fastigheten Bräcke [REDACTED].

Sökande äger den tomtplats där fritidshuset ska uppföras. Tomten är redan delvis bebyggd då ett fritidshus på arrenderad mark redan finns. Det nya fritidshuset uppförs cirka 70 meter från befintligt fritidshus.

Marken är beväxt med blandad barrskog med mossa och lingon- och blåbärsris på marken. Infart går att anordna över SCA-mark. Avtal finns med SCA som godkänt ansökan. Mellan etableringsplatsen och stranden går en stig som inte ska påverkas. Avståndet till stigen från fritidshuset är cirka 15 meter. I området finns det fritidshus utspridda med några hundra meters mellanrum.

Byggnaden kommer delvis att hyras ut i turistverksamhet.

Strandskyddsdispens har beviljats för åtgärden i ärende BMN 2021–000235.

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 27 fortsättning

Yttranden

Ägarna till angränsande fastigheter och samfälligheter har getts möjlighet att lämna synpunkter över ansökan, totalt tre stycken.

Inga negativa synpunkter har inkommit från de berörda som hörts.

Avgift

Avgiften för bygglov är 6 325 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-03-01

Ansökan 2021-07-07

Situationsplan

Foton

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar, överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:
Sökanden

Beslutet meddelas:
Sakägare enligt förteckning

Beslutet kungörs i:
Post- och Inrikes Tidningar

Just.

§ 28

Dnr BMN 2021-000413

Förhandsbesked för fyra fritidshus, Gäle [REDACTED]

Bygg- och miljönämndens beslut

Positivt förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) för byggnation av 4 st enbostadshus/fritidshus på fastigheten Gäle [REDACTED]

Beslutsmotivering

Ett förhandsbesked avser frågan om markens lämplighet för bebyggelse. Ett positivt förhandsbesked ska ge den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd en säkerhet om att det som är prövat inom ramen för förhandsbeskedet kommer att tillåtas på den avsedda platsen. Prövning görs mot kraven i 2 kap i plan- och bygglagen samt från riktlinjer i översiktsplanen.

Mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om den från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet samt att bebyggelse utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

För att ett positivt förhandsbesked ska kunna ges måste grundläggande förutsättningar för en byggnation på platsen åtminstone vara översiktligt klarlagda.

Den sökta åtgärden avser byggnation av fyra fritidshus 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.

Den ska lokaliseras till mark som bedöms vara lämplig för ändamålet. Platsen ligger inom strandskyddsområde men bedöms ändå lämplig då Länsstyrelsen har beviljat strandskyddsdispens för närhet till mindre vattendrag, Mörttjärnbäcken, Dnr 511-10102-20, på den del av fastigheten som berörs av åtgärden. Platsen för sökt åtgärd ligger utanför det område som omfattas av strandskyddsdispens invid Gälesjön.

Platsen ligger på jordbruksmark men bedöms ändå lämplig för ändamålet. Fastigheten för sökt åtgärd är taxerad som bebyggd lantbruksfastighet och den berörda delen utgörs av

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 28 fortsättning

jordbruksmark. Fastighetstaxeringen ska beaktas men är inte av avgörande betydelse. Marken har brukats tidigare men gör det inte längre.

Jordbruksmarken på berörd fastighet har en total areal på 10 000 m². Den omges av en väg i norr och skog i övriga tre väderstreck. Smalare förbindelse med en mindre yta jordbruksmark, ca 3600 m², på intilliggande fastighet i öster finns. Den närmaste omgivningen utgörs av skog och mindre öar av jordbruksmark. Berörd jordbruksmark utgör en begränsad yta, den angränsar inte till någon större yta jordbruksmark och ingår inte i någon större sammanhängande areal jordbruksmark. Marken hålls öppen och utgörs idag av slaget hög-gräs.

