



Nämnd/styrelse
Samhällsbyggnadsnämnden

Datum 2014-09-17

Tid Kl. 13:40 – 15:15

Plats A-salen, kommunhuset, Sollefteå

Beslutande Enligt närvaro- och tjänstgöringslista

Övriga närvarande
Hans-Åke Eriksson, förvaltningschef
Helen Söderqvist, sekreterare
Mattias Axelsson, ekonom, § 106
Mariela Lindström, avdelningschef miljö
Maria Danvind, kommunekolog, § 107
Hanna Sjödin, miljö- och hälsoskyddsinspektör, § 107
Malin Berglund, kommunarkitekt, § 107, 108, 109
Sune Allansson, byggnadsinspektör, § 111, 112
Matti Heino, avdelningschef plan och bygg, § 113
Åke Gullersbo, avdelningschef gata/mark, § 114

Underskrifter
Sekreterare *Helen Söderqvist*
Helen Söderqvist
Ordförande *Gunder Lidén*
Gunder Lidén (S)
Justerare *Nils-Erik Bodin*
Nils-Erik Bodin (C)

Bevis om justering

Justeringen har tillkännagetts genom anslag på kommunens anslagstavla, entréplan, kommunhuset.

Myndighet Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2014-09-17

Anslaget sätts upp 2014-09-22 tas ner 2014-10-13

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret, kommunhuset, Sollefteå

Underskrift *Helen Söderqvist*
Helen Söderqvist

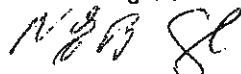
Justerarnas signatur <i>N.E.B.</i>	Utdragsbestyrkande
---------------------------------------	--------------------

Nämnd/styrelse

Samhällsbyggnadsnämnden**Närvaro- och tjänstgöringslista**

Namn	När- varo	Tjg ers	Omröstni		Reservation				Anteckning
			§		§	§	§	§	
			Ja	Nej					
Ledamöter									
Gunder Lidén (S)	X								Ordförande
Lillemor Edholm (S)	X								
Kenneth Modén (S)	---								
Lars Dahlin (S)	X								
Berndt Asplund (V)	X								
Malin Spjuth (MP)	---								
Roger Johansson (VISKB)	---								
Nils-Erik Bodin (C)	X								Justerare
Peter Oremo (M)	---								
Ersättare									
Tora Larsson (S)	X	X							
Fredrik Åslund (S)	---								
Birgitta Forsberg (S)	X								
Curt Noppa (S)	X								
Markus Blomberg (V)	---								
Yiva Segerström (MP)	X	X							
Sture Mohlin (KD)	X	X							
Leif Eriksson (FP)	X								
Assar Kallin (M)	X	X							

Justerarnas signatur



Utdragsbestyrkande

Nämnd/styrelse

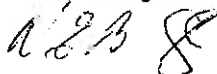
Samhällsbyggnadsnämnden**Dagordning****Ärenden**

	Paragraf	Sida
1. Val av justerare		
2. Ekonomi	106	4
3. Information	107	5
4. Bygglöv för fyra vindkraftverk, vindkraftpark Nallkullen – Lungsjön 2:20, Lungsjön 2:4 skifte 2, Lungsjön 2:9 skifte 2	108	6
5. Överklagande av handläggningsavgift bygglöv	109	15
6. Tillbyggnad av verkstadslokal med tvätt- och monteringshall samt flytt av bränslecistern – Näsåker 2:47	110	17
7. Ovärdad tomt – [REDACTED]	111	20
8. Överklagande av bygglöv för ändrad användning från förskola till HVB-hem – Långsele 2:5	112	22
9. Ändring av taxa för samhällsbyggnadsnämndens bygg- och planverksamhet	113	23
10. Översyn av normer och avgifter för allmän platsmark	114	24
11. Ovärdad tomt – Centralgatan 1, Långsele	115	25
12. Busshållplats Långgatan/Dalvägen – olämplig placering	116	26
13. Delegeringsbeslut	117	27
14. Delgivningar	118	28

Val av justerare

Nils-Erik Bodin (C) valdes att justera protokollet.

