

Protokoll

2022-05-06

Bygg- och miljönämnden Bräcke och Ånge



Bräcke
kommun



Ånge
kommun

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

- Plats och tid:** **Bygg- och miljöförvaltningens konferensrum, Furugränd i Bräcke, fredagen den 6 maj 2022, kl 09.00-11.32**
Mötet ajournerades för paus kl 09.59-10.14.
- Beslutande:** Farhat Ali (S), ordförande §§ 38-47
Per-Anders Andersson (S), vice ordförande, ordförande §§ 49-54
Ingeborg Torung (S)
Per-Erik Eriksson (C)
Erik Thunefors (SD)
- Övr deltagare:** Anders Berkestedt (S), ej tjänstgörande ersättare
Mats Nilsson (S), ej tjänstgörande ersättare
Mattias Holmetun, bygg- och miljöchef
Frida Gabling, miljö- och hälsoskyddsinspektör, § 41
William Franzén, miljöinspektör, § 41
Jonny Berg, byggnadsinspektör, §§ 42 och 48
Maria Tjärnström, byggnadsinspektör, § 42
Yngve Hamberg, sekreterare
- Justering:** 2022-05-12
- Utses justera:** Per-Anders Andersson, Farhat Ali

Yngve Hamberg
sekreterare

Farhat Ali
justerare, ordförande §§ 38-47

Per-Anders Andersson
justerare, ordförande §§ 49-54

Anslagsbevis: Justeringen av Bygg- och miljönämndens protokoll 2022-05-06 har tillkännagivits genom anslag på Bräcke kommuns och Ånge kommuns digitala anslagstavlor.

Anslagstid: Från och med 2022-05-16 till och med 2022-06-07

Förvaringsplats: Kommunkansliet, Bräcke.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

| Innehåll | Sidan |
|--|-------|
| § 38 Upprop | 4 |
| § 39 Fastställande av dagordningen | 5 |
| § 40 Påminnelse om jäv/intressekonflikt | 6 |
| § 41 Information | 7 |
| - <i>Ny miljöbalkstaxa</i> | |
| - <i>Verksamhetsinformation</i> | |
| - <i>Ny taxa enligt PBL</i> | |
| § 42 Taxa enligt PBL samt MB gällande strandskyddsdispens | 9 |
| § 43 Bygglov servicebyggnad, Julåsen 3:14 | 12 |
| § 44 Bygglov enbostadshus och komplementbyggnad, Gubbyn [REDACTED] | 17 |
| § 45 Byggsanktionsavgift Ånge 87:7 | 23 |
| § 46 Ändring detaljplan Ovansjö 1:86 | 26 |
| § 47 Bygglov solcell/solpanel, Ånge [REDACTED] | 28 |
| § 48 Bygglov mur med växthus/terrass, Ubyn [REDACTED] | 32 |
| § 49 Delårsprognos per 30 april | 35 |
| § 50 Budgetramar 2023 | 36 |
| § 51 Avtalssamverkan gemensamma livsmedelskontroller | 37 |
| § 52 Anmälan av delegationsbeslut | 38 |
| § 53 Meddelanden | 39 |
| § 54 Övriga frågor | 40 |
| - <i>Skyltning vattenskyddsområden</i> | |

Protokollet är justerat

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

§ 38

Upprop

Samtliga ordinarie ledamöter är närvarande.

Övriga deltagare framgår av förteckningen.

Vice ordföranden Per-Anders Andersson träder in som ordförande från § 49 eftersom ordinarie ordföranden Farhat Ali på grund av en operation behöver undvika att tala.

Protokollet är justerat

§ 39

Fastställande av dagordningen

Bygg- och miljönämndens beslut

Det utsända förslaget till dagordning fastställs.

Ärendebeskrivning

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

Protokollet är justerat

§ 40

Påminnelse om jäv/intressekonflikt

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden har tagit del av informationen.

Ärendebeskrivning

Enligt kommunallagen kap 6 §§ 28-32 får en förtroendevald som är jävig i ett ärende hos en nämnd inte delta eller närvara vid handläggningen av det ärendet. Med nämnd likställs arbetet i kommunstyrelsens arbetsutskott.

Med jäv menas att man påverkas av beslutet enligt något av följande:

- saken angår honom eller henne själv eller hans eller hennes make, sambo, förälder, barn eller syskon eller någon annan närstående eller om ärendets utgång kan väntas medföra synnerlig nytta eller skada för den förtroendevalde själv eller någon närstående
- han eller hon eller någon närstående är ställföreträdare för den som saken angår eller för någon som kan vänta synnerlig nytta eller skada av ärendets utgång
- ärendet rör tillsyn över sådan kommunal verksamhet som han eller hon själv är knuten till
- han eller hon har fört talan som ombud eller mot ersättning biträtt någon i saken
- det i övrigt finns någon särskild omständighet som är ägnad att rubba förtroendet för hans eller hennes opartiskhet i ärendet.

Ordföranden informerar om att den som känner till något som kan antas göra att man är jävig ska självman ge det till känna. Den som jävet gäller får delta i prövningen av jävsfrågan bara om nämnden annars inte är beslutsför och någon ersättare inte kan tillkallas utan förseningar.

Jäv kan anmälas i anslutning till denna informationspunkt eller under mötets gång.

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

§ 41

Information

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden tackar för informationen och återupptar diskussionen om den nya miljötaxan på sitt nästa sammanträde.

Ärendebeskrivning

Ny miljöbalkstaxa

Frida Gabling och William Franzén informerar om förändringarna i förslaget till uppdatering av miljöbalkstaxan. Den gamla taxan beslutades av kommunfullmäktige 2016. Revideringen sker utifrån ny lagstiftning och enligt SKR:s nya modell.

Schablonavgifter införs där det är lämpligt ur rättvisesynpunkt och för att det ska bli enklare att förutse kostnaderna. En fast taxa förenklar hanteringen men kan påverka självfinansieringsgraden och belasta skattekollektivet om den inte täcker kostnaderna. En timtaxa motsvarar bättre de verkliga kostnaderna.

En annan nyhet är att en fast årlig avgift föreslås även för hälsoskyddsverksamheter som inte är anmälningspliktiga. Det innebär att vi då blir skyldiga att utföra tillsyn även där.

En jämförelse mellan den nuvarande taxan och förslaget ska skickas ut till ledamöterna.

Verksamhetsinformation

Bygg- och miljöchef Mattias Holmetun informerar kort om delårsprognosen.

På grund av vakanserna inom miljö- och hälsoskydd görs det en genomgång och prioritering av arbetsuppgifter inom förvaltningen. Kan exempelvis administrationen hjälpa till med mer? Många myndigheter konkurrerar just nu om arbetskraften.

Nämndens ansvar för verksamhetsområdena kommer att lyftas på nästa ägarsamråd.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

§ 41 fortsättning

Ny taxa enligt PBL

Byggnadsinspektörerna Jonny Berg och Maria Tjärnström informerar om dagens ärende. Förslaget innebär att självtäckningsgraden bedöms öka från 65 till 70 %.

Nämnden diskuterar för- och nackdelar med indexuppräkning av taxan.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

§ 42

Dnr BMN 2022-000088

Taxa enligt plan- och bygglagen samt miljöbalken gällande strand-skyddsdispens

Bygg- och miljönämndens förslag till kommunfullmäktige

1. Förslaget till ny taxa för handläggning, prövning med mera enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt miljöbalken (SFS 1998:808), MB, antas under förutsättning att kommunfullmäktige i både Bräcke och Ånge kommuner antar samma taxa.
2. Taxebestämmelserna ska tillämpas för uttag av avgift för bygg- och miljönämndens handläggning av ärenden enligt PBL och MB i den utsträckning som närmare föreskrivs i taxetabeller samt tidsuppskattning.
3. Taxan ska tillämpas från och med 2022-10-01 och ersätter tidigare taxa för handläggning av ärenden enligt PBL och MB.
4. Timtaxan ska årligen (1 januari) justeras enligt prisindex för kommunal verksamhet (PKV).

Ärendebeskrivning

Taxan är kommunens medel för att ta betalt för handläggning av exempelvis bygglov, planbesked och andra ärenden enligt PBL. Att upprätta och besluta om taxan är ett kommunalt ansvar och som stöd i arbetet tar Sveriges kommuner och regioner (SKR) fram underlag för taxekonstruktion. En väl fungerande taxa är ett viktigt hjälpmedel för att kommunen ska kunna få täckning för sina kostnader för den verksamhet som ska finansieras via avgifter.

Kommunen får inte ta ut en avgift som överstiger den genomsnittliga självkostnaden för ärendets handläggning. Det är viktigt att nämndens taxa avspeglar självkostnadslikställighets- och retroaktivitetsprinciperna.

Nuvarande taxa, som baseras på ett underlag framarbetat av SKR från 2011, är svår att använda och tvingar ärendets handläggare att räkna ut avgiftsstorleken i varje enskilt ärende. Detta bidrar till en rättsosäkerhet när taxan lämnar utrymme för godtycklighet, olika tolkningar och en svårighet att beräkna intäkter för verksamhetsåret med en god precision.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

§ 42 fortsättning

Nuvarande taxa medför även en sämre service till sökande, då det vid en direkt förfrågan inte går att lämna ett svar på hur stor avgift som kommer att tas ut för deras ärende. Sökanden som är i planeringsskedet har också svårt att själv ta reda på exakt vad deras byggnationer kommer att kosta. Avgiften beror på flertalet parametrar, varav vissa ibland inte kommer fram förrän vid bygglovsprövningen och ärendet har kunnat granskas ordentligt. Detta gör att bygg- och miljöförvaltningen med nu gällande taxa inte kan lämna ut ett exakt belopp utan förbehåll och taxan kan inte presenteras i sin helhet, på ett förståeligt sätt, via kommunens hemsida eller annat forum.

Nuvarande taxa är formelbaserad och avgifterna räknas fram utifrån handläggningsfaktor, objektsfaktor (areabaserad), mPBB (milliprisbasbelopp) samt en justeringsfaktor.

Att avgiften idag baseras till stor del på brutto- och öppenarea är problematiskt. Brutto- och öppenarean har inte alltid en koppling till den faktiska tiden som ärendet kräver i handläggning.

År 2014 tog SKR fram ett nytt underlag för konstruktion av PBL-taxa, vilken har uppdaterats 2021. Målet med det nya underlaget var att kunna bidra till att kommunala taxor blir långsiktigt hållbara samt lätta att förstå och arbeta med. Det nu föreslagna taxeunderlaget grundar sig på den uppskattade handläggningstiden.

I förslaget till taxa och avgifter inom plan- och bygglagen är kostnaden direkt kopplad till sökt åtgärd men även för respektive delåtgärd som kommunen utför under hela handläggningen. Förslaget innebär därmed, förutom att den är mer rättvis, en trygghet och transparens för de sökande. De kan direkt få veta den totala avgiften för ansökan eller exempelvis vad ett extra platsbesök har för avgift. En del ärenden ligger kvar på timdebitering och/eller konsult-kostnader, detta är främst de ärenden som är svåra att beräkna en genomsnittlig tidsåtgång för på grund av ärendets komplexitet.

Det nya förslaget till taxa kommer generellt att innebära att små ärenden förenas med en något högre kostnad än idag, men kommer däremot att stå i rimlig proportion till de faktiska kostnaderna för nedlagd handläggningstid. Större åtgärder kommer i och med det nya förslaget att över lag förenas med en något lägre kostnad än dagens taxa, men även dessa ärenden kommer att stå i rimlig proportion till de faktiska kostnaderna.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

§ 42 fortsättning

Ekonomiavdelningen har gjort uträkning av handläggningskostnaden per timme enligt SKR:s modell. Enligt uträkningen kommer timtaxan för handläggningen att landa på 1 077 kronor per timme.

Föreslagen timtaxa gäller från och med 2022-10-01 för att sedan uppräknas årligen enligt PKV-indexet

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-04-19

Förlag till taxebestämmelser

Taxetabeller samt tidsuppskattning

Jämförelsetabell

Uträkning av handläggningskostnad per timme

Beslutet skickas till

Bräcke kommunfullmäktige

Ånge kommunfullmäktige

Protokollet är justerat

§ 43

Dnr BMN 2022-000058

Bygglov för servicebyggnad, Julåsen 3:14

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 K. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godkänns. Kontrollansvarig är: [REDACTED]
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 avser nybyggnation av servicebyggnad 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.

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

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

§ 43 fortsättning

Enligt kommunens översiktsplan ser kommunen positivt på varje tillkommande verksamhet eller bostadshus oberoende var i kommunen tillskottet sker. Den nya byggnaden bedöms inte ställa krav på ökad kommunal service som medför oacceptabla kommunalekonomiska effekter. Servicebyggnaden ska användas för Björnbergets Vindkraftpark och placeras i direkt närhet till av Länsstyrelsen beviljat tillståndsområde för denna.

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

Avfallshanteringen av hushållsavfall ska lösas i samråd med kommunens tekniska avdelning.

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 nyttjanderättshavares tillstånd. Fastighetsägaren SCA AB är hörd och har inget att erinra.

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.

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

Protokollet är justerat

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

§ 43 fortsättning

Tillstånd krävs för att ansluta eller ändra en enskild väg och för att ansluta eller ändra en tomtutfart till en allmän väg och söks hos väghållningsmyndigheten.

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 servicebyggnad på fastigheten Julåsen 3:14 med adress Trögtjärn 110, 841 96 Erikslund. Byggnaden ska användas som arbetsplats för Björnbergets vindkraftpark och placeras på ett avstånd av ca 500 meter till ett av de ingående verken, T50. Platsen angränsar till tillståndsområde för vindkraftparken.

Servicebyggnaden har en byggnadsyta på 584 m² och en byggnadshöjd på ca 7,1 m. Av denna yta utgörs 448 m² samt ett mindre entresolplan av lager, verkstad, teknikutrymme med mera. Övrig yta på 136 m² utgörs av arbetslokaler så som kontor, omklädningsrum, wc med mera. Byggnadshöjden på denna del uppgår till ca 3,4 meter. Fasad ska utformas i plåt med mörk- och ljusgrå kulör och tak i plåt samt takpapp i svart kulör.

Avtal med Stena Recycling finns gällande hantering av avfall som kommer att förvaras i 2 containrar i närheten av byggnaden.

Enskilt vatten och avlopp ska anläggas. Avfallskärl för hushållssopor är tänkt tas omhand av kommunen. Avfallshantering ska lösas i samråd med kommunens tekniska avdelning.

Byggnaden ska placeras på mark som idag består av skog, vilken ska avverkas. Marken utgör en liten del av en större skogsfastighet. Byggnaden ska placeras på ett avstånd av ca 35 meter till statlig väg 514 och ca 25 meter till enskild väg.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

§ 43 fortsättning

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område utanför område där områdesbestämmelser gäller.

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

Yttranden

Fastighetsägare SCA AB är hörd och har inget att erinra.

Annonsering har gjorts i Sundsvalls Tidning. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Ägarna till angränsande fastigheter och samfälligheter har getts möjlighet att lämna synpunkter över ansökan, totalt 3 stycken. Inga negativa synpunkter har inkommit från de berörda som hörts.

Remiss har skickats till bygg- och miljöförvaltningens miljöenhet angående anläggande av vatten och avlopp. De har lämnat ett yttrande och gör bedömningen att detta går att anordna på platsen

Avgift

Avgiften för bygglov är 28 313 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2022-04-20 och beslut fattades 2022-05-06, 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 24 343 kronor.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-04-20

Ansökan, 2022-03-24

Situationsplan, 2022-03-24

Protokollet är justerat

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

§ 43 fortsättning

Fasadritningar, 2022-03-24

Karta, 2022-04-20

Reviderad fasad- och planritning, 2022-04-20

Planritning, 2022-04-20

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar, överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:

Sökanden

SCA AB

Beslutet meddelas:

Sakägare enligt förteckning

Beslutet kungörs i:

Post- och Inrikes Tidningar

Protokollet är justerat

§ 44

Dnr BMN 2022-000011

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Gubbyn [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], [REDACTED].
3. Tekniskt samråd enligt plan- och bygglagen krävs.

Beslutsmotivering

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

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

I detta ärende omfattas inte fastigheten av några områdesbestämmelser.

Åtgärden avser nybyggnad av ett enbostadshus 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 mark-användningsintressen 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, Ljungans dalgång. Etableringen bedöms inte stå i konflikt med riksintresset eftersom det är fråga om uppförande av en normalstor villa med tillhörande garage i ett område med befintliga fritidshus. Platsen har varit bebyggd med ett fritidshus som nyligen rivits och villan ska byggas på samma ställe. Inga fasta fornlämningar finns i närhet till föreslagen

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

§ 44 fortsättning

placering. Byggnaden ska uppföras inom strandskyddsområde och strandskyddsdispens har beviljats för åtgärden.

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.

Söder om fastigheten finns jordbruksområden och den angränsande fastigheten i öster är också taxerad som en lantbruksenhet. Etableringen bedöms inte begränsa dennes möjlighet att bedriva jordbruk eftersom det är en förhållandevis liten yta som kan brukas närmast fastigheten där bostadshuset ska byggas. En viss olägenhet i form av lukt, buller och dammbildning får tålas i jordbruksområden.

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

Avfallshanteringen i området sköts av kommunen.

Väg finns redan till platsen. Eftersom det är en återvändsgränd blir det inte någon genomfartstrafik och det är få som nyttjar vägen. Trafikmiljön bedöms bli god och utryckningsfordon kan ta sig till platsen.

Övriga byggnader i området har en skiftande storlek, form och färg. Den byggnad som ska uppföras avviker inte nämnvärt från övriga byggnader och den bedöms passa in i landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.

Den bullerutredning som gjorts visar att det är möjligt att bebygga fastigheten med ett bostadshus. Dominerande buller kommer från den närbelägna järnvägen söder om byggnaden. De beräknade bullervärdena är 51 dBA dygnsekvivalent ljudnivå respektive 79 dBA maximal ljudnivå vid byggnadens fasad i söderläge.

Kravet enligt förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) är maximalt 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad och 50 dBA ekvivalent ljudnivå respektive 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats. Den maximala ljudnivån vid uteplats får överskridas med upp till 10 dBA högst fem gånger per timme mellan klockan 06:00 och 22:00.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

§ 44 fortsättning

Beräknat antal tågpassager är knappt två per timme vilket innebär att kravet på maximal ljudnivå vid uteplats uppfylls vid byggnaden. Uteplats som ska anordnas på den norra sidan av huset bedöms uppfylla kraven både för ekvivalent och maximal ljudnivå eftersom byggnaden avskärmar bullret.

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

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

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 ett enbostadshus och garage på fastigheten Gubbyn [REDACTED].

Bostadshuset ska byggas i ett plan med en byggnadsarea på 159 m², boarean blir på 136 m². Garaget ska ha en byggnadsarea på 52 m². Fasaderna ska bestå av vitmålat trä och taken av svarta betongpannor.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

§ 44 fortsättning

På fastigheten fanns ett fritidshus på 84 m² i form av fyra i hopbyggda baracker när sökande köpte fastigheten 2021. Bygglov och strandskyddsdispens för detta beviljades 2020 till den tidigare ägaren men arbetet slutfördes inte. Sökande avser att riva (flytta bort) barackerna och bygga ett bostadshus för permanent boende. Eftersom ett permanentbostadshus genererar en större hemfridszon har en ny strandskyddsdispens sökts och beviljats för åtgärden.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och inom strandskyddsområde samt inom riksintresseområdet Ljungans dalgång. Riksintresseområdet sträcker sig längs dalgången från Ånge till Sundsvall. Beskrivningen av området är följande:

Älvdalsbygd som i älvens nedre lopp tillhör de äldsta i Norrland med kontinuerlig bosättning från tidig järnålder och en stor mängd fornlämningar. Viktig länk i kommunikationsleden mot Tröndelag och transportled för timmer. Storslaget jordbrukslandskap, vattenanknuten industrialisering med vattensågar, timmerhantering, järnbruk och kraftverk. Ett flertal S:t Olofskällor.

I närområdet finns tre befintliga fritidshus som har gräns mot fastigheten. I söder gränsar fastigheten mot järnvägen och i norr mot Borgsjön. Söder om järnvägen är det till stor del jordbruksmark och marken väster om fritidshuset består av skogs- och ängsmark.

Enligt sökandes första förslag på placering skulle det nya bostadshuset placeras norr om befintligt fritidshus, närmare vattnet. De tre närmaste grannarna som har fritidshus i området lämnade synpunkter på främst placeringen men även utformningen. En av dessa grannar anförde även att de brukar marken och var rädd för att detta skulle försvåras eller omöjliggöras om huset byggs nära deras fastighet.

När sökande fick ta del av synpunkterna insåg de att huset ritats in på fel ställe. En ny situationsplan lämnades in där huset ritats in i relation till befintligt fritidshus. Enligt detta förslag skulle husets norra vägg placeras fem meter norr om befintligt fritidshus. De grannar som tidigare haft synpunkter lämnade i princip samma synpunkter som tidigare. De ville att huset skulle flyttas i linje med befintligt fritidshus.

När sökande fick ta del av synpunkterna ändrade de placeringen av huset igen så att det skulle placeras i linje med befintligt fritidshus och de ändrade även storleken på garaget från 78 till 52 m² eftersom det annars skulle bli trångt på framsidan av tomten. Två av grannarna som tidigare haft synpunkter har meddelat att de nu inte har något

Protokollet är justerat

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

§ 44 fortsättning

att erinra. Grannen som haft synpunkter angående eventuella begränsningar av brukandet av marken på sin fastighet meddelar att de inte har några ytterligare invändningar mot den nya placeringen än de redan lämnat in. Detta får tolkas som att synpunkten om brukandet av marken fortfarande gäller.

Yttranden

Ägarna till angränsande fastigheter inklusive Trafikverket har getts möjlighet att lämna synpunkter över ansökan, totalt fem fastigheter och åtta ägare. Grannhörande har skickats ut i tre omgångar eftersom ägarna till tre av grannfastigheterna haft synpunkter på husets placering och utformning.

En av grannarna hade inget att erinra.

Trafikverket har hörts dels för att de är granne, dels angående trafikbullret med anledning av den närbelägna järnvägen. Trafikverket svarar att kraven i förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS2015:216) ska uppfyllas.

Avgift

Avgiften för bygglov är 8 613 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2022-03-28 och beslut fattades 2022-05-06, 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.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-04-20

Ansökan

Situationsplan

Plan-, fasad-, och sektionssitning på bostadshuset

Protokollet är justerat

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

§ 44 fortsättning

Bild på garaget

Synpunkter från grannar på grannehörande 1

Skrivelse från sökande angående grannarnas synpunkter i utskick 1

Synpunkter från grannar på grannehörande 2

Skrivelse från sökande angående grannarnas synpunkter i utskick 2

Foton från platsbesök

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar, överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:

Sökanden

Fastighetsägarna till Gubbyn [REDACTED]

Beslutet meddelas:

Sakägare enligt förteckning

Beslutet kungörs i:

Post- och Inrikes Tidningar

Protokollet är justerat

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

§ 45

Dnr BMN 2022-000042

Byggsanktionsavgift, Ånge 87:7

Bygg- och miljönämndens beslut

Nämnden beslutar med stöd av 11 kap 54 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) att inte ta ut någon byggsanktionsavgift eftersom rättelse har gjorts.

Beslutsmotivering

Enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen (PBL) ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap i PBL eller i föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av bestämmelserna i 16 kap 2-10 §§ i PBL.

I detta fall har skyltar satts upp på byggnad i område som omfattas av detaljplan.

Enligt 6 kap 3 § plan- och byggförordningen (SFS 2011:338) krävs bygglov för att sätta upp skyltar.

Enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen krävs ett startbesked innan en åtgärd som kräver lov eller anmälan påbörjas.

Enligt 10 kap 4 § plan- och bygglagen krävs ett slutbesked innan åtgärder som omfattas av startbesked får tas i bruk.

Den sökande har vidtagit rättelse. Skyltarna har plockats bort.

Enligt plan- och bygglagen 11 kap 54 § ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Upplysningar

Enligt plan- och byggförordningen (2011:338) 9 kap 2 § anges att om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

§ 45 fortsättning

Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

Enligt plan- och byggförordningen 9 kap 3 § anges att om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter på nytt gör sig skyldig till en överträdelse av samma slag, ska en avgift för den nya överträdelsen tas ut med dubbla det belopp som följer av detta kapitel, dock högst 50 prisbasbelopp.

Första stycket gäller endast överträdelser som begås inom två år från det tidigare beslutet om byggsanktionsavgift.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen.

Ärendebeskrivning

På fastigheten Ånge 87:7, Norra Borgsjövägen 13, 841 32 Ånge, bedriver Eklids Electronics AB affärsverksamhet. Verksamheten, en sport- och fritidsbutik med namnet Eklids/Jaktia ägs och drivs av fastighetsägaren [REDACTED] 841 34 Ånge.

2022-02-23 inkom en anmälan om olovligt uppsatta skyltar på fastigheten Ånge 87:7. Ytterligare klagomål från samma person inkom 2022-02-24.

Vid platsbesök 2022-03-14 kunde konstateras att tre skyltar hade satts upp på affärslokalens fasad och tak mot Norra Borgsjövägen samt tre skyltar på fasad mot Solgårdsgatan. Bygglov för åtgärden var inte sökt och beviljad och det kunde därmed konstateras att överträdelse skett. Fastighetsägaren har efter kommunikering plockat ner skyltarna och vid ytterligare platsbesök 2022-04-11 kunde konstateras att rättelse gjorts.

Det har sedan länge bedrivits affärsverksamhet i fastighetens byggnad, nuvarande tryckeri och dess tillbyggnad, nuvarande butik. Skyltar har varit uppsatta ovanför entréer och i befintliga fönster. Vissa av dessa åtgärder är inte bygglovspliktiga och

Protokollet är justerat

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

§ 45 fortsättning

vissa skyltar har suttit uppe mer än 10 år och åtgärden är därmed preskriberad och rättelse eller sanktionsavgift är därför inte aktuellt.

Fastighetsägaren har ansökt om bygglov för åtgärden och 2022-04-07 beviljats detta, BMN 2022-000045, DB § 2022-000179.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-04-20

Kommunicering, 2022-03-24

Foton från platsbesök, 2022-04-11

Expediering

Beslutet med överklagandehänvisning och byggsanktionsavgiftsberäkning delges:

Den avgiftsskyldige

Protokollet är justerat

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

§ 46

Dnr BMN 2020-000149

Ändring av detaljplan för Ovansjö 1:86 med flera

Bygg- och miljönämndens beslut

Med stöd av plan- och bygglagen PBL (2010:900) kap 5 § 27 antas ny detaljplan för fastigheten Ovansjö 1:86 med flera enligt förslaget.

Beslutsmotivering

Förslaget till ny detaljplan för Ovansjö 1:86 med flera har varit ute på samråd och granskning. Under granskningen inkom synpunkter från Länsstyrelsen på att marken skulle undersökas för att säkerställa att det inte finns någon risk för skred, ras eller erosion. En översiktlig geoteknisk undersökning av marken har utförts på platsen.

Bedömningen görs nu att det inte föreligger någon risk för skred, ras eller erosion varför detaljplanen nu kan antas utan förändring. Inga andra synpunkter av betydelse har inkommit.

Planen blir nu mer anpassad för de verksamheter som finns och som planeras i området.

Ärendebeskrivning

Ånge Fastighets och Industri AB (ÅFA) har fått positivt planbesked av Ånge kommunstyrelse för att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Ovansjö 1:86 med flera i Alby.

Gällande stadsplan säger att marken endast får användas till allmänt ändamål. På fastigheten har en grundskola avvecklats men en del av fastigheten används fortsatt som förskola.

För att möjliggöra andra verksamheter i de vakanta delarna av fastigheten som ligger i centrala Alby så har en detaljplan tagits fram. Planen tillåter nu att det utöver skola även får finnas kontor, restauranger, föreningslokaler, serviceverksamheter samt andra verksamheter av liknande karaktär med begränsad omgivningspåverkan.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

§ 46 fortsättning

Planen omfattar även Ovensjö 1:304 som också är för allmänt ändamål och ändras nu till verksamhet och centrum. Detta för att ändra planen till det som den faktiskt används till.

Yttranden

Planen har varit ute på samråd och granskning.

Sammanställning av yttranden från granskningen finns i granskningsutlåtandet.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-04-25

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Geoteknisk undersökning

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar delges:

Ånge Fastighet & Industri AB
Länsstyrelsen i Västernorrlands län
Lantmäteriet, plan@lm.se
Ånge kommun, kommunstyrelsen

Protokollet är justerat

§ 47

Dnr BMN 2022-000051

Bygglov för montering av solpanel på fastigheten Ånge [REDACTED]

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § 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.
4. Villkor för montering av solpanel på bostadshuset är att befintlig fasad i träpanel ska vara kvar i ursprungligt skick.

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 och 8 kap plan- och bygglagen.

I detta ärende är utgångsläget planenligt, d v s den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen.

Åtgärden strider inte mot detaljplanen.

Detaljplanens genomförandetid har löpt ut.

Åtgärden strider mot 8 kap 13 § och 17 § vilka anger att en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas och att ändring av en sådan byggnad ska utföras varsamt med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och dessa värden.

Fastigheten ligger inom området Anden utpekad i översiktsplanens temahäfte 18:1, Höga kulturvärden - Regionala eller lokala kulturmiljöer - Del av byar och samhällen, Ånge köping. Översiktsplanen ska vara vägledande för bedömning men är inte

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

§ 47 fortsättning

juridiskt bindande. Området eller byggnaden är inte märkt q, k eller Q i detaljplanen vilket gör att en bedömning om kulturvärden måste göras i varje enskilt fall.

På fastigheten står ett flerbostadshus och ett garage. Fastigheten är en av nio som ingår i kvarteret Anden, samtliga fastigheter med flerbostadshus av samma karaktär vilka benämns skivervillorna. Berörd fastighet ingår i en grupp om fem flerbostadshus där alla har genomgått förändringar från mitten på 1950-talet och framåt vilka resulterat i att de förvanskats. Många mindre ändringar kan enkelt återställas/rekonstrueras medan större ingrepp kräver mer för att återställa. Många av åtgärderna har tidigare beviljats bygglov.

Byggnaderna på området har efter förändringar inte kvar sitt ursprungliga utseende vilket gör att området till viss del förändrat sin ursprungliga karaktär. Att montera en mindre solpanel på flerbostadshuset på berörd fastighet bedöms, mot bakgrund av ovanstående, kunna accepteras.

Yttrande har inkommit från Länsmuseet Västernorrland vilka avråder tänkt åtgärd. De gör bedömningen att solpanelen blir dominerande på fasaden och förvanskar byggnadens karaktär då den inte harmoniserar med befintlig panel. De föreslår att solpanelen istället kan monteras på det befintliga garagets tak.

Berörd byggnad har bevarat tak, fönster och träpanel och har endast genomgått mindre förändringar.

Montering av solpanel innebär inga ingrepp i byggnadens substans och är en åtgärd som innebär att byggnadens skick enkelt kan återställas. Garaget är placerat ca 25 meter från bostadshuset. Solpanelen är vattenburen och montering på garage skulle innebära sådan förlust av solenergin att målet med åtgärden skulle vara förlorat.

Solpanelen ska placeras, utformas, anordnas och utföras på ett sätt som innebär att åtgärden bedöms uppfylla övriga 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.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

§ 47 fortsättning

För att utföra åtgärden ska du ha samtliga fastighetsägares och nyttjanderätts-havares tillstånd.

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

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen.

Ärendebeskrivning

██████████ ansöker om bygglov för uppsättande av solpanel på fastigheten Ånge ██████████ med adress ██████████, 841 34 Ånge. Den sökande är ägare av fastigheten och boende på adressen.

En vattenburen solpanel med höjden 2,9 meter och bredden 3,8 meter, totalt 11 m² ska monteras på befintligt flerbostadshus, precis under takfoten på byggnadens södra fasad. Solpanelen ska monteras utanpå befintlig träpanel. Byggnadens fasad är i mörk faluröd kulör och solpanelen är svart vilket gör att kontrasten inte är iögonfallande. Montering på byggnadens röda tegeltak skulle innebära en större kontrast i utseende och bedöms vara ett sämre alternativ.

Byggnaden har kvar ursprunglig taktäckning och fasad. Dock har fönster och dörrar bytts ut och så även entrétak och bro. Flertalet parabol sitter monterade på fasaden. Övriga flerbostadshus har genomgått samma förändringar och två av dom har fått nytt tak, är ommålade och har större tillbyggnader.

Fastigheten ligger inom stadsplan 22-ÅNG-1 vilken gäller som detaljplan. Planen antogs 1951-12-19 och vann laga kraft 1953-10-23, genomförandetiden har löpt ut. Fastigheten omfattas även av tomtindelingsplan 22-ÅNG-79B.

Stadsplanen anger att fastigheten får användas för bostadsändamål. Fastigheten är inte märkt med q, k eller Q och är därmed inte utpekad i detaljplanen som byggnad eller område som är särskilt värdefullt. Åtgärden kräver bygglov då fastigheten ligger i översiktsplanen utpekad område med höga kulturvärden.

Yttranden

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

Protokollet är justerat

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

§ 47 fortsättning

Remiss har skickats till Läns museet Västernorrland angående kulturvärden. De har lämnat ett yttrande på remissen och gör bedömningen att åtgärden strider mot varsamhetskravet i PBL 8 kap 13, 14 och 17 §§.

Avgift

Avgiften för bygglov är 1 198 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2022-03-15 och beslut fattades 2022-05-06, 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 869 kronor.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-04-29

Ansökan, 2022-03-15

Foton från platsbesök 2022-03-17

Yttrande från Läns museet Västernorrland inkommen 2022-04-19

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar, överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:

Sökanden

██, 834 31 Brunflo

Läns museet Västernorrland

Beslutet meddelas:

Sakägare enligt förteckning

Beslutet kungörs i:

Post- och Inrikes Tidningar

Protokollet är justerat

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

§ 48

Dnr BMN 2022-000067

Bygglov för nybyggnad av mur med växthus och terrass på fastigheten Ubyn [REDACTED]

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

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, d v s den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen.

Åtgärden avviker från detaljplanen eftersom muren med växthus och terrass skall placeras ca 3 meter från intilliggande fastighetsgräns. I planen får byggnader inte placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Detaljplanens genomförandetid har löpt ut.

Planens syfte är att kunna uppföra vissa planerade byggnadsprojekt och dels för att kunna hålla en bättre planberedskap för framtida utbyggnad av samhället.

Avvikelsen bedöms som liten då muren med växthus och terrass kommer att placeras bakom grannens vedbod som är belägen längst ner i hörnet på dennes fastighet.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

§ 48 fortsättning

Därmed kommer inte utsikten och utblicken för denne att bli begränsad. Endast en liten del av byggnationen kommer att placeras på mark som inte får bebyggas. De berörda grannarna är hörda och har inga synpunkter gällande placeringen av byggnationen. Åtgärden bedöms förenlig med planens syfte.

I övrigt ska muren med växthus och terrass 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 nybyggnad av mur med växthus och terrass på fastigheten Ubyn [REDACTED], med adress [REDACTED] 843 41 Gällö.

Terrassen blir ca 35 m² (6,5 m x 5,3 m), i hörnet på terrassen byggs en mur som är 6,5 m x 3 m. Muren utgör ena väggen på själva växthuset som byggs på terrassen med måtten 1,5 m x 3 m. Höjden på växthuset blir något lägre än 3 meter. Växthusets fasadbeklädnad blir i trä och puts, tak i vit plast och fönster av trä.

Fastigheten ligger inom detaljplan 23-REV-1168. Planen vann laga kraft 20/11 1969 och genomförandetiden har löpt ut.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

§ 48 fortsättning

Yttranden

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

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Avgift

Avgiften för bygglov är 2 150 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2022-03-30 och beslut fattades 2022-05-06, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap 8 a § plan- och bygglagen.

Faktura skickas separat.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-05-05

Ansökan

Situationsplan

Fasadritning

Yttranden

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar, överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:

Sökanden

Beslutet meddelas:

Sakägare enligt förteckning

Beslutet kungörs i:

Post- och Inrikes Tidningar

Protokollet är justerat

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

§ 49

Dnr MH-2022-434

Delårsprognos per 30 april 2022

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden har tagit del av förvaltningschefens redogörelse av det ekonomiska läget per 30 april med prognos för helåret 2022 och godkänner rapporten.

Ärendebeskrivning

Bygg- och miljönämndens verksamhet beräknas per 30 april 2022 ge ett överskott vid årets slut med 623 000 kronor. Avvikelsen gentemot budget är i huvudsak relaterad till personalvakanser och intäkter.

Beslutsunderlag

Muntlig redovisning av förvaltningschefen
Arbetsmaterialet "Prognos 2022 per 30 april" för Bräcke kommuns verksamheter

Expediering

Bräcke kommunstyrelse
Ånge kommunstyrelse

Protokollet är justerat

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

§ 50

Dnr MH-2022-435

Budgetramar 2023-2025

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämndens budgetramar för 2023-2025 godkänns.

Ärendebeskrivning

Inför budget 2023 har kommunen arbetat med en ny resursfördelningsmodell, den så kallade prislappsmodellen. För bygg- och miljönämndens verksamheter utgår budgetramen för 2023 i huvudsak från föregående års budget.

Budgetramarna för bygg- och miljönämnden har justerats med uppräknings för pris och lön (PKV) samt för prognostiserade befolkningsförändringar. Det har resulterat i en teknisk ram. Till den tekniska ramen har ett tillägg gjorts i prioriteringsunderlaget som för nämndens del är 123 tusen kronor. Förslaget till budgetram för 2023 uppgår till 3 617 tusen kronor. Det är en ökning jämfört med budget 2022 med 147 tusen kronor.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-05-05
”Förslag till budgetramar 2023-2025”

Protokollet är justerat

Datum: 2022-05-06

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 38-54

§ 51

Dnr MH-2022-405

Avtalssamverkan gemensamma livsmedelskontroller

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg och miljönämnden delegerar till förvaltningschefen att ingå avtal om samverkan avseende livsmedels-, miljö- och hälsoskyddsinspektörer med Östersunds kommun under perioden jan-dec 2022.

Ärendebeskrivning

Med anledning av vakanser avseende livsmedels-, miljö- och hälsoskyddsinspektörer har överenskommits med Östersunds kommun om avtalssamverkan mellan Östersunds kommun, Samhällsbyggnad och Bräcke och Ånge bygg och miljö under perioden januari-december 2022.

Kommunerna är eniga om att samverkan ifråga om inspektörer är nödvändig för att säkerställa och utveckla funktionen hos parterna. Sådan samverkan möjliggör bland annat att erfarenheter från bägge parterna kan tas till vara och avser att minska sårbarhet och säkerställa kontinuitet och kompetensförsörjning för att därigenom bidra till rättssäkerhet, god kvalitet, effektivitet och måluppfyllelse i verksamheten. Samverkan beräknas omfatta cirka 200 timmar under perioden vilket motsvarar cirka 300 000 kronor. Medlen för samverkan tas ur förvaltningens personalbudget.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-05-02

Protokollet är justerat

§ 52

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, 2022-03-03--04-20
- Miljö- och hälsoskyddsärenden, 2022-03-03--04-20

Protokollet är justerat

§ 53

Meddelanden

Livsmedelsverket

Nyhetsbrevet "KontrollNytt" onsdagen den 4 maj 2022.

Protokollet är justerat

§ 54

Övriga frågor

Per-Erik Eriksson (C) ställer en fråga om bristfällig skyltning av vattenskyddsområden. Skyltning beställs och köps av kommunen hos Trafikverket.

Protokollet är justerat