

Protokoll

2024-11-08

Bygg- och miljönämnden Bräcke och Ånge



Bräcke
kommun



Ånge
kommun

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

Plats och tid: Bygg- och miljöförvaltningens kontor på Furugränd i Bräcke fredagen den 8 november 2024 klockan 09.00-12.58. Mötet ajournerades för paus klockan 10.06-10.19.

Beslutande: Sven Graff (S), ordförande
Per-Anders Andersson (S), vice ordförande, §§ 73-81
Per-Erik Eriksson (C)
Mats Nilsson (S)
Erik Thunefors (SD) §§ 73-84
Emil Lindblad (VF) §§ 82-86

Övriga deltagare: Peppe Liljefjäll, förvaltningschef
Karina Mattiason, byggnadsinspektör §§ 73-80
Jonny Berg, byggnadsinspektör §§ 73-80
Mikael Grelsson, byggnadsinspektör §§ 73-80
Maria Tjärnström, byggnadsinspektör §§ 73-80
Madelene Öh, nämndsekreterare
Yngve Hamberg, nämndsekreterare

Justering: 2024-11- 08

Yngve Hamberg
sekreterare

Sven Graff
ordförande

Per-Erik Eriksson
justerare

Anslagsbevis: Justeringen av Bygg- och miljönämndens protokoll 2024-11-08 har tillkännagivits genom anslag på Bräcke kommuns och Ånge kommuns digitala anslagstavlor.

Anslagstid: Från och med 2024-11-11 till och med 2024-12-04

Förvaringsplats: Kommunkansliet, Bräcke.

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

Innehåll

§ 73	Justering av protokoll, upprop samt fastställande av dagordning	4
§ 74	Påminnelse om jäv/intressekonflikt	5
§ 75	Information	6
	<ul style="list-style-type: none">- <i>Utbildningspass bygglagstiftningen</i>- <i>Verksamhet och personal</i>- <i>Information till kommunfullmäktige i Bräcke</i>	
§ 76	Bygglov fritidshus, Lund ■■■■, Bräcke kommun	7
§ 77	Bygglov upplag, Vissland 24:3, Ånge kommun	11
§ 78	Strandskyddsdispens pirar, Hålsnäset ■■■■, Ånge kommun	16
§ 79	Byggnadsverk med säkerhetsbrister, Håsjöbyn ■■■■, Bräcke kommun	20
§ 80	Tidsbegränsat bygglov parkeringsplats, Klöstre 2:55, Ånge kommun	27
§ 81	Verksamhetsplan med budget 2025	
§ 82	Attestförteckning 2025	
§ 83	Sammanträdesplan 2025	
§ 84	Anmälan av delegationsbeslut	
§ 85	Meddelanden	
§ 86	Övriga frågor	

Protokollet är justerat

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

§ 73

Justering av protokoll, upprop samt fastställande av dagordning

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

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Justering av protokoll

Till justerare utses Per-Erik Eriksson (C).

2. Upprop

Deltagarna på sammanträdet framgår av närvarolistan på sidan 2.

Madelene Öh, presenterar sig. Hon ska börja tjänstgöra som sekreterare i nämnden till våren.

3. Fastställande av dagordning

Förslag till dagordning har skickats ut tillsammans med kallelsen,

Bygg- och miljönämnden fastställer dagordningen.

Protokollet är justerat

§ 74

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.

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

§ 75

Information

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden tackar för informationen.

Beskrivning av ärendet

Utbildningspass

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

Genomgång av bygglagstiftningen från 1874 och framåt, även miljöbalkens utveckling som berör strandområden. Genomgång av de styrdokument som reglerar verksamheten (lagar, förordningar, föreskrifter, råd och praxis). Genomgång av de verktyg och underlag som tillämpas för att hantera lagstiftningen, som detaljplaner, tomtindelingsplaner, kartmaterial av olika slag, remissinstanser med mera. Genomgång av byggnadsnämnden ansvar, exempelvis att ha tillgång till nödvändig kompetens och att ha en rättssäker myndighetsutövning. Felaktiga beslut kan leda till skadestånd eller straffansvar.

Verksamhet och personal

Peppe Liljefjäll har fått tjänsten som chef för förvaltningen. En platsannons är ute gällande miljö- och hälsoskyddsinspektör. En gruppleddare ska tillsättas för dem som jobbar med miljö- och livsmedelsfrågor med mera.

Ett problem gällande rekryteringar är att vi konkurrerar med varandra i länet. Vi kan behöva titta på en bredare rekryteringsbas för att utöka tillgången på kompetent personal.

Information till kommunfullmäktige i Bräcke

Bygg- och miljönämnden har fått i uppdrag att presentera sin verksamhet. Nämndens ledamöter får ta del av presentationen och kan göra inspel.

Översiktsplanen

Nämnden får en översikt av arbetsprocessen i Bräcke kommun.

Protokollet är justerat

§ 76

Dnr BMN 2024-000195

Bygglov fritidshus, Lund ■■■, Bräcke kommun

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).
- För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå N. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godkänns. Kontrollansvarig är: ■■■■■, Fränsta.
- Tekniskt samråd enligt plan- och bygglagen krävs.

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 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.

En befintlig bryggstuga kommer att timras ner och användas till det nya fritidshuset. Den del av huset som består av timrad stomme kommer att användas. Den yttersta del av byggnaden som är norrut är påbyggd under senare tid och är inte uppförd med timmer. Den tas bort till det nya fritidshuset. Befintlig byggnad är gammal men nämnden bedömer att byggnaden kan flyttas och den ska även få tillbaka sitt ursprungliga utseende genom att igensätta fönster på norra gaveln ska åter öppnas upp. Den nuvarande gårdsbilden är inte så tydlig. Det bostadshus som finns cirka 45 meter från bryggstugan är från annan tid och ger inte intryck av att höra samman med aktuell bryggstuga. Bryggstugan håller även på att få fuktskador vid nuvarande placering eftersom vatten trycker på uppifrån berget. Den tillbyggda delen står på betongsula och här håller byggnaden på att få vattenskador. Vatten har trängt upp och börjat ska det nedersta stockvarvet.

Fritidshuset ska lokaliseras till mark som bedöms vara lämplig för ändamålet. Platsen ligger inom strandskyddsområde men bedöms ändå lämplig eftersom

Protokollet är justerat

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

platsen ligger avskild från stranden av jordbruksmark samt att det i området finns ett flertal fritidshus. Ingen helt ny opåverkad mark tas i anspråk. Väg kommer att dras från befintlig väg norr om byggplatsen och dras genom skogspartiet. Strandskyddsdispens har beviljats för åtgärden. Inga fasta fornlämningar finns i närhet till föreslagna placering.

