

Protokoll

2023-08-25

# Bygg- och miljönämnden Bräcke och Ånge



Bräcke  
kommun



Ånge  
kommun

**Datum:** 2023-08-25

**Nämnd:** Bygg- och miljönämnden

**Paragrafer:** 53-64

**Plats och tid:** Nämndrummet, förvaltningshuset i Bräcke fredagen den 25 augusti 2023, klockan 08.57-10.07.

**Beslutande:** Sven Graff (S), ordförande  
Per-Anders Andersson (S), vice ordförande  
Per-Erik Eriksson (C)  
Kjell Grip (KD)  
Erik Thunefors (SD)

**Övriga deltagare:** Emil Lindblad (VF)  
Mattias Holmetun, bygg- och miljöchef  
Yngve Hamberg, sekreterare

**Justering:** Direkt

Yngve Hamberg  
sekreterare

Sven Graff  
ordförande

Per-Erik Eriksson  
justerare

**Anslagsbevis:** Justeringen av Bygg- och miljönämndens protokoll 2023-08-25 har tillkännagivits genom anslag på Bräcke kommuns och Ånge kommuns digitala anslagstavlor.

**Anslagstid:** Från och med 2023-08-25 till och med 2023-09-17

**Förvaringsplats:** Kommunkansliet, Bräcke.

Datum: 2023-08-25

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 53-64

Innehåll	Sidan
§ 53 Justering av protokoll, upprop samt fastställande av dagordning	4
§ 54 Påminnelse om jäv/intressekonflikt	5
§ 55 Information	6
- <i>Verksamhet</i>	
- <i>Personal</i>	
- <i>Ekonomi</i>	
§ 56 Serveringstillstånd Restaurang Flataklocken	7
§ 57 Serveringstillstånd Ljungaverk Krogen	9
§ 58 Serveringstillstånd Ånäset Camping och Restaurang	11
§ 59 Bygglov fritidshus, Rind [REDACTED]	13
§ 60 Förhandsbesked fritidshus, Övsjö [REDACTED]	18
§ 61 Förhandsbesked enbostadshus, Munkbyn [REDACTED]	21
§ 62 Anmälan av delegationsbeslut	25
§ 63 Meddelanden	26
§ 64 Övriga frågor	27

§ 53

### **Justering av protokoll, upprop samt fastställande av dagordning**

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

#### **Bygg- och miljönämndens beslut**

##### **1. Justering av protokoll**

Till justerare utses Per-Erik Eriksson (C).

##### **2. Upprop**

Samtliga ordinarie ledamöter är närvarande. Övriga deltagare framgår av närvarolistan i protokollet.

##### **3. Fastställande av dagordning**

Det utsända förslaget till dagordning fastställs.

§ 54

## **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 självmant 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.

§ 55

## Information

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden tackar för informationen.

### Ärendebeskrivning

Förvaltningschef Mattias Holmetun informerar.

### Verksamhet

Byggärendena har minskat ca 30 % jämfört med samma period i fjol (t o m 31 juli). Intäkterna ligger dock i nivå med budget, vilket kan tolkas som att den nya taxan stämmer väl överens med den handläggningstid som läggs på ärendena.

Inom livsmedelsområdet pågår omklassning av anläggningar vilket styr den taxa som senare ska tillämpas.

På miljösidan är det i stort sett samma ärendemängd som föregående år.

Alkoholhandläggningen och tillsynen har kommit i gång bra.

### Ekonomi

Ekonomi ligger i nivå med budget. Pensionskostnader och leasing/transportkostnader ligger något högre.

### Personal

Alla handläggartjänster är tillsatta, men Mattias själv övergår till anställning i en statlig myndighet i slutet av oktober. Nämnden beklagar detta men önskar honom lycka till i det nya uppdraget. Rekrytering efter en ny förvaltningschef har inletts.