Bebyggelse bestående av mestadels enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader är placerade längs med vägen som gränsar till fastigheten. De nya byggnader som åtgärden avser är tänkt att placeras på jordbruksmarkens norra del, i direkt närhet till vägen och övrig bebyggelse. Mellan platsen för tänkt placering och närmsta enbostadshus i norr är det ca 60 m och avståndet till övriga är 70-100 m.

Med beaktande av jordbruksmarkens lokalisering med omgivande skogsmark och väg, avskildhet från övrig jordbruksmark samt närhet till befintlig bebyggelse bedöms marken inte utgöra brukningsvärd jordbruksmark av det slag som avses i 3 kap 4 § miljöbalken. Åtgärden kan inte ses motverka rationellt jordbruk i ett större perspektiv.

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.

En bullerutredning bedöms vara obehövlig. Byggnaderna ska placeras i närhet till förbipasserande statlig väg vilken är av mindre art och sparsamt trafikerad. Trafikverkets mätning av väg 534 visar att den har den näst lägsta klassningen för allmän väg med en årsmedeldygntrafik (ÅDT) på 140 fordon/dygn. Under delar av året begränsas dessutom framförande av tung trafik på vägen. På ett avstånd av ca 100 meter ligger en mindre såg som används sporadiskt under sommarhalvåret för hobbyverksamhet. Mellan platsen för tänkt åtgärd och den närliggande sågen ligger ett skogsparti som bedöms dämpa eventuellt buller. Befintliga enbostadshus inom området ligger på samma avstånd från sågen som platsen för den tänkta nyetableringen. Bullerdämpande åtgärder på etableringsplatsen gällande både utomhus- och inomhusmiljö bedöms vara enkelt åtgärdat.

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 28 fortsättning

Enligt kommunens översiktsplan ser kommunen positivt på varje tillkommande verksamhet eller bostadshus, även fritidshus, oberoende var i kommunen tillskottet sker. De nya byggnaderna bedöms inte ställa krav på ökad kommunal service som medför oacceptabla kommunalekonomiska effekter. Berört område är inte utpekad i det tematiska tillägget till kommunens översiktsplan, "Jordbruk, odlingslandskap, ängs- och hagmarker".

Vatten och avlopp går att ordna enligt bygg- och miljönämndens miljöenhet.

Avfallshanteringen i området sköts av kommunen.

Väg finns förbi fastigheten och anslutning till denna går att anordna. Trafikmiljön bedöms bli god. Utryckningsfordon kan ta sig till platsen. Trafikverket har yttrat sig i ärendet och gör bedömningen att anslutning av väg är möjlig.

Två av de hörda, boende på samma fastighet, ställer sig frågande till att åtgärden då berörd mark utgörs av jordbruksmark. De motsätter sig åtgärden då detta skulle innebära skymd utsikt mot vattnet från deras hus och att detta sannolikt försämrar värdet på deras fastighet. Klagande fastighet ligger högre än platsen för sökt åtgärd, marken sluttar ner mot sjön och stråket närmast sjön utgörs av skog som redan idag gör att sikten mot sjön är mycket begränsad. Ett visst sikt bortfall är oundvikligt men utblick mot horisonten bedöms kvarstå. Åtgärden bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet och därmed ändrar inte inkomna invändningar bedömningen.

En av de hörda anger att viss del av berörd mark ligger inom strandskyddat område och ifrågasätter vägens närhet till dennes fastighet. Fastighetsägaren vill ta del av handlingar gällande detta. Platsen för sökt åtgärd ligger utanför strandskyddat område med hänsyn till Gälesjön. Strandskyddet är hävt utifrån närhet till Mörttjärnbäcken. 25 m närmast bäcken ska lämnas orört för allmänhetens tillträde och får inte tas i anspråk för tomtplats eller för byggnation. Lantmäteriet ansvarar för lämplig avstyckning. Den sökande har meddelat att förslag till tomtplatsindelning och väg ska kommuniceras med den klagande. Strandskyddet upprätthålls och placering av väg kan korrigeras. Inkomna invändningar ändrar inte bedömningen.