Den äng som finns mellan byggplatsen och sjön kommer inte att påverkas. Fritidshuset privata hemfridszon sträcker sig inte ut över ängen utan finns längre upp i skogspartiet. Väg kommer att dras genom skogen från norra sidan och inte över ängen. Hela strandområdet ska lämnas orört så att människor även fortsättningsvis ska kunna röra sig fritt längs vattnet.

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.

Enligt kommunens översiktsplan ser kommunen positivt på varje tillkommande verksamhet eller bostadshus, även fritidshus, oberoende var i kommunen tillskottet sker. Den nya byggnaden bedöms inte ställa krav på ökad kommunal service som medför oacceptabla kommunalekonomiska effekter.

Vatten och avlopp går att ordna enligt bygg- och miljönämndens bedömning. Avfallshanteringen i området sköts av kommunen. Väg går att ordna.

På grund av platsens läge bedöms en bullerberäkning vara obehövlig. Platsen ligger avsides, långt ifrån källor för omgivningsbuller som flygplatser, industriell verksamhet, spårtrafik och vägar.

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.

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.

Rivningsanmälan ska lämnas in innan befintlig byggnad monteras ner.

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

Om avloppsanläggning ska anläggas på fastigheten krävs en anmälan eller ett tillstånd som söks hos bygg- och miljönämndens miljöenhet.

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

Om jord-, ytvatten- eller bergvärmeanläggning ska anläggas krävs ett tillstånd som söks hos bygg- och miljönämndens miljöenhet. Tillstånd krävs för att ansluta eller ändra en enskild väg och för att ansluta eller ändra en tomtutfart till en allmän väg.

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 nybyggnad av fritidshus på fastigheten Lund ■■■.

På fastigheten finns en äldre timmerbyggnad av modell gammal bryggstuga som ska timras ner och användas till stomme i fritidshuset.

Fritidshuset ska ha en byggnadsarea på 40 kvm. Halva byggnaden ska byggas i två plan och halva med full takhöjd. Nockhöjd på huset är cirka 6 meter. Byggnadens yttre kommer att bevaras men en del av byggnadens nordvästra gavel kommer att tas bort.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom riksintresse för skyddade vattendrag. Riksintresset bedöms inte påverkas negativt eftersom avståndet till närmaste vattendrag är cirka 60 meter.

Strandskyddsdispens har beviljats för åtgärden.

Yttranden

Grannar och andra berörda har givits möjlighet att lämna synpunkter över ansökan. Synpunkter har inkommit på ansökan från fem personer.

De flesta synpunkterna gäller att det är en gammal bryggstuga som ska timras ner och flyttas. Bryggstugan anses kulturellt viktig och har stått på sin plats under mycket lång tid. Gårdsbilden förstörs. Om den rivs blir det en byggarbetsplats.

Byggplatsen anses vara olämplig. Det finns risk för att ängen nedanför förstörs och att det inte går att vistas nere vid vattnet efter nybyggnationen. Ny väg kan dras till nya stugan som riskera förstöra ängen.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-10-30

Situationsplan

Foto på aktuell byggnad

Fasadritningar

Protokollet är justerat

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

Avgift

Avgiften för handläggningen är 8 903 kronor i enlighet med taxa, tabell A 1.9, fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Avgift för startbeskedet tillkommer som beräknas bli 8 903 kronor.

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar skickas till:
Sökanden

Beslutet med tillhörande handlingar skickas med delgivningskvitto till:
Sakägare som haft erinringar

Beslutet meddelas:
Övriga sakägare utan erinringar

Beslutet kungörs i:
Post- och Inrikes Tidningar.

Protokollet är justerat

§ 77

Dnr BMN 2024-000164

Bygglov upplag, Vissland 24:3, Ånge kommun

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Beslutsmotivering

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

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

I detta ärende omfattas inte fastigheten av några områdesbestämmelser.

Åtgärden avser anläggande av upplag 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.

Upplaget ska lokaliseras till mark som bedöms vara lämplig för ändamålet. Platsen ligger inte inom något riksintresse-, kulturmiljö- eller annat skyddat område.

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 kommer att behöva uppfylla skyddsåtgärder, utfärdade av kommunens miljöavdelning, för att motverka risk för förorening av mark och grundvatten.

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.

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

Väg finns redan till platsen och trafikmiljön bedöms bli god. Utryckningsfordon kan ta sig till platsen.

På grund av platsens läge bedöms en bullerberäkning vara obehövlig. Platsen ligger avsides, långt ifrån källor för omgivningsbuller som flygplatser, industriell verksamhet, spårtrafik och vägar.

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.

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.

Enligt Miljöprövningsförordningen (2013:251) krävs tillstånd för miljöfarlig verksamhet. Tillstånd är sökt hos kommunens miljöavdelning.

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 anläggande av upplag på fastigheten Vissland 24:2, del 3, väster om Gammelbodtjärnen. Adress saknas.

MD:s Grävtjänst, Fränsta, har för avsikt att anlägga ett upplag på cirka 10 000 kvm för mottagning av park- och trädgårdsavfall från företag, kommuner och privata. Maximal volym på mottagna massor beräknas till cirka 2 000 ton. Efter förmultning ska materialet användas för tillverkning av anläggningsjord. Icke nedbrytbart material kommer att transporteras till avfallsanläggning. Material som misstänks innehålla föroreningar ska provtas innan det får tas emot.

Väg till platsen är redan idag försedd med låsbar bom för att inte allmänheten ska kunna passera fritt.

Platsen ligger väl avskild från bebyggelse. Närmsta bostadshus finns på ett avstånd av cirka 140 meter och ytterligare 2 bostadshus finns inom en 5 km radie.

Protokollet är justerat

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

Det kommer inte att vara någon nämnvärd trafik av tunga fordon på platsen. Förutom de fordon som lämnar avfall kommer enstaka traktor och grävare att finnas på plats under vissa perioder, men ej kontinuerligt. Den trafik som uppstår kommer inte passera närmsta bostadshus utan har egen väg och den bedöms inte vara störande för de boende.

Platsen utgörs idag av ett gammalt grustag som delvis är bevuxet av sly. Växtlighet och stora stenar ska avlägsnas så att det blir en plan grusad yta. Ett avstånd på 30-40 meter kommer att lämnas fritt mellan upplag och omkringliggande skog.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

Platsen omfattas inte av riksintresse-, kulturmiljö- eller på annat sätt skyddat område.

En av de höra grannarna har lämnat synpunkter angående verksamhetens art. Denne motsätter sig ansökan med farhågan att det inte blir någon kommunal eller annan neutral kontroll av inlämnade massor. Mottagning av okontrollerade sopor kan leda till stora problem.