Datum: 2023-08-25

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 53-64

§ 56

Dnr 20-2023-00124

## **Återkallande av stadigvarande serveringstillstånd, Restaurang Flataklocken, Ånge kommun**

### **Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden återkallar, med stöd av 9 kap 18 § i alkohollagen (2010:1622), serveringstillståndet för Restaurang Flataklocken, Torpshammar, från och med beslutsdatum.

### **Beslutsmotivering**

Bolaget i fråga finns ej kvar som aktivt företag och annan verksamhet har nyttjat serveringsytan efter att serveringstillstånd beviljades. Ingen restaurangrapport har registrerats de senaste åren. Verksamheten är ej registrerad för livsmedel.

Av 9 kap 11 § alkohollagen framgår att den som har beviljats serveringstillstånd ska anmäla hos kommunen när han eller hon avser att påbörja verksamheten. Anmälan ska också göras om verksamheten läggs ned eller om avbrott sker i den. Om verksamheten förändras till sin omfattning eller i något annat hänseende av betydelse för tillsynen ska detta också anmälas, liksom betydande förändringar av ägarförhållandena. Anmälan ska göras i förväg, eller om det förhållande som föranlett anmälningsskyldighet inte har kunnat förutses, utan dröjsmål.

Enligt 9 kap 18 § första stycket punkten 1 i alkohollagen ska en kommun återkalla ett serveringstillstånd om tillståndet inte längre utnyttjas.

Enligt 8 kap 15 § alkohollagen finns högt ställda krav på ett stadigvarande serveringstillstånd när det gäller matutbudet. Verksamheten är inte registrerad för livsmedel.

### **Beskrivning av ärendet**

Restaurang Flataklocken har meddelats tillstånd att servera starköl, vin och spritdrycker vid Restaurang Flataklocken, Torpshammar. Bygg- och miljönämnden har fått anledning att utreda huruvida serveringsverksamheten bedrivs i enlighet med reglerna i alkohollagen (2010:1622) samt huruvida åtgärd i form av återkallelse av tillstånd är aktuellt.

En kommunikering gällande återkallelse skickades ut 2023-07-12 per post med svarsdatum, inget svar har inkommit. Tidigare har e-mail skickats ut med uteblivna svar.

**Datum:** 2023-08-25

**Nämnd:** Bygg- och miljönämnden

**Paragrafer:** 53-64

### **Beslutsunderlag**

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-08-01  
Utredning, 2023-07-31

### **Expediering**

Tillståndshavaren  
Länsstyrelsen  
Folkhälsomyndigheten  
Polismyndigheten



Datum: 2023-08-25

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 53-64

§ 57

Dnr 20-2023-00123

## **Återkallande av stadigvarande serveringstillstånd, Ljungaverk Krogen, Ånge kommun**

### **Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden återkallar, med stöd av 9 kap 18 § i alkohollagen (2010:1622), serveringstillståndet för Ljungaverk Krogen/Shish Kebab Huset, Ljungaverk, från och med beslutsdatum.

### **Beslutsmotivering**

Bolaget i fråga finns ej kvar som aktivt företag och annan verksamhet med beviljat serveringstillstånd verkar i lokalen.

Av 9 kap 11 § alkohollagen framgår att den som har beviljats serveringstillstånd ska anmäla hos kommunen när han eller hon avser att påbörja verksamheten. Anmälan ska också göras om verksamheten läggs ned eller om avbrott sker i den. Om verksamheten förändras till sin omfattning eller i något annat hänseende av betydelse för tillsynen ska detta också anmälas, liksom betydande förändringar av ägarförhållandena. Anmälan ska göras i förväg, eller om det förhållande som föranlett anmälningsskyldighet inte har kunnat förutses, utan dröjsmål.

Enligt 9 kap 18 § första stycket punkten 1 i alkohollagen ska en kommun återkalla ett serveringstillstånd om tillståndet inte längre utnyttjas.

