

Protokoll

2022-06-17

Bygg- och miljönämnden Bräcke och Ånge



Bräcke
kommun



Ånge
kommun

Datum: 2022-06-17

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 55-64

- Plats och tid:** **Bygg- och miljöförvaltningens konferensrum, Furugränd i Bräcke, fredagen den 17 juni 2022, kl 09.00-10.36**
Mötet ajournerades för paus kl 09.45-09.57.
- Beslutande:** Farhat Ali (S), ordförande
Per-Anders Andersson (S), vice ordförande
Ingeborg Torung (S)
Östen Wallström (C)
Anders Berkestedt (S)
- Övr deltagare:** Mats Nilsson (S), ej tjänstgörande ersättare
Mattias Holmetun, bygg- och miljöchef
William Franzén, miljöinspektör, § 58
Yngve Hamberg, sekreterare
- Justering:** 2022-06-23 samt per post
- Utses justera:** Per-Anders Andersson

Yngve Hamberg
sekreterare

Farhat Ali
ordförande

Per-Anders Andersson
justerare

Anslagsbevis: Justeringen av Bygg- och miljönämndens protokoll 2022-06-17 har tillkännagivits genom anslag på Bräcke kommuns och Ånge kommuns digitala anslagstavlor.

Anslagstid: Från och med 2022-07-01 till och med 2022-07-22

Förvaringsplats: Kommunkansliet, Bräcke.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-06-17

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 55-64

Innehåll	Sidan
§ 55 Justering av protokoll, upprop samt fastställande av dagordning	4
§ 56 Påminnelse om jäv/intressekonflikt	5
§ 57 Information	6
- <i>Ny miljöbalkstaxa</i>	
- <i>Ekonomi</i>	
- <i>Personal</i>	
- <i>Verksamhetsfrågor</i>	
§ 58 Bygglov nybyggnad av mur, Hjältan [REDACTED]	8
§ 59 Bygglov carport, Ånge [REDACTED]	12
§ 60 Bygglov kylcontainer, Björnen 2	16
§ 61 Bygglov enbostadshus, eldstad, kompletteringsbyggnad, Tälje [REDACTED]	20
§ 62 Anmälan av delegationsbeslut	27
§ 63 Meddelanden	28
§ 64 Övriga frågor	29
- <i>Kungörelser av bygglovsärenden</i>	

Protokollet är justerat

§ 55

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 justerande utses Per-Anders Andersson (S),

2. Upprop

Tjänstgöring och deltagande framgår av närvarolistan i protokollet.

Per-Erik Eriksson (C) har anmält förhinder och ersätts av Östen Wallström (C).

Erik Thunefors (SD) har anmält förhinder och ersätts av Anders Berkestedt (S).

3. Fastställande av dagordning

Det utsända förslaget till dagordning fastställs.

Protokollet är justerat

§ 56

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 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.

§ 57

Information

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden tackar för informationen.

Ärendebeskrivning

Ny miljöbalkstaxa

Kommunfullmäktige i Bräcke och Ånge har antagit den nya taxan enligt plan- och bygglagen och miljöbalken gällande strandskyddsdispenser. Förslaget till ny miljöbalkstaxa ska synkroniseras med det beslutet. Ett undantag är att det i nu liggande förslag står att nämnden får avgöra om taxan ska indexeras varje år.

Genomgång görs av hur andra kommuner hanterar en eventuell årlig tillsynsavgift. Nämnden anser att en fast årlig avgift kan införas först när vi har tillräckligt med personal för att utföra regelbunden tillsyn. Innan dess ska i stället en timavgift tillämpas, vilket i sin tur innebär att vi inte i förväg kan informera om den faktiska kostnaden.

I övrigt har nämnden inga synpunkter på den presentation som gjordes vid förra sammanträdet. Ett förslag till ny taxa ska behandlas av nämnden i augusti utifrån de funderingar och justeringar som nu har framkommit.

Ekonomi

Enligt uppföljningen per 31 maj uppgår kostnadstäckningsgraden till ca 55 % (exklusive OH-kostnader och bostadsanpassning). Täckningsgraden är betydligt högre för plan och bygg än för miljö och hälsa. Samtliga verksamheter visar på överskott i förhållande till budget beroende på vakanser.