Den sökande har mottagit synpunkterna och förtydligar att upplaget är avsett för gräs, löv och växter, inte allmänt avfall. Om icke nedbrytningbart avfall skulle följa med så samlas detta in och lämnas till avfallsanläggning.

De inkomna synpunkterna har även lämnats till kommunens miljöhandläggare som anger att sökande har lämnat in en anmälan gällande verksamheten. Om verksamheten kan beviljas kommer kommunen att utföra årlig inspektion av anläggningen. Kommunal kontroll kommer således att ske. Denna information har skickats till den fastighetsägare som lämnat in synpunkter.

Yttranden

Grannar och andra berörda har givits möjlighet att lämna synpunkter över ansökan, totalt 9 stycken.

5 av de som hörts har inte svarat vilket tolkas som att de inte har några synpunkter.

En av ägarna till fastigheten Rogsta ■■■ har lämnat synpunkter angående verksamhetens art. Denne motsätter sig ansökan med hänvisning till att det inte blir någon kommunal eller annan neutral kontroll av inlämnade massor vilket kan leda till stora problem.

Remiss har skickats till Länsstyrelsen angående att marken där upplaget ska placeras utgör grundvattenmagasin 232300224, objekt nummer 178, Glappsjöstugan. De har lämnat ett yttrande och gör bedömningen att tidigare omfattande täktverksamhet i området har påverkat marken på sådant sätt att skyddande marktäcke saknas. Detta får till följd att miljöfarlig verksamhet på platsen

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

obehindrat riskerar slå ut befintligt grundvattenmagasin. En alternativ lokalisering bör provas. Grundvattenförekomstens värde ut kommunal synvinkel bör framgå eller tas fram. Om kommunen bedömer att grundvattenförekomsten är försumbar på platsen torde ingen alternativ lokalisering behövas.

Remiss har skickats till kommunens miljöavdelning angående verksamhetens art på tänkt plats. De har lämnat ett yttrande och gör bedömningen att verksamheten är anmälningspliktig. Anmälan har lämnats in. De gör vidare bedömningen att de inte har något att erinra gällande tänkt placering. Miljöavdelningen kommer att förelägga verksamhetsutövaren att vidta de skyddsåtgärder som krävs för att motverka risken för förorening av mark och grundvatten. Om verksamheten får ett godkännande kommer årlig inspektion att utföras av kommunens miljöavdelning.

Remiss har skickats till Räddningstjänsten angående risken för uppkomst av brand. De har lämnat ett yttrande och gör bedömningen att risken för uppkomst av brand är låg då icke nedbrytningsbart avfall kommer att transporteras till godkänd avfallsanläggning. Det är dock lämpligt att ha en rutin för när/hur ofta detta ska ske för att detta inte ska ligga för länge på plats.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-10-16

Ansökan inkommen 2024-08-01

Karta upprättad 2024-09-04

Situationsplan inkommen 2024-08-01

Projektbeskrivning inkommen 2024-08-01

Yttrande från räddningstjänsten inkommen 2024-09-10

Yttrande från miljöavdelningen inkommen 2024-10-14

Yttrande från Länsstyrelsen inkommen 2024-09-10

Synpunkter från granne inkommen 2024-08-29

Sökandes svar på inkomna synpunkter inkommen 2024-09-06

Avgift

Avgiften för handläggningen är 4 748 kronor i enlighet med taxa, tabell A4.2, fastställd av kommunfullmäktige.

Avgift för startbeskedet ingår i avgiften för bygglov.

Faktura skickas separat.

Tidsfristen började löpa 2024-08-01 och beslut fattades 2024-10-25, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Handläggningstiden har enligt beslut förlängts med 10 veckor. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap 8 a § plan- och bygglagen.

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar och överklagandehänvisning delges:

Sökanden
Räddningstjänsten Västernorrland (mrf@sundsvall.se)

[REDACTED]

Beslutet meddelas:
Sakägare enligt förteckning.

Beslutet kungörs i:
Post- och Inrikes Tidningar.

Protokollet är justerat

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

§ 78

Dnr BMN 2024-000227

Strandskyddsdispens pirar, Hålsnäset ■■■, Ånge kommun

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Med stöd av 7 kap 18 b § miljöbalken (SFS 1998:808) beviljas dispens från förbudet i 7 kap 15 § miljöbalken.
2. Dispens beviljas enligt 7 kap. 18 c § punkt 3 miljöbalken, d.v.s. anläggningen behöver för sin funktion ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.
3. Någon tomtplatsavgränsning är inte aktuell i detta ärende då åtgärden inte genererar någon hemfridszon.
4. Villkor för dispensen är att utemöbler och annat som kan upplevas privatiserande får inte ställas ut på pirarna eller på stranden.

Beslutsmotivering

För området gäller strandskydd enligt de generella bestämmelserna i 7 kap 13 § miljöbalken. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för växt- och djurlivet. Enligt 14 § samma balk och kapitel omfattar strandskyddet land-och vattenområdet 100 meter från stranden vid normalt vattenstånd.

Enligt 7 kap 18 c § miljöbalken får man som särskilt skäl beakta om anläggningen för sin funktion behöver ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området. Enligt 7 kap 26 § miljöbalken måste åtgärden dessutom vara förenlig med strandskyddets syfte.

Ansökan avser anläggande av två pirar i syfte att skapa en båtplats på en obebyggd fastighet vid Holmsjöns strand där det tidigare var en samfällighet med ändamål båtplats.

För den sökta åtgärden finns det ett särskilt skäl till att bevilja dispens och det är enligt 7 kap 18 c § punkt 3 miljöbalken, det vill säga att anläggningen behöver för sin funktion ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området. Pirar är per definition en vattenanläggning och behöver för sin funktion ligga vid vattnet. Det finns ingen gemensam anläggning för båtplats som kan nyttjas av sökande i närområdet.

Protokollet är justerat

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

Den fastighet som sökande avser att bosätta sig på ligger på en halvö och en smal bro är den enda vägen till fastigheten. Övriga tidigare tillgängliga vägar är avstängda. Ifall bron blir ofarbar är det en säkerhet för sökande om de kan ha en båtplats och kunna ta sig till och från fastigheten.

Allmänheten kommer fortfarande ha tillgång till strandområdet och båtplatsen kan och får nyttjas av allmänheten. Det går inte att ta sig iland med båt ifall inte båtplatsen anläggs eftersom det är mycket stenigt längs stranden i området.

Den kraftiga regleringen av sjön resulterar i att pirarna vintertid kommer ligga inom torrlagt område. Det finns med anledning av detta ingen växtlighet på platsen och anläggandet av pirarna kan också ske under den torrlagda perioden. Mot bakgrund av detta bedöms åtgärden inte väsentligt förändra livsvillkoren för djur- och växtlivet på platsen. På den aktuella platsen finns inga kända naturvärden eller fornminnen.

