

Protokoll

2022-02-11

Bygg- och miljönämnden Bräcke och Ånge



Bräcke
kommun



Ånge
kommun

Datum: 2022-02-11

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 1-16

Plats och tid: Nämndrummet, förvaltningshuset i Bräcke, fredagen den 11 februari 2022, kl 09.00-10.48.

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

Övr deltagare: Anders Berkestedt (S), ej tjänstgörande ersättare
Mattias Holmetun, bygg- och miljöchef
Bengt Flykt, kommundirektör Bräcke, §§ 1- del av 4
Elin Jönsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör, §§ 1-4
Anna Lindqvist, miljöinspektör, §§ 1-4
Mikael Grelsson, byggnadsinspektör, del av § 16
Yngve Hamberg, sekreterare

Justering: direkt efter sammanträdet

Utses justera: Per-Erik Eriksson

Yngve Hamberg
sekreterare

Farhat Ali
ordförande

Per-Erik Eriksson
justerande

Anslagsbevis: Justeringen av Bygg- och miljönämndens protokoll 2022-02-11 har tillkännagivits genom anslag på Bräcke kommuns och Ånge kommuns digitala anslagstavlor.

Anslagstid: Från och med 2022-02-14 till och med 2022-03-07

Förvaringsplats: Kommunkansliet, Bräcke.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-02-11

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 1-16

Innehåll	Sidan
§ 1 Upprop	4
§ 2 Fastställande av dagordningen	5
§ 3 Påminnelse om jäv/intressekonflikt	6
§ 4 Information	7
- <i>Presentation ny bygg- och miljöchef</i>	
- <i>Täkter</i>	
- <i>Kontrollplan livsmedel och dricksvatten</i>	
- <i>Verksamhetsinformation</i>	
§ 5 Bygglov ändrad användning, Ånge 74:6	9
§ 6 Förhandsbesked, Rogsta 1:32	15
§ 7 Bygglov tillbyggnad, Blåsippan 8	19
§ 8 Ändring av detaljplan, Sågen 6	22
§ 9 Ändring av detaljplan, Anviken 1:124	24
§ 10 Tillsynsplan 2022, miljöbalken	26
§ 11 Kontrollplan livsmedel och dricksvatten 2022-2024	28
§ 12 Förlängning tillfällig delegationsordning	29
§ 13 Yttrande över motion	30
§ 14 Anmälan av delegationsbeslut	31
§ 15 Meddelanden	32
§ 16 Övriga frågor	33

Protokollet är justerat

§ 1

Upprop

Samtliga ordinarie ledamöter är närvarande.

Protokollet är justerat

§ 2

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

§ 3

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: 2022-02-11

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 1-16

§ 4

Information

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Ärendebeskrivning

Presentation

Nämnden och den nye bygg- och miljöchefen presenterar sig för varandra. Mattias Holmetun anställdes 1 februari och är utbildad jurist och ekonom. Mattias kommer närmast från en anställning som revisionschef för en statlig myndighet.

Kommundirektör Bengt Flykt berättar att det var många och bra sökande till tjänsten. Mattias har en erfarenhet som blir ett bra komplement i verksamheten.

Täktverksamhet

Miljöinspektör Elin Jönsson informerar om olika begrepp, typer av täkter, styrande lagar och ansvariga myndigheter. Det finns få anmälningspliktiga täkter i våra kommuner, Även husbehovstäkter kan vara ganska stora. Processen för tillståndsgivning går igenom. Biverksamheter, som stenkross, förekommer i anslutning till täkterna.

Tillsynsplan enligt miljöbalken

Miljöinspektör Elin Jönsson presenterar sig och svarar på frågor och synpunkter på ärendet som finns på dagordningen.

Kontrollplan dricksvatten och livsmedel, pandemiarbetet m m

Miljöinspektör Anna Lindqvist presenterar sig och informerar om ärendet som finns på dagordningen. Anna beskriver också det arbete som utförts med anledning av pandemin. Hon föreslår att nämnden beslutar om förlängning av delegationsordningen avseende träningsinsynen för säkerhets skull, trots hävda restriktioner, ifall läget försämras.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-02-11

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 1-16

§ 4 fortsättning

Livsmedelstillsynen under året har skett planenligt. Anna redogör även för personalläget. Vissa tjänster, ca 10% av kontrollbehovet under året kommer att köpas från Östersunds kommun som har ledig kapacitet – detta i avvaktan på rekrytering efter en pensionsavgång.

Nästa år kommer ny lagstiftning gällande dricksvatten, vilket kommer att påverka både oss och de tekniska avdelningarna. Dessutom pågår en översyn av riskklassningen och avgiftsstrukturen för livsmedelsanläggningar, vilket också medför merarbete för kommunerna, framför allt under nästa år. Därför är det viktigt att de arbetsprocesser som planerats för det innevarande året hinns med.