### **Beskrivning av ärendet**

Mohammad Sadegh Sadeghi har meddelats tillstånd att servera öl, vin och spritdrycker vid Ljungaverkkrogen/Shish Kebab Huset, Folketshusvägen, Ljungaverk. Bygg- och miljönämnden har fått anledning att utreda huruvida serveringsverksamheten bedrivs i enlighet med reglerna i alkohollagen (2010:1622) samt huruvida åtgärd i form av återkallelse av tillstånd är aktuellt.

En kommunikering gällande återkallelse skickades ut 2023-07-12 vilken återkom med anledning av okänd adress/mottagare. Tidigare har e-mail skickats ut med uteblivna svar.

### **Beslutsunderlag**

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-08-01  
Utredning, 2023-07-24

## PROTOKOLL

**Datum:** 2023-08-25

**Nämnd:** Bygg- och miljönämnden

**Paragrafer:** 53-64

### **Expediering**

Tillståndshavaren

Länsstyrelsen

Folkhälsomyndigheten

Polismyndigheten

**Datum:** 2023-08-25

**Nämnd:** Bygg- och miljönämnden

**Paragrafer:** 53-64

§ 58

Dnr 20-2023-00122

## **Serveringstillstånd Ånäset Camping och Restaurang, Bräcke kommun**

### **Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden återkallar, med stöd av 9 kap 18 § i alkohollagen (2010:1622), serveringstillståndet för Ånäset Camping och Restaurang, Kälarne, från och med beslutsdatum.

### **Beslutsmotivering**

Ingen restaurangrapport har registrerats de senaste åren och under 2020 var omsättningen redovisad till 0 kr. Verksamheten är ej registrerad för livsmedel.

Av 9 kap 11 § alkohollagen framgår att den som har beviljats serveringstillstånd ska anmäla hos kommunen när han eller hon avser att påbörja verksamheten. Anmälan ska också göras om verksamheten läggs ned eller om avbrott sker i den. Om verksamheten förändras till sin omfattning eller i något annat hänseende av betydelse för tillsynen ska detta också anmälas, liksom betydande förändringar av ägarförhållandena. Anmälan ska göras i förväg, eller om det förhållande som föranlett anmälningsskyldighet inte har kunnat förutses, utan dröjsmål.

Enligt 9 kap 18 § första stycket punkten 1 i alkohollagen ska en kommun återkalla ett serveringstillstånd om tillståndet inte längre utnyttjas.

### **Beskrivning av ärendet**

Jimi Salomonsson har meddelats tillstånd att servera starköl, vin, spritdrycker, och AJA-drycker vid Ånäset Camping och Restaurang, Kälarne. Bygg- och miljönämnden har fått anledning att utreda huruvida serveringsverksamheten bedrivs i enlighet med reglerna i alkohollagen (2010:1622) samt huruvida åtgärd i form av återkallelse av tillstånd är aktuellt.

En kommunikering gällande återkallelse skickades ut 2023-07-12 per post med svarsdatum, inget svar har inkommit. Tidigare har e-mail skickats ut med uteblivna svar.

### **Beslutsunderlag**

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-08-01

Utredning, 2023-07-31

### **Expediering**

Tillståndshavaren

Länsstyrelsen

Folkhälsomyndigheten

Polismyndigheten

§ 59

BMN 2023-000136

## **Bygglov fritidshus, Rind [REDACTED], Bräcke kommun**

### **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] Frösön.
3. Tekniskt samråd enligt plan- och bygglagen krävs.

### **Beslutsmotivering**

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

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

I detta ärende omfattas inte fastigheten av några områdesbestämmelser.

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

Fritidshuset ska lokaliseras till mark som bedöms vara lämplig för ändamålet. Platsen ligger inom riksintresseområde för skyddade vattendrag, rennäring samt strand-skyddsområde. Etableringen bedöms inte påverka riksintresset för skyddade vattendrag, området för rennäring eller strandskyddet eftersom platsen varit bebyggd sedan mer än sextio år tillbaka i tiden.