Upplysningar

Beslut om dispens från strandskyddet upphör att gälla om åtgärden som dispensen gäller inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Arbete i vatten kan också kräva anmälan till länsstyrelsen alternativt tillstånd för vattenverksamhet. Kontakta länsstyrelsen om du ska utföra åtgärder i vattenområdet.

Beslutet om att bevilja strandskyddsdispens skickas nu till Länsstyrelsen för granskning. Från den dag beslutet kommer in till länsstyrelsen har de tre veckor på sig att ta ställning till om det finns anledning att pröva beslutet eller inte. Länsstyrelsen kan komma att pröva beslutet om de bedömer att det saknas förutsättningar för dispens eller om en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet. Om länsstyrelsen bedömer att beslutet behöver prövas så skickas länsstyrelsens prövningsbeslut till dig.

Beslutet om att bevilja dispens kan också överklagas av vissa föreningar som enligt sina stadgar har till ändamål att tillvarata friluftss-, naturskydds- och miljöskyddsintressen. Föreningarna har rätt att överklaga inom tre veckor från den dag som beslutet offentliggjordes. Du får därför inte påbörja åtgärderna förrän tiden för överklagande har gått ut.

Beskrivning av ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens avser en redan utförd åtgärd i form av anläggande av två pirar i syfte att skapa en båtplats på fastigheten Hålsnäset ■■■.

2024-04-23 inkom en anmälan, anonymt, om att en båtplats med pirar anlagts på

Protokollet är justerat

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

fastigheten. Eftersom det inte fanns någon strandskyddsdispens för åtgärden gjorde bygg- och miljöförvaltningen tillsyn 2024-04-24 och kunde konstatera att två pirar var anlagda. Stenar hade tagits bort och marken hade schaktats närmast stranden för att göra det möjligt att komma in med en båt. Åtgärderna var gjorda medan det var torrlagt vilket var möjligt eftersom Holmsjön är kraftigt reglerad.

Ytterligare ett tillsynsbesök gjordes 2024-09-03 tillsammans med länsstyrelsen eftersom det även berör vattenverksamhet som de ansvarar för. Fastighetsägarna närvarade också vid detta tillfälle. I samband med besöket meddelade länsstyrelsen att fastighetsägarna måste få möjlighet att söka om strandskyddsdispens i efterhand och att ansökan ska prövas som om inget är gjort på platsen. Innan frågan om dispensen är avgjord kan inga eventuella beslut om återställningsåtgärder tas.

Fastigheten är obebyggd och belägen vid Holmsjöns strand strax söder om bron som går från Krog till Holmsnäs. Fastigheten var tidigare en samfällighet med flera delägare utlagd vid laga skifte år 1878 för ändamålet båtplats. Någon båtplats har aldrig anlagts. Efter avstyckningen och fastighetsregleringen som gjordes 2023 är det en vanlig fastighet där ändamålet båtplats är borttaget.

Fastighetsägarna uppger att de köpte fastigheten enbart av den anledning att de skulle ha en plats för sin båt. De är bosatta i Alby men har en fastighet på Holmsnäs dit de tänkt flytta. Fastigheten på Holmsnäs ligger inte i anslutning till stranden och därmed har de ingen båtplats. För att ta sig till och från Holmsnäs måste man köra över bron till Krog eftersom alternativa vägar numera är avgrävda eller bommade. De anser att det är en trygghet om de får ha en båtplats ifall något skulle hända med bron så den blir ofarbar. De anser också att det är bra för allmänheten att det finns en plats att komma in med båt på.

Fastigheten är obebyggd och är bevuxen med både barrträd och lövträd av olika slag. Vid stranden är det väldigt stenigt. Ingen förekomst av hotade arter kunde noteras vid platsbesöken. Hela fastigheten är allemansrättsligt tillgänglig. Fastigheten ligger inom riksintresseområdet för kulturmiljö "Haverö" med anledning av att det är en fornlämningsmiljö vid sjösystemen i området. Inga fornlämningar finns dock på fastigheten. Den ligger inte inom något annat skyddat område. Den ligger inte inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS-område) och den omfattas inte av någon detaljplan.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-10-16

Ansökan, 2024-10-09

Skrivelse från sökande

Karta, placering pirar

Översiktskarta

Foton från tillsynsbesök 2024-04-24

Protokollet är justerat

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

Avgift

Avgiften för handläggningen är 8 903 kronor enligt taxa, tabell A 7.2, fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Expediering

Beslutet med överklagandehänvisning delges:
Sökanden

Protokollet är justerat

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

§ 79

Dnr BMN 2023-000083

Byggnadsverk med säkerhetsbrister, Håsjöbyn [REDACTED], Bräcke kommun

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap 39 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) ska åtgärden enligt rivningsföreläggandet på fastigheten Håsjöbyn [REDACTED] genomföras genom ansökan av handräckning hos Kronofogdemyndigheten på [REDACTED], [REDACTED] bekostnad.
2. Detta ska ske genom rivning av hela byggnaden inklusive grund. Nedtagning av torra och döda träd samt sly som står nära byggnaden samt på den södra, västra och östra sidan av fastigheten (enligt bilagorna 1 och 12 i beslutsunderlaget).
3. Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av byggnadsnämnden besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd som avses med ett sådant föreläggande.

Beslutsmotivering

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL) ska tillsynsmyndigheten pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL.

Enligt 11 kap 39 § plan- och bygglagen (PBL) får byggnadsnämnden, om ett föreläggande enligt 11 kap 21 § PBL inte följts, besluta om ansökan om handräckning för att genomföra en åtgärd av Kronofogdemyndigheten.

Det före detta bostadshuset på fastigheten Håsjöbyn [REDACTED] är i mycket dåligt skick. Konstruktionen har påverkats av att taket rasat in, även väggarna riskerar att rasa eftersom det saknas bärlighet. Byggnadens tillstånd utgör stor risk för olycksfall samt olägenhet för omgivningen. Bygg- och miljönämnden bedömer därför att hela byggnaden inte uppfyller gällande krav för byggnadsverk och har så omfattande brister att rivning måste ske, det bedöms inte vara rimligt att kunna sätta den i stand.

I detta ärende beslutades därför om ett rivningsföreläggande 2024-06-14, där fastighetsägaren [REDACTED] senast 15 oktober 2024 skulle ha rivit bostadshuset på fastigheten Håsjöbyn [REDACTED]. Vid ett besök på plats 2024-10-16 kunde det konstateras att rivningsföreläggandet ej verkställdes. Byggnaden står

Protokollet är justerat

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

fortfarande kvar och inget har hänt förutom att förfallet blivit än mer påtagligt. En del sly runtom byggnaden har tagits bort.