Verksamhetsinformation

Bygg- och miljöchef Mattias Holmetun informerar om pandemiläget, i nuläget, med slopade restriktioner, gäller att tjänstepersonerna ska göra en successiv återgång till arbetsplatserna. Från 1 april sker distansarbete endast efter särskild överenskommelse med arbetsgivaren. Alla bör inte återvända samtidigt med tanke på att det fortfarande finns stor smittorisk. Detta är en rekommendation från centralt håll.

Protokollet är justerat

§ 5 Dnr BMN 2021-000400

Bygglov för ändrad användning, Ånge 74:6

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 och 32 a §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).
2. Kontrollansvarig krävs inte för detta ärende utan byggherren ansvarar själv för kontrollen.
3. Tekniskt samråd enligt plan- och bygglagen krävs inte.

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om:

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

Enligt 9 kap 32 a § plan- och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd på mark som enligt detaljplanen utgör kvartersmark för allmänt ändamål även om sökanden inte är ett offentligt organ.

Bygglov får dock endast ges till en sökande som inte är ett offentligt organ om det allmänna ändamålet inte är närmare angivet i planen samt att åtgärden innebär att fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser används för det allmänna ändamål som fastigheten och byggnadsverket senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd.

Bygglov får även ges för en åtgärd som innebär en liten avvikelse från den senaste eller avsedda användningen under förutsättning att åtgärden inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, eller en begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen.

Byggnaden "Spångbrogården" har uppförts planenligt inom område för allmänt ändamål (A-område) som ålderdomshem, numera kallat särskilt boende. Kommunen var huvudman för verksamheten.

Datum: 2022-02-11

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 1-16

§ 5 fortsättning

Planbestämmelsen A-område användes för att trygga det allmännas tillgång till mark för olika allmänna verksamheter. Inom bestämmelsen ryms en rad skiftande verksamheter, t.ex. skola, reningsverk, simhall och värmecentral. All verksamhet som har ett offentligt organ som huvudman (staten, ett landsting, en kommun eller dåvarande statskyrkan) inkluderas i uttrycket. Däremot inkluderas inte offentligt ägda bolag, stiftelser eller liknande, t ex ÅFA.

Långt efter att byggnaden uppförts har kommunen sålt fastigheten till det kommunala bostadsbolaget ÅFA och bara för ett par år sedan även avvecklat det särskilda boendet. De lägenheter som finns är att betrakta som vanliga lägenheter. Utgångsläget är trots detta planenligt eftersom fastigheten har bebyggt för det ändamål som anges i detaljplanen.

Åtgärden i sig strider mot detaljplanen eftersom sökande inte är ett offentligt organ och den sökta användningen av lokalerna stämmer inte helt överens med definitionen allmänt ändamål. Möjlighet att bevilja bygglov finns ändå enligt bestämmelserna i 9 kap 32 a §. För att åtgärden ska kunna bedömas som en liten avvikelse ska, enligt förarbetena till lagparagrafen, den nya verksamheten ligga inom ramen för vad som avses med allmänt ändamål, det vill säga ha en allmän nyttoaspekt och vara av sådant slag att den även skulle kunnat bedrivas av en offentlig huvudman (prop. 2013/14:126).

Marken är planlagd som kvartersmark för allmänt ändamål och det allmänna ändamålet är inte närmare angivet i planen. På de senast tillgängliga ritningarna är de aktuella lokalerna benämnda med ytor för skapande verksamhet, reception, expedition, jour och studierum. Lokalerna har sen uppskattningsvis 20 år tillbaka använts av kommunens fasta personal på Spångbrogården. De små rummen för reception, expedition och jour har använts av chefen och den administrativa personalen som kontor, studierummet har använts som personalrum men ytan för skapande verksamhet har inte använts.

Den sökta åtgärden avser kontor och studierum för ABF samt kontor åt Socialdemokraterna och de fackliga organisationerna Kommunal och Lärarförbundet. Den nya användningen är delvis likartad men lokalerna har byggts om, nya ytor har tagits i bruk och fått ett annat användningsområde.

Det som talar emot att den nya användningen kan bedömas som en liten avvikelse är att Socialdemokraternas, Kommunals, Lärarförbundets och delvis även ABF:s verksamhet inte kan anses vara ett allmänt ändamål, det vill säga ha en allmän nyttoaspekt och vara av sådant slag att den även skulle kunnat bedrivas av en offentlig huvudman.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-02-11

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 1-16

§ 5 fortsättning

Det som talar för att den nya användningen kan bedömas som en liten avvikelse är att ABF ska ordna öppna aktiviteter för allmänheten i lokalerna. Tillhandahållande av en samlingslokal för aktiviteter eller möteslokal skulle kunna bedrivas av en offentlig huvudman och ha en allmän nyttoaspekt.

