

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	Tjädern, kl. 10:00–11:30
Beslutande	Margareta Nordling (C), Ordförande Samuel Westin (C), § 32–37, 39–42 Johan Palmquist (S), Vice ordförande Annika Nilsson (S) Catarina Raswill Antan (V)
Övriga deltagande	David Östling, bygg- och miljöchef Thor-Leif Svärdby, bygglovshandläggare, § 32 Sara Sedin, kommunsekreterare Ida Valter, nämndsekreterare
Justerings plats och tid	Kommunkontoret, 2024-07-04
Paragrafer	32–42
Sekreterare	<hr/> Ida Valter
Ordförande	<hr/> Margareta Nordling (C)
Justerande	<hr/> Catarina Raswill Antan (V)
Bevis	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits på kommunens digitala anslagstavla.
Datum då anslaget sätts upp	2024-07-04
Datum då anslaget tas ned	2024-07-26
Protokollets förvaringsplats	Kommunkontoret

Justerande		Utdragsbestyrkande
------------	--	--------------------

Innehåll

BMN § 32 Informationer	3
BMN § 33 Upprop, justering av protokollet samt fastställande av dagordning	5
BMN § 34 Redovisning av delegationsbeslut	6
BMN § 35 Verksamhetsuppföljning nr 2	7
BMN § 36 Ansökan om bygglov för energilager	8
BMN § 37 Strandskyddsdispens för raststuga	12
BMN § 38 Ansökan om bygglov för garage	14
BMN § 39 Yttrande gällande vattentjänstplan för Ragunda kommun	17
BMN § 40 Ansökan om bygglov för ändrad användning	19
BMN § 41 Reviderad delegationsordning Bygg- och miljönämnden	22
BMN § 42 Bygglov för ändrad verksamhet	23

Justerande			Utdragsbestyrkande
------------	--	--	--------------------

BMN § 32 Informationer

Beslut

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden tar del av följande informationer från bygg- och miljöchef David Östling:

1. Ekonomisk redovisning

Ekonomi för bygg- och miljöenheten 1 januari - 27 juni 2024.

Översyn av taxor påbörjas hösten 2024.

2. Vindkraften i kommunen

Information om meddelad dom avseende laglighetsprövning.

Invigning av vindkraftpark i Fullsjön.

3. Gemensam ansökan energiplanering

Ansökan har lämnats in av energikontoret Region Jämtland Härjedalen för samtliga kommuner i länet. Den behöver förtydligas och behandlas igen 11/10.

4. Redovisning arbetsmiljöenkät

Bygg- och miljöenhetens medarbetarenkät gällande arbetsmiljö.

5. Information om översiktsplanarbetet

Översiktsplanen är försenad men den är planerad att vara färdigställd till kommunfullmäktige i december 2024. Ett utkast finns för samrådsredogörelse och ett möte med politisk styrgrupp planeras ske innan september 2024.

6. Information - omvärldsbevakning

- Öppna data - konsekvenser vid förändring av avtal med Lantmäteriet
- Beviljade medel för e-tjänster och digitala hjälpmedel
- Nytt samverkansforum för energikontoret och kommuner
- Nytt samverkansforum för strategisk planering
- Vattentjänstplan - påverkan på verksamheten

7. Behovsutredning Bygg- och miljöenheten 2025

Verksamhetsplan kontra behov och arbetstid 2025.

8. Information om Ansökan om bygglov för energilager

Bygglovshandläggare Thor-Leif Svärdby informerar.

9. Information om Bygglov för ändrad verksamhet

Bygglovshandläggare Thor-Leif Svärdby informerar.

Justerande		Utdragsbestyrkande
------------	--	--------------------

BMN § 33 Upprop, justering av protokollet samt fastställande av dagordning

Beslut

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Upprop genomförs.
2. Bygg- och miljönämnden väljer Catarina Antán (V) att tillsammans med ordförande justera protokollet. Protokollet ska justeras 4 juli kl. 13:00.
3. Bygg- och miljönämnden fastställer dagordningen med ändringen att ärendet Bygglov för ändrad verksamhet med diarienummer BOM-2024-500 ska tilläggas dagordningen.

Justerande			Utdragsbestyrkande
------------	--	--	--------------------

BMN § 34 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden tar del av redovisningen av delegationsbeslut för perioden 5 april 2024 - 18 juni 2024.

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljönämnden har överlåtit sin beslutanderätt i vissa frågor enligt bygg- och miljönämndens delegationsordning. Dessa beslut ska återredovisas till bygg- och miljönämnden.