I rivningsföreläggandebeslutet upplystes det om att om inte föreläggandet följs kan bygg- och miljönämnden enligt 11 kap 27 § plan- och bygglagen besluta om att åtgärderna rivning av byggnad inklusive grund och nedtagning av torra och döda träd samt sly som står nära byggnaden och på den södra, västra och östra sidan av fastigheten genomförs på den försumliges bekostnad. I detta fall väljer nämnden i stället att lämna in en ansökan om handräckning hos Kronofogdemyndigheten på [REDACTED] bekostnad.

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller byggnaden på fastigheten Håsjöbyn [REDACTED] med fastighetsadress: [REDACTED] Kälarne. Fastighetsägare är [REDACTED].

Fastigheten är belägen i Håsjöbyn ca 10 km utanför Kälarne samhälle och ligger utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

Byggnaden har tidigare varit föremål för tillsyn 2010 där nämnden förelade dåvarande fastighetsägare att låta ta bort byggnaden samt städa området senast den 31 augusti 2010. Föreläggandet förenades med vite om 25 000 kronor för varje tremånadersperiod, räknat från den 1 juni 2010, under vilken byggnaden stod kvar.

Nämnden ansökte om utdömande av det förelagda vitet och anförde att inga åtgärder vidtagits som förbättrat standarden på byggnaden. Den förra ägaren bestred bifall till ansökan. Förvaltningsrätten avslog bygg- och miljönämndens ansökan om utdömande av vite då det av vitesföreläggandet inte framgick att ägaren kunde undgå vite genom att rusta upp byggnaden. Därmed framgick inte vilka handlingsalternativ ägaren hade för att undvika vitet. Det föreläggande vitet ansågs därmed för opreciserat för att vara förenligt med då gällande viteslagstiftning.

2023-04-04 inkommer ett telefonsamtal gällande byggnadens status på fastigheten Håsjöbyn [REDACTED]. Anmälaren meddelar att byggnaden håller på att falla samman och att densamma och flera i byn är rädda att någon skall ta sig in i byggnaden och skadas (bilaga 9 i beslutsunderlaget).

2023-04-04 gjordes ett besök på fastigheten, (bilaga 2 i beslutsunderlaget).

Protokollet är justerat

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

2023-04-28 skickades en kommunicering ut gällande byggnadsverk med säkerhetsbrister där det meddelades att ett tillsynsbesök skulle utföras på fastigheten 2023-06-15 och att vi önskade att fastighetsägaren närvarade vid besöket.

2023-06-15 gjordes ett tillsynsbesök på fastigheten där fastighetsägaren [REDACTED] närvarade. Fastighetsägaren informerade om att han i första hand hade för avsikt att spika igen fönster och dörrar på byggnadens nedre plan för att förhindra att någon obehörig skulle ta sig in i byggnaden och skadas. Han skulle även uppföra ett staket i form av nät, modell kraftigare hönsnät runt byggnaden med skyltar om att obehöriga ej äga tillträde. Åtgärden skulle vara klar inom 2–3 veckor räknat från tillsynsbesökets datum. Fastighetsägaren planerade sedan att riva byggnaden ned till grundfundamentet och att den åtgärden skulle påbörjas under sensommaren/hösten 2023. Hans framtida planer var sedan att uppföra en ny enplansvilla ovanpå grundfundamentet. Fastighetsägaren informerades om att en rivningsanmälan måste lämnas in till kommunen innan rivningen påbörjades. Vid tillsynsbesöket noterades även att tomten utanför byggnaden var ogenomtränglig av träd och sly samt att vegetationen runt byggnaden vuxit in mot fasaden och även hade direktkontakt med densamma. På tomten fanns även en oidentifierad grop som behövde synliggöras för att undvika att någon skulle falla ner i den samt en vattenbrunn som låstes igen vid tillsynsbesöket. Bedömningen vid tillsynsbesöket var att byggnaden hade brister som äventyrar säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnaden. Men då det fanns en plan för omhändertagande i form av en framtida rivning gjordes bedömningen att inget åtgärdsföreläggande behövde skickas ut, under förutsättning att planen genomfördes samt att om inte planen genomfördes skulle ett nytt ställningstagande göras som kunde resultera i ett åtgärdsföreläggande (bilaga 3 i beslutsunderlaget).

2023-06-15 Kommunicering av tillsynsbesöket med ovan givna information skickades ut via vanlig postgång (bilaga 7 i beslutsunderlaget).

2023-07-13 Återkoppling från fastighetsägaren som meddelar att han vidtagit alla åtgärder förutom att sätta upp skyltar om "obehöriga äga ej tillträde". Med alla åtgärder menar fastighetsägaren att han spikat igen fönster och dörrar på nedre plan, satt upp staket samt synliggjort den oidentifierade gropan på tomten genom att sätta ut pinnar som markerats med blå "plastband". Dock inkommer fastighetsägaren inte med någon rivningsanmälan.

2023-07-20 görs ett besök för att se vad som är åtgärdat på fastigheten. Vi beträder inte fastigheten och fotar inte heller. Fönster och dörrar på nedre plan är igen-spikade, ett litet stängsel i form av nät samt band är uppsatta runt fastigheten.

2023-08-25 skickas en kommunicering där vi meddelar att vi saknar en rivningsanmälan samt en återkoppling gällande skyltarna om "obehöriga äga ej tillträde". Bifogar en rivningsanmälan och en rivningsplan och ber om återkoppling senast 2023-09-15 med information om att om inget svar inkommer kommer en ny

Protokollet är justerat

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

bedömning att göras som kan leda till ett åtgärdsföreläggande.

2023-09-20 inkommer e-post med foton från fastighetsägaren som meddelar att han satt upp skyltar med "obehöriga äga ej tillträde" samt att fastighetsägaren ej kommer att ansöka om rivning av huset då han ej har ekonomi eller inkomst för att genomföra det (bilaga 4 i beslutsunderlaget).

2024-03-19 skickas en förfrågan till GarBo om en besiktning på fastigheten. Samma dag kommer ett svar tillbaka där de gör bedömningen att de inte kan skicka in besiktningsmän i denna byggnad (bilaga 5 i beslutsunderlaget).

2024-04-02 skickas en ny kommunikering ut via vanlig postgång, där vi meddelar att ett nytt tillsynsbesök kommer att göras på fastigheten 2024-05-08 och att vi vill att fastighetsägaren närvarar vid besöket. Fastighetsägaren återkopplar inte.