Det är framför allt en mycket liten del av byggnaden som ska användas för verksamheten. Hela byggnaden har en yta av 5090 kvm och nedre plan där de nya lokalerna har ställts i ordning har en yta av 1765 kvm. De nya lokalerna upptar 258 kvm vilket motsvarar 5,1 % av hela byggnadens yta respektive 14,6 % av ytan på nedre plan. Det finns gott om yta kvar att använda för allmänt ändamål om detta skulle bli aktuellt.

Sammantaget bedöms avvikelsen som liten eftersom delar av verksamheten kan anses ha ett allmänt ändamål. Lokalerna delas av verksamheterna vilket gör att det inte har någon praktisk betydelse att en del av verksamheten inte är av allmänt slag. Det är också en jämförelsevis mycket liten yta som berörs i byggnaden.

Åtgärden antas inte medföra en betydande miljöpåverkan eller en begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen. Åtgärden bedöms uppfylla kriterierna för att bevilja lov enligt 9 kap. 32 a § plan- och bygglagen.

Detaljplanens genomförandetid har löpt ut.

En av de boende har en invändning mot ansökan. Den invändning som inkommit ändrar inte bedömningen. Etableringen bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen eller för de boende i byggnaden. Lokalerna har utformats och utförts på ett sätt som innebär att de 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.

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

Protokollet är justerat

Datum: 2022-02-11

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 1-16

§ 5 fortsättning

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov avser ombyggnad och ändrad användning av lokaler på fastigheten Ånge 74:6. Ånge Fastighets- och industri AB (ÅFA) ansöker om bygglov i efterhand för att bygga om lokaler som tidigare använts för reception, expedition, jour och skapande verksamhet till kontor och studierum åt ABF, Socialdemokraterna och de fackliga organisationerna Kommunal och Lärarförbundet. Det som byggts om är fyra kontor, två studierum, ett samtalsrum, ett förråd, ett kopieringsrum och ett fikarum. Inom det ombyggda området ligger även en tvättstuga men den har funnits sedan tidigare. Tvättstugan kommer även fortsättningsvis att användas av de boende i Spångbrogårdens lågdel eftersom det finns möjlighet till passage genom det ombyggda området. Ytan som berörs av ombyggnaden är 258 kvm.

Fastigheten ligger inom stadsplan 2260-P87/1001/1 vilken gäller som detaljplan. Planen antogs 1987-06-29, vann laga kraft 1987-10-01 och genomförandetiden har löpt ut. Enligt planbestämmelserna ska användningen vara allmänt ändamål (A-område) vilket är all verksamhet som har ett offentligt organ som huvudman. Offentligt ägda bolag, stiftelser eller liknande räknas inte dit, t.ex. ÅFA.

Historik:

- Området är sedan 60-talet planlagt som A-område.
- 1980 köper kommunen fastigheten och samma år antas en ny detaljplan där A-området utökats för att kunna uppföra ett "åldringscentrum" i närhet till köp- och förvaltningscentrum.
- 1982 byggs Spångbrogården. Byggnaden är i tre plan med lägenheter i de två övre planen och gemensamma ytor i det nedersta planet.
- 1987 antas en ny detaljplan för att kunna bygga ett bostadshus i 6 våningar i direkt anslutning till Spångbrogården. Denna plan är den nu gällande.
- 1997 säljer kommunen fastigheten till det kommunala bostadsbolaget ÅFA men är fortfarande huvudman för verksamheten med det särskilda boendet.
- 2020 avvecklar kommunen det särskilda boendet och lägenheterna är nu att betrakta som vanliga lägenheter som hyrs ut av ÅFA.
- April 2021 påbörjar ÅFA en ombyggnad för de nya verksamheterna, inget bygglov är sökt. Bygg- och miljöförvaltningen kontaktar ÅFA som hävdar att det bara är en renovering av befintliga kontor och inget som kräver bygglov. Bygg- och miljöförvaltningen meddelar ÅFA att även om åtgärden inte kräver bygglov så får den inte strida mot den detaljplan som gäller (10 kap 2 § PBL). Planändring krävs för den nya användningen eftersom det är A-område i detaljplanen.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-02-11

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 1-16

§ 5 fortsättning

- Sommaren/hösten 2021 flyttar de nya verksamheterna in i lokalerna. Ingen planändring är gjord och inget bygglov finns.
- December 2021 söker ÅFA bygglov i efterhand efter att dialog förts med bygg- och miljöförvaltningen.