Underlag för beslut

Redovisning av delegationsbeslut för perioden 2024-04-05 – 2024-06-18

Justerande			Utdragsbestyrkande
------------	--	--	--------------------

BMN § 35 Verksamhetsuppföljning nr 2

Diarienummer: BOM-2023-837

Beslut

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner verksamhetsuppföljningen för perioden mars-maj 2024.

Sammanfattning av ärendet

Verksamhetsuppföljning görs med syftet att dels kunna följa utvecklingen och snabbt agera om något avviker stort från verksamhetsplanen, dels för att följa upp och mäta verksamheten inom nämndens ansvarsområde. Verksamhetsplanen för 2024 är fastställd av nämnden 2023-11-16. På samma nämnd godkändes tillsynsplanen för bygg- och planverksamheten samt mål för bygg- och miljönämnden 2024. Kontrollplan för livsmedel godkändes av nämnden 2024-02-01.

Bygg- och miljöchefen redovisar verksamhetsuppföljning för bygg- och miljönämnden för tiden mars till och med maj 2024 inom respektive område.

Underlag för beslut

Verksamhetsuppföljning nr 2.

Förslag till beslut

Att Bygg- och miljönämnden godkänner verksamhetsuppföljningen för perioden mars-maj 2024.

Justerande		Utdragsbestyrkande
------------	--	--------------------

BMN § 36 Ansökan om bygglov för energilager

Diarienummer: BOM-2024-236

Sökande: EnBW Sverige AB

Åkarevägen 17

311 32 Falkenberg

Fastighet: RAGUNDA-BÖLE 1:11

Beslut

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beviljar ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Avgift 137062 kronor (enl. plan och bygglovstaxa 2011, Kf § 9 2011-04-13). Debiteras på separat faktura.

Reservationer

Margareta Nordling (C) reserverar sig mot beslutet.

Yrkanden

Margareta Nordling (C) yrkar att ärendet återremitteras.

Johan Palmquist (S) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutsgång

Ordförande frågar om Bygg- och miljönämnden beslutar enligt Johan Palmquists (S) yrkande.

Ordförande frågar om Bygg- och miljönämnden beslutar enligt Margareta Nordlings (C) yrkande.

Ordförande finner att Bygg- och miljönämndens beslutat enligt Johan Palmquists (S) yrkande.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser ansökan om bygglov för nybyggnad av energilager. Byggnationen avses uppföras som ca 5 containrar i ljusgrå kulör och placeras i rader tillsammans med transformatorer, kylsystem samt kontrollrum. Byggnationen får en yta om totalt ca 2000 m². Byggnationen är tänkt placeras inom område tidigare planerat

Justerande		Utdragsbestyrkande
------------	--	--------------------

för vindkraft. En ansökan om tillstånd enligt miljöbalken för tre verk är under process. Syftet med anläggningen är att bidra med stödtjänster till elnätet genom att ladda upp eller ur batteriet då elnätet behöver stöd samt att kunna stötta framtida vindkraftparker längs kommande ledning från Krångede till Kusberget. Arrendeavtal finns för markupplåtelsen på platsen. Containrarna är utrustade med ventilation, individuell brand och rökdetektering samt släckutrustning med inert gas. Området är tänkt att inhägnas med stängsel.

Utredning

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område. För Ragunda kommun som helhet gäller "Översiktsplan Ragunda kommun" med tillägget "Vindkraft i Ragunda". Området är i översiktsplanens tillägg för vindkraft utpekad för område för vindkraft. Då området tangerar slänter där ras kan förekomma har ansökan kompletterats med en geoteknisk utredning där det sammanfattningsvis framkommer att det är goda grundläggningsförutsättningar där områden redan är i anspråkstaget och markplanerat men att hänsyn ska tas i anslutning till brantare partier och att vidare utredning kan komma krävas vid dessa partier, samt att det ej rekommenderas med vidare avledning av vatten till befintligt dike. Kompletteringar har även lämnats avseende buller från anläggningen, där kraven för omgivningsbuller bedöms kunna uppfyllas.

Sökande avser inkomma med ytterligare ansökningar om bygglov inom området på andra outnyttjade verksplatser och även få dessa prövade. Samråd enligt miljöbalken har ej utförts ännu men ska utföras.

Yttranden

Ärendet har sänts för yttrande till sakägare, enligt 9 kap 25 § PBL, med löptid till 2024-04-10.

Fastighetsägare till fastigheten Böle 1:65 har inkommit med ett yttrande och yrkar för en annan lokalisering i närheten av Krångede kraftverk.

Länsstyrelsen Jämtland har yttrat sig i ärendet och uppger att området är inom område för ras- och skred, att det ej utförts ett samråd utifrån miljöbalken inför åtgärden, samt att tänkt yta är angivet för återställning som villkor i tillstånd för vindkraft. Inkomna yttranden har kommunicerats med sökande inför beslut.