Denna byggnad (fritidshuset) som det nu söks lov för har tidigare beviljats lov och strandskyddsdispens 2010-09-22. Byggnationer påbörjades men avslutades aldrig. Den påbörjade byggnaden skulle ersätta ett tidigare fritidshus på fastigheten och är placerad på samma fysiska plats som det gamla fritidshuset som fanns vid avstyckningen som gjordes 1962. Marken är beredd, grunden lagd, stommen på huset är rest och taket med takpapp ligger på. Byggnationen har sedan plastats in.

På fastigheten finns även två kvarvarande mindre komplementbyggnader. Väg finns ner till området som består av fler fritidshus (ca 8–10 byggnader) och byggnaden (det påbörjade fritidshuset) på den rubricerade fastigheten ligger ca 80 meter ovanför Rindsjöns strand. Inga fasta fornlämningar finns i närhet till föreslagen placering.

Ny strandskyddsdispens har sökts för åtgärden.

Utifrån platsbesök, översiktsplanen, kartmaterial och övrig tillgänglig information bedöms det inte finnas risk för olyckor, översvämning, ras, skred eller andra risker med hänsyn till markförhållandena i området.

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

Den sökande har borrarat för vatten och installerat slutna avloppstank på platsen.

Avfallshanteringen går att ordna enligt Vatten- och miljöresurs.

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.

Trots synpunkter från sakägare gör bygg- och miljönämnden ingen annan bedömning än att åtgärden gällande utformning och placering 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. Om sökande inte äger fastigheten helt själv eller om det finns servitut eller nyttjanderätt på fastigheten.

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: 2023-08-25

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 53-64

Om avloppsanläggning ska anläggas på fastigheten krävs en anmälan eller ett tillstånd som söks hos bygg- och miljönämndens miljöenhet. I detta fall finns redan en avloppsanläggning på plats, om inte tillstånd finns för den bör kontakt tas med miljökontoret.

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan om bygglov avser nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Rind [REDACTED]. Fritidshuset ska ha en byggnadsarea på 57,4 m<sup>2</sup>. Det ska byggas i ett plan med pulpettak där högsta höjden är 4 meter och lägsta höjden är 2,7 meter. Fasaden ska ha stående träpanel målad med slamfärg järnvitriol/tjära och taket ska vara i plåt. Det ska ha 2 sovrum, toalett/WC samt storstuga med kök.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område i Rind. Området består av ca 8–10 fritidshus/mindre byggnader och ligger inom riksintresse för skyddade vattendrag, rennärning samt strandskyddsområde. Väg finns ned till platsen. Fastigheten har varit bebyggd sedan lång tid tillbaka och vid avstyckningen av fastigheten 1962 stod redan en byggnad på befintlig plats för det påbörjade fritidshuset. Det finns även två komplementbyggnader på platsen.

Strandskyddsdispens har sökts för åtgärden.

2010-09-22 gavs både strandskyddsdispens samt bygglov för det påbörjade fritidshuset som skulle ersätta den befintliga byggnaden på platsen. Byggnationerna färdigställdes aldrig.

### Yttranden

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

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

Ägarna till fastigheten Rind 1:18 har lämnat synpunkter enligt följande:

- Högt hus
- Nära tomtgräns <4,5 meter
- En fråga om vatten och avlopp påverkar dem om de vill bygga nytt?

**Datum:** 2023-08-25

**Nämnd:** Bygg- och miljönämnden

**Paragrafer:** 53-64

- De anser att huset är mycket högre än andra fastigheter och att det skymmer en del.

I samband med hörandet av grannar informerades det om att den sökande fått ett bygglov 2010-09-22 för uppförande av ett fritidshus på ca 57,4 m<sup>2</sup> och att byggnationer påbörjades men aldrig slutfördes.

Gällande utseende och placering av det påbörjade fritidshuset så har det i den förra prövningen där lov gavs (2010-09-22) redan prövats och godkänts. I dag är marken beredd, grunden lagd, stommen på huset är rest och taket med takpapp ligger på. Byggnaden plastades sedan in. Det skulle vara en orimlig begäran att projektera om byggnaden samt flytta den till en annan placering inom fastigheten när så pass mycket av byggnationerna redan är utförda. Det befintliga påbörjade fritidshuset ligger dessutom på samma fysiska plats som det gamla fritidshuset, som fanns på fastigheten redan vid avstyckningen 1962.

Högsta höjden på pulpettakets är 4 meter högt, vilket kan jämföras med den höjd som gäller för ett Attefallshus. Upplevelsen av att byggnaden skymmer en del skulle kunna betraktas som försumbar då avståndet ner till Rindsjöns strand från byggnaden på rubricerad fastighet bedöms till ca 80 meter och ett område av blandskog finns mellan byggnaden och vattnet. Gällande om vatten och avlopp påverkar ägarna till fastigheten Rind 1:18 om de vill bygga nytt så är det redan borrarat för vatten samt installerat slutna avloppstank på rubricerad fastighet.

Den sökande har givits möjlighet att bemöta yttrandet men avböjt.

Inga remisser har skickats ut i detta ärende. Däremot har frågan ställts till Vatten- och miljöresurs gällande tömning av det redan inrättade avloppet samt vad som gäller för renhållningen. De har svarat att avloppet finns i deras register och vad gäller renhållning går även det att lösa. Om det inte går att lösa sophanteringen fastighetsnära får en eventuell hämtning ske vid en större väg.

### **Beslutsunderlag**

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-07-21

Kartbild upprättad 2023-06-26

Situationsplan upprättad 2023-06-26

Ansökan inkommen 2023-05-19

Fasadritningar

Planritningar

Fotografi

Synpunkter från hörda grannar



**Datum:** 2023-08-25

**Nämnd:** Bygg- och miljönämnden

**Paragrafer:** 53-64

### **Avgift**

Avgiften för bygglovet är 4 464 kr (4 tim) enligt timtaxa, fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Tidsfristen började löpa 2023-06-20 och beslut fattades 2023-08-25, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap 8 a § plan- och bygglagen.

Avgift för startbeskedet tillkommer och beräknas bli 6 696 kr (6 tim).

### **Expediering**

Beslutet med tillhörande handlingar och överklagande hänvisning delges:  
Sökanden

██████████

██████████

Beslutet meddelas:

Sakägare enligt förteckning

Beslutet kungörs i:

Post- och Inrikes Tidningar

Datum: 2023-08-25

Nämnd: Bygg- och miljönämnden

Paragrafer: 53-64

§ 60

Dnr BMN 2023-000191

## Förhandsbesked fritidshus, Övsjö 2:■■■■, Bräcke kommun

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden ger ett positivt förhandsbesked med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900) för uppförande av fritidshus på Övsjö ■■■■.

### 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. Det måste också gå att ordna med vatten och avlopp.

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

Fritidshuset ska lokaliseras till mark som bedöms vara lämplig för ändamålet. Platsen ligger inom riksintresseområde för skyddade vattendrag. Etableringen bedöms inte påverka riksintresset eftersom avståndet till vattnet är cirka 175 meter och ingen bäck eller annat flöde finns i närheten. Ett enskilt avlopp ska kunna anläggas utan påverkan på närmaste vattendrag. Inga fasta fornlämningar finns i närhet till föreslagen placering.

Inga fasta fornlämningar finns i närhet till föreslagen placering.

**Datum:** 2023-08-25

**Nämnd:** Bygg- och miljönämnden

**Paragrafer:** 53-64

Utifrån platsbesök översiktsplanen, kartmaterial och övrig tillgänglig information bedöms det inte finnas risk för olyckor, översvämning, ras, skred eller andra risker med hänsyn till markförhållandena i området.

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

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

Avfallshanteringen i området sköts av kommunen.

Väg finns redan till platsen. Utryckningsfordon kan ta sig till platsen.

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

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.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan om förhandsbesked avser uppförande av fritidshus på cirka 60 m<sup>2</sup> på Övsjö [REDACTED]. Fastigheten ska avstyckas i tre delar med ett fritidshus på varje del. För närvarande finns det bostadshus på två av delarna men nu söks det för att sätta upp ett på den tredje delen.

På den blivande avstyckningen står det idag en byggnad på cirka 25 m<sup>2</sup> samt ett förråd med carport. Platsen har klippt gräsmatta och väg finns upp till tomtplatsen, se bifogade foton.

**Datum:** 2023-08-25

**Nämnd:** Bygg- och miljönämnden

**Paragrafer:** 53-64

Planerad byggnad ska uppföras med röd träfasad och svart plåttak.

### **Yttranden**

Grannar och andra berörda har givits möjlighet att lämna synpunkter över ansökan. Inga negativa synpunkter har inkommit från de berörda som svarat.

### **Beslutsunderlag**

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-08-09  
Situationsplan  
Foton

### **Avgift**

Avgiften för handläggningen är 11 160 kr i enlighet med taxa, tabell A 11.2, fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Tidsfristen började löpa 2023-07-24 och beslut fattades 2023-08-25, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap 8 a § plan- och bygglagen.

### **Expediering**

Beslutet med tillhörande handlingar och överklagandehänvisning delges:  
Sökanden

Meddelande om beslut skickas till:  
Grannar som fått remissen

§ 61

Dnr BMN 2023-000147

## **Förhandsbesked enbostadshus, Munkbyn [REDACTED], Ånge kommun**

### **Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden ger ett negativt förhandsbesked med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) för nybyggnad av enbostadshus.

### **Beslutsmotivering**

Ett förhandsbesked avser frågan om markens lämplighet för bebyggelse. Prövning görs mot kraven i andra 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.

Enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen ska prövningen i ärenden om bygglov och förhandsbesked 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. Företråde 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.

Enligt 3 kap 1 och 6 §§ miljöbalken ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företråde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården eller friluftslivet ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Den sökta åtgärden avser nybyggnad av ett enbostadshus. Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksfastighet och den berörda delen utgörs av jordbruksmark som till stor del ligger inom strandskyddat område. 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 med jordbruksmark belägen sydväst om sjön Munkbysjön. En grusväg och en bäck har dock sin sträckning genom den sammanhängande jordbruksmarken. Marken för tänkt placering har brukats under många år och gör så än idag. Jordbruksmarken bedöms utifrån detta vara brukningsvärd.

**Datum:** 2023-08-25

**Nämnd:** Bygg- och miljönämnden

**Paragrafer:** 53-64

Området är sparsamt bebyggt. Mellan platsen för tänkt placering och närmsta bostadsbyggnad i sydöst är det ca 140 meter och avståndet till bostadsbyggnaderna västerut som ligger i byns centrala delar är det mellan 170 och 200 meter. Bostadsbyggnaderna ligger i huvudsak i närhet till vägarna i området. 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 till kommunens översiktsplan "Jordbruk, odlingslandskap, ängs- och hagmarker" anger dock att idag aktivt brukad och brukningsvärd jordbruksmark endast undantagsvis får tas i bruk för bebyggelse.

Marken i området ingår inte i länsstyrelsens bevarandeprogram för odlingslandskap men det omnämns i översiktsplanen som ett odlingslandskap av lokal betydelse.

Enligt 3 kap 4 § miljöbalken (SFS 1998:808) är jord- och skogsbruk 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). Sådan mark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är väl lämpad för jordbruksproduktion (prop 1985/86:3).