Med anledning av att detaljplanen endast medger att lokalerna får användas för allmänt ändamål framhåller ÅFA som en komplettering till sin bygglovsansökan att ABF ordnar öppna aktiviteter för allmänheten i lokalerna. En stor del av kommunens anställda har koppling till de fackliga organisationerna som hyr lokalerna av kommunen och dörren är öppen för intresserade. Lovansökan gäller lokalerna i stort och dess möjliga användning, oavsett vem som hyr. Lokalerna är lämpliga för verksamheter med allmänna nyttoaspekter och skulle kunna nyttjas för verksamheter med offentlig huvudman.

Planarbete har påbörjats för att ta bort användningen "allmänt ändamål" i den del av planen där Spångbrogården ligger.

Yttranden

Ägarna till angränsande fastigheter och de boende på fastigheten har givits möjlighet att lämna synpunkter på ansökan, totalt 84 st varav 80 är boende.

48 st har svarat att de inte har något att erinra mot ansökan. Tre av de boende har lämnat synpunkter. En av de boendes synpunkter kan möjligen tolkas som en invändning mot ansökan. Det står följande: "Onödigt att hemtjänsten har flyttats ut. Mer spring. Mer parkeringar, åt hemtjänst och besökare. Gör ABF mer synligt, inspirera."

Övriga har inte yttrat sig vilket tolkas som att de inte har något att invända mot ansökan.

Inga remisser har skickats ut i detta ärende.

Avgift

Avgiften för bygglovet är 13 603 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2021-12-17 och beslut fattades 2022-02-11, 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

§ 5 fortsättning

Faktura skickas separat.

Avgift för startbeskedet tillkommer som beräknas bli 6 426 kr.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-01-26

Ansökan

Planritningar

Yttranden

Expediering

Beslutet med överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:

Sökanden

Beslutet med överklagandehänvisning delges:

Ulla Axelsson

Beslutet meddelas:

Sakägare enligt förteckning

Beslutet kungörs i:

Post- och Inrikes Tidningar

§ 6

Dnr BMN 2021-000368

Förhandsbesked enbostadshus och garage, Rogsta 1:32

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden nekar förhandsbesked med stöd av 9 kap 7 § plan- och bygglagen (2010:900) för lokalisering av enbostadshus och garage på fastigheten Rogsta 1:32.

Beslutsmotivering

Ett förhandsbesked avser frågan om markens lämplighet för bebyggelse. Prövning görs mot kraven i 2 kap i plan- och bygglagen samt från riktlinjer i översiktsplanen. Mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om den från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Bebyggelse ska 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.

2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) anger att prövningen i ärenden om lov och förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför god hushållning. Bestämmelserna om god hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

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 vid ansökan taxerad som bebyggd lantbruksfastighet och den berörda delen utgörs av jordbruksmark. Fastighetstaxeringen är inte av avgörande betydelse men det är en omständighet som ska beaktas. Berörd del av fastigheten utgör tillsammans med flera närliggande fastigheter en stor sammanhängande yta jordbruksmark belägen längs

Protokollet är justerat

Datum: 2022-02-11

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 1-16

§ 6 fortsättning

med stranden till Ljungan. Marken har brukats under många år och gör så än idag. Tidigare brukare och den som idag brukar marken uppbär EU-stöd. Jordbruksmarken bedöms utifrån detta vara brukningsvärd.

Ett enstaka bostadshus utgör inte ett väsentligt samhällsintresse i den mening som avses i prop 1985/86:3.

Området är mycket sparsamt bebyggt. Mellan platsen för tänkt placering och närmsta byggnad i öst är det ca 90 m och avståndet mot väst till närmsta byggnad är ca 330 m. Båda dessa är belägna på bevuxen mark och skyddade av högväxande träd. Avstånd från dessa byggnader till ytterligare bebyggelse är mellan 120 - 200 m. Den tänkta åtgärden bedöms utifrån detta inte utgöra någon naturlig komplettering till befintlig bebyggelse på så sätt att markens värde saknar betydelse.

Enligt kommunens översiktsplan ser kommunen positivt på varje tillkommande verksamhet eller bostadshus, oberoende var i kommunen tillskottet sker. Det tematiska tillägget "Jordbruk, odlingslandskap, ängs- och hagmarker" till kommunens översiktsplan anger dock att idag aktivt brukad och brukningsvärd jordbruksmark endast undantagsvis får tas i bruk för bebyggelse. Marken på berörd fastighet utgör, tillsammans med närliggande fastigheter, odlingslandskap representativt för bygden och redovisas i länsstyrelsens bevarandeprogram, vilken ingår i kommunens översiktsplan, som odlingsmark med högsta bevarandevärde (A). Vid klassning av marken har lagts stor vikt vid områdets helhetsutseende som odlingslandskap.