En av de hörda äger en såg på närliggande fastighet och är rädd för klagomål på hans verksamhet från de som ska bygga, denne motsätter sig dock inte åtgärden i sak. Sökande meddelar att bullerdämpande åtgärder ska vidtas om det behövs. Bedömningen görs att bullerdämpande åtgärder på etableringsplatsen gällande både utomhus- och inomhusmiljö bedöms vara enkelt åtgärdat.

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 28 fortsättning

Fyra har lämnat synpunkter. Fastighetsägaren till Gäle ■■■■■ påpekar att reglerna för strandskydd måste beaktas och ifrågasätter placering av ny väg i direkt närhet till fastighetsgräns. Denne vill ta del av handlingar innan åtgärd görs. Fastighetsägare till Björnede ■■■■■ har inget att erinra mot åtgärden men reserverar sig för framtida klagomål på den sågverksamhet som han driver. Två fastighetsägare till Flata ■■■■■ motsätter sig åtgärden då nya byggnader kommer att störa sikten från deras hus och därmed minska värdet på deras fastighet.

Sökande har bemött inkomna åsikter. Tomtplatsavgränsning och placering av väg ska kommuniceras med granne. Bullerstörningar ska förebyggas. Syftet med etableringen är att öka statusen på området och med det öka värdet på omgivande fastigheter.

Remiss har skickats till Länsstyrelsen. De har lämnat ett yttrande och gör bedömningen att marken ur ett nationellt perspektiv är brukningsvärd.

Remiss har skickats till Lantmännens Riksförbund, LRF, Kommungrupp Ånge. De har lämnat ett yttrande och gör bedömningen att det är positivt med utveckling av området.

Remiss har skickats till Trafikverket angående trafikfrågor så som anslutning av väg och trafikbuller. De har lämnat ett yttrande och gör bedömningen att anslutning av väg till riksväg är möjlig. Vad gäller trafikbuller så ska rådande riktvärden i enlighet med "Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader" klaras och även bullerkrav inomhus. Ingenting får uppföras inom vägområde och säkerhetsavstånd, även vägområde bör beaktas.

Remiss har skickats till Kommunens Tekniska Förvaltning angående renhållning. De har lämnat ett yttrande och gör bedömningen att sophämtning är möjlig då detta redan sker i området.

Remiss har skickats till Bygg- och miljö Förvaltningens miljöavdelning angående vatten och avlopp. De har lämnat ett yttrande och gör bedömningen att detta går att anordna.

Remiss har skickats till Härjeåns Nät AB då de har servitut för starkström på berörd fastighet. De har inte svarat.

Avgift

Avgiften för bygglov är 7 393 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 28 fortsättning

Tidsfristen började löpa 2022-03-02 och beslut fattades 2022-03-14, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap 8 a § plan- och bygglagen.

Faktura skickas separat.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-03-02

Ansökan, 2021-12-29

Situationsplan, 2022-02-17

Karta/ortofoto, 2022-03-02

Foton, 2022-03-02

Trafikflödeskarta, 2022-03-02

Yttrande från grannar

Yttrande från Trafikverket, 2022-02-16

Yttrande från Länsstyrelsen, 2022-02-14

Yttrande från LRF, 2022-02-15

Yttrande från Tekniska förvaltningen, 2022-02-14

Yttrande från Bygg- och miljöförvaltningen, 2022-02-01

Sökandes bemötande av inkomna synpunkter, 2022-02-17

Expediering

Beslutet med överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:

Sökanden

Beslutet med överklagandehänvisning delges:

Länsstyrelsen

██████████
██████████████████
██████████████████
██████████████████

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 28 fortsättning

Beslutet meddelas:

Sakägare enligt förteckning

Beslutet kungörs i:

Post- och Inrikes Tidningar

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 29

Dnr BMN 2022-000033

Bygglov för förskola, Ånge 58:11

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godkänns. Kontrollansvarig är [REDACTED], SWECO Sundsvall.
3. 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 måste inte avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa
- åtgärden uppfyller krav i 2 och 8 kap plan- och bygglagen.