Motivering

Den sammantagna bedömning är att föreslagen byggnation är förenlig med de krav som ställs i 9 kap. 31 § PBL och att bygglov således kan beviljas.

Den sökta åtgärden bedöms även vara förenlig med bestämmelserna i 2 kap. och 8 kap. PBL.

Justerande		Utdragsbestyrkande
------------	--	--------------------

Den sökta åtgärden bedöms inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan.

Lokalisering och omgivningspåverkan

Anläggningen föreslås lokaliseras inom område i den nu gällande översiktsplanen utpekad för vindkraft. En koncession för ledningsdragning finns till området och en anslutning till denna är nödvändig för projektet. En lokalisering närmare Krångede samhälle skulle innebära en större omgivningspåverkan då det är tätare bebyggelse samt inom område för riksintresse avseende kulturmiljövården.

Allmänna intressen bedöms inte påverkas i någon betydande omfattning, och användningen bedöms vidare som lämplig för området med hänsyn till läget och dess beskaffenhet, då mark redan är planerad för anläggningar vilket innebär en minder påverkan mot att ta oexploaterad mark i anspråk.

En viss omgivningspåverkan bedöms kunna uppstå för de som rör sig i dess omedelbara närhet. Området är inte utpekad som intresse för det rörliga friluftslivet och inget bostadshus ligger i närhet till tänkt byggnation vilket bidrar till bedömningen är byggnationen inte anses medföra någon betydande olägenhet.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) 10 kap 14 § skall tekniskt samråd hållas om det inte är uppenbart obehövt. Samrådet skall hållas mellan bygg- och miljönämnden, byggherren (sökande), kontrollansvarig samt andra som bestäms av nämnden.

Kontrollansvarig krävs för åtgärden, anmälan om kontrollansvarig ska göras till bygg- och miljönämnden.

Innan startbesked kan utfärdas skall tekniskt samråd hållas. Innan dess ska byggherren lämna in förslag till kontrollplan, tillsammans med de tekniska handlingar som behövs såsom ritningar och brandskyddsbeskrivning.

Upplysningar

Åtgärden ska utföras enligt de ritningar som tillhör beslutet. Vid ändringar ska ny ansökan lämnas in. Inga ändringar får ske innan ett nytt lov har beviljats.

Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och bygglagstiftningen. Enligt PBL 10 kap 5 § ska byggherren se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

Justerande		Utdragsbestyrkande
------------	--	--------------------

Påbörjande och giltighetstid

Åtgärden får inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked. Påbörjas en åtgärd utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked, ska byggsanktionsavgift tas ut.

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Även om startbesked har getts så måste dessa fyra veckor inväntas innan åtgärden får påbörjas. Påbörjas åtgärden innan beslutet om lov har fått laga kraft sker det på byggherrens egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla (10 kap. 25 § PBL).

Innan byggnadsdelen får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen.

Underlag för beslut

Bygg- och miljöenhetens tjänsteskrivelse, 2024-06-16

Projektbeskrivning

Planritning

Översiktskarta

Förslag till beslut

Att ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Avgift 137062 kronor (enl. plan och bygglovstaxa 2011, Kf § 9 2011-04-13). Debiteras på separat faktura.

Beslut skickas till

Sökande

Fastighetsägare

Justerande		Utdragsbestyrkande
------------	--	--------------------

BMN § 37 Strandskyddsdispens för raststuga

Diarienummer: BOM-2024-413

Fastighetsägare: Jesper Erik Gunnar Holmgren

Fastighet: STRÖMSNÄS 1:44

Beslut

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 c § Miljöbalken (MB) för raststuga på fastigheten Strömsnäs 1:44, vid Gesunden.

Särskilt skäl för att ge dispens är att anläggning för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Den yta som får tas i anspråk som tomt är byggnaden på mark samt yta för erforderlig skötsel, enligt tomtplatsavgränsning.

Avgift 4 298 kronor (enl. plan- och bygglovstaxa 2011, Kf §9 2011-04-13).
Debiteras på separat faktura.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens avser uppförande av en mindre raststuga på ca 11 kvm att användas dels inom projektet Sjölyftet, dels för fisketillsynsmännen inom Gesundens FVO. Fastigheten är tidigare bebyggd med ett båthus, vilket också avses användas för verksamheten. Stugan är färdigbyggd, utförd med röd fasad med vita knutar och avses lyftas på plats, vilket innebär minimal påverkan under byggskedet.

Utredning

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område. För Ragunda kommun som helhet gäller "Översiktsplan Ragunda kommun" med tillägget "Vindkraft i Ragunda".