2024-05-08 görs ett nytt tillsynsbesök på plats. Bedömningen är att byggnaden fortfarande bedöms ha brister som kan äventyra säkerheten för dem som befinner sig i eller i närheten av byggnaden och tomten. Bedömningen är att byggnadens status på grund av väder och vind samt att inget åtgärdsföreläggande försämrats ytterligare. Risker är nu uppenbara att delar från byggnaden kan ramla in på intilliggande fastigheter samt förbipasserande och på så vis äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnaden och tomten och skada sig. Byggnadens status har försämrats så pass att ett åtgärdsföreläggande inte längre är aktuellt, det enda som återstår är att skicka ut ett rivningsföreläggande (bilaga 6 i beslutsunderlaget).

2024-05-10 skickas en kommunikering via e-post till fastighetsägaren där vi meddelar vår bedömning om byggnadens status samt att ärendet kommer att tas upp på nämnd den 14 juni där nämnden då kan förelägga fastighetsägaren att riva byggnaden. Föreläggandet kan förenas med vite eller en upplysning om att åtgärden kan komma att genomföras på fastighetsägarens bekostnad och hur det ska ske. Vi meddelar också att det fortfarande finns möjlighet att åtgärda bristerna för att undvika ett ingripande från bygg- och miljönämnden. Att dessa skall vara åtgärdade och att nämnden ska ha fått en meddelade om detta senast 2024-06-12 (bilaga 8 i beslutsunderlaget).

2024-05-13 skickas samma kommunikering via vanlig postgång (med rek) till fastighetsägaren.

2024-05-17 inkommer en skrivelse från [REDACTED] som meddelar att det är akut att riva byggnaden och att även ta ned döda björkar som riskerar att ramla över grannens hus. Detta har redan hänt för några år sedan men turligt nog föll trädet ned bredvid huset men rev i stället ned ett staket. Han bedömer att exproprieringslagen är tillämplig i detta fall (bilaga 10 i beslutsunderlaget).

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

2024-05-20 inkommer ytterligare en skrivelse med samma innehåll, denna gång undertecknad av fastighetsägare från Håsjöbyn ■■■■, Håsjöbyn ■■■■ samt Håsjö hembygdsförening (bilaga 11 i beslutsunderlaget).

2024-05-30 fastighetsägaren ringer in och meddelar att han planerar att åka till Håsjöbyn och fixa staketet runt byggnaden, låset på vattenbrunnen och klippa buskar och sly runt byggnaden. Han bokar också in ett möte i Bräcke för att få hjälp med att fylla i en rivningsanmälan då han planerar att börja riva byggnaden i juli 2024.

2024-05-31 fastighetsägaren kommer till Bräcke och får hjälp med att fylla i en rivningsanmälan. Han meddelar att han tänker riva byggnaden med start ca 2024-07-31 och avsluta rivningen ca 2024-10-15. Han meddelar att han vill behålla grunden då han avser att senare återanvända den till en ny byggnad på fastigheten. Han har under dagen varit i Håsjöbyn och röjt buskar och sly.

2024-06-03 ett beslut om startbesked för rivning på Håsjöbyn ■■■■ skickas ut.

2024-06-04 inkommande foton som visar att det röjts sly intill byggnaden, lagts bräddor samt märkt ut den oidentifierade gropen.

2024-06-14 Nämndsmöte där nämnden beslutar om att förelägga fastighetsägaren ■■■■ på fastigheten Håsjöbyn ■■■■ att senast 15 oktober 2024 har rivit bostadshuset samt att ta bort torra och döda träd och sly som står nära byggnaden och på den södra, västra och östra sidan av fastigheten. De byggnadsdelar som berörs är hela byggnaden exklusive grunden då den avsågs att återanvändas som ny grund till ett nytt bostadshus.

2024-06-17 blir fastighetsägaren uppringd då han sökt oss. Han undrade vad nämnden beslutat. Nämndens beslut meddelas till honom via telefon och han får även information om att beslutet kommer att skickas både via mail och vanlig postgång. Han meddelar att han bor kvar på samma adress som tidigare. I samtalet meddelas det att det kan vara bra att få hjälp med att förstå vad som står i beslutet för att han skall förstå vilka krav som ställs på honom, detta då fastighetsägaren inte fullt ut behärskar det svenska språket.

2024-06-20 inkommer en skrivelse från samma fastighetsägare och Håsjö hembygdsförening enligt ovan som uttrycker sin oro över byggnaden samt önskar att rivningsföreläggandet följs upp för att inte riskera att byggnaden faller samman med allt vad det innebär i risker för omgivningen. De meddelar även att det på Håsjöbyn ■■■■ finns en vattentäkt som delas med Håsjöbyn ■■■■ och Håsjöbyn ■■■■ (bilaga 14 i beslutsunderlaget).

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

2024-06-20 görs en ansökan till Lantmäteriet om inskrivning av anteckning i fastighetsregistret.

2024-08-15 görs en begäran om stämmingsmannadelgivning till Polisen då fastighetsägaren inte löst ut beslutet.

2024-08-26 inkommer handling från polismyndigheten i Östersund att delgivningen är utförd.

2024-08-28 inkommer en ny skrivelse från samma fastighetsägare och Håsjö hembygdsförening där de än en gång påtalar en oro för byggnaden och fastigheten. De anser att fastigheten bör exproprieras (bilaga 15 i beslutsunderlaget).

2024-09-20 inkommer ett telefonsamtal från en grannfastighet som meddelar en oro för björkarna som står intill vägen och enligt denna håller på att rasa samman. Oron är att någon skall bli skadad. Fastighetsägaren meddelar också att de behöver få tillgång till vattenbrunnen som vi krävt skall låsas. Bygg- och miljönämnden hade vid tillfället då brunnen låstes, inte någon information om att vattenbrunnen var gemensam med en annan fastighet och kravet tillkom då vi såg en risk att någon obehörig skulle kunna ramla ner i den. Håsjöbyn [REDACTED] använder dock inte vattenbrunnen för närvarande (bilaga 16 i beslutsunderlaget).

2024-10-16 tillsynsbesök på fastigheten för att se vad som är åtgärdat. Inget av det som förelagts i rivningsföreläggandet har åtgärdats.

2024-10-21 inkommer en skrivelse från samma fastighetsägare och hembygdsföreningen som ännu en gång påtalar att de tycker att fastigheten skall exproprieras (bilaga 17 i beslutsunderlaget).

2024-10-25 skickas ett protokoll via vanlig postgång för kännedom till fastighetsägaren från platsbesök 2024-10-16 med information om att nämnden konstaterat att byggnaden fortfarande står kvar samt att de torra träden intill länsväg 721 inte är nedtagna. Vidare informeras det om att eftersom inget har verkställts enligt beslutet kommer nämnden att ta upp ärendet och besluta om att byggnaden ska rivs via en ansökan om handräckning av Kronofogdemyndigheten. Kostnaden ska fastighetsägaren stå för (bilaga 13 i beslutsunderlaget).