I dagsläget stämmer inte fastighetsgränserna överens med gränserna i den nya detaljplanen. Lantmäteriförrättningen för att reglera fastighetsgränserna enligt detaljplanen är avslutad men inte registrerad. I och med att förrättningen är avslutad bedöms utgångsläget avseende fastigheten vara planenligt trots att det inte syns på tillgängliga kartor.

Åtgärden strider inte mot detaljplanen och genomförandetiden för planen har börjat löpa.

Förskolan med tillhörande förråd och sophus ska placeras, utformas och anordnas på ett sätt som innebär att åtgärden bedöms uppfylla tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 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.

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 29 fortsättning

För att utföra åtgärden ska du ha samtliga fastighetsägares och nyttjanderättshavares 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.

Livsmedelsverksamhet behöver registreras hos kontrollmyndigheten innan verksamheten startar. Anmälan görs till bygg- och miljönämndens miljöenhet.

Om fettavskiljare installeras kan anmälan behöva göras till bygg- och miljönämndens miljöenhet.

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.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov avser nybyggnad av en förskola på fastigheten Ånge 58:11 som ligger i området Kapellbacken i utkanten av Ånge samhälle. Sökande är Ånge Fastighets- och Industri AB (ÅFA).

Förskolan ska ha en bruttoarea på 2 200 m² fördelat på två plan och ska inrymma åtta avdelningar. Fasadbeklädnaden ska bestå av falurött tegel med fönsterbågar av vitt trä. Takbeläggningen ska bestå av skiffergrå papp.

En helt ny detaljplan har tagits fram för att möjliggöra byggandet av förskolan. Planen som har beteckningen 2260-P2022/3 antogs 2022-01-10 och vann laga kraft 2022-02-04. Enligt planen ska området användas för skola vilket även innefattar förskola. Marken får bebyggas med maximalt 1500 m² och byggnader får ha en byggnadshöjd av maximalt 8 meter. Delar av området får inte förses med byggnader eller endast bebyggas med skolkomplement och bullerskärmar. I planen finns också ett villkor för att startbesked ska kunna ges och det är att en bullerdämpande skärm finns på plats. Bullerskärmen är under uppförande.

Ansökan som inkommit överensstämmer med detaljplanen avseende markanvändning, placering, byggnadsarea och byggnadshöjd mm.

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 29 fortsättning

Lantmäteriförrättningen för att reglera fastighetsgränserna enligt detaljplanen är avslutad men inte registrerad. Registrering kan göras först när överklagandetiden gått ut.

Yttranden

Åtgärden avviker inte från detaljplanen och därför har ingen givits möjlighet att yttra sig. Inga remisser har skickats ut i detta ärende.

Avgift

Avgiften för bygglovets är 40 234 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2022-02-09 och beslut fattades 2022-03-14, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap 8 a § plan- och bygglagen.

Faktura skickas separat.

Avgift för startbeskedet tillkommer som beräknas bli 55 989 kr.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-02-24

Ansökan, 2022-02-09

Situationsplan

Fasadritningar

Planritningar

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar, överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:

Sökanden

Ånge kommun

Beslutet meddelas: Sakägare enligt förteckning

Beslutet kungörs i: Post- och Inrikes Tidningar

Just.

§ 30

Dnr BMN 2022-000036

Tidsbegränsat bygglov för förskolemodul, Västerhångsta 2:102

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Tidsbegränsat bygglov t o m 2027-12-31 beviljas med stöd av 9 kap 33 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).
2. För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå N. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godkänns. Kontrollansvarig är [REDACTED], Fränsta.
3. Tekniskt samråd enligt plan- och bygglagen krävs.

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 ska ges om det finns stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan förlängas på sökandes begäran med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får inte överstiga femton år.