Fastigheten ligger inom LIS-område enligt kommunens översiktsplan.

Då platsen omfattas av strandskyddsdispens har tjänstemannautlåtande lämnats.

Upplysningar

Beslutet om att bevilja strandskyddsdispens skickas nu till länsstyrelsen för granskning i enlighet med 19 kap. 3a § miljöbalken. Från den dag beslutet kommer in till länsstyrelsen har de tre veckor på sig att ta ställning till om det finns anledning att pröva beslutet eller inte. Länsstyrelsen kan komma att pröva

Justerande		Utdragsbestyrkande
------------	--	--------------------

beslutet om de bedömer att det saknas förutsättningar för dispens eller om en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet. Om länsstyrelsen bedömer att beslutet behöver prövas så skickar länsstyrelsen prövningsbeslutet till dig. Det är viktigt att komma ihåg att det ligger på det egna ansvaret att ta reda på vad som händer i ditt ärende.

Beslutet om att bevilja dispens kan också överklagas av vissa föreningar som enligt sina stadgar har till ändamål att tillvarata friluft-, naturskydds- och miljöskyddsintressen. Föreningarna har rätt att överklaga inom tre veckor från den dag som beslutet offentliggjordes. Du får därför inte påbörja åtgärderna förrän tiden för överklagande har gått ut.

Enligt 7 kap 18 h § MB upphör en dispens från strandskyddet att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

Sökanden ska observera att meddelad dispens endast gäller aktuell byggnad. Om nya åtgärder eller byggnader planeras på fastigheten kan ny dispens från skyddsbestämmelserna krävas.

För att utföra ett planerat arbete som beviljats strandskyddsdispens ska man ha mark- och vattenägarens tillstånd. Prövningen av strandskyddsdispens görs endast mot allmänna intressen i strandskyddsbestämmelserna. Sökanden och/eller fastighetsägaren uppmanas att själv informera grannar m.fl. som kan beröras av åtgärden.

Underlag för beslut

Bygg- och miljöenhetens tjänsteskrivelse, 2024-06-10
Tjänsteutlåtande

Förslag till beslut

Att ansökan om strandskyddsdispens beviljas enligt 7 kap. 18 c § Miljöbalken (MB) för raststuga på fastigheten Strömsnäs 1:44, vid Gesunden.

Särskilt skäl för att ge dispens är att anläggning för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Den yta som får tas i anspråk som tomt är byggnaden på mark samt yta för erforderlig skötsel, enligt tomtplatsavgränsning.

Avgift 4 298 kronor (enl. plan- och bygglövstaxa 2011, Kf §9 2011-04-13).
Debiteras på separat faktura.

Justerande		Utdragsbestyrkande
------------	--	--------------------

BMN § 38 Ansökan om bygglov för garage

Diarienummer: BOM-2024-449

Fastighetsägare:

Ragunda Resurs AB

Fågelvägen 8

844 31 Hammarstrand

Fastighet:

Ragundabotten 2:1

Beslut

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beviljar ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Avgift 7 334 kronor (enl. plan och bygglovstaxa 2011, Kf § 9 2011-04-13).
Debiteras på separat faktura.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Samuel Westin (C) i handläggning och beslut.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser en nybyggnad av garage över en befintlig spolplatta på fastigheten Ragundabotten 2:1. Ansökan avser endast överbyggnaden, vilken avses utföras med fasad i grå plåt samt med tak av svart plåt. Ytan är i ansökan angiven till 104 kvm. Befintlig spolplatta är ansluten till oljeavskiljare samt dagvattenledning, vattenanslutning finns sedan tidigare. Uppvärmning kommer ske via luftvärmepump. Platsbesök har utförts för genomgång av dagvattenhantering. Takavvattningen kommer hanteras genom lokalt omhändertagande på platsen.

Utredning

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område. För Ragunda kommun som helhet gäller "Översiktsplan Ragunda kommun" med tillägget "Vindkraft i Ragunda". Området där åtgärden planeras utföras är inom riksintresse för kulturmiljövården. Området nyttjas i dagsläget för verksamhet för uppställningsplats för bussar och åtgärden innebär ingen ändrad förändring av verksamheten på platsen och bedöms därav inte påverka riksintresset negativt. Åtgärden är utpekad inom område för låg risk för radonavgång från mark.

Justerande		Utdragsbestyrkande
------------	--	--------------------

Yttrande

Ärendet har sänts för yttrande till sakägare med löptid till 2024-06-21. Inga yttranden har inkommit.