Justerarnas signatur



Utdragsbestyrkande

Nämnd/styrelse

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 106

Ekonomi
Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Uppföljningen godkänns.

Ärendebeskrivning

Ekonom Mattias Axelsson redovisade tertial 2 2014 vid nämndens sammanträde.

Samhällsbyggnadsnämndens totala verksamhet visar den sista augusti en nettokostnad på 23 062 tkr vilket är en minskning mot föregående år med 482 tkr.

Parkverksamheten har en kraftig nettokostnadsminskning i förhållande till 2013. Detta har sin förklaring i att justeringar skett under året på kapitalkostnader som felaktigt belastat denna verksamhet.

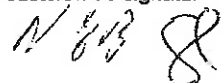
Samhällsbyggnadskontoret redovisar också en kraftig nettokostnadsminskning vilket till stor del beror på att under 2013 hade vi en hög kostnad vad gäller utredningen av en ny bro till Hågesta.

Kostnadsökningen inom gator och vägar är en följd av större beläggningsarbeten som pågått under sommaren.

Prognosen för helåret är att given budgetram kommer att hållas för samhällsbyggnadsnämnden.

Mattias Axelsson informerade även om kommunstyrelsens beslut "Verksamhets- och ekonomisk uppföljning per 2014-07-31". Beslutet avser att samtliga styrelser och nämnder ska vidta målinriktade insatser för att sänka kostnaderna och hålla verksamheten inom tilldelad budget samt att nämnder med negativ budgetavvikelse ska komplettera med åtgärdsplaner.

Justerarnas signatur



Utdragsbestyrkande



Nämnd/styrelse

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 107

Dnr 28.2014

Information

Kommunekolog Maria Danvind och miljö- och hälsoskyddsinspektör Hanna Sjödin informerade om tillsynen av Rödsta vindkraftpark. Avverkning har skett för att anlägga vägar. Det är placerat på annat ställe än vad som är avtalat med miljöavdelningen på samhällsbyggnadskontoret. Kommunen som markägare har godkänt avverkningen.

Avdelningschef gata/mark Åke Gullersbo informerade om översyn gällande väghållaransvar i Näsåker och Långsele.

Kommunarkitekt Malin Berglund informerade om arbetet kring översiktsplanen. Underlagsmaterial med framtida förutsättningar och visioner har arbetats fram för att politisk diskussion, kring översiktsplanen, kan inledas.

Justerarnas signatur

Utdragsbestyrkande

Nämnd/styrelse

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 108

Dnr 0635.2014

Bygglov för fyra vindkraftverk, vindkraftpark Nallkullen – Lungsjön 2:20, Lungsjön 2:4 skifte 2, Lungsjön 2:9 skifte 2

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar, med stöd av 9 kap. 31 §, plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bygglov för att uppföra fyra stycken vindkraftverk på fastigheterna Lungsjön 2:20, Lungsjön 2:4 skifte 2 och Lungsjön 2:9 skifte 2 med en justeringsmån på 50 m radie från angivna placeringar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Bo Bergqvist, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § PBL.

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Förslag till beslut på sammanträdet

Ylva Segerström (MP) föreslår att nämnden ska avslå bygglovsansökan.
Lillemor Edholm (S) föreslår samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställer samhällsbyggnadskontorets förslag och Ylva Segerströms förslag mot varandra. Nämnden bifaller samhällsbyggnadskontorets förslag.