Åtgärden avser en färdigbyggd modul anpassad för förskoleverksamhet. Modulen ska användas under en begränsad tid och åtgärden bedöms inte vara av permanent karaktär.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område där marken ska användas för allmänt ändamål, ett så kallat A-område. Inom dessa områden får bygglov endast ges till en sökande som inte är ett offentligt organ om det allmänna ändamålet inte är närmare angivet i planen samt att åtgärden innebär att fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser används för det allmänna ändamål som fastigheten och byggnadsverket senast har använts för.

Huvudmannen för verksamheten är kommunen. Sökande som är det kommunala fastighetsbolaget ÅFA räknas inte som ett offentligt organ men eftersom ändamålet inte är närmare angivet i planen och fastigheten används för skolverksamhet bedöms förutsättningarna enligt 9 kap 32 a § vara uppfyllda.

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 30 fortsättning

ÅFA har ansökt om ett tidsbegränsat bygglov och åtgärden uppfyller förutsättningarna i 9 kap 30 och 32 a §§ plan- och bygglagen avseende planenligt utgångsläge och planenlig åtgärd men inte det så kallade anpassningskravet. Modulen ska placeras i nära anslutning till skolbyggnaden och har en form som inte smälter in i omgivande bebyggelse vilket inte ger en god helhetsinverkan. I övrigt bedöms tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap plan- och bygglagen vara uppfyllda.

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.

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.

Åtgärden måste tas bort 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.

Verksamheten som ska bedrivas i lokalen kräver en anmälan till bygg- och miljönämndens miljöenhet.

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

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

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Ånge Fastighets- och industri AB (ÅFA) ansöker om tidsbegränsat bygglov till och med 2027-12-31 för nybyggnad av en förskolemodul på fastigheten Västerhångsta 2:102 med adress Hussborgsvägen 8 i Ljungaverk. På fastigheten ligger Ljungaskolan som är en låg- och mellanstadieskola men som även inrymmer en förskoleavdelning i det nedersta planet.

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 30 fortsättning

Det råder tillfällig platsbrist på skolan bland annat med anledning av att årskurs 6 som tidigare gått på en annan skola fortsättningsvis ska gå kvar på skolan. I väntan på att beslut ska tas om förskole- och skolverksamheten i området vill man lösa problemet med genom att sätta upp en färdigbyggd modul som ska inrymma en förskoleverksamhet med 15-20 barn.

Modulen ska ha en byggnadsarea på 145 m² och en bruttoarea på 121 m². Den är i ett plan med höjden 3,6 meter och ska placeras i anslutning till befintlig inhägnad förskolegård. VA och el ansluts från skolbyggnaden.

Fastigheten ligger inom byggnadsplan 22-TOR-3766 vilken gäller som detaljplan. Planen antogs 1970-06-30 och vann laga kraft 1971-07-13, genomförandetiden har löpt ut.

Relevanta planbestämmelser är att området ska användas för allmänt ändamål det vill säga ha en verksamhet med ett offentligt organ som huvudman. Byggnader får högst vara i två våningar eller ha en byggnadshöjd av högst 7,6 meter.

Yttranden

Åtgärden avviker inte från detaljplanen och bedöms inte medföra någon betydande omgivningspåverkan. Inga grannar har därför givits möjlighet att yttra sig.

Utbildningsförvaltningen har kontaktats och de har meddelat att de är involverade i planerna och har inget att erinra.

Avgift

Avgiften för det tidsbegränsade bygglovets är 5 197 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2022-02-15 och beslut fattades 2022-03-14, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap 8 a § plan- och bygglagen.

Faktura skickas separat.

Avgift för startbeskedet tillkommer och beräknas bli 5 216 kr.

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 30 fortsättning

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-03-04

Ansökan, 2022-02-15

Situationsplan

Fasadritning

Planritning

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar, överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:

Sökanden

Beslutet meddelas:

Sakägare enligt förteckning

Beslutet kungörs i:

Post- och Inrikes Tidningar

Just.