Arbete har påbörjats för att förfina internredovisningen per verksamhet. Detta för att enklare kunna följa upp kostnadsfördelning och kostnadstäckningsgraden - behövs också när nämndens ansvarsområde utökas.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-06-17

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 55-64

§ 57 fortsättning

Personal

På bygg- och livsmedelssidan är personalen fulltalig.

Rekrytering pågår av två miljö- och hälsoskyddsinspektörer, men det är få kvalificerade sökande.

Rekrytering pågår även av en ny administratör. 34 personer har sökt tjänsten, nästan alla är kvalificerade och många har mycket bra meriter.

Verksamhetsfrågor

Ägarkommunerna föreslår att nämndens ansvarsområden ska utökas med tillsyn av sprängämnesprekursorer, alkoholhandläggning/tillsyn, tillsyn av receptfria läkemedel och tobaksfria nikotinprodukter. Förvaltningschefen har fått i uppdrag att utreda det tillkommande resursbehovet.

Trafikverket ska anlägga en gång- och cykelväg genom Bräcke samhälle, varför vägen (E 14) kan behöva breddas. Nämndens ordförande kan lämna yttrande om det behövs och deadline ligger före nästa sammanträdesdatum.

Med anledning av vakanserna har förslag på prioriteringsordning av arbetsuppgifterna tagits fram i samråd med miljö- och hälsoskyddsinspektörerna. Intäktsfinansierad tillsyn ska om möjligt prioriteras före skattefinansierad, liksom planerad tillsyn och hantering av inkommande ansökningar/anmälningar. Triple Lakes, klagomål som inte har med akut fara att göra, remissvar och ambitionsökningar tillhör de ärenden som nedprioriteras.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-06-17

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 55-64

§ 58

Dnr BMN 2022-000066

Bygglov för nybyggnad av mur, Hjältan [REDACTED]

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 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 en mur och den bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen eller miljön. Den sökta åtgärden bedöms därför inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan.

Muren ska lokaliseras till mark som bedöms vara lämplig för ändamålet. Platsen ligger inom riksintresseområde för kulturmiljö "Ljungans dalgång". Etableringen bedöms inte påverka riksintresset.

Inga fasta fornlämningar finns i närhet till föreslagen placering. Strandskyddsdispens har beviljats på hela fastigheten 2021.

Muren bedöms inte medföra någon risk för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet för omgivningen på annat sätt. Trafikverket vill ha ett säkerhetsavstånd från väggkant till fasta hinder på minst 3 meter om hastighetsbegränsningen är 60 km/h. Muren ska placeras 4 meter från väggkant och

Protokollet är justerat

Datum: 2022-06-17

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 55-64

§ 58 fortsättning

gällande hastighetsbegränsning är 50 km/h. Muren kommer inte att skymma sikten i korsningen.

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 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.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov avser nybyggnad av en mur på en obebyggd fastighet utanför detaljplanelagt område i Hjältan. Muren är tänkt att bli 16 + 6 meter med höjden 80 cm och bredden 0,5 meter. En gabionmur är ett nätgaller av stål som fylls med sten.

Sökande har 2021 fått strandskyddsdispens och bygglov för en parkeringsplats på fastigheten. Parkeringen är främst tänkt att användas som ställplats för husbilar. Muren ska placeras mot vägen för att avskärma parkeringen och förhindra att buskörning sker.

Yttranden

Ägarna till angränsande fastigheter har getts möjlighet att lämna synpunkter över ansökan, totalt sex fastighetsägare.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-06-17

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 55-64

§ 58 fortsättning

Två av grannarna har inget att erinra. Två har inte yttrat sig vilket nämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Ånge kommuns tekniska avdelning har inget emot att muren byggs men upplyser om att det ligger en bredbandsledning nedgrävd längs vägen. Kommunen vill inte att muren placeras över denna ledning. Sökande har svarat att muren ska placeras en bit från ledningen och att man kommer begära utsättning av ledningen innan arbetet påbörjas för att säkerställa detta.