2024-10-30 En fundering kommer upp efter besöket 2024-10-16 om de torra döda träden intill länsväg 721 verkligen är på fastighetsägarens mark. Vi konstaterar att så är förmodligen inte är fallet och kontaktar därför Trafikverket. Trafikverket meddelar att dessa träd utgör en allé och har ett biotopskydd som behöver ansökas om tillstånd hos Länsstyrelsen för att få plockas ned. Träden står sannolikt på fastigheten Håsjöbyn [REDACTED] som är en samfällighet som ägs gemensamt av

Protokollet är justerat

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

Håsjöbyn. Därmed ingår inte denna allé i tillsynsärendet utan endast de träd som är torra och döda på fastigheten Håsjöbyn [REDACTED], (bilaga 12 i beslutsunderlaget).

Yttranden

E-post från Garbo 2024-03-19.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-10-30

Mejlkonversation med besiktningsföretag GarBo (bilaga 5)

Foton (bilagorna 1, 2, 3, 6)

Inspektionsprotokoll samt kommunikering, 2023-06-15 (bilaga 7)

Inspektionsprotokoll samt kommunikering innan föreläggande, 2024-05-10 (bilaga 8)

Inkomna klagomål, 2023-04-04, 2024-05-17, 2024-05-20 (bilaga 9, 10, 11)

Kartbild (bilaga 12)

Inspektionsprotokoll, 2024-10-16, samt foto (bilaga 13)

Inkomna klagomål 2024-06-20, 2024-08-28, 2024-09-20, 2024-10-21 (bilaga 14, 15, 16, 17)

Expediering

Beslutet med överklagandehänvisning delges (med delgivningskvitto):

[REDACTED]

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

§ 80

Dnr BMN 2024-000222

Tidsbegränsat bygglov parkeringsplats, Klöstre 2:55, Ånge kommun

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap 33 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).
2. Bygglovet gäller till och med 2029-10-31.
3. Kontrollansvarig krävs inte för detta ärende utan byggherren ansvarar själv för kontrollen.
4. Tekniskt samråd enligt plan- och bygglagen krävs inte.

Beslutsmotivering

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

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

Ansökan gäller ett tidsbegränsat bygglov som avser parkering.

Fastigheten ligger inom planlagt område.

Åtgärden ska pågå under en begränsad tid och bedöms inte vara av permanent karaktär utan tillgodose ett tillfälligt behov. Sökande har i ansökan redovisat att marken vid avveckling kommer att återställas. Eftersom åtgärden inte innebär byggnation av några byggnader är marken lätt att återställa.

Åtgärden uppfyller förutsättningarna i 9 kap 30 § plan- och bygglagen avseende punkt 1 planenligt utgångsläge, punkt 3 genomförandetiden och punkt 4 krav enligt

Protokollet är justerat

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

delar av PBL 2 kap och 8 kap.

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

Åtgärden avviker från detaljplanen och den planenliga användningen bedöms trängas undan tillfälligt. Avvikelsen bedöms dock ändå rimlig i förhållande till nyttan med åtgärden. Syftet med gällande detaljplan är bland annat att möjliggöra uppförande av verkstadsbyggnad samt bensinstation. Fastigheten Klöstre 2:55 är planlagd för bensinförsäljning och därmed samhörigt motorserviceändamål.

Gällande detaljplan antogs 1971 och fastigheten har ännu inte tagits i bruk för det tänkta ändamålet. Fastigheten ligger fortfarande orörd och är till största delen bevuxen med träd, sly och högväxande gräs. Det finns en tankstation på orten med placering närmare centrum. Bygglov för parkering på fastigheten är sökt för fem år vilket i sammanhanget utgör en kort tidsperiod. Skulle behovet av ytterligare en tankstation/bensinstation uppstå på orten finns således möjlighet att inom en snar framtid inrätta denna verksamhet.

Utifrån de faktorer att det inte har funnits behov av ytterligare en tank-/bensinstation sedan detaljplanen upprättades för cirka femtio år sedan och att ansökan om tillfälligt bygglov gäller under en begränsad tidsperiod på fem år bedöms det rimligt att fastigheten får nyttjas för sökt åtgärd. Den sökande kommer under denna period att söka efter lämplig plats att ansöka om permanent bygglov för parkering för sina fordon. I dagsläget körs alla företagets lastbilar till Munkbysjön för att parkeras vilket medför onödig transport av dessa.

Marken behöver inte tas i anspråk för det i detaljplanen avsedda ändamålet och åtgärden bedöms ha en omgivningspåverkan som är acceptabel under en begränsad tid.

Upplysningar

Startbesked krävs innan arbetet får påbörjas. Trots startbesked får beslut om bygglov verkställas tidigast fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

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

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

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

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

För att utföra åtgärden ska du ha samtliga fastighetsägares och nyttjanderätts-havares tillstånd. Gäller om sökande inte äger fastigheten helt själv eller om det finns servitut eller nyttjanderätt på fastigheten.

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

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 tidsbegränsat bygglov avser anläggande av parkering på fastigheten Klöstre 2:55.

Den sökande är ett åkeriföretag och har ett antal lastbilar som i dagsläget körs till Munkbysjön för att parkeras. För att undvika denna dagliga extra transport av sina fordon vill den sökande anlägga en parkering på Klöstre 2:55 med direkt närhet till riksväg E14. Eftersom fastigheten är planlagd för annat ändamål är åtgärden endast av tillfällig karaktär till dess att företaget hittar en plats som kan nyttjas permanent för ändamålet.

Fastigheten är idag till största delen bevuxen med träd, sly och högt gräs. Det finns en antydan till in/utfart på två ställen från fastigheten till vägen mot söder.

Fastigheten ligger inom byggnadsplan 22-TOR-3793 vilken gäller som detaljplan. Planen antogs 1971-10-29 och vann laga kraft 1971-12-14, genomförandetiden har löpt ut.

Detaljplanen anger att fastigheten får användas för bensinförsäljning och därtill samhörigt motorserviceändamål. Stora delar av fastigheten utgörs av prickad mark och får inte bebyggas. Ansökan om bygglov omfattar dock inga byggnader.

Detaljplanens angivelse om användning omfattar inte parkering och åtgärden strider således mot gällande detaljplan. Åtgärden uppfyller därmed inte samtliga kriterier för ett permanent bygglov och detta kan därför inte beviljas.

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

Yttranden

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

Inga negativa synpunkter har inkommit från de berörda som svarat. Fastighetsägare till Klöstre 2:76 är positiv till åtgärden men vill att sökande har en plan för underhåll av den gemensamma vägen, återställning av platsen och tillgång till toaletter. Verksamheten på Klöstre 2:76 kommer inte att erbjuda toalett.