Bygg- och miljönämnden bedömer att föreslagen åtgärd inte uppfyller tillämpliga krav i 2 kap plan och bygglagen. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara marken för jordbruksändamål väger tyngre än det enskilda intresset av att bebygga den aktuella platsen.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser byggnation av enbostadshus för permanentboende samt garage på fastigheten Rogsta 1:32, Fränsta, Ånge kommun. De sökande är Dan-Olof och Gunilla Tornberg, Fränstavägen 312, 840 12 Fränsta.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Fastigheten på totalt 63 750 kvm består av 4 delar varav två delar utgörs av skogsmark, en del av bebyggd tomtmark och skogsmark samt, den av åtgärden berörda delen, av jordbruksmark.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-02-11

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 1-16

§ 6 fortsättning

Marken på platsen utgörs av jordbruksmark som i dagsläget brukas. Samma brukare nyttjar mark på angränsande fastigheter både i norr, väst och öst. Den brukade marken sträcker sig över till intilliggande fastighet och vidare över till en stor areal oavbruten jordbruksmark i öst. Mot väst bryts den sammanhängande marken av ett dike med viss högväxande terräng innan den även i denna riktning fortsätter över en stor areal. Längs fastighetsgränsen i norr bryter en mindre väg samt järnväg av mot den norra delen av jordbrukslandskapet. Fastigheten gränsar i söder till Ljungan. Här finns ett mindre skogsparti och här har S:t Olavsleden sin sträckning.

Den del som berörs av byggnation angränsar till diket och järnvägen på fastighetens norra del. Anläggning för vatten och avlopp ska anläggas och vägen bör beredas för att tillgänglighet ska uppnås.

Närmsta byggnad är ett mindre fritidshus, med placering ca 90 m österut, längs med samma mindre väg.

Ursprunglig ansökan gjordes med annan placering, till väster om diket. Placering där bedömdes olämplig med hänsyn till kulturmiljö i och med närhet till fornlämning/grav. Länsstyrelsen har yttrat sig i ärendet och motsatt sig denna placering. Den sökande har efter detta ändrat placering för att öka avståndet till fornlämningen och Länsstyrelsen har inget att erinra ur kulturmiljösynpunkt gällande ny placering. Placering på fastighetens södra del är även den olämplig. Här kan utgrävning behöva göras i och med närhet till fornlämning och här passerar vandringsleden S:t Olavsleden mellan skogsbrynet och åkermarken.

Platsen ligger inom riksintresset Ljungans dalgång. Åtgärden bedöms inte skada uttrycken för riksintresset.

Yttranden

Remiss har skickats till Länsstyrelsen angående fornlämning. De har lämnat ett yttrande och gör bedömningen att ny placering kan godtas ut kulturmiljösynpunkt. Utgrävning är inte aktuellt.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 4284 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2022-01-14 och beslut fattades 2022-02-11, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd

§ 6 fortsättning

av 12 kap 8 a § plan- och bygglagen.

Faktura skickas separat.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-01-25

Ansökan, 2021-11-16

Situationsplan, 2022-01-14

Yttranden, 2021-12-03 och 2022-01-13

Översiktskarta, 2022-01-25

Ortofoto, 2022-01-25

Fotomontage från platsbesök, 2022-01-25

Utdrag ur Länsstyrelsens bevarandeplan vilken ingår i översiktsplanen för Ånge kommun

Expediering

Beslutet med överklagandehänvisning och avgiftsberäkning delges:

Sökanden

Datum: 2022-02-11

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 1-16

§ 7 Dnr BMN 2021-000391

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, Blåsippan 8

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

Åtgärden avviker från detaljplanen eftersom tillbyggnaden står på punktprickad mark.

Planens syfte är kvartersmark för bostadsbebyggelse. Tillbyggnaden är på 32 m² och uppförs på baksidan av huset mot skogen. En tillbyggnad på 15 m² får placeras på prickad mark, en så kallad "Attefallstillbyggnad". I detta fall hade sökande kunnat uppföra en Attefallsbyggnad på 30 m² på platsen. En sådan får vara 30 m² och placeras på prickmark. På platsen finns också sedan tidigare en vedbod som täcker större delen av samma mark som tillbyggnaden nu ska uppföras på. Vedboden ska rivas om tillbyggnaden uppförs.

I kvarteret finns det sedan tidigare ett garage som ligger på samma prickmark bakom bostadshuset som tidigare har beviljats bygglov.