Ägaren till fastigheten Hjältan [REDACTED] har först svarat att hon inte vill se någon mur när hon inte vet vad som händer sedan.

Sökande har bemött detta med att de fått bygglov för en parkeringsplats och att muren är till för att avgränsa tomten och förhindra att buskörning sker.

Fastighetsägaren till Hjältan [REDACTED] har efter denna information återigen svarat att hon inte vill ha någon mur på fastigheten.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-05-20.

Ansökan inkommen 2022-03-30

Situationsplan inkommen 2022-04-08

Foton från platsbesök

Yttranden från granne, 2022-04-29 och 2022-05-13

Avgift

Avgiften för bygglovet är 3 449 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2022-04-08 och beslut fattades 2022-06-17, 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 1 304 kronor.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-06-17

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 55-64

§ 58 fortsättning

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar, överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:

Sökanden

██████████, ägare till fastigheten Hjältan ██████████

Beslutet meddelas:

Sakägare enligt förteckning.

Beslutet kungörs i:

Post- och Inrikes Tidningar

Protokollet är justerat

§ 59

Dnr BMN 2022-000123

Bygglov för carport, Ånge [REDACTED]

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 och 31 b §§ 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 inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa
- åtgärden uppfyller krav i 2:a och 8:e kap plan- och bygglagen.

Enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen eller områdesbestämmelser om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och:

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

I detta ärende är utgångsläget planenligt. Den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen.

Detaljplanens genomförandetid har löpt ut.

Planens syfte är att tillgodose markbehovet för en lågstadieskola och i samband med detta även planlägga för småhusbebyggelse.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-06-17

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 55-64

§ 59 fortsättning

Åtgärden avviker från detaljplanen eftersom carporten delvis är tänkt att placeras på mark som inte får bebyggas, så kallad prickmark. I genomsnitt ska carporten placeras 1,75 meter in på prickmarken vilket bedöms som en liten avvikelse. Avvikelsen bedöms som förenlig med planens syfte.

Den synpunkt som inkommit angående markens bärighet är främst en fråga som ska hanteras i den tekniska prövningen inför beslutet om startbesked.

Inga tidigare avvikelser från planen har medgivits på fastigheten och åtgärden bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan eller en begränsning av en rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen.

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

Upplysningar

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

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

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 tillbyggnad av befintlig komplementbyggnad i ett plan med en carport på fastigheten Ånge [REDACTED] som har adress Färjevägen [REDACTED]. Carporten ska bli 5 x 17 m (85 kvm).

Protokollet är justerat

Datum: 2022-06-17

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 55-64

§ 59 fortsättning

Fastigheten ligger inom stadsplan 22-ÅNG 57 vilken gäller som detaljplan. Planen antogs 1963-06-26 och vann laga kraft 1964-02-27, genomförandetiden har löpt ut. Fastigheten omfattas även av tomtindelingsplan 22-ÅNG-179 antagen 1969-09-11 och fastställd 1970-09-07.

Relevanta planbestämmelser är att fastigheten ska användas för bostäder, friliggande och att byggnadshöjden maximalt får vara 7,6 meter. Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras samt att fastigheten högst får bebyggas med en fjärdedel. I norra delen av fastigheten är det ca 5 meter mark som inte får bebyggas.

Ansökan avviker från planen eftersom carporten är tänkt att delvis placeras på mark som inte får bebyggas, så kallad prickmark. Det nordöstra hörnet på carporten ska placeras ca 3 meter in på prickmarken och det nordvästra hörnet ca 0,5 meter in på prickmarken.

Yttranden

Ägarna till angränsande fastigheter har getts möjlighet att lämna synpunkter över ansökan, totalt åtta ägare.

Sex av grannarna har svarat att de inte har något att erinra. Trafikverket som har en smal angränsande fastighet har inte yttrat sig vilket nämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Tekniska förvaltningen i Ånge kommun har lämnat en synpunkt. De skriver att marken har låg bärighet på grund av att området delvis fyllts med schaktmassor. Kommunen har haft en tvist med sökande tidigare om ersättning för sättningar på befintlig komplementbyggnad. Mot bakgrund av detta är det tveksamt om det är lämpligt att placera nya byggnationer ännu närmare det område som omgärdats av omfattande sättningar.