Motivering

Den sammantagna bedömning är att föreslagen byggnation är förenlig med de krav som ställs i 9 kap. 31 § PBL och att bygglov således kan beviljas.

Den sökta åtgärden bedöms även vara förenlig med bestämmelserna i 2 kap. och 8 kap. PBL.

Den sökta åtgärden bedöms inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan.

Lokalisering och omgivningspåverkan

Garagets placering i området anses som lämplig för ändamålet. Allmänna intressen bedöms inte påverkas i någon betydande omfattning, och användningen bedöms vidare som lämplig för området med hänsyn till läget och dess beskaffenhet. Att en överbyggnad över plattan kommer till stånd bedöms få positiva effekter då belastningen på dagvattensystemet minskar.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig

Då ärendet endast avser överbyggnad bedöms kontrollansvarig och tekniskt samråd ej behövas för åtgärden.

Efter detta beslut om bygglov ska byggherren lämna förslag till kontrollplan, tillsammans med konstruktionsritningar, innan beslut om startbesked kan behandlas.

Upplysningar

Åtgärden ska utföras enligt de ritningar som tillhör beslutet. Vid ändringar ska ny ansökan lämnas in. Inga ändringar får ske innan ett nytt lov har beviljats.

Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och bygglagstiftningen. Enligt PBL 10 kap 5 § ska byggherren se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

Påbörjande och giltighetstid

Åtgärden får inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked. Påbörjas en åtgärd utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked, ska byggsanktionsavgift tas ut.

Justerande		Utdragsbestyrkande
------------	--	--------------------

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Även om startbesked har getts så måste dessa fyra veckor inväntas innan åtgärden får påbörjas. Påbörjas åtgärden innan beslutet om lov har fått laga kraft sker det på byggherrens egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla (10 kap. 25 § PBL).

Innan byggnadsdelen får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen.

Underlag för beslut

Bygg- och miljöenhetens tjänsteskrivelse, 2024-06-16
Situationsplan
Ritningar

Förslag till beslut

Att ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Avgift 7 334 kronor (enl. plan och bygglovstaxa 2011, Kf § 9 2011-04-13).
Debiteras på separat faktura.

Beslut skickas till

Sökande

Justerande		Utdragsbestyrkande
------------	--	--------------------

BMN § 39 Yttrande gällande vattentjänstplan för Ragunda kommun

Diarienummer: BOM-2024-471

Beslut

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden lämnar följande yttrande angående förslag till vattentjänstplan för Ragunda kommun.

Sammanfattning av ärendet

Enligt Lagen om allmänna vattentjänster ska alla kommuner i Sverige ha en vattentjänstplan. Planen är ett styrdokument som beskriver förutsättningar för vatten och avlopp inom kommunen samt åtgärder för att långsiktigt kunna erbjuda fungerande vatten- och avloppssystem för kommunens fastighetsägare.

En arbetsgrupp ledd av enheten för Renhållning vatten och avlopp har arbetat fram ett förslag till vattentjänstplan som Bygg- och miljönämnden nu lämnas möjlighet att yttra sig över.

Yttrande

Bygg- och miljönämnden ser positivt på upprättandet av en vattentjänstplan och de kommande styrdokument som processen kommer ge, skyfallskartering, plan för brandvatten, vatten- och avloppspolicy, dagvattenstrategi samt en nödvattenplan. Som förslag till aktivitet som rör Bygg- och miljöheter anges bland annat att inventera enskilda avlopp inom utpekade områden. Detta hjälper nämnden med att prioritera vilka avlopp som ska inventeras och bidrar till att upprätthålla en åtgärdstakt på 5 % som är önskvärt enligt Havs- och vattenmyndigheten. För att nämnden ska inventera alla de områden där enskilt VA bedöms som lämpligt kommer nämnden däremot behöva extra tillsatta medel för att kunna utföra detta utan påverkan på övriga ansvarsområden.

Nedan följer ett par funderingar och synpunkter från nämndens sida gällande specifika delar av vattentjänstplanen.

Nämnden anser att utredningsområdet Mörtsjön ska utökas österut för att inkludera öarna Patrikholmen och Kojholmen där det ligger ett par fastigheter.

Då fastigheter som ligger inom de kommunala verksamhetsområdena har exkluderats från bedömning och prioritering av områden anser nämnden att ett arbete för att titta på möjligheterna att ansluta fler fastigheter inom verksamhetsområdena bör prioriteras. Nämnden ser exempelvis möjligheter för fastigheter på Bottnanvägen och Bölevägen i Hammarstrand att bli påkopplade till det kommunala avloppsnätet.