§ 31

Dnr BMN 2021-000346

Bygglov för tillbyggnad av stall, Forsön 1:5

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Beslutsmotivering

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

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

I detta ärende omfattas inte fastigheten av några områdesbestämmelser.

Åtgärden avser en tillbyggnad och den bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen eller miljön. 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.

Tillbyggnaden ska lokaliseras till mark som bedöms vara lämplig för ändamålet. Platsen ligger inom strandskyddsområde men bedöms ändå lämplig. Åtgärden är en tillbyggnad och dess begränsning i storlek kommer inte att utöka ianspråktagandet av fastigheten ytterligare och åtgärden omfattas därför inte av krav på strandskyddsdispens.

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.

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 31 fortsättning

Etableringen bedöms inte medföra någon risk för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet för omgivningen på annat sätt.

Vatten och avlopp är inte aktuellt.

En av de hörda föreslår en annan placering av tillbyggnaden för att den inte ska vara synlig från deras fastighet och för att minimera eventuell störande lukt. Sökande har tagit del av inkomna synpunkter och meddelar att annan placering av tillbyggnaden är mindre bra ut säkerhetssynpunkt både för hästar och ridande samt att upphämtning av container skulle försvåras. Containern hämtas upp av tungt fordon vilket skulle utgöra en säkerhetsrisk inne på området. Sökande kommer att plantera en häck vid tomtgräns mot grannen för att minska risken för insyn. Detta förslag har den sökande kommunicerat med grannen vilken är positiv till lösningen. Sökande meddelar också att en presenning kan hängas upp på den sida av tillbyggnaden som vetter mot granne för att ytterligare minska insynen.

Avståndet mellan klagande fastighet och den tänkta tillbyggnaden är ca 65 m och viss hög vegetation skärmar av de båda fastigheterna från varandra. Det finns en större spånbod på fastigheten, ca 10 m från den tillbyggnad som ska uppföras, och på samma avstånd till klagande fastighet, ca 60 m. Spånboden har tidigare använts för gödselhantering och i dagsläget lastas gödsel i en container på parkeringen mellan tänkt tillbyggnad och grannens bostadshus. Åtgärden bedöms inte utgöra någon ökad störning vad gäller sikt och eventuell lukt än tidigare hantering. Inkomna synpunkter ändrar inte bedömningen.

I övrigt ska åtgärden utformas och placeras på ett sätt som innebär att den bedöms uppfylla tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap i 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.

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

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 31 fortsättning

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov avser tillbyggnad av stall på fastigheten Forsön 1:5 med adress Södra Borgsjövägen 41, 841 34 Ånge.

Ånge Ridklubb, Ovansjö 236, 841 91 Ånge ansöker om att uppföra en tillbyggnad på 29 m² till befintligt stall. Tillbyggnaden med en höjd på 4,5 m ska utformas med öppen konstruktion likt en carport med tak i svart plåt. Under detta tak ska en container placeras vilken ska användas för gödselhantering. Hämtning av container sker med lastbil. En smalare ramp ska anslutas till byggnaden för att möjliggöra tippning av gödsel från höjd.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Fastigheten ägs och nyttjas av Ånge Ridklubb som bedriver ridskoleverksamhet där. På fastigheten finns ett större ridhus, en stallbyggnad och spånbod samt en ridplan.

Yttranden

Ägarna till angränsande fastigheter och samfälligheter har getts möjlighet att lämna synpunkter över ansökan, totalt 15 stycken.

Sju har inte yttrat sig vilket nämnden tolkar som att de inte har några synpunkter. En har inkommit med synpunkter, fastighetsägarna till Forsön [REDACTED] och ger förslag på annan placering för att de inte ska se tillbyggnaden från sitt bostadshus och för att minimera eventuell störande lukt.