Sökande har bemött denna synpunkt muntligen och svarat att ärendet om sättningarna på hans komplementbyggnad är utagerat och avslutat. Marken på hans fastighet hade inte låg bärighet utan det blev tillfälligt så när kommunen använde det sank område norr om hans fastighet som tipp för jordmassor som pressade vatten mot hans fastighet. Markens bärighet bedöms nu som god av sökande och dennes entreprenör.

Protokollet är justerat

§ 59 fortsättning

Inga remisser har skickats ut i detta ärende.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-06-01

Ansökan

Situationsplan

Plan- och fasadritningar

Översiktskarta

Utdrag ur stadsplanen

Carport inritad i tomtindelingsplanen

Tekniska förvaltningen i Ånge kommuns synpunkter

Avgift

Avgiften för bygglovets är 3 936 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2022-04-29 och beslut fattades 2022-06-17, 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 1 304 kronor.

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar, överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:

Sökanden

Ånge kommun, tekniska förvaltningen

Beslutet meddelas:

Sakägare enligt förteckning

Beslutet kungörs i:

Post- och Inrikes Tidningar

Protokollet är justerat

Datum: 2022-06-17

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 55-64

§ 60

Dnr BMN 2022-000084

Bygglov för kylcontainer, Björnen 2 i Bräcke

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 och 31 b § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).
2. För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå N. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godkänns. Kontrollansvarig är [REDACTED], Östersund.
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 åtgärden:

- utgångsläget är planenligt
- åtgärden inte strider mot detaljplanen
- åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa - åtgärden uppfyller krav i 2:a och 8:e kap plan- och bygglagen.

Enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen eller områdesbestämmelser om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och:

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

I detta ärende är utgångsläget planenligt, det vill säga den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen.

Åtgärden avviker från detaljplanen eftersom kylcontainern kommer att placeras på punktprickad mark. Detaljplanens genomförandetid har börjat löpa 2008-07-08.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-06-17

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 55-64

§ 60 fortsättning

Mot Torpgatan är det delvis punktprickad mark för att det inte ska byggas för nära gatan. På affärsbyggnadens sydöstra hörn är det en vinkel där kylaggregatet ska placeras. Från väggen i vinkeln är det cirka 8 meter ut till gatan och den planerade containern är 2,44 meter bred vilket gör att det är mer än 5 meter mellan container och gatan. Butikens befintliga yttervägg mot söder ligger närmare ut mot gatan än vad containern kommer att stå.

Detaljplanens syfte är att det får bedrivs handel på fastigheten. Prickmarken utgör ett förbud mot att uppföra byggnader mot gatan. I normalfallet brukar denna zon vara cirka 5 meter bred. På den aktuella platsen är det 8 meter till gatan och anläggningen placeras i en vinkel på huset byggnadsförbudet mot gatan saknar syfte då det är längre från gatan än normalt och det står redan en sopcontainer på platsen.

Synpunkter har lämnats i ärendet som gäller eventuellt buller från kylcontainern. Närmaste bostadshus ligger cirka 35 meter från anläggningen. Denna typ av container har ett buller 5 meter från anläggningen på 45–50 dB. Avståndet till bostadshuset samt en trädunge mellan butiken och bostadshuset gör att de krav på ljud som finns vid fasad inte kommer att överskridas.

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

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

Upplysningar

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

För att utföra åtgärden ska du ha samtliga fastighetsägares och 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.

Datum: 2022-06-17

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 55-64

§ 60 fortsättning

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 kylcontainer på fastigheten Björnen 2.

Containern är på 6 x 2,44 m och placeras i Ica Supermarkets sydöstra hörn cirka 8 meter från Torpgatan.

Fastigheten ligger inom detaljplan DP 2305-P08/4. Planen vann laga kraft 2008-07-08 och genomförandetiden är 15 år.

Planen anger bestämmelsen handel. På den aktuella platsen så är det så kallad punktprickad mark som inte får bebyggas. Anledningen är avståndet till Torpgatan. Normalt brukar cirka 5 meter mot gata vara prickmark för att hålla bebyggelse borta. På den aktuella platsen är det 8 meter till gatan och dessutom inne i ett hörn på byggnaden.