Justerande		Utdragsbestyrkande
------------	--	--------------------

Nämnden önskar ett förtydligande när det gäller definitionen av allmänna anläggningar. I aktiviteten gällande skyfallskartering av dessa bör även Böle slambehandlingsanläggning ingå.

Underlag för beslut

Bygg- och miljöenhetens tjänsteskrivelse, 2024-06-13
Samrådsversion 2024-04 Vattentjänstplan Ragunda kommun 2024-2036

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden lämnar följande yttrande angående förslag till vattentjänstplan för Ragunda kommun.

Beslut skickas till

Enheten för Renhållning, vatten och avlopp

Justerande		Utdragsbestyrkande
------------	--	--------------------

BMN § 40 Ansökan om bygglov för ändrad användning

Diarienummer: BOM-2024-519

Fastighetsägare: HAMMAREN 23 AB
Centralgatan 18
844 31 Hammarstrand

Fastighet: HAMMAREN 1:19

Beslut

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beviljar ansökan om bygglov, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig, sökande ansvarar för anmälan av certifierad kontrollansvarig.

Sammanfattning av ärendet

Hammaren 23 AB ar ansökt om bygglov för ändrad användning på fastigheten Hammaren 1:19. Tidigare användning var butikslokaler vilket avses ändras till restaurang, gym samt salong för frisering samt behandling. Ändringen innebär en ändrad planlösning för de nya verksamheterna samt ändring av ventilation, el värmeförsörjning och VVS, samt byte av fasadskyltar.

Utredning

Platsen där åtgärden avses utföras är belägen inom detaljplanerat område, gällande plan för området är 23-RAG-2832. För Ragunda kommun som helhet gäller "Översiktsplan Ragunda kommun" med tillägget "Vindkraft i Ragunda".

Byggnaden ska placerad inom område som i detaljplan är redovisat som mark för bostäder och handel. Sökt åtgärd bedöms som planenlig och fastigheten samt byggnaden bedöms ha planenligt utgångsläge. Parkeringsmöjligheterna bedöms kunna lösas likt tidigare via allmänna parkeringar och bedöms inte öka i betydande omfattning, dock koncentreras till lunch och middagstider. Viss ökad omgivningspåverkan förväntas i form av ljud från verksamheterna, främst till angränsande lägenheter, dock inte den omfattning att en betydande olägenhet förväntas uppstå.

Justerande		Utdragsbestyrkande
------------	--	--------------------

Tekniskt samråd och kontrollansvarig

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) 10 kap 14 § skall tekniskt samråd hållas om det inte är uppenbart obehövligt. Samrådet skall hållas mellan bygg- och miljönämnden, byggherren (sökande), kontrollansvarig samt andra som bestäms av nämnden.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig, sökande ansvarar för anmälan av certifierad kontrollansvarig.

Efter detta beslut om bygglov ska ett tekniskt samråd hållas. Senast vid det tekniska samrådet ska byggherren lämna förslag till kontrollplan, tillsammans med konstruktionsritningar, ventilationsritningar och brandskyddsbeskrivning. Vi ber dig kontakta din handläggare för att bestämma tidpunkt.

Upplysningar

Åtgärden ska utföras enligt de ritningar som tillhör beslutet. Vid ändringar ska ny ansökan lämnas in. Inga ändringar får ske innan ett nytt lov har beviljats.

Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och bygglagstiftningen. Enligt PBL 10 kap 5 § ska byggherren se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

Påbörjande och giltighetstid

Åtgärden får inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked. Påbörjas en åtgärd utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked, ska byggsanktionsavgift tas ut.

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Även om startbesked har getts så måste dessa fyra veckor inväntas innan åtgärden får påbörjas. Påbörjas åtgärden innan beslutet om lov har fått laga kraft sker det på byggherrens egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla (10 kap. 25 § PBL).

Innan byggnadsdelen får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen.

Justerande		Utdragsbestyrkande
------------	--	--------------------

Underlag för beslut

Bygg- och miljöenhetens tjänsteskrivelse, 2024-06-17
Planritningar

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beviljar ansökan om bygglov, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig, sökande ansvarar för anmälan av certifierad kontrollansvarig.

Beslut skickas till

Sökande

Justerande			Utdragsbestyrkande
------------	--	--	--------------------

BMN § 41 Reviderad delegationsordning Bygg- och miljönämnden

Diarienummer: BOM-2024-515

Beslut

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden antar reviderad delegationsordning daterad 2024-06-17 att gälla från och med 2024-07-05.

Sammanfattning av ärendet

Tillägg i delegationsordningen avseende dataskyddsförordningen (GDPR).

Underlag för beslut

Bygg- och miljöenhetens tjänsteskrivelse, 2024-06-17

Förslag – Reviderad delegationsordning, 2024-06-17

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden antar reviderad delegationsordning daterad 2024-06-17 att gälla från och med 2024-07-05.