Sökande har bemött inkomna synpunkter. Tänkt placering kvarstår då annan placering är olämplig ur säkerhetssynpunkt men stället föreslås ett antal åtgärder för att minska insynen.

Inga remisser har skickats ut i detta ärende.

Avgift

Avgiften för bygglovet är 4 265 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 31 fortsättning

Tidsfristen började löpa 2022-02-10 och beslut fattades 2022-03-14, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap 8 a § plan- och bygglagen.

Faktura skickas separat.

Avgift för startbeskedet tillkommer som beräknas bli 1 285 kr.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-03-04

Ansökan, 2021-10-23

Situationsplan, 2022-03-04

Fasadritning, 2021-10-23

Yttrande från sakägare

Bemötande av inkomna synpunkter

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar, överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:

Sökanden

████████████████████

Beslutet meddelas:

Sakägare enligt förteckning

Beslutet kungörs i:

Post- och Inrikes Tidningar

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 32

Dnr BMN 2021-000394

Byggsanktionsavgift, Ånge 74:6

Bygg- och miljönämndens beslut

Byggsanktionsavgift tas ut med 39 122 kr med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Avgiften tas ut av Ånge Fastighets- och Industri AB, orgnr 556040-4971, Box 5, 841 21 Ånge.

Beslutsmotivering

Enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen (PBL) ska tillsynsmyndigheten ta ut en bygg-sanktionsavgift 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.

Enligt 9 kap 2 § punkt 3a plan- och bygglagen (SFS 2010:900) krävs bygglov för att väsentligen ändra användningen av en byggnad och enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen krävs ett startbesked innan en åtgärd som kräver lov eller anmälan påbörjas.

I detta fall har en del av byggnaden byggts om och tagits i bruk för en annan användning utan att bygglov och startbesked getts.

Enligt plan- och byggförordningen 9 kap 8 § punkt 3 ska en byggsanktionsavgift på 0,25 prisbasbelopp med tillägget 0,0125 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea tas ut. Prisbasbeloppet för år 2021 är 47 600 kr och sanktionsarean är 243 m² vilket ger en byggsanktionsavgift på 156 485 kr.

En byggsanktionsavgift ska enligt PBL 11 kap 53 § tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt plan- och bygglagen 11 kap 53 a § får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har gjorts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen.

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 32 fortsättning

Ärendebeskrivning

Ånge Fastighets- och Industri AB (ÅFA) påbörjade i april 2021 byggnadsarbeten i Spångbrogården. Byggnaden är ett före detta äldreboende på fastigheten Ånge 74:6 med adress Parkgatan 10 A i Ånge. Lokalerna som byggnadsarbetena pågick i skulle användas av ABF, Socialdemokraterna och de fackliga organisationerna Kommunal och Lärarförbundet.

Bygg- och miljöförvaltningen uppmärksammade detta genom en tidningsartikel. Ingen ansökan om bygglov hade lämnats in.

Bygg- och miljöförvaltningen kontaktade ÅFA som hävdade att det bara är en renovering av befintliga kontor och inget som krävde bygglov.

Bygg- och miljöförvaltningen meddelade ÅFA att även om åtgärden inte kräver bygglov så får den inte strida mot den detaljplan som gäller, bestämmelserna om det finns i 10 kap 2 § PBL. Planändring krävdes för att den nya användningen helt skulle stämma överens med detaljplanen eftersom det är ett område som bara ska användas för allmänt ändamål. I dessa så kallade A-områden får det bara vara verksamheter med ett offentligt organ som huvudman d v s stat, region eller kommun.

Sommaren/hösten 2021 flyttade de nya verksamheterna in i lokalerna. Ingen planändring var gjord och inget bygglov fanns.

I december 2021 sökte ÅFA bygglov i efterhand efter att dialog förts med bygg- och miljöförvaltningen. De åtgärder som gjorts var bygglovspliktiga och inte bara en renovering eftersom nya kontor byggts.