Yttranden

Ägarna till angränsande fastigheter och samfälligheter har getts möjlighet att lämna synpunkter över ansökan, totalt 5 stycken.

De synpunkter som inkommit gäller buller från anläggningen. Oro finns att den kommer att störa närmast belägna bostadshus. Anläggningen är utformad för att dämpa buller från kylanläggningen. Anläggningen har en bullernivå på 45-50 dB cirka 5 meter från containern.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-05-30

Plan- och fasadritning

Situationsplan

Fotografier

Gällande detaljplan

Protokollet är justerat

Datum: 2022-06-17

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 55-64

§ 60 fortsättning

Avgift

Avgiften för bygglovets är 4 170 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2022-04-12 och beslut fattades 2022-06-17 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 1 304 kronor.

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar, överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:

Sökanden

Sakägare som remitterats och lämnat synpunkter

Beslutet meddelas:

Sakägare som remitterats och lämnat synpunkter

Beslutet kungörs i:

Post- och Inrikes Tidningar

Protokollet är justerat

§ 61

Dnr BMN 2022-000060

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus m m, Tälje [REDACTED]

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).
2. För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå N. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godkänns. Kontrollansvarig är: [REDACTED], Fränsta, SC1540-16.
3. 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 innebär att befintligt enbostadshus/fritidshus ska ersättas med nytt enbostadshus för permanent bruk och åtgärden 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.

Bostadshuset ska lokaliseras till mark som bedöms vara lämplig för ändamålet. Platsen ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövård i och med närhet till Ljungans dalgång. Etableringen bedöms inte påverka riksintresset då åtgärden avser ersättning av en byggnad till en annan, med samma användning som tidigare. Fastigheten används i dag för bostadsändamål och kommer att göra så även fortsättningsvis.

Datum: 2022-06-17

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 55-64

§ 61 fortsättning

Platsen ligger inom strandskyddsområde men bedöms ändå lämplig eftersom åtgärden innebär att befintligt enbostadshus ersätts med ett nytt enbostadshus med samma placering. Tomten är således redan tagen i anspråk för bostadsändamål. Strandskyddsdispens har beviljats för åtgärden, BMN 2022-000054, § DB 2022-000181.

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.

Marken sluttar ner mot sjön och enbostadshuset ska placeras på ett avstånd av ca 35 meter till strandlinjen, på samma plats som nuvarande byggnad.

På grund av platsens läge bedöms en bullerberäkning vara obehövlig. Platsen ligger avsides, långt ifrån källor för omgivningsbuller som flygplatser, industriell verksamhet och spårtrafik. Dock passerar E 45 på ett avstånd av ca 100 meter till platsen för uppförande av enbostadshuset. Mellan vägen och fastigheten finns vegetation bestående av högväxande träd och sly samt ytterligare en fastighet bebyggd med enbostadshus. Dessutom sluttar marken från vägen ner mot sjön vilket gör att bostadshuset kommer att placeras lägre än E 45. Förhållandena på platsen gör att buller från vägen inte bedöms vara störande.

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

Vatten finns på fastigheten. Avlopp ska anläggas och går att ordna enligt bygg- och miljönämndens miljöenhet. Ansökan har gjorts.

Avfallshanteringen i området sköts av kommunen.

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

Två av de hörda, boende på fastigheten Tälje [REDACTED], har inkommit med synpunkter i ärendet. De upplever att de ritningar som medföljer hörandet är knappa och bristfälliga. Handlingarna delges de klagande igen, både i pappersformat och digitalt.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-06-17

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 55-64

§ 61 fortsättning

På ritningar anges skala, skalstock och förändring av markhöjder. Bedömningen är att redovisade handlingar är korrekta och tydliga.