Beslut skickas till

Ida Valter

Mia Handmark

David Östling

Justerande			Utdragsbestyrkande
------------	--	--	--------------------

BMN § 42 Bygglov för ändrad verksamhet

Diarienummer: BOM-2024-500

Sökande:

RAGUNDA KOMMUN

Box 150

844 21 Hammarstrand

Fastighet:

ÅSEN 1:106

Beslut

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beviljar ansökan om bygglov för ändrad verksamhet, till och med 2025-08-30, med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig, sökande ansvarar för anmälan av certifierad kontrollansvarig.

Sammanfattning av ärendet

Ragunda kommun har ansökt om bygglov för ändrad verksamhet av skollokaler på fastigheterna Åsen 1:106, Åsen 1:112 och Åsen 1:113.

Ärende

Ansökan om bygglov för ändrad verksamhet avser ändring av tidigare beviljat bygglov, med dnr 2023-351, från lokaler från skola till förskola samt fritidshem i delar av modulerna, vilket medför en ändring av brandskyddet samt ändrade förutsättningar för verksamheten på platsen. På fastigheten finns tidigare ett tidsbegränsat bygglov som är giltigt t.o.m. 2025-08-30. Ändringen föranleds av ett beslut om att flytta delar av nuvarande förskola till nyligen uppförda moduler. Tänkt verksamhet kommer bestå i förskola i två avdelningar med totalt 25 barn samt fritidshem för ca 20 barn samt befintliga personalutrymmen. Fritidsverksamheten kommer bedrivas under morgon samt eftermiddag. Verksamheten som bedrivs idag kommer delvis omlokaliseras till annan plats. Frukost samt mellanmål avses anordnas via befintligt kök vilket kommer användas som mottagningskök och lunch serveras i äldreboendet Nipängens lokaler. Anmälan om ändrad livsmedelsverksamhet är utförd.

Inom området där byggnaden är uppförd finns befintlig park, idrottshall (forshallen), hotell och restaurang Indalsleden samt äldreboendet Nipängen.

Justerande		Utdragsbestyrkande
------------	--	--------------------

Delar av befintlig lekpark har sedan tidigare stängslas in och används till friyta för lek och utevistelse för skolan. Området för friyta är uppgivet i tidigare lov till ca 1600 kvm, och efter revidering ändrad till ca 1900 kvm. Parkering, hämtning och lämning har anordnats på ett i anslutning till skolan.

Vatten/avlopp är kopplat mot det kommunala nätet.

Ansökan har kompletterats med ett utlåtande om att ansökan görs inom befintligt område, men att skolan ska arbeta med mjuka värden såsom utflykter i naturmiljöer, skolskog m.m.

Bestämmelser

Platsen där åtgärden avses utföras är belägen inom detaljplanerat området, 23-FOR-1486. För Ragunda kommun som helhet gäller "Översiktsplan Ragunda kommun" med tillägget "Vindkraft i Ragunda".

Byggnaden ska placeras inom område som i detaljplan är redovisat som mark för allmänt ändamål.

Motivering

Fastigheten omfattas av detaljplan som anger att området är avsett för allmänt ändamål. Under användning som enligt detaljplan betecknas allmänt ändamål, kan skola ingå. Åtgärden bedöms därav som planenlig.

En grundläggande förutsättning för att få bygglov inom ett detaljplanelagt område är att både fastigheten och byggnadsverket, där man vill utföra en åtgärd, stämmer överens med detaljplanen. Byggnaden och fastigheten bedöms som planenlig.

Brandskyddskraven bedöms kunna uppfyllas efter ändringar i enlighet med upprättad brandskyddsdocumentation.

Behovet av mark för lek och utevistelse är, enligt forskning, en yta som uppgår till minst 3000 kvm. På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov. Befintlig inhägnad friyta är uppskattad till ca 1900 m² och uppfyller således inte rekommendationerna fullt ut enligt forskning som boverket hänvisar till. Vidare anges att en rimlig friyta per barn i förskola är 40 kvm och för barn i grundskolan 30 kvm. Med 25 elever i förskola samt 20 inom fritidsverksamheten skulle det krävas en friyta på 1600 kvm totalt för att uppnå en rimlig friyta, vilket befintligt område uppfyller.