I februari 2022 beviljade bygg- och miljönämnden bygglov i efterhand eftersom åtgärden kunde bedömas som en mindre avvikelse från detaljplanen. Startbesked och slutbesked gavs också i efterhand då de krav som finns i bygglagstiftningen bedömdes vara uppfyllda, bl a utformnings- och brandskyddskraven.

ÅFA har meddelat att de inte tänker göra rättelse och flytta ut hyresgästerna ur lokalerna för att undvika en byggsanktionsavgift nu när de fått bygglov i efterhand.

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 32 fortsättning

Yrkanden

Erik Thunefors (SD):

Full byggsanktionsavgift 156 485 kr ska tas ut.

Per-Erik Eriksson (C):

Byggsanktionsavgiften ska sättas ner till 50 %.

Ingeborg Torung med bifall av Per-Anders Andersson och Farhat Ali, samtliga (S):

Byggsanktionsavgiften ska sättas ner till 25 %

Beslutsgång

Ordföranden genomför omröstning via handuppräckning och finner att nämnden har beslutat enligt Ingeborg Torungs förslag.

Reservation

Erik Thunefors (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för sitt eget förslag.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-02-16

Kommunicering med ÅFA, 2022-02-16

Svar från ÅFA på kommunikering, 2022-02-16

Byggsanktionsavgiftsberäkning

Expediering

Beslutet med överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:

ÅFA

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 33

Dnr MH 2022/75

Årsredovisning 2021

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg och miljönämnden antar förslaget till verksamhetsberättelse och årsredovisning för år 2021 avseende Bräcke och Ånge Bygg- och miljönämnd.

Ärendebeskrivning

Respektive nämnd i kommunen ska i en verksamhetsberättelse översiktligt redogöra för utvecklingen av verksamheten och resultatet för 2021. Totalt redovisas ett överskott jämfört med budget på 185 tkr.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänstemannaförslag, 2022-02-25
Förslag till årsredovisning 2021

Expediering

Kommunstyrelsen Bräcke
Kommunstyrelsen Ånge
Ekonomienheten Bräcke

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 34

Dnr MH 2022/67

Redovisning av internkontroll 2021

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden godkänner uppföljningen av internkontrollen avseende 2021. Den interna kontrollen bedöms fungera bra.
2. Bygg- och miljönämnden rapporterar resultatet till kommunstyrelsen

Beslutsmotivering

Uppföljningen av internkontrollen visar att den genomförts enligt plan, avvikelser rapporterats och åtgärder vidtagits där så har varit befogat.

Ärendebeskrivning

Nämnden genomför kontinuerligt uppföljning av utfall och prognos samt verksamhetsinformation. Detta är stående punkter vid varje nämndsmöte som har genomförts vid åtta tillfällen under 2021. Vidare följs statistik avseende handläggningstider upp löpande under året. Tillsynsplanerna för livsmedelstillsyn och miljötillsyn följs upp löpande och redovisas för nämnden vid avvikelser.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänstemannaförslag, 2022-02-25
Internkontrollplan 2021

Expediering

Kommunstyrelsen Bräcke

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 35

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 tjänstemän enligt den av nämnden antagna delegationsordningen. Dessa beslut redovisas till nämnden.

- Plan- och byggärenden, 2022-01-27--03-03
- Miljö- och hälsoskyddsärenden, 2022-01-27--03-03

Just.

Datum: 2022-03-14

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 17-37

§ 36

Meddelanden

Länsstyrelserna

Förtydligande av åtgärder inför eventuell brist av kloridbaserade kemikalier, 2022-02-24

Länsstyrelsen Västernorrland

Svar på frågor om risk för utsläpp av radioaktivitet från Ukraina och andra krigszoner, 2022-03-04

Just.

§ 37

Övriga frågor

Erik Thunefors (SD) ställer en fråga angående materialgård och får svar av byggnadsinspektörerna vad som gäller enligt regelverket.

Just.