De anger vidare att situationsplanen är felaktig gällande fastighetsgränser och nuvarande byggnaders placering och befintlig vägs placering vilket gör det svårt att bedöma konsekvenserna av nybyggnation enligt förfrågan. Den situationsplan som används är den som tillhandahålls av lantmäteriet. Fastighetsgränserna på dessa stämmer inte alltid med verkligheten. För korrekt utsatta gränser måste en lantmåteriförrättning göras. En förrättningskarta från 1993 finns och har delgivits de klagande. Enligt lag är det gränsmärke på mark som är gällande, de rör som på plats markerar fastigheternas hörn/gränser. Dessa gäller som utgångspunkt vid utstakning för var det nya enbostadshuset ska placeras så att placering stämmer med angivna mått från fastighetsgräns.

De klagande vill att höjd på byggnaden fastställs. Redovisade fasadritningar anger befintlig och tänkt markhöjd med linjer. En markplaneringsritning med angivna markhöjder har upprättats och redovisats som komplement till redovisade fasadritningar. Handlingarna bedöms överensstämja med varandra och korrekt höjd på byggnaden kan fastställas. Tidigare angivna uppgifter gällande byggnadens totala höjd bedöms vara korrekta.

Byggnadens höjd ifrågasätts och de klagande vill att nockhöjden på enbostadshuset ska sänkas till maximalt 4,30 meter. Detta för att byggnaden inte ska skymma allt för mycket av utsikten. Den sökande anger att höjd på det bostadshus som idag står på platsen har en nockhöjd på 5,20 meter. Nockhöjden på det nya bostadshuset är 4,90 meter enligt fasadritning och således 0,30 meter lägre. Dessutom ska marknivån sänkas ca 0,2 meter vid byggnadens norra fasad jämfört med nuvarande marknivå. Detta gör att det nya bostadshuset blir lägre än det befintliga vilket kan antas ge bättre sikt mot sjön än i dagsläget. Den nya byggnadens höjd bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet vad gäller skymd sikt och ändrar inte bedömningen. Delvis skymd sikt råder även med det befintliga enbostadshuset.

Klagande meddelar att deras fastighet innehar servitut för vattenledning över fastigheten Tälje [REDACTED]. De bedömer att sjövattnenledningen från sjön riskerar att hamna under den nya byggnaden. Den kan komma att påverkas av markarbeten i samband med byggnation och med tanke på att marken ska sänkas riskerar ledningen även att hamna ytligt. Ledningen kommer även påverkas av daglig trafik. Av förrättningskarta från 1983 framgår att servitut för vatten "klyver" berörd fastighet på mitten från sydväst

Protokollet är justerat

Datum: 2022-06-17

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 55-64

§ 61 fortsättning

till nordost. Enligt situationsplan ska det nya bostadshuset placeras på fastighetens östra halva. Detta gör att mitten av fastigheten, där förrättningskartan anger att servitutet finns, inte kommer att bebyggas. Då situationsplanens fastighetsgränser inte är helt korrekta och servitutets placering inte kan märkas ut exakt är det dock svårt att med säkerhet fastställa byggnadens verkliga placering i förhållande till vattenledningen. Om befintlig vattenledning skadas i samband med byggnation så anger de sökande att den del som blivit skadad ska åtgärdas. Om ledningen skulle behöva flyttas något på grund av byggnadens placering bedöms det vara möjligt. Vattenledningen ska även efter utförd åtgärd kunna användas och den ska vara åtkomlig för eventuella åtgärder. Åtgärden bedöms därmed inte utgöra någon betydande olägenhet och inkomna synpunkter ändrar inte bedömningen.

Övriga synpunkter är av civilrättslig karaktär och omfattas inte av denna prövning.

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 nyttjanderättshavares tillstånd. Nyttjanderättshavare är exempelvis fastigheter med servitut på berörd fastighet.

Fastigheten Tälje ■■■ har servitut för vattenledning på Tälje ■■■, vilka har rätt att behålla, underhålla och förnya vattenledningen och den ska således vara tillgänglig för dessa åtgärder.

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. Ansökan har gjorts.

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

Protokollet är justerat

Datum: 2022-06-17

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 55-64

§ 61 fortsättning

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

Ansökan om bygglov avser nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Tälje [REDACTED] med adress Tälje [REDACTED], 841 97 Erikslund.