Boverkets allmänna råd anger att vid placering och anordnande av friytor för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet bör särskilt beaktas friytans storlek, utformning, tillgänglighet, säkerhet och förutsättningarna att bedriva ändamålsenlig verksamhet. Med ändamålsenlig verksamhet avses att friytan kan användas till lek, rekreation samt fysisk och

Justerande		Utdragsbestyrkande
------------	--	--------------------

pedagogisk aktivitet för den verksamhet som friytan är avsedd för. Friytan bör vara så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden. Friytan bör kännetecknas av goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet. Friytan bör placeras i direkt anslutning till byggnadsverk som innehåller lokaler för förskola, förskoleklass, skola årskurs ett till sex, fritidshem eller liknande verksamhet och barnen och eleverna bör självständigt kunna ta sig mellan byggnadsverket och friytan.

Vid placering och anordnande av friyta på en redan bebyggd tomt bör det allmänna rådet till 8 kap. 9 § andra stycket tillämpas i skäligen utsträckning. Vid skälighetsbedömningen bör särskilt beaktas förutsättningarna för ändamålsenlig verksamhet på friytan och att friytan är placerad så att barnen och eleverna självständigt kan ta sig mellan byggnadsverket som innehåller lokaler för förskola, förskoleklass, skola, fritidshem eller liknande verksamhet och friytan. (8 kap 9-11 § PBL)

I bedömningen av storlek och kvalitéer kan det även ingå tillgång på och tillgänglighet till närliggande lekområden, parker och grönområden, bollplaner, idrottsplaner, bad och naturområden för orientering, skidåkning och exkursioner.

Eftersom friytan är viktig för skolor och förskolor kan det enligt boverket vara rimligt att ställa samma krav på friyta vid tidsbegränsade bygglov som vid permanenta bygglov.

Friytan är anlagd i direkt anslutning till verksamheten, vidare finns det i området söder om skolan naturmiljöer i form av ängs- och skogsmark, idrottshall samt parkområde, vilket bedöms som positivt. Vidare anges att verksamheten ska utföra utflykter i olika naturmiljöer och arbeta med mjuka värden. Terrängen inom området bedöms dock inte vara varierad i någon större omfattning och vegetationsförhållandena på platsen medger en begränsad möjlighet till skugga.

Om en byggnad ändras och ändringen kräver lov eller anmälan, ska kraven på friyta tillämpas i den utsträckning som är skäligen med hänsyn till kostnaderna för arbetet och tomtens särskilda egenskaper. Då andelen barn under merparten av dagen minskar från tidigare 40 till 25 bedöms aktuell friyta för tänkt verksamhet skapa bättre förutsättningar för en ändamålsenlig verksamhet, trots att kravet på den totala ytan inte uppfylls.

Omgivningspåverkan med hänsyn till den ändrade verksamheten bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för omgivningen. (2 kap 9 § PBL)

Tekniskt samråd och kontrollansvarig

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) 10 kap 14 § skall tekniskt samråd hållas om det inte är uppenbart obehövligt. Samrådet skall hållas mellan bygg- och

Justerande		Utdragsbestyrkande
------------	--	--------------------

miljönämnden, byggherren (sökande), kontrollansvarig samt andra som bestäms av nämnden.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig, sökande ansvarar för anmälan av certifierad kontrollansvarig.

Efter detta beslut om bygglov ska ett tekniskt samråd hållas. Senast vid det tekniska samrådet ska byggherren lämna förslag till kontrollplan, tillsammans med konstruktionsritningar, ventilationsritningar och brandskyddsbeskrivning. Vi ber dig kontakta din handläggare för att bestämma tidpunkt.

Upplysningar

Åtgärden ska utföras enligt de ritningar som tillhör beslutet. Vid ändringar ska ny ansökan lämnas in. Inga ändringar får ske innan ett nytt lov har beviljats.

Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och bygglagstiftningen. Enligt PBL 10 kap 5 § ska byggherren se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

Enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32a §, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §. Lag (2014:900).

Påbörjande och giltighetstid

Åtgärden får inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked. Påbörjas en åtgärd utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked, ska byggsanktionsavgift tas ut.

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Även om startbesked har getts så måste dessa fyra veckor inväntas innan åtgärden får påbörjas. Påbörjas åtgärden innan beslutet om lov har fått laga kraft sker det på byggherrens egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Justerande		Utdragsbestyrkande
------------	--	--------------------

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla (10 kap. 25 § PBL).

Innan byggnadsdelen får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen.

Underlag för beslut

Bygg- och miljöenhetens tjänsteskrivelse, 2024-06-24
Brandskyddsdokumentation
Situationsplan

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beviljar ansökan om bygglov för ändrad verksamhet, till och med 2025-08-30, med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig, sökande ansvarar för anmälan av certifierad kontrollansvarig.

Beslut skickas till

Sökande

Justerande			Utdragsbestyrkande
------------	--	--	--------------------