Sökande har svarat att de kommer att bidra till underhåll av vägen, även med sandning och snöröjning. En plan för underhåll kommer att tas fram. Det finns inget behov av toaletter på platsen. Tillgång till toaletter kommer inte att erbjudas och de kommer inte heller att behöva lånas från närliggande verksamheter.

En av de som hörts har inte svarat vilket tolkas som att de inte har några synpunkter.

Ägaren till fastigheten har svarat och har inga synpunkter angående åtgärden. Remiss har skickats till Trafikverket angående trafikfrågor. De har lämnat ett yttrande på remissen och har inget att erinra.

Remiss har skickats till Härjeåns Nät angående de elledningar som finns på och i närheten av fastigheten. Härjeåns Nät har en högspänningskabel i marken i fastighetsgränsen mot norr och en 0,4 kV luftlågspänningsledning i fastighetsgränsen mot söder. De har lämnat ett yttrande på remissen och gör bedömningen att elsäkerhetsverkets föreskrifter ELSÅK-FS 2022:1, 6 kap 4§, gällande avstånd till befintlig luftledning ska följas.

Sökande har meddelat att de kommer att följa elsäkerhetsverkets föreskrifter. Konsult av erfarna kraftledningsprojektörer är inblandade i projektet.

Remiss har skickats till Ånge kommun som ägare av intilliggande fastighet där väg är belägen mot vilken in/utfart från fastigheten ska göras. De har inget att erinra.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-11-01

Ansökan, 2024-10-01

Situationsplan, 2024-10-01

Yttrande från Trafikverket, 2024-10-31

Yttrande från Härjeåns Nät, 2024-10-29

Yttrande från Ånge kommun, 2024-10-17

Synpunkter från hörd fastighetsägare och grannar

Sökandes svar på inkomna synpunkter, 2024-11-01

Protokollet är justerat

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

Avgift

Avgiften för det tidsbegränsade bygglovet är 4 155 kronor i enlighet med taxa, tabell A5.11, fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Tidsfristen började löpa 2024-10-01 och beslut fattades 2024-11-08, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap 8 a § plan- och bygglagen.

Avgift för startbeskedet tillkommer som beräknas bli 1 780 kronor.

Expediering

Alternativ 1.

Beslutet med tillhörande handlingar och överklagandehänvisning delges:

Göte Persson & Söner AB
Flata 876
841 77 Torpshammar

Titanium-Works In Torp AB
Klöstre 177
841 75 Torpshammar

Beslutet meddelas:

Sakägare enligt förteckning

Beslutet kungörs i:

Post- och Inrikes Tidningar

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

§ 81

Dnr MH-2024-793

Verksamhetsplan med budget 2025

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner förslag till verksamhetsplan med budget 2025-2027.

Beskrivning av ärendet

Bygg- och miljönämnden har utarbetat en verksamhetsplan för 2025-2027. I verksamhetsplanen ingår, förutom en beskrivning av verksamheten, verksamhetsmålen och budgeten för 2025 samt planer för åren 2026-2027.

Nämnden ska inför 2027 ha en budget som bidrar till att kommunen når ett budgeterat resultat på minst en procent av generella skatte- och statsbidragsintäkter. Nämndens utfall ska för 2025 understiga tilldelad budget.

Verksamhetsmålen innebär att nämnden och förvaltningen aktivt ska arbeta med effektiviseringar, i form av intäktsökningar och kostnadsminskningar, för att bidra till att kommunen når resultatmålet inför budget 2027. Taxefinansierad tillsyn inom bygg- och miljöförvaltningen ska prioriteras.

Det planeras för en fortsatt utveckling inom planperioden av IT-system, rutiner och metoder samt digitalisering i form av vidareutveckling och utökning av tillgängliga e-tjänster. Syftet är att underlätta förfarandet med ansökningar/anmälningar för den sökande och bidra till en effektivare verksamhet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-11-05

Bygg- och miljönämndens verksamhetsplan med budget 2025-2027, 2024-10-29

Expediering

Bygg- och miljöförvaltningen
Bräcke kommunstyrelse

Protokollet är justerat

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

§ 82

Dnr MH-2024-794

Attestförteckning 2025

Bygg- och miljönämndens beslut

Föreslagna beslutsattestanter och ersättare har attesträtt enligt attestförteckningen intill dess att nytt beslut fattas.

Beskrivning av ärendet

Föreligger förslag avseende Bräcke och Ånge bygg- och miljönämnds beslutsattestanter och ersättare.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-11-05

Attestförteckning BoM 2025, 2024-10-15

Expediering

Bygg- och miljöförvaltningen

Bräcke kommunstyrelse

Protokollet är justerat

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

§ 83

Dnr MH-2024-795

Sammanträdesplan 2025

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden planerar följande sammanträdesdagar år 2025:

Fredagen	7 februari
Fredagen	21 mars
Fredagen	9 maj
Fredagen	13 juni
Måndagen	8 september
Fredagen	3 oktober
Fredagen	14 november
Fredagen	12 december

Beskrivning av ärendet

Sammanträdesplanen har anpassats efter Bräcke kommunstyrelsens sammanträdesdagar och ledningsgruppens möten. Åtta tillfällen är inplanerade, samma antal som i föregående års plan.

Mötena kommer att äga rum växelvis i Ånge och Bräcke. Tidplanen kan justeras efter hand om behov uppstår.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-11-05

Förslag till sammanträdesplan, 2024-10-17

Expediering

Bygg- och miljöförvaltningen
Bräcke kommunstyrelse
Ånge kommunstyrelse

Protokollet är justerat

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

§ 84

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.

2024-09-05--2024-10-16:

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

Protokollet är justerat

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

§ 85

Meddelanden

Östersunds tingsrätt

Tillstånd för Länsstyrelsen att riva anläggningen Öster-Gråssjödammen och återställa sjöutloppet.

Trafikverket

Information om att konsult har upphandlats för miljöteknisk undersökning vid Torpshammar och Ånge bangårdar.

Protokollet är justerat

Datum: 2024-11-08

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 73-86

§ 86

Övriga frågor

Bygg- och miljönämnden ska efterfråga en inriktning hos ägarkommunerna om köp av rivningsfastigheter för att underlätta sanering.

*

Ordföranden för Mickelbacken (Gällö SK Alpina) i Gällö har erbjudit sig att komma till nämnden och informera om verksamheten och säkerhetsfrågor.

*

En fråga ställs om vilket ansvar nämnden har för miljöprover i anslutning till att rivningstillstånd har beviljats. Nämnden får besked på kommande möte.