[REDACTED], 841 71 Fränsta, äger fastigheten där det idag finns ett fritidshus och fem komplementbyggnader (förråd, 2 gäststugor och 2 utedass). Fritidshuset ska rivas för att ge plats för ett nytt, större enbostadshus för permanent bruk. Det nya bostadshuset är med en byggnadsarea på 170 m² och bruttoarea på 116 m², större än det som ska rivas, men det ska placeras på samma plats. Byggnaden ska uppföras i ett plan med en total nockhöjd på 4,90 meter. Fasad i stående träpanel i vit kulör och tak av falsad plåt i svart kulör.

Vatten finns på fastigheten. 3-kammarbrunn ska anläggas.

Fastigheten är relativt stor, ca 2500 m², och komplementbyggnaderna är placerade så att hela fastigheten tas i anspråk. Detta innebär att det nya enbostadshuset trots större area inte tar upp mer tomtplats i anspråk än tidigare.

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område och utanför område där områdesbestämmelser gäller.

Platsen ligger inom riksintresse för kulturmiljövård i och med närhet till Ljungans dalgång. Åtgärden innebär att ett enbostadshus rivs och ersätts med ett nytt vilket gör att fastigheten har samma användning som tidigare och åtgärden bedöms därför inte påverka riksintresset.

Strandskyddsdispens har beviljats för åtgärden.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-06-17

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 55-64

§ 61 fortsättning

I ursprunglig ansökan ingick ytterligare en byggnad, en carport på 87 m², vilken skulle placeras nordväst om bostadshuset i dess direkta närhet. Vid hörande till grannar var detta förutsättningen och i inkomna synpunkter ingår därför synpunkter på carport samt synpunkter utifrån detta förhållande. De sökande har 2022-06-02 meddelat att de vill ändra sin ansökan genom att ta bort carporten från ansökan. Ansökan ska gälla enbart för enbostadshus.

Yttranden

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

Två har inkommit med synpunkter, båda fastighetsägare till Tälje ■■■. Synpunkterna gäller redovisade handlingars korrekthet och ofullständighet. Även den tänkta byggnadens höjd samt oro över om det servitut för vattenledning som löper över fastigheten för tänkt åtgärd kan komma att påverkas. Utförlig redovisning av inkomna synpunkter finns redovisade under beslutsmotivering.

Inga remisser har skickats ut i detta ärende.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-06-02

Ansökan inkommen 2022-03-25

Situationsplan inkommen 2022-03-25 visar ursprunglig ansökan samt

Situationsplan reviderad 2022-05-09 visar endast enbostadshus enligt aktuell ansökan

Fasadritning inkommen 2022-03-25

Planritning inkommen 2022-03-25

Takplansritning inkommen 2022-04-19

Foton från platsbesök daterat 2022-03-31

Förrättningskarta registrerad i ärendet 2022-04-20

Yttrande från granne inkommen 2022-04-28

Sökandes svar på inkomna synpunkter inkommen 2022-05-03

Markplaneringsritning inkommen 2022-05-31

Protokollet är justerat

Datum: 2022-06-17

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 55-64

§ 61 fortsättning

Avgift

Avgiften för bygglovets är 8 239 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2022-06-02 och beslut fattades 2022-06-17, 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 9 737 kronor.

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar, överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:

Sökanden

[Redacted]
[Redacted]

Beslutet meddelas:

Sakägare enligt förteckning.

Beslutet kungörs i:

Post- och Inrikes Tidningar.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-06-17

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 55-64

§ 62

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, 2022-04-21--06-01
- Miljö- och hälsoskyddsärenden, 2022-04-21--06-01

Protokollet är justerat

§ 63

Meddelanden

Östersunds Tingsrätt

Dom, överklagat beslut (BMN 2021-000368, 2022-02-11 § 6)

Länsstyrelsen Västernorrland

Analysresultat PFAS Ånge kommun

Remiss gällande skarvförvaltningsplan Västernorrlands län

Protokollet är justerat

Datum: 2022-06-17

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 55-64

§ 64

Övriga frågor

Mats Nilsson (S) ställer en fråga angående kungörelser från andra myndigheter om att handlingar finns att hämta på kommunen. Vilka regler gäller?

Information lämnas på nästa sammanträde.

Protokollet är justerat