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

Sammantaget bedöms marken, oavsett åtgärdens placering på fastigheten eller om kompensation med ny jordbruksmark görs på annat ställe, vara olämplig att tas i anspråk för sökt ändamål eftersom den utgörs av brukningsvärd jordbruksmark. Åtgärden bedöms inte uppfylla tillämpliga krav i 2:a 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.

### Upplysningar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen.

### Beskrivning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked avser nybyggnad av ett enbostadshus med en area av ca 100 m<sup>2</sup> på fastigheten Munkbyn [REDACTED] som ligger i Munkbysjön, Ånge kommun.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Fastigheten har totalt fem skiften varav ett består av bebyggd tomt-

**Datum:** 2023-08-25

**Nämnd:** Bygg- och miljönämnden

**Paragrafer:** 53-64

mark där sökande har sin bostad. Ett skifte består helt av skog och de övriga tre består till största delen av jordbruksmark. Skiftet som är tänkt att bebyggas är totalt på ca 24 800 kvadratmeter (ca 2,5 hektar) varav 20 200 m<sup>2</sup> (ca 2 hektar) är jordbruksmark som i dagsläget brukas eller kan brukas. Jordbruksmarken sträcker sig över till intilliggande fastigheter och vidare syd och sydöst över till en stor areal jordbruksmark.

Söder om skiftet går en grusväg till Östra Munkbyn och längs den ligger ett par enstaka gårdar i närområdet. Lite drygt 100 meter väster om skiftet ligger den "centrala" delen av byn Munkbysjön. Genom byn rinner Kvarnbäcken som mynnar i sjön Munkbysjön i skiftets norra del. Delen av skiftet närmast stranden till Munkbysjön är bevuxen med träd, sly och vass. Här ligger också två små byggnader, bland annat en gammal stuga som sökande uppger har använts för utflykter.

Tre fjärdedelar av aktuellt skifte ligger inom strandskyddsområde men det ligger också inom ett så kallat LIS-område (landsbygdsutvecklingsområde i strandnära läge). Vid en ansökan om strandskyddsdispens finns det ett särskilt skäl till att bevilja dispens eftersom det ligger andra bostadsbyggnader inom 200 meter från föreslagen placering. I prövningen ska det även beaktas om placeringen ligger inom något skyddat område, till exempel på brukningsvärd jordbruksmark och en ansökan kan avslås av detta skäl. Prövningen av ett förhandsbesked och en strandskyddsdispens görs var för sig och det går till exempel inte att ge ett negativt förhandsbesked på grund av att en dispens saknas.

I ansökan har sökande föreslagit att bostadshuset ska byggas på den plats där den gamla stugan står, vilket är ca 20 meter från stranden. Han skriver också i ansökan att han helst inte vill bygga på jordbruksmark och kan tänka sig en annan placering i närheten.

Eftersom en strandskyddsdispens också krävs för byggnation kommer det innebära, om den beviljas, att det måste finnas en fri passage på ca 20–25 meter mellan det ianspråktagna området och stranden d v s. mellan tomtplatsen och stranden.

Med anledning av strandskyddsbestämmelserna har en kommunikering gjorts med sökande där han uppmärksammats på förutsättningarna. Att bostadshuset och tomtplatsen måste placeras längre från stranden d.v.s. helt på jordbruksmarken samt att det inte kan bli fråga om någon strandtomt eftersom det måste finnas en fri passage längs stranden.

Sökande har svarat att han vill gå vidare med ansökan och att tomten kan göras på den östra sidan av fastigheten där han anser att det blir mindre påverkan på jordbruksmarken. Han kan också kompensera den ianspråktagna jordbruksmarken med att riva befintlig stuga och/eller täckdika ett område och göra mer jordbruksmark.

Beviljad strandskyddsdispens finns inte men sökande vet om att en dispens krävs för åtgärden. Han har angett i ansökan om förhandsbesked att han även vill ha en dispens för uppförande av ny byggnad.

**Datum:** 2023-08-25

**Nämnd:** Bygg- och miljönämnden

**Paragrafer:** 53-64

Sökande har tänkt ansluta till kommunalt VA. Fastigheten ligger strax utanför kommunens verksamhetsområde för VA men tekniska avdelningen har meddelat att detta inte är något hinder för att ansluta, det skrivs bara en annan typ av avtal.

I övrigt så finns det möjlighet att ordna väg fram till platsen och kommunen har avfallshantering i området. Det finns inga fornlämningar och det föreligger inga andra hinder. Frågan om byggnation på jordbruksmark är det avgörande i detta ärende.

### Yttranden

Grannar och andra berörda har givits möjlighet att lämna synpunkter över ansökan. Det är åtta ägare eller delägare av angränsande fastigheter, brukaren av marken och Östra Munkbyvägens vägsamfällighet.

Inga negativa synpunkter har inkommit från de sju ägare som svarat, en har inte svarat vilket tolkas som att hon inte har några synpunkter.

Brukaren av marken har inget att invända mot föreslagen åtgärd.

Vägsamfälligheten har lämnat en synpunkt angående att en riktig trumma ska läggas vid vägen så att vatten kan passera. Detta tolkas inte som en invändning mot föreslagen åtgärd utan mer som en rekommendation.

### Beslutsunderlag

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-07-07

Ansökan inkommen 2023-06-07

Karta, bilaga till ansökan inkommen 2023-06-07

Översiktskarta

Foton från platsbesök

Flygfoton, från 60-tal till nutid

Ånge kommuns översiktsplan – Jordbruk, odlingslandskap, ängs- & hagmarker, temahäfte 13 (utdrag)

Kommunicering med sökande, placering byggnad/tomtplats på grund av strandskyddsområde

### Avgift

Avgiften för handläggningen är 6 696 kr. Normalt är avgiften 11 160 kr i enlighet med taxa, tabell A 11.2 fastställd av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa 2023-06-07 och beslut fattades 2023-08-25, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 2 veckor. Avgiften har reducerats med 4 464 kr med stöd av 12 kap 8 a § plan- och bygglagen.

Faktura skickas separat.

### Expediering

Beslutet med överklagandehänvisning delges: Sökanden



§ 62

### **Anmälan av delegationsbeslut**

#### **Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden har tagit del av delegeringsbesluten och lägger dem till handlingarna.

#### **Beskrivning av ärendet**

Bygg- och miljönämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande och tjänstepersoner enligt den av nämnden antagna delegationsordningen. Dessa beslut redovisas till nämnden.

- Plan- och byggärenden, 2023-06-01--2023-08-09
- Miljö- och hälsoskyddsärenden, 2023-06-01--2023-08-09

§ 63

## **Meddelanden**

### Länsstyrelsen Jämtlands län

Samråd enligt miljöbalken avseende underhållsåtgärder inom Trafikverkets driftområden Sveg, Svenstavik, Strömsund och Bräcke, 2023-06-14

Samråd enligt miljöbalken gällande underhållsåtgärder för vägar i Östersunds, Krokoms, Bergs, Bräckes, Åre, Strömsunds och Härjedalens kommuner, 2023-06-15

### Länsstyrelsen Västernorrland

Överklagat beslut, Tirsta [REDACTED], förhandsbesked, BMN 2023-06-16

§ 64

### Övriga frågor

Nämnden planerar studiebesök på nya förskolan i Ånge nästa gång.

En lokaltidning har gjort ett reportage om den nedlagda Kälarnesågen. En ledamot i nämnden har blivit intervjuad bland annat med anledning av behovet av miljösanering. Nämnden handlägger några ärenden i anslutning till objektet. Ägarförhållandena är oklara, vilket är försvårande.

Nämnden diskuterar även problemet med övergivna fordon, metallåtervinning m m.