Den mark som närmast gränsar mot tillbyggnaden är kommunal naturmark. Tillbyggnaden medför inget hinder för denna markanvändning och påverkar inte området negativt.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-02-11

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 1-16

§ 7 fortsättning

Den samlade bedömningen är att den aktuella avvikelserna tillsammans med de redan godtagna avvikelserna inte är alltför omfattande och kan godtas.

Detaljplanens genomförandetid har börjat löpa 2008-07-08.

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

Upplysningar

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

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

Sökande har ansökt om bygglov för tillbyggnad av bostadshuset. Tillbyggnaden är på 32 m² och ska användas för hobbyverksamhet. Tillbyggnaden utförs där det för närvarande finns en vedbod. Marken utgörs av så kallad prickmark mot kommunal naturmark.

Berörda grannar är hörda och inga invändningar har inkommit.

Yttranden

Ägarna till angränsande fastigheter och de boende på fastigheten har givits möjlighet att lämna synpunkter på ansökan, totalt 4 st.

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-02-11

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 1-16

§ 7 fortsättning

Avgift

Avgiften för bygglovet är 3 270 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2021-12-13 och beslut fattades 2022-02-11 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, 2022-01-12

Fasadritning

Situationsplan

Gällande detaljplan

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

§ 8

Dnr BMN 2021-000206

Antagande av ny detaljplan, Sågen 6

Bygg- och miljönämndens beslut

Med stöd av Plan- och bygglagen PBL (2010:900) kap 5 § 27 antas ny detaljplan för del av fastigheten Sågen 6 enligt förslaget.

Beslutsmotivering

Förslaget till ny detaljplan för del av Sågen 6 har varit ute på samråd och granskning. Synpunkter inkom under samrådet på att marken skulle undersökas. Eftersom ingen förändring av verksamheten utomhus ska genomföras så ändras planförslaget till att bara gälla byggnaden på fastigheten. Planen behöver breddas med besöksanläggning (R), handel (H) och kontor (K) för att ny verksamhet ska kunna bedrivas i lokalerna.

Den planerade verksamheten bedöms inte vara störande mot omgivningen. Inga synpunkter från boende i närområdet har inkommit. Planförslaget har korrigerats utifrån synpunkter från andra myndigheter. Ny detaljplan för del av fastigheten Sågen 6 föreslås att antas av nämnden.

Ärendebeskrivning

Norrlands Bär AB har ansökt om och fått planbesked av kommunstyrelsen för att upprätta en ny detaljplan för Sågen 6 i Bräcke. Sökande har för avsikt att anlägga padelbanor i byggnaden. Lokaler kan även komma att hyras ut till mindre affärsrörelser och kontor. Planen breddas så att det förutom industriverksamhet (J) även får bedrivas besöksanläggning (R), handel (H) och kontor (K).

Gällande detaljplan tillåter endast industriverksamhet. Ett planförslag har upprättats som varit ut på samråd och sedan granskning. Synpunkter på att marken inom planområdet skulle undersökas kom under samrådsskedet. Planändringen begränsades därför till att gälla enbart byggnaden.

Yttranden

Planen har varit ute på samråd och granskning. Yttranden framgår av granskningsutlåtandet.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-02-11

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 1-16

§ 8 fortsättning

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-01-07

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar delges:

Sökanden

Länsstyrelsen i Jämtlands län

Lantmäteriet plan@lm.se

Bräcke kommun, kommunstyrelsen

Protokollet är justerat

§ 9

Dnr BMN 2021-000317

Antagande av ny detaljplan, Anviken 1:124

Bygg- och miljönämndens beslut

Med stöd av Plan- och bygglagen PBL (2010:900) kap 5 § 27 antas ny detaljplan för fastigheten Anviken 1:124 enligt förslaget.

Beslutsmotivering

Förslaget till ny detaljplan för fastigheten Anviken 1:124 har varit ute på samråd och granskning. De synpunkter som inkommit har bara lett till mindre justeringar av prickmark och naturmark. Fastigheten ändras från parkmark till kvartersmark för boende. En mindre del utgörs av naturmark.

Den tidigare verksamheten som var grunden till att det i äldre detaljplan har varit parkmark är borta. Marken ägs av kommunen som kan tänka sig sälja den för bostadsändamål.

Den planerade ändringen till bostad bedöms inte vara störande mot omgivningen. Området består av villabebyggelse längs Bergsvägen och närliggande gator. Planen har korrigerats utifrån synpunkter från grannar. Inga andra synpunkter av betydelse har inkommit från myndigheter och övriga berörda. Ny detaljplan för fastigheten Anviken 1:124 föreslås att antas av nämnden.

Ärendebeskrivning

Helge Selin har fått positivt planbesked av Bräcke kommun för en planändring av fastigheten Anviken 1:124. Syftet är att kunna bygga ett bostadshus på fastigheten. Tidigare har det varit parkmark på fastigheten beroende på en gruppboende som har funnits i närområdet. Marken användes för uteaktiviteter för boende i gruppboendet. Gruppboendet är sedan många år borta och syftet med markanvändningen har därmed upphört.

Kommunen äger marken och är villig att sälja den för byggande av bostadshus. Ett nytt planförslag har tagits fram som nu läggs fram för antagande av nämnden.

Yttranden

Planen har varit ute på samråd och granskning. Yttranden framgår av granskningsutlåtandet.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-02-11

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 1-16

§ 9 fortsättning

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-01-26

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar delges:

Sökanden

Länsstyrelsen i Jämtlands län

Lantmäteriet plan@lm.se

Bräcke kommun, kommunstyrelsen

Protokollet är justerat

Datum: 2022-02-11

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 1-16

§ 10

Dnr MH 2022-16

Tillsynsplan 2022 enligt Miljöbalken

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden antar tillsynsplanen för 2022 för planerad tillsyn enligt Miljöbalken (SFS 1998:808).

Beslutsmotivering

Enligt miljötillsynsförordningen (SFS 2011:13) ska för varje verksamhetsår upprättas en samlad tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområde enligt miljöbalken. Planen ska grundas på en behovsutredning enligt samma förordning. För 2022-2024 har ingen behovsutredning ännu tagits fram på grund av tidsbrist, men tid har avsatts under februari för att två handläggare ska kunna ta fram en sådan. Planen har istället baserats på verksamhetsplan för 2020-2022 samt den nationella tillsynsstrategin som Naturvårdsverket tagit fram i samverkan med andra myndigheter.

Tiden för planerad tillsyn per handläggare kommer att öka från cirka 300 timmar/år till ca 400 timmar/år. Tid kommer också att läggas på utbildning, framtagande av mallar och rutiner.

Ärendebeskrivning

Enligt verksamhetsplan 2020-2022 ska den planerade tillsynen för 2022 uppgå till 500 timmar per handläggare. År 2021 planerades 300 timmar per handläggare. Vi har i tillsynsplan för 2022 planerat för ca 400 timmar/handläggare för planerad tillsyn, resterande timmar kommer gå åt till att förstärka vår kompetens och till att utveckla våra rutiner och mallar.

Under 2022 kommer vi att lägga tid på att uppdatera miljöbalkstaxan, ta fram en behovsutredning för 2022-2024 samt en ny treårig verksamhetsplan för 2023-2025.

Under 2021 har två nya handläggare börjat jobba hos oss efter att två handläggare gått vidare till andra arbetsplatser. Vi har under 2022 totalt 6 handläggare inom miljö- och hälsoskydd varav en jobbar på 70%.

Verksamhetsplan 2020-2022

Prioriteringen av tillsyn för 2022 ser något annorlunda ut jämfört med verksamhetsplanen för 2020-2022. Detta beror delvis på att planen inte kunnat följas tidigare år på grund av stor

Protokollet är justerat

Datum: 2022-02-11

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 1-16

§ 10 fortsättning

personalomsättning och tidsbrist, delvis då ett nytt tillsynsområde tillkommit (rökfria miljöer) och delvis på den nationella tillsynsstrategi som lanserats för 2022-2024.

En femårsplan för den planerade tillsynen hos B- och C-anläggningar har tagits fram men kommer att revideras efter att miljöbalkstaxan ändrats. I den planen har verksamheterna ett tillsynsintervall på 1-5 år beroende på vilken klassning verksamheten har. Denna plan kommer att underlätta planering för tillsyn kommande år och se till att varje verksamhet får den tillsyn som krävs

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-01-25

Verksamhetsplan 2020-2022

Förslag till tillsynsplan 2022

Femårig timplan miljöfarliga verksamheter

Årsöversikt för tillsyn 2022

Expediering

Bygg- och miljöförvaltningen

Protokollet är justerat

Datum: 2022-02-11

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 1-16

§ 11

Dnr MH 2022-18

Kontrollplan för livsmedels- och dricksvattenkontrollen 2022-2024

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden antar kontrollplanen för 2022 för livsmedels- och dricksvattenkontrollen 2022–2024.

Lagrum

Förordning (EU) 2017/625 om offentlig kontroll och annan offentlig verksamhet, samt LIVSFS 2005: 21, med ändringar, om offentlig kontroll av livsmedel.

Beslutsmotivering

Den operativa kontrollmyndigheten är skyldig att varje år fastställa en treårig kontrollplan för livsmedels- och dricksvattenkontrollen.

Ärendebeskrivning

Kontrollplanen beskriver vilka krav som ställs på bygg-och miljönämnden som operativ myndighet när det gäller livsmedels- och dricksvattenkontrollen och vilka mål som ska uppfyllas i kontrollen. Ett krav är att en treårig kontrollplan ska finnas och fastställas av nämnden varje år.

Planen beskriver livsmedels- och dricksvattenanläggningar som finns i kommunerna, hur och när dessa ska kontrolleras och att kontrollen finansieras med avgifter från livsmedelsföretagen.

Vidare beskrivs vilka behov som finns för kontrollen och vilka resurser som finns samt hur kontrollen ska organiseras, utföras och följas upp.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-01-31

Förslag till kontrollplan för livsmedels- och dricksvatten kontrollen 2022-2024

Expediering

Bygg- och miljöförvaltningen

Protokollet är justerat

Datum: 2022-02-11

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 1-16

§ 12

Dnr MH 2020-398, MH 2020-781

Förlängd giltighet för tillfällig delegationsordning

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämndens tillfälliga delegationsordning avseende smittskyddsåtgärder för serveringsställen förlängs att gälla till och med 2022-05-31.

Ärendebeskrivning

Bygg- och miljönämnden för Bräcke och Ånge kommuner beslutade 2020-06-15, § 58 om en tillfällig delegationsordning med anledning av nämndens tillsynsuppdrag enligt lag om tillsyn över smittskyddsåtgärder vid serveringsställen.

Regeringen beslutade att förlänga lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder för serveringsställen till 2021-05-31. BMN beslutade då att förlänga tiden för delegationsordningen till samma datum, § 105, 2020-12-11.

Regeringen har lämnade ett förslag till Riksdagen att det även fortsättningsvis finns behov av beredskap för att vidta åtgärder för att minska smittspridning och att covid-19-lagen och även för lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen ska fortsätta att gälla t o m den 31 maj 2022. Riksdagen har sagt ja till regeringens förslag vilket innebär att dessa lagar kommer att gälla tom 2022-05-31.

Bygg- och miljönämndens tillfälliga delegationsordning om trängseltillsyn vid serveringsställen behöver därför förlängas så att den gäller till samma tidpunkt som lagstiftningen.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-01-26

Bygg- och miljönämndens beslut § 58, 2020-06-12

Bygg- och miljönämndens beslut § 105, 2020-12-11

Expediering

Kommunstyrelsen Bräcke

Kommunstyrelsen Ånge

Protokollet är justerat

Datum: 2022-02-11

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 1-16

§ 13

Dnr MH 2022-36

Yttrande över motion "Livets dryck"

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att inlämna nedanstående yttrande till kommunstyrelsen i Ånge.

Yttrande

De förslag som förs fram i motionen bedöms vara av en politisk natur som inte ligger inom området för bygg- och miljönämndens uppdrag. Att bekosta analyser för enskilda dricksvattenanläggningar och att inrätta kommunala bidragsmöjligheter för åtgärder av enskilda vattentäkter skulle i nuläget innebära kostnader för kommunen som behöver finansieras via skattemedel.

Ärendebeskrivning

En motion har lämnats in till Ånge kommunfullmäktige där det föreslås att kommunen ska erbjuda vattenanalys för fast boende med enskilt vatten och att fast boende i kommunen ska kunna söka bidrag till filtrering av utdömt enskilt dricksvatten.

Kommunstyrelsen i Ånge har begärt nämndens yttrande inför fortsatt beredning av ärendet.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-02-07
Motion "Livets dryck"

Expediering

Kommunstyrelsen Ånge

Datum: 2022-02-11

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 1-16

§ 14

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, 2021-12-04--2022-01-26
- Miljö- och hälsoskyddsärenden, 2021-12-04--2022-01-26

Protokollet är justerat

Datum: 2022-02-11

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 1-16

§ 15

Meddelanden

Ånge kommun

Motion från Centerpartiet om enskilda brunnar

Inbjudan till dialog med kommunstyrelsen i Ånge

Länsstyrelserna

Information om livsmedelsrevisioner av kommuner

Länsstyrelsen Västernorrland

Folkhälsomyndigheten upphäver föreskrifter under den tillfälliga lagen om smittskyddsåtgärder på serveringsställen 9 februari 2022.

Protokollet är justerat

Datum: 2022-02-11

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 1-16

§ 16

Övriga frågor

Per-Anders Andersson (S) ställer en fråga i ett byggärende. Byggnadsinspektör Mikael Grelsson kontaktas via länk och svarar på frågan.

Bygg- och miljöchefen diskuterar med nämnden hur den vill ha det gällande mötesformalia.

Protokollet är justerat