Sökande: Väktaren Vind AB, Rö 114, 870 10 ÄLANDSBRO

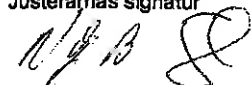
Fastighetsägare:

LUNGSJÖN 2:20 Lundin, Anna Berit Gunilla, Lungsjön 405, 88040 RAMSELE
LUNGSJÖN 2:20 Magnusson Sten Torbjörn Staffan, Lungsjön 405, 88040 RAMSELE
LUNGSJÖN 2:4 Svec Jan Olov, Mittgången 25, 83161 ÖSTERSUND
LUNGSJÖN 2:9 Karlsson Hans Göran, Lungsjön 216, 88040 RAMSELE
LUNGSJÖN 2:9 Ingrid Karlsson, Lungsjön 217, 88040 RAMSELE
LUNGSJÖN 2:9 Johan Svante Karlsson, Lungsjön 217, 88040 RAMSELE

Bakgrund

Den 4 maj 2009 lämnade Väktaren Vind AB in en bygglovsansökan om att få uppföra 6 stycken vindkraftverk på de båda bergen Nallkullen och Storberget strax sydväst om Lungsjön. Den 30 mars 2011 beslutade nämnden om bygglov för samtliga sex verk vilket överklagades och ledde till att länsstyrelsen upphävde beslutet för verk 4 och 6.

Justerarnas signatur



Utdragsbestyrkande

§ 108

Fortsättning

Enligt PBL så upphör bygglovets om inte åtgärden har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov (8 kap 33 § ÄPBL). Detta innebär att tiden för bygglovets för de fyra verken på Nallkullen har gått ut den 30 mars 2013 då åtgärden inte har påbörjats. Den 16 juni 2014 inkom därför in en ny bygglovsansökan vilken behandlas i det här beslutet. Försiktighetsmått enligt miljöbalken har meddelats den 30 mars 2011 § 32 och gäller fortfarande.

Ärendebeskrivning

Den här ansökan om bygglov inkommen den 17 juni 2014 omfattar uppförandet av 4 stycken vindkraftverk på fastigheterna Lungsjön 2:20, Lungsjön 2:4 skifte 2 och Lungsjön 2:9 skifte 2. Åtgärden är en del i den planerade vindkraftparken Nallkullen som avses bebyggas på bergen Nallkullen och Storberget. Byggnationen på Storberget prövas i ett separat beslut med dnr 0043.13.231. De verk som prövas i den här ansökan är verken på Nallkullen; verk 1,2,3 och 5 i kartmaterialets bilaga 1.

Området är inte planlagt och omfattas inte av områdebestämmelser. Enligt Sollefteå kommuns översiktsplan anges platsen som område vilket ska undantas från påverkan av vattenföretag och den utpekade som av stor betydelse för det rörliga friluftslivet. Fastigheterna omfattas inte av riksintresse. Ca 600-2200 meter från vindkraftverken ligger ett riksintresse för vindkraft.

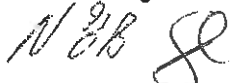
I kommunens fördjupade översiktsplan Vindbruk i Sollefteå Kommun utpekade området som ett utredningsområde där max 7 verk eller max 10 MW får uppföras.

Den planerade vindkraftsanläggningen är tänkt att placeras i ett område som ligger cirka 2,3 km söder om Lungsjön (från vilken projektområdet är avskilt av det 485 m höga Storberget) och cirka 2 km öst om Hocksjön, samt 1,3 km öst om Lill-Hocksjön. Placeringarna för de fyra vindkraftverken är identiska med placeringarna för de tidigare bygglovsgivna och godkända placeringarna (se bilaga 2 för karta med placeringar). Vindkraftverkens totalhöjd kommer maximalt att vara 150 m.

Väster om Lungsjön går en skogsbilväg upp till Nallkullen. Från den föreslås nya angringsvägar fram till de fyra verken.

Det finns en 130 kV elledning från Storfinnforsen till vindkraftparken Ögonfågeln i Fullsjön. Inkopplingspunkten till denna för vindkraftsparken Nallkullen planeras ligga vid Isbilljärn. Fågelvägen är avståndet mellan Nallkullen och den planerade kopplingsstationen 10 km och anslutningslängden bedöms bli ca 17 km enligt befintligt förslag från E.ON. Alternativ sträckning skulle bli cirka 12 km. Mellan kopplingspunkten och Nallkullen kommer en 40 kV ledning att förläggas, som sedan ansluter till respektive vindkraftverk.

Justerarnas signatur



Utdragsbestyrkande

Nämnd/styrelse

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 108

Fortsättning

Yttranden och hörda grannar

Ärendet har remitterats till följande:

Försvarmakten, LFV, Länsstyrelsen Västernorrland, Naturskyddsföreningen, 3GIS AB, Teracom, TeliaSonera, Tele2 Sverige AB, Telenor, Svenska Kraftnät, Post- och Telestyrelsen, E.ON Elnät Sverige AB, Ramsele Flygklubb, Ornitologiska föreningen, Voernese sameby, Jijnjevaerie sameby, Sollefteå stadsnät och Sollefteå kommuns miljöavdelning.

Av de tillskrivna remissinstanserna har Försvaret, E.ON Elnät Sverige AB, LFV, 3GIS AB, Teracom, Tele2 Sverige AB, Post- och Telestyrelsen kommit med svar och samtliga har inget att erinra.

Då ärendet är sådant att det är ett stort antal personer som berörs och ska underrättas har nämnden tillämpat 5 kap 35 § första stycket 2 PBL. I en annons i Tidningen Ångermanland den 12 juli 2014 uppmanades berörda att komma med synpunkter på förslaget som fanns dels utlagt på kommunens hemsida från och med 2014-07-10 till om med skrivandes stund (2014-09-08) och tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret för intresserade berörda.

Utöver annons har även berörda rågrannar och fastighetsägare underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap 25 § PBL. Ägare av Hocksjön 2:33, Håsjön 1:10, Lungsjön 1:6, Lungsjön 2:20, Lungsjön 2:4, Lungsjön 2:52, Lungsjön 2:9 och Ramsele-Vike 1:2, 1:3, 1:5 har bedömts vara berörda grannar och fastighetsägare. Inga besvärsskrivelser har inkommit.

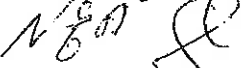
Bedömning

I enlighet med 9 kapitlet 31 §, PBL, ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2011:335).

För området finns inga områdesbestämmelser och åtgärden förutsätter inte heller planläggning samt uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. PBL. I 2 kap anges vilka allmänna intressen som ska beaktas och i 8 kap vilka krav som ska ställas på anläggningen. Utöver det ska prövning ske mot 3 kap MB, grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområde.

Justerarnas signatur



Utdragsbestyrkande



Nämnd/styrelse

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 108

Fortsättning

Åtgärden är förenlig med de utpekanden som finns i översiktsplanen då ytan som tas i anspråk vid etablering av nya vindkraftverk är litet. Då bedöms varken tillgången till området eller områdets utpekade betydelse för det rörliga friluftslivet påverkade. Enligt 3 kap 1 § MB 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 varvid företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Med hänsyn till närheten till riksintresset för vindkraft bedöms det troligen finns goda möjligheter för vindbruk på platsen vilket är en prioriterad energiproduktion för en långsiktigt hållbar samhällsutveckling.

Enligt kommunens fördjupade översiktsplan Vindbruk i Sollefteå kommun (FÖP), antagen av kommunfullmäktige 2008-12-15, ligger Nallkullen inom det mellanområde, så kallat utredningsområde som bildas mellan de utpekade områdena lämpliga för storskalig utbyggnad och de olämpliga områdena där endast gårdsverk får etableras. I översiktsplanen anges för dessa utredningsområden (sid 70): "Här kan vindkraftetableringar upp till 10MW eller 7 verk prövas och eventuellt kan behov av detaljplaneläggning finnas". Åtgärden är då förenlig med kommunens fördjupade översiktsplan Vindbruk i Sollefteå Kommun, då vindkraftsparken för vilket bygglov begäras omfattas av totalt 6 stycken vindkraftverk varav 4 behandlas i detta beslut