

Protokoll

2022-08-26

Bygg- och miljönämnden Bräcke och Ånge



Bräcke
kommun



Ånge
kommun

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

Plats och tid: Rum Flataklocken, kommunhuset i Ånge, fredagen den 26 augusti 2022, kl 09.06-11.42

Mötet ajournerades för paus kl 09.39-10.02

Beslutande: Farhat Ali (S), ordförande
Anders Berkestedt (S)
Mats Nilsson (S)
Per-Erik Eriksson (C)
Erik Thunefors (SD)

Övr deltagare: Mattias Holmetun, bygg- och miljöchef
Jonny Berg, byggnadsinspektör
Yngve Hamberg, sekreterare

Justering: 2022-09-01 samt per post 2022-09-05

Utses justera: Mats Nilsson

Yngve Hamberg
sekreterare

Farhat Ali
ordförande

Mats Nilsson
justerare

Anslagsbevis: Justeringen av Bygg- och miljönämndens protokoll 2022-08-26 har tillkännagivits genom anslag på Bräcke kommuns och Ånge kommuns digitala anslagstavlor.

Anslagstid: Från och med 2022-09-07 till och med 2022-09-28

Förvaringsplats: Kommunkansliet, Bräcke.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

Innehåll	Sidan
§ 65 Justering av protokoll, upprop samt fastställande av dagordning	4
§ 66 Påminnelse om jäv/intressekonflikt	5
§ 67 Information	6
- <i>Ekonomi</i>	
- <i>Personal</i>	
- <i>Verksamhetsfrågor</i>	
- <i>Kungörelser</i>	
§ 68 Byggsanktionsavgift, Ånge [REDACTED], Ånge kommun	8
§ 69 Bygglov fackverkstorn o teknikbod, Borgsjö-Oxsjön 1:10, Ånge kommun	10
§ 70 Bygglov fackverkstorn och teknikbod, Julåsen 3:22, Ånge kommun	13
§ 71 Bygglov mobilmast med teknikbod, Bodsjöbyn 1:9, Bräcke kommun	17
§ 72 Bygglov mobilmast med teknikbod, Saxen 1:43, Ånge kommun	20
§ 73 Bygglov mobilmast med teknikbod, Döviken 1:23, Bräcke kommun	24
§ 74 Bygglov industribyggnad, Ubyn 2:119, Bräcke kommun	27
§ 75 Bygglov garage, [REDACTED], Bräcke kommun	31
§ 76 Bygglov om-/tillbyggn/ändrad användning, Hjältan 4:11, Ånge kommun	35
§ 77 Förhandsbesked fritidshus, Gissjö [REDACTED], Ånge kommun	39
§ 78 Strandskyddsdispens enbostadshus, Berge [REDACTED], Ånge kn	43
§ 79 Bygglov garage, Gim [REDACTED], Ånge kommun	46
§ 80 Bygglov transformatorstation, Anviken 2:179, Bräcke kommun	49
§ 81 Anmälan av delegationsbeslut	55
§ 82 Meddelanden	56
§ 83 Övriga frågor	57

Protokollet är justerat

§ 65

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 Mats Nilsson (S),

2. Upprop

Tjänstgöring och deltagande framgår av närvarolistan i protokollet.

Ingeborg Torung (S) har anmält förhinder och ersätts av Anders Berkestedt (S).

Per-Anders Andersson (S) har anmält förhinder och ersätts av Mats Nilsson (S).

3. Fastställande av dagordning

Det utsända förslaget till dagordning fastställs.

Protokollet är justerat

§ 66

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.

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 67

Information

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden tackar för informationen.

Ärendebeskrivning

Bygg- och miljöchef Mattias Holmetun ansvarar för informationen till nämnden.

Kungörelser

Mats Nilsson (S) ställde en fråga på förra sammanträdet om vilka rutiner och regler som gäller kring nämndens kungörelser i media.

Byggnadsinspektör Jonny Berg berättar att kungörelser görs i de fall där ärendena är så omfattande att det finns många sakägare som kan vara svåra att identifiera eller att nå, exempelvis när det handlar om bygglov för mobilmaster. Det kan i sådana fall finnas sakägare som inte har fastigheter som gränsar till den aktuella fastigheten. I normala fall kontaktas alltid sakägare personligen. Nackdelen med kungörelser är att många invånare kan uppfatta sig som sakägare trots att faktiskt inte är det.

Ekonomi

Månadsuppföljningen per 31 juli tyder på överskott inom samtliga verksamheter. Kostnadstäckningsgraden är 49 % (exklusive den politiska verksamheten och bostadsanpassning som tillhör kommunstyrelsen).

Personal

Ny administratör och ny miljö- och hälsoskyddsinspektör har anställts.

Kartläggning pågår av personalbehovet med anledning av förslaget om tillkommande arbetsuppgifter för nämnden gällande alkohol, tobak, läkemedel etc. Nämndens reglemente behöver också revideras.

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 67 fortsättning

Verksamhetsutveckling

Tillväxt & Tillsyn är en idéell förening med basen i Rättvik. Tillsammans med kommuner, företagare, branschorganisationer och forskare utvecklar den nya modeller för avgifter, kommunikation, rättelse och andra saker i syfte att förenkla kommunikationen mellan parterna genom ökad användarvänlighet och smidigare regeltillämpning. Skillnaden jämfört med nuläget blir, enligt organisationen, att mötena blir smidigare och att regelefterlevnaden ökar i takt med att förtroendet mellan näringsliv och myndighet stärks. Detta leder i sin tur till mer kreativa och livskraftiga företag.

Ånge kommun ska genomföra en utvecklingsinsats i samverkan med Tillväxt & Tillsyn. Processen drivs av näringslivskontoret. Konsulterna vill träffa bygg- och miljönämnden en timme under hösten för att diskutera konceptet. För nämndens del skulle det kunna passa på sammanträdet den 7 november som i så fall behöver äga rum i Ånge.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 68

Dnr BMN 2022-000134

Byggsanktionsavgift, Ånge [REDACTED]

Bygg- och miljönämndens beslut

Rättelse har gjorts och med stöd av 11 kap 54 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) kommer byggsanktionsavgift inte att tas ut.

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 PBL eller i föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av bestämmelserna i 16 kap 2-10 §§ i PBL.

I detta fall har en mindre förrådsbyggnad/vedbod uppförts på fastigheten. Bygglov och startbesked för uppförandet krävs men saknas.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) krävs bygglov för att uppföra förrådsbyggnad och enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen krävs ett startbesked innan en åtgärd som kräver lov eller anmälan påbörjas.

Den sökande har vidtagit rättelse. Förrådsbyggnaden har avlägsnats från fastigheten.

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen.

Ärendebeskrivning

En anmälan om olovligt uppförd byggnad har inkommit via samtal och 2022-04-22 görs ett besök hos de klagande. 2022-05-10 görs ett besök på berörd fastighet. Det konstateras att en mindre förrådsbyggnad/vedbod finns på fastigheten. Varken bygglov eller startbesked för uppförandet finns.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 68 fortsättning

Detta har uppmärksammats redan tidigare i samband med en ansökan om bygglov för en större förrådsbyggnad, ärende BMN 2021-000324. Det konstaterades då att den uppförda mindre förrådsbyggnaden var tvungen att rivas. Detta anges också som villkor i det bygglov för den större förrådsbyggnaden som beviljas § DB 2021-000632.

Platsbesök gjordes 2022-06-09 och det kunde konstateras att den mindre förrådsbyggnaden inte längre finns placerad på fastigheten. Rättelse är därmed gjord.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-08-08

Kommunicering med den sökande, 2022-05-23

Bygglov BMN 2021-000324, DB 2021-000632, beviljat 2021-10-26

Kommunicering med den klagande, 2022-05-23

Svar på kommunikering från den klagande, 2022-06-18

Fotodokumentation från platsbesök, 2022-05-10

Fotodokumentation från platsbesök, 2022-06-09

Expediering

Beslutet med överklagandehänvisning och byggsanktionsavgiftsberäkning delges:
Den avgiftsskyldige

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 69

Dnr BMN 2022-000198

Bygglov fackverkstorn och teknikbod, Borgsjö-Oxsjön 1:10

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], Skellefteå.
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 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.

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

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

Väg finns till platsen.

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

Upplysningar

Startbesked krävs innan arbetet får påbörjas. Trots startbesked får beslut om

Protokollet är justerat

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 69 fortsättning

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.

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

Så kallat 12:6-samråd med Länsstyrelsen krävs innan etablering.

Anmälan till Försvarsmakten kan behöva göras innan uppförande.

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 fackverkstorn på 42 meter med tillhörande teknikbod på 6,7 m² på fastigheten Borgsjö-Oxsjön 1:10. Sökande är Telia Towers Sweden AB genom Vinnergi AB. Syftet med fackverkstornet är att förbättra mobiltäckningen i området i enlighet med krav från Post- och Telestyrelsen.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område på Vitstensberget cirka 16 km norr om Ljungaverk i Ånge kommun. Fastigheten utgörs av skogsmark och inga kända intressen gällande kultur- eller naturmiljöer finns.

Yttranden

Ägarna till angränsande fastigheter och samfälligheter har getts möjlighet att lämna synpunkter över ansökan, totalt 18 stycken.

Inga negativa synpunkter har inkommit från de berörda som hörts. Två har inte yttrat sig vilket nämnden tolkar som att de inte har några synpunkter. SCA är hörda som ägare av berörd fastighet. Arrendeavtal ska skrivas innan fackverkstornet får byggas.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 69 fortsättning

Remiss har skickats till Försvarmakten. De har lämnat ett yttrande och har inget att erinra så länge placering görs på angivna koordinater.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-08-08

Ansökan inkommen 2022-06-15

Karta inkommen 2022-06-15

Situationsplan 3 st inkommen 2022-06-15

Fasadritning teknikbod inkommen 2022-06-15

Sektionsritning fackverkstorn inkommen 2022-06-15

Avgift

Avgiften för bygglovets är 11 725 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2022-06-15 och beslut fattades 2022-08-26, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 1 vecka. Avgiften har reducerats med 2 931 kr med stöd av 12 kap 8 a § plan- och bygglagen.

Faktura skickas separat.

Avgift för startbeskedet tillkommer som beräknas bli 4 347 kronor.

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar, överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:

Sökanden

SCA (ej avgiftsberäkning)

Beslutet meddelas:

Sakägare enligt förteckning

Beslutet kungörs i:

Post- och Inrikes Tidningar

Protokollet är justerat

§ 70

Dnr BMN 2022-000197

Bygglov fackverkstorn och teknikbod, Julåsen 3:22

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], Skellefteå.
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 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.

Fackverkstornet ska lokaliseras till mark som bedöms vara lämplig för ändamålet. Platsen ligger inom område med höga kulturvärden och finns omnämnd i kommunens översiktsplan med syfte att skydda de befintliga gårdsbilderna från 1600-talet. Fackverkstornet ska dock placeras utanför befintliga gårdsbilder och bedöms därför inte inverka negativt på detta intresse. Platsen ligger i övrigt inte inom något riksintresse eller annat skyddat område.

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

Väg finns i närområdet men behöver anläggas sista biten fram till etableringsplatsen.

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.

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 70 fortsättning

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.

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

Så kallat 12:6-samråd med Länsstyrelsen krävs innan etablering.

Anmälan till Försvarsmakten kan behöva göras innan uppförande.

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 fackverkstorn på 48 meter med tillhörande teknikbod på 6,7 m² på fastigheten Julåsen 3:22. Sökande är Telia Towers Sweden AB genom Vinnergi AB. Syftet med fackverkstornet är att förbättra mobiltäckningen i området i enlighet med krav från Post- och Telestyrelsen.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område i Julåsen i Ånge kommun. Fastigheten utgörs till stor del av skogsmark. Här finns också två äldre gårdar, en i riktning norr och en i riktning söder om fackverkstornets placering. Platsen ligger inom område med höga kulturvärden och finns omnämnd i kommunens översiktsplan - Del av byar och samhällen - Julåsen med syfte att skydda de befintliga äldre gårdsbilderna. Fackverkstornet ska placeras på skogsmark utanför befintliga gårdsbilder och bedöms därför inte inverka negativt på detta intresse.

Platsen ligger i övrigt inte inom något riksintresse- eller annat skyddat område.

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 70 fortsättning

Yttranden

Ägarna till angränsande fastigheter och samfälligheter har getts möjlighet att lämna synpunkter över ansökan, totalt 14 stycken.

Inga negativa synpunkter har inkommit från de berörda som hörts. Sex ägare har inte yttrat sig vilket nämnden tolkar som att de inte har några synpunkter. Fastighetens ägare är hörda och har inget att erinra.

Remiss har skickats till Försvarmakten. De har lämnat ett yttrande och har inget att erinra så länge placering görs på angivna koordinater.

Remiss har skickats till Härjeåns Nät AB gällande närhet till luftburen ledning. De anger att avståndet mellan fackverkstorn och luftledning ska uppgå till 48 meter, vid fall ska tornet inte falla över ledning. Synpunkterna har kommunicerats med den sökande.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-08-09

Ansökan inkommen 2022-06-16

Karta inkommen 2022-06-16

Situationsplan 3 st inkommen 2022-06-16

Fasadritning teknikbod inkommen 2022-06-16

Sektionsritning fackverkstorn inkommen 2022-06-16

Yttrande från Försvarmakten inkommen 2022-07-18

Yttrande från Härjeåns Nät inkommen 2022-08-23

Avgift

Avgiften för bygglovet är 11 308 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2022-06-16 och beslut fattades 2022-08-26, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 1 vecka. Avgiften har reducerats med 2 826 kr med stöd av 12 kap 8 a § plan- och bygglagen.

Faktura skickas separat.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 70 fortsättning

Avgift för startbeskedet tillkommer som beräknas bli 4 347 kronor.

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar, överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:

Sökanden

████████████████████

Beslutet meddelas:

Sakägare enligt förteckning

Härjeåns Nät AB

Beslutet kungörs i:

Post- och Inrikes Tidningar

Protokollet är justerat

§ 71

Dnr BMN 2022-000194

Bygglov för mobilmast med teknikbod, Bodsjöbyn 1:9

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], Skellefteå.
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.

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

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

Väg finns i närområdet men behöver anläggas sista biten fram till etableringsstället.

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.

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 71 fortsättning

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.

Flyghindersanmälan enligt Luftfartsförordningen ska göras av sökande innan masten sätts upp.

Samråd med Länsstyrelsen krävs innan marken tas i anspråk för projektet.

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 mobilmast på 60 meter med tillhörande teknikbod på 6,5 m² på fastigheten Bodsjöbyn 1:9. Sökande är Telia Towers Sweden AB genom Vinnergi AB. Anläggningen uppförs för att förbättra mobiltäckningen i området.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område på Långmyrberget cirka 2,5 km från Bodsjöbyn i Bräcke kommun. Fastigheten utgörs av skogsmark och inga kända höga intressen finns vad gäller kultur- eller naturmiljöer.

Yttranden

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

Protokollet är justerat

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 71 fortsättning

Fastighetsägaren har lämnat ett yttrande att inget avtal har skrivits ännu och att inget bygge får påbörjas innan avtal finns skrivet.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-08-08

Översiktskarta

Situationsplan

Fasadritning, 2018-12-10

Konstruktionsritning, 2012-06-01

Avgift

Avgiften för bygglovets är 12 442 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2022-06-10 och beslut fattades 2022-08-26, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med en vecka. Avgiften har reducerats med 3 110 kr med stöd av med stöd av 12 kap 8 a § plan- och bygglagen.

Faktura skickas separat.

Avgift för startbeskedet tillkommer som beräknas bli 4 347 kronor.

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar, överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:

Sökanden

SCA (ej avgiftsberäkning)

Beslutet meddelas:

Sakägare enligt förteckning.

Beslutet kungörs i:

Post- och Inrikes Tidningar.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 72 Dnr BMN 2022-000195

Bygglov för mobilmast med teknikbod, Saxen 1:43

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], Skellefteå.
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.

Mobilmasten ska lokaliseras till mark som bedöms vara lämplig för ändamålet. Platsen ligger inte inom något riksintresse, kulturmiljö eller annat skyddat område. Platsen där masten ska ställas utgörs av föryngringsyta för skog.

Oro har uttryckts från en sakägare för den strålning som uppkommer från en mobilmast. Avståndet till sakägaren är cirka 500 meter från masten. Mobilmaster sätts idag inne i bebyggelse och Strålsäkerhetsmyndigheten skriver i en rapport om mobiler och master att det inte finns någon påvisad effekt på människor av denna typ av radiovågor. Samma sak gäller för fladdermössen som även kommer att behandlas i sökandens samråd enligt miljöbalken 12:6 med Länsstyrelsen inför byggstart. Eventuella krav från samrådet förutsätts att sökanden följer. Etableringen bedöms därför inte medföra någon risk för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet för omgivningen på annat sätt.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 72 fortsättning

Oro har även framförts angående framtida värdeminskning på fastigheten. Det är svårt att bedöma om en mast påverkar värdet positivt på grund av bra mobiltäckning eller negativt med anledning av oro för påverkan av radiovågor. Kommunen har inga indikatorer på att mobilmaster påverkar värdet på fastigheter negativt.

Väg finns i närområdet men en byggaccessväg behöver anläggas sista biten fram till etableringsstället, cirka 75 meter.

Masten kommer att förses med erforderlig belysning för luftfarten men denna bedöms inte utgöra en betydande olägenhet till omgivningen.

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.

Flyghindersanmälan enligt Luftfartsförordningen ska göras av sökande innan masten sätts upp.

Samråd med Länsstyrelsen krävs innan marken tas i anspråk för projektet.

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 mobilmast på 48 meter med tillhörande

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 72 fortsättning

teknikbod på 6,5 m² på fastigheten Saxen 1:43 i Ånge kommun. Sökande är Telia Towers Sweden AB genom Vinnergi AB. Syftet med anläggningen är att förbättra mobiltäckningen i området.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område på berget Polko cirka 1,5 km norr om byn Saxen och 1,1 km sydväst om Hjältanstorp. Närmaste bebyggelse ligger cirka 500 meter från masten vid Mellanänget och utgörs av ett fritidshus.

Byggplatsen utgörs av skogsmark och inga kända intressen finns vad gäller kultur- eller naturmiljöer.

Ärendet har skickats till berörda sakägare. Synpunkter finns redovisade under yttranden nedan.

Yttranden

Ägarna till angränsande fastigheter och samfälligheter har getts möjlighet att lämna synpunkter över ansökan, totalt 12 stycken.

Det har inkommit synpunkter från en sakägare som uttryckt oro för påverkan av strålning från masten då den ligger relativt nära. Sakägaren har även framfört oro över att fastighetens värde kommer att bli lägre beroende på mastens läge. Det finns även en koloni med fladdermöss i området som kan påverkas. Sökande vill att masten ska flyttas längre bort på fastigheten från bebyggelsen.

Sökandens bemötande av inkomna synpunkter

Noggranna undersökningar har genomförts både på plats och med hjälp av tekniska analyser från flertalet involverade parter så som byggentreprenör, radio planerare, transmissionsplanerare m.m. – Platsen är inte bara en angelägenhet utan ett absolut måste för att alla delar ska fungera ihop med topografi, täckningsyta, fri väg för länkstråk m.m.

Vad gäller strålning så är det helt ofarligt och även bevisat av strålskyddsmyndigheten – vi följer självklart alla direktiv från dem.

Gällande fladdermöss så får Länsstyrelsen i samband med det samråd som hålls ha det i beaktning och grunda sitt beslut utifrån samtliga parametrar.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 72 fortsättning

Sökande har även hänvisat till en skrift från Strålsäkerhetsmyndigheten om strålning från mobiler och master som bifogas i ärendet till nämnden.
<https://www.stralsakerhetsmyndigheten.se/omraden/magnetfalt-ochtradlos-teknik/tradlos-teknik/>

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-08-09
Karta
Situationsplan
Fasadritningar
Strålskyddsmyndighetens rapport om mobiler och master

Avgift

Avgiften för bygglovets är 8 052 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2022-06-13 och beslut fattades 2022-08-26, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med en vecka. Avgiften har reducerats med 2 013 kr med stöd av med stöd av 12 kap 8 a § plan- och bygglagen.

Faktura skickas separat.

Avgift för startbeskedet tillkommer som beräknas bli 4 347 kronor.

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar, överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:

Sökanden

████████████████████

Beslutet meddelas:
Sakägare enligt förteckning.

Beslutet kungörs i:
Post- och Inrikes Tidningar.

§ 73

Dnr BMN 2022-000223

Bygglov för mobilmast med teknikbod, Döviken 1:23

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], Skellefteå.
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.

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

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

Väg finns i närområdet men behöver förlängas sista biten fram till etableringsstället med cirka 400 meter.

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

Protokollet är justerat

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 73 fortsättning

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.

Flyghindersanmälan enligt Luftfartsförordningen ska göras av sökande innan masten sätts upp.

Samråd med Länsstyrelsen krävs innan marken tas i anspråk för projektet.

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 mobilmast på 42 meter med tillhörande teknikbod på 6,5 m² på fastigheten Dövikens 1:23 i Bräcke kommun. Sökande är Telia Towers Sweden AB genom Vinnergi AB. Syftet med anläggningen är att förbättra mobiltäckningen i området.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område på Nordbodberget cirka 2,0 km från Dövikens och 1,5 km från Fjäl. Fastigheten utgörs av skogsmark och inga kända intressen finns vad gäller kultur- eller naturmiljöer. Ny väg behöver göras de sista 400 meterna till uppställningsplatsen.

Yttranden

Ägarna till angränsande fastigheter har getts möjlighet att lämna synpunkter över ansökan, totalt 7 stycken.

Inga negativa synpunkter har inkommit från de grannar som hörts. Fastighetsägaren har framfört krav på att markavtal ska undertecknas innan masten får uppföras.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 73 fortsättning

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-08-08

Karta

Situationsplan

Fasadritning

Avgift

Avgiften för bygglovets är 12 651 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2022-06-16 och beslut fattades 2022-08-26, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med en vecka. Avgiften har reducerats med 3 162 kr med stöd av med stöd av 12 kap 8 a § plan- och bygglagen.

Faktura skickas separat.

Avgift för startbeskedet tillkommer som beräknas bli 4 347 kronor.

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar, överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:

Sökanden

SCA (ej avgiftsberäkning)

Beslutet meddelas:

Sakägare enligt förteckning.

Beslutet kungörs i:

Post- och Inrikes Tidningar.

Protokollet är justerat

§ 74

Dnr BMN 2022-000181

Bygglov industribyggnad, Ubyn 2:119

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).
2. Byggnader/containrar/staket får ej uppföras mindre än 7 m från stängslet kring Jämtkrafts fördelningsstation och det ska vara minst 10 m till närmaste luftledning.
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 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 sju datorcontainrar på fastigheten Ubyn 2:119 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.

Containrarna ska lokaliseras till mark som bedöms vara lämplig för ändamålet. Platsen ligger inte inom något riksintresse-, kulturmiljö- eller annat skyddat område. Platsen ligger direkt intill ett befintligt ställverk vilket är lämpligt på grund av energibehovet.

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 74 fortsättning

Etableringen bedöms inte medföra någon risk för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet för omgivningen på annat sätt. En bullerberäkning är gjord som visar att 50 meter från containrarna är det 37,9 dBA. Ingen bebyggelse finns inom detta område. Vid ljuddämpad sida eller vid uteplats nattetid får det vara som högst

40 dBA. Närmaste bebyggelse som utgörs av uthyrningsstugor ligger över 200 meter från anläggningen. Här visar beräkningen på cirka 22 dBA vilket innebär att ljudet från befintlig skidtunnel kommer att höras mer.

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.

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 sju containrar innehållande dataservrar. Containrarna är på cirka 18 m² per styck och ställs upp på hårdgjord yta intill befintligt ställverk ägt av Jämtkraft AB.

Containrarna är ljudisolerade för att dämpa störande ljud från kylfläktar.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Här finns inga kända höga natur- eller kulturvärden. Området har tidigare ägts av försvaret som har haft verksamhet inne i berget.

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 74 fortsättning

Yttranden

Ägarna till angränsande fastigheter och samfälligheter har getts möjlighet att lämna synpunkter över ansökan, totalt 9 stycken.

Inga negativa synpunkter har inkommit från de berörda som hörts. Jämtkraft har yttrat sig angående ledningar i marken samt säkerhetsavstånd till ställverket och övriga anläggningar. Anläggningens placering kan finjusteras för enskilda containrar för att uppfylla deras krav.

Inga remisser har skickats ut i detta ärende.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-08-09

Bullerberäkning

Situationsplan

Yttrande från Jämtkraft, 2022-08-16

Avgift

Avgiften för bygglovets är 6 805 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2022-07-06 och beslut fattades 2022-08-26 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av med stöd av 12 kap 8 a § plan- och bygglagen.

Faktura skickas separat.

Avgift för startbeskedet tillkommer som beräknas bli 4 694 kronor.

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar, överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:

Sökanden

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 74 fortsättning

Beslutet meddelas:
Sakägare enligt förteckning.

Beslutet kungörs i:
Post- och Inrikes Tidningar.

Protokollet är justerat

§ 75

Dnr BMN 2022-000211

Bygglov garage, [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 30 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför 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.

Detaljplanens genomförandetid har börjat löpa 2008-07-08. Planens syfte är kvartersmark för boende.

Åtgärden avviker från detaljplanen eftersom en del av garaget kommer att placeras på punktprickad mark mot gatan. Anledningen till placeringen är dels att sökande ska kunna få tillräcklig avstånd mellan garage och bostadshus för att få en bra gårdsyta men i huvudsak för att uppnå brandskyddskravens avstånd mellan byggnader.

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 75 fortsättning

I närområdet finns det en byggnad med liknande placering sedan tidigare men den är uppförd innan detaljplanens upprättande.

Prickmarken här ligger mot gatan för att byggnader inte ska uppföras för nära denna. Gatan är under kommunalt huvudmannaskap och kommunens tekniska avdelning har bedömt att placeringen inte försvårar snöröjning eller på annat sätt stör trafiken. Furu­hagsvägen är en lokal­gata inne i ett bostadsområde med låg hastighet. Aktuell åtgärd beviljades bygglov 2011 men har inte blivit byggd.

Ärendet har skickats ut till berörda sakägare i området. En granne har lämnat synpunkt på att hans utsikt mot gatan kommer att förändras. Byggnaden kommer att placeras minst 5 meter från fastighetsgränsen mot grannen. Vyn norrut mot gatan kommer att påverkas men den huvudsakliga utsikten från området är västerut ut mot sjön.

Den samlade bedömningen blir att åtgärden inte strider mot detaljplanens syften. Väg­hållaren har inget att invända mot garaget. Den förändring av vy mot gatan som en granne upplever bedöms inte vara av den karaktär att den är betydande olägenhet. Den huvudsakliga vyn i området är ut mot sjön och ingen har klagat på att garaget stör denna. Liknande placering finns sedan tidigare av byggnad i området gentemot detaljplanen.

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

I övrigt ska garaget 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.

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.

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 75 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 garage på fastigheten [REDACTED] i Bräcke.

Byggnaden är på 38,5 m² och högsta höjd 3,6 meter. Byggnaden kommer att placeras 2,5 meter från fastighetsgränsen och 2 meter in på prickmarken mot gatan.

Fastigheten ligger inom detaljplan Dp 2305-P08/4. Planen vann laga kraft 2008-07-08 och genomförandetiden löper fortfarande.

Ansökan avviker mot planen vad gäller placering av byggnaden på prickmark. Prickmarken är ut mot gatan för att skydda trafik och underhåll av gatan. Byggrätten på tomten är 240 m². Nuvarande byggnader upptar cirka 180 m².

Bygglov för samma garage har tidigare beviljats 2011 men inte uppförts.

Yttranden

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

En negativ synpunkt har inkommit. En granne tycker att vyn mot gatan förändras negativt när byggnaden uppförs.

Remiss har skickats till kommunens tekniska avdelning angående prickmarken mot gatan. Tekniska gör bedömningen att byggnaden inte stör eller påverkar för trafik eller underhåll av gatan. De tillstyrker att bygglov kan beviljas.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-08-10

Gällande detaljplan

Situationsplan

Protokollet är justerat

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 75 fortsättning

Fasadritning
Synpunkter från granne

Avgift

Avgiften för bygglovet är 3 544 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2022-07-01 och beslut fattades 2022-08-26 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 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
[REDACTED]

Beslutet meddelas:
Sakägare enligt förteckning.

Beslutet kungörs i:
Post- och Inrikes Tidningar.

§ 76

Dnr BMN 2022-000220

Bygglov ombyggnad, tillbyggnad och ändrad användning, Hjältan 4:11

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. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godkänns. Kontrollansvarig är [REDACTED], Östersund..
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 bedöms inte kräva planläggning av området.

Åtgärden avser ändrad användning av byggnader från vandrarhem till kriminalvårdsanläggning och den bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen eller miljön.

Kriminalvårdsanläggningen ska lokaliseras till mark som bedöms vara lämplig för ändamålet. Platsen ligger inom Ljungandalens riksintresseområde för kulturmiljö. Etableringen bedöms dock inte påverka riksintresset eftersom det utgörs av redan befintliga byggnader och verksamheten har tidigare funnits på platsen. I närheten finns även i översiktsplanen för Ånge kommun ett utpekade område med högt kulturvärde i Hjältan. Inte heller detta område berörs av etableringen. Området bedöms heller inte påverkas av verksamheten. Inga fasta fornlämningar finns i närhet till anläggningen.

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 76 fortsättning

Utifrån 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. Området kommer att vara inhägnat och bevakat dygnet runt. Trafik kommer att finnas med varutransporter, personal samt in- och uttransporter av interner. Anläggningen har tidigare haft samma verksamhet som inte medfört några betydande störningar. Skillnaden nu är att det är en högre säkerhetsklass på anläggningen med mer bevakning och stängt område.

De synpunkter som inkommit gäller inte verksamheten som ska bedrivas utan är mer på detaljnivå. Det har inkommit oro för att belysning från anläggningen ska störa närboende samt att insynsskydd borde bytas ut. Belysningen kommer att i huvudsak vara riktad in mot anläggningen från staketet och inåt. Vid entréer och transportvägar kommer mer allmän belysning att finnas men i huvudsak som avskärmad gatubelysning.

Kommunalt vatten och avlopp finns till byggnaderna.

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.

Den samlade bedömningen blir att nämnden föreslås att bevilja bygglov för ombyggnad, tillbyggnad och ändrad användning till kriminalvårdsanstalt.

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.

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

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 76 fortsättning

Livsmedelsverksamheten behöver registreras hos den behöriga kontrollmyndigheten innan verksamheten startar. Anmälan görs till 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 ändrad användning av vandrarhem till kriminalvårdsanstalt på fastigheten Hjältan 4:11 med adress Hjältan 350.

Befintliga byggnader kommer att byggas om/renoveras till kriminalvårdsanstalt. På vissa byggnader kommer taket att höjas beroende på att de idag är platta eller vinklade in med avrinning mitt i byggnaden. Några mindre byggnader som pelletsficka och vissa skärmtak kommer att rivras. Samtliga fasader kommer att bytas eller målas. Rastgårdar kommer att anläggas. På tre hus med boendeceller kommer entrén att byggas om med trappuppgång till övre våning.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område i Hjältan men inom Ljungandalens riksintresse för kulturmiljö. I den kommunala översiktsplanen finns ett byaområde i Hjältan med som av högt intresse. Detta område berörs inte av etableringen.

Området kommer att inhägnas med stängsel.

Yttranden

Ägarna till angränsande fastigheter och samfälligheter har getts möjlighet att lämna synpunkter över ansökan, totalt 41 stycken.

De synpunkter som inkommit har gällt oro för skarp belysning från området samt att vissa insynsskydd borde bytas ut på grund av dålig standard.

Inga remisser har skickats ut i detta ärende.

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 76 fortsättning

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-08-10

Situationsplan

Fasadritningar

Genomgång av projektet med sökande

Avgift

Avgiften för bygglovets är 72 401 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2022-07-08 och beslut fattades 2022-08-26 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av med stöd av 12 kap 8 a § plan- och bygglagen.

Faktura skickas separat.

Avgift för startbeskedet tillkommer.

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar, överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:

Sökanden

Sakägare som har lämnat synpunkter

Beslutet meddelas:

Sakägare enligt förteckning.

Beslutet kungörs i:

Post- och Inrikes Tidningar.

Protokollet är justerat

§ 77

Dnr BMN 2022-000217

Förhandsbesked fritidshus, Gissjö [REDACTED]

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden ger ett positivt förhandsbesked med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 17 § för uppförande av fritidshus på fastigheten Gissjö [REDACTED].

Beslutsmotivering

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

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

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

Den sökta åtgärden avser fritidshus och det bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen eller miljön. Det är inte någon stor efterfrågan att bygga i området och det bedöms inte finnas några motstående markanvändningsintressen eller behov att reglera bebyggelsen av andra orsaker. Den sökta åtgärden bedöms därför inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan.

Den ska lokaliseras till mark som bedöms vara lämplig för ändamålet. Platsen ligger 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.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 77 fortsättning

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 bedöms kunna anläggas på platsen. En oro finns från en granne att det ska bli problem med vattnet med hänvisning till att det finns servitut. Ett servitut reglerar bara att ledningar får ligga på annans mark. En ny etablering kan lösa vattenfrågan med egen brunn alternativt få tillgång till annan källa. Men detta regleras genom avtal och rättigheter utanför bygglovsprövning.

Avfallshanteringen i området sköts av kommunen.

Väg går att ordna och trafikmiljön bedöms bli god.

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.

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

Upplysningar

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

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

Fastighetsregleringen hanteras av Lantmäteriet.

Omberg- eller jordvärme ska anläggas ska detta sökas i eget ärende av kommunens miljöenhet. Även enskild va-anläggning ska ha tillstånd av miljö och måste sökas senast i samband med bygglovet.

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 77 fortsättning

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser uppförande av ett fritidshus på cirka 60 m² på fastigheten Gissjö [REDACTED]. Sökande avser att göra en avstyckning men detta är en fråga för Lantmäteriet.

Platsen ligger utanför detaljplanerat område och även utanför samlad bebyggelse. Platsen för uppförande av fritidshuset ligger cirka 130 meter från Getterån. Marken där fritidshuset ska stå är skogbeväxt och omgiven av åkermark och bostadstomter.

Väg finns in på fastigheten som går att förlänga till byggplatsen.

Yttranden

Ägarna till angränsande fastigheter och samfälligheter har getts möjlighet att lämna synpunkter över ansökan, totalt 11 stycken.

Ett yttrande emot projektet har inkommit. Det handlar om oro för de rättigheter som gäller vattenledningar på fastigheterna. Oro finns att det ska bli problem om fler ska bygga i området.

Några har inte yttrat sig vilket nämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-08-11

Ansökan, 2022-07-06

Situationsplan

Grannehörande

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 7 108 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2022-07-28 och beslut fattades 2022-08-26 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap 8 a § plan- och bygglagen.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 77 fortsättning

Faktura skickas separat.

Expediering

Beslutet med överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:
Sökanden

Beslutet meddelas:
Sakägare enligt förteckning.

Beslutet kungörs i:
Post- och Inrikes Tidningar.

Protokollet är justerat

§ 78

Dnr BMN 2022-000241

Strandskyddsdispens enbostadshus, Berge [REDACTED]

Bygg- och miljönämndens beslut

Med stöd av 3 kap 4 § Miljöbalken (MB) samt 7 kap 18 c och d §§ Miljöbalken (MB) avslår Bygg- och miljönämnden ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ett enbostadshus på 153 m² på fastigheten Berge [REDACTED].

Beslutsmotivering

3 kap 4 § Miljöbalken (MB) anger att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Med jordbruksmark avses åkermark och betesmark som ingår i en fastighet som är taxerad som lantbruksenhet, 12 kap 7 § Miljöbalken (MB). Sådan mark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är väl lämpad för jordbruksproduktion (prop. 1985/86:3).

Fastigheten för sökt åtgärd är taxerad som lantbruksfastighet och består av skogsmark samt jordbruksmark. Jordbruksmarken som tillsammans med flera närliggande fastigheter utgör ett stort sammanhängande bete, har under många år brukats och gör så än idag. Berge [REDACTED] är en av fyra sammanhängande fastigheter som brukas av en och samma jordbrukare.

Platsen för den tänkta åtgärden ligger i utkanten av fastigheten, men likväl på jordbruksmark som brukas. Den öppna jordbruksmarken som används för vall och bete sträcker sig längs hela fastigheten ända ner till strandlinjen där djuren har tillgång till vatten. På fastigheten finns det en byggnad inte långt från stranden som inte används till boende och som inte tar mer av marken i anspråk än dess yta på marken och djuren kan röra sig fritt i dess direkta närhet. Byggnadens användning gör att platsen inte kan anses vara tagen i anspråk varför detta inte kan anses som särskilt skäl för beviljad dispens för den sökta åtgärden. Inte heller något av de övriga särskilda skäl som anges i 7 kap 18 c § MB (Miljöbalken) uppfylls och därmed finns inte skäl för att strandskyddsdispens ska kunna beviljas.

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 78 fortsättning

I översiktsplanen utpekas området som LIS-område. Platsen uppfyller dock inte det särskilda skäl för att bevilja strandskyddsdispens som anges i 7 kap 18 d § Miljöbalken (MB), vilket innebär att för att byggnation ska tillåtas inom ett LIS-område måste det finnas ett befintligt bostadshus inom 200 meter.

Ansökan om strandskyddsdispens avser uppförande av ett enbostadshus vilket i detta fall inte bedöms tillgodose ett väsentligt samhällsintresse, annan mark kan tas i anspråk för åtgärden. Sökt strandskyddsdispens på fastigheten strider således mot 3 kap 4 § Miljöbalken (MB).

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Fastigheten Berge [REDACTED] är belägen utanför detaljplanelagt område och sammanhållen bebyggelse och angränsar till Gissjön. Ägaren ansöker om strandskyddsdispens för uppförande av ett enbostadshus i ett plan på 153 m² på fastigheten.

Platsen för åtgärden ligger inom 100 meter från stranden och därför krävs dispens. På den tilltänkta byggplatsen finns idag en mindre byggnad. Tanken är att denna ska rivas och ersättas med det nya enbostadshuset. Bostadshuset är tänkt att ansluta till kommunalt vatten, anlägga eget avlopp samt att anlägga väg till byggnaden.

Sonen till den sökande bedriver aktivt jordbruk på fastighetens mark, bland annat för vall och bete till köttjur. Den del av fastigheten där enbostadshuset är tänkt att placeras ligger på den jordbruksmark som används för vall och bete och på den plats där djuren har tillgång till vatten. Jordbrukaren har gjort en stor investering i nybyggnad av lösdriftshall för att få plats för alla sina djur.

Jordbruksverksamheten har bedömts vara av den storleken att all markareal behövs för ändamålet. Jordbrukaren uppbär EU-stöd i form av gårdsstöd, kompensationsstöd samt förgröningsstöd för brukandet av marken. Han är Eco-certifierad och har även rätt till Eco-stöd. Jordbrukaren har för avsikt att fortsätta bedriva ett aktivt jordbruk på marken för att senare lämna över verksamheten i sin tur till sin son.

2020-10-02 tog nämnden beslut i nästa identiskt ärende och avlog då ansökan.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 78 fortsättning

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-08-11

Ansökan, 2022-07-25

Situationsplan, 2022-07-25

Foton

Avgift

Avgift för nekad dispens enligt kommunfullmäktiges antagna taxa: 3 660 kr.

Faktura skickas separat.

Expediering

Beslutet med överklagandehänvisning och situationsplan skickas till:

Sökanden

Protokollet är justerat

§ 79

Dnr BMN 2022-000228

Förhandsbesked garage, Gim [REDACTED]

Bygg- och miljönämndens beslut

Ansökan om förhandsbesked avslås med stöd av 9 kap 17 § och 30 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför 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.

I detta ärende strider ansökan mot gällande detaljplan för fastigheten.

Ansökan avser uppförande av ett garage/förråd på fastigheten Gim [REDACTED]. Byggnaden är på 184 m² och ska placeras på tomten sydväst om bostadshuset. Befintligt garage på tomten ska efter uppförande av det nya rivas.

För området gäller byggnadsplan 22-TOR-2142 som vann laga kraft 1977-06-09. I bestämmelserna till planen står det i 5 § mom 1 att:

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 150 m² och uthus ej större areal än 50 m².

Den ansökta åtgärden är på 184 m² och därför strider den mot gällande plan.

Det går enligt 9 kap 31b § att göra avvikelse om den är liten eller att åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Den aktuella avvikelsen går inte att betrakta som liten och är inte nödvändig för området.

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 79 fortsättning

Enligt 31c § går det att göra avvikelser om det är förenligt med planens syfte samt tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Det kan även handla om annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som bestämts i planen. Ansökan gäller inte ett gemensamt behov eller en annan användning och paragrafen är därmed inte tillämplig.

Inga liknande avsteg har gjorts i tidigare beslut i området.

En samlad bedömning är att ansökan inte är förenlig med gällande plan för området och därför avslås ansökan.

Upplysningar

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser uppförande av garage/förråd på fastigheten Gim [REDACTED]. Byggnaden är på 184 m² och ska uppföras på sökandens tomt.

Fastigheten ligger inom byggnadsplan 22-TOR-2142 vilken gäller som detaljplan. Planen antogs 1977-03-01 och vann laga kraft 1977-06-09, genomförandetiden har löpt ut.

Enligt gällande detaljplan får komplementbyggnader ha en yta på högst 50 m² i området.

Yttranden

Inga höranden eller remisser har skickats ut i detta ärende.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-08-11

Protokollet är justerat

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 79 fortsättning

Ansökan med situationsplan
Gällande byggnadsplan
Bestämmelser till byggnadsplan

Avgift

Avgiften för förhandsbesked är 4 370 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2022-07-11 och beslut fattades 2022-08-26 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.

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar, överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:
Sökanden

§ 80

Dnr BMN 2022-000185

Bygglov transformatorstation, Anviken 2:179

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 och 31c punkt 2 §§ 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 utanför ett område med detaljplan, om:

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

Enligt 9 kap 31 c § plan- och bygglagen får bygglov, utöver vad som följer av 9:31 b § och om genomförandetiden för detaljplanen har gått ut, ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden:

- innebär en sådan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

I detta ärende är utgångsläget planenligt avseende fastigheten dvs fastigheten överensstämmer med detaljplanen (byggnadsplanen). Enligt byggnadsplanen må tomtplats ej givas mindre areal än 1200 m². Den aktuella fastigheten har en areal på ca 1700 m². Den planerade åtgärden skall utföras på mark som i byggnadsplanen är avsedd som allmän plats. Man behöver då utreda om den allmänna platsen har enskilt eller kommunalt huvudmannaskap. I byggnadsplaner är det alltid enskilt huvudmannaskap för allmänna platser, vilket innebär att utgångsläget är planenligt för

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 80 fortsättning

fastigheten.

Åtgärden avviker från detaljplanen eftersom området för den planerade etableringen är avsedd för allmän plats då det enligt byggnadsplanen var olämpligt att tomtplatserna gick över vägen. I byggnadsplanens planbeskrivning står det att i den mån behov föreligger kan remsan nyttjas för parkering.

Detaljplanens genomförandetid har löpt ut.

Planens syfte är att området ansetts lämpligt för fritidsbebyggelse.

Transformatorstationen uppförs för att vädersäkra elnätet. Befintlig transformatorstation i stolpe raderas och ersätts med en ny markstation. Elnätet behövs för att tillgodose behoven som finns för fritidsbebyggelsen inom området. Det har inom de senaste åren skett en stor utveckling i syfte att skapa miljövänliga alternativ för att minska vårt behov av fossila bränslen. Elbilar ersätter många bensin- och dieseldrivna fordon. I planen är planbestämmelsen allmän plats där planbeskrivningen anger att denna del kan nyttjas för parkering. En parkering med möjlighet till motorvärmare eller någon form av laddning för elbilar stämmer bra överens med utvecklingen av dagens infrastruktur. Transformatorstationen kan därför betraktas som ett lämpligt komplement i förhållande till den användning som bestämts i detaljplanen.

Vid en bedömning om den kompletterande användningen är lämplig i förhållande till den användning som bestämts i detaljplanen skall stor betydelse läggas vid användningens omgivningspåverkan. I detta fall bedöms omgivningspåverkan vara av mindre omfattning. Vad gäller magnetfält och hälsorisker kan man läsa i en gemensam myndighetsbroschyr från Arbetsmiljöverket, Boverket, Elsäkerhetsverket, Socialstyrelsen och Strålsäkerhetsmyndigheten att transformatorstationer som finns utomhus ger på några meters avstånd mycket låg exponering för magnetfält. Vad gäller ljudnivåerna från transformatorstationen så hänvisar den sökande till tidigare mätningar i ett liknande fall, där en grov mätning på kartan visar att den närmast belägna byggnaden i detta ärende uppfyller kraven för ekvivalent ljudnivå från trafik eller annan yttre ljudkälla (30 dB). I övrigt bedöms anläggningen inte medföra någon form av störning såsom ökad trafik eller annan i övrigt avhållande effekt.

En avvikelse från detaljplanen får inte godtas om den kan antas medföra en

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 80 fortsättning

begränsning av en rättighet. I detta fall bedöms transformatorstationen med dess ringa storlek inte begränsa parkeringsytan på den allmänna platsen nämnvärt.

I övrigt ska transformatorstationen 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.

Tillstånd krävs för att ansluta eller ändra en enskild väg, kontakta samfälligheten för vägen.

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 transformatorstation på fastigheten Anviken 2:179.

Transformatorstationens byggnadsarea är 7,5 m² med en höjd på ca 1,9 m ovan mark. Fasadmaterialet består av grön plåt samt svart plåttak. Transformatorstationen levereras färdigbyggd direkt från fabrik. Det enda som görs på byggplatsen är en grusbädd på ca 30 cm att ställa stationen på. Platsen består av tallskog och granar med stubbar, ris och stenar på marken. Det finns inga kända fornlämningar eller andra kulturvärden av intresse inom området. Området för placeringen ligger mellan järnvägen och den enskilda samfälliga vägen.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 80 fortsättning

Fastigheten ligger inom byggnadsplan BPL 23-REV-898 vilken gäller som detaljplan. Planen antogs 1964-03-13 och vann laga kraft 1964-12-17, genomförandetiden har löpt ut.

Planen upprättades då området ansågs lämpligt för fritidsbebyggelse. Den innefattar 9 fastigheter varav två av dessa (samma fastighetsbeteckning) är avsedda att nyttjas som allmän plats. Den ena mellan stranden och vägen och den andra som ett smalt område norr om vägen. Den förstnämnda avser enligt planbeskrivningen att tillgodose de norr om vägen utlagda tomtplatsernas tillgång till stranden för bad- och båtplats med mera. Den andra avses att vid behov kunna nyttjas som parkering. Tomtplatsernas storlek får ej vara mindre än 1200 m² och på varje tomtplats får endast en huvudbyggnad på högst 100 m² samt ett uthus på högst 30 m² uppföras. Fritidsbostad får uppföras med endast en våning till högst 3,5 meters höjd och uthus får icke uppföras till högre höjd än 2,5 meter och dess taknock icke högre än 3,5 meter.

Yttranden

Åtgärden avviker från detaljplanen därför har sakägarna inom detaljplanen givits möjlighet att lämna synpunkter över ansökan, totalt 11 stycken.

Synpunkter har inkommit där det bland annat föreslås inspektion av eventuellt fornminne i det gamla stenröse som finns kring den stora stenen intill arbetsområdet för transformatorstationen. Då ingen utpekad fornlämning finns i området har kontakt tagits med Länsstyrelsen som meddelat att det inte finns några kända fornlämningar på platsen utan att det kan vara fråga om ett odlingsröse som uppstått kring en större sten. Sådana räknas inte som fornlämningar där de ligger enskilt, de behöver hänga ihop i ett sammanhang av odlingslämningar. Däremot kan det vara bra att skydda det i möjligaste mån ändå. Rösen brukar också vara värdefulla för naturvården då de ofta är viktiga för den biologiska mångfalden. Slutsatsen blir därmed enligt Länsstyrelsen – inget lagskydd men gärna hänsyn. NEKTAB (den sökande) kommer att informera byggherren att röset finns och skall lämnas orört i största möjliga mån.

Synpunkter har även kommit in på eventuella störningar under arbetstiden, elektriska/magnetiska fält samt ljudnivåer.

NEKTAB (den sökande) har bemött dessa synpunkter enligt följande:

Protokollet är justerat

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 80 fortsättning

Gällande störningar under arbetstiden förmedlas en kontakt mellan byggtreprenör samt den sakägare som önskar kontakt.

Elektriska magnetiska fält – bedömningen från den sökande är att strålningen vid sakägarens hus håller nivåer med god marginal till givna referensvärden.

Ljudnivåer – även här är bedömningen från den sökande att gällande riktvärden (30 dB) skall hållas. En dämpande transformatorupphängning på transformatorstationen kommer att sättas upp vilket bör minska ljudnivån ytterligare.

Remiss till Trafikverket har skickats ut. Trafikverket har lämnat ett yttrande på remissen och gör bedömningen att de inte har något att erinra.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-08-15

Ansökan

Situationsplan

Fasadritningar

Foton

Detaljplan (byggnadsplan)

Yttranden

Avgift

Avgiften för bygglov är 3 739 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2022-06-08 och beslut fattades 2022-08-26, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 2 veckor. Avgiften har reducerats med 2493 kr med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen.

Faktura skickas separat.

Avgift för startbeskedet tillkommer som beräknas bli 2 608 kr.

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar, överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:

NEKTAB, kontakt [REDACTED]

[REDACTED]

Protokollet är justerat

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 80 fortsättning



Beslutet meddelas:
Sakägare enligt förteckning.

Beslutet kungörs i:
Post- och Inrikes Tidningar.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 81

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, 2022-06-02--08-18
- Miljö- och hälsoskyddsärenden, 2022-06-02--08-18

Protokollet är justerat

§ 82

Meddelanden

Länsstyrelsen Jämtland

Försiktighetsåtgärder i samband med anläggande av pir, Camp Viking

Protokollet är justerat

Datum: 2022-08-26

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 65-83

§ 83

Övriga frågor

Mats Nilsson (S) väcker, med bifall från övriga ledamöter i nämnden, önskemål om att nämnden ska göra en skrivelse till kommunstyrelserna i Ånge och Bräcke kommuner om behovet av en gemensam resurs i planärenden.

Det finns behov av en särskild planhandläggare för översyn och digitalisering av kommunernas detaljplaner. Egen kompetens ger mer värde än att köpa tjänsten utifrån.

Detaljplanerna tillhör inte nämndens ansvarsområde, men nämndens handläggning av bygglovsärenden skulle kunna förenklas och snabbas upp om det dels fanns täckande detaljplaner och dels att de befintliga detaljplanerna reviderades utifrån rådande förhållanden och behov av utveckling i samhället. Det finns exempel i båda kommunerna på hur avsaknaden av uppdaterade detaljplaner hindrar etablering av ny företagsverksamhet.

Förvaltningen lämnar förslag till skrivelse inför nästa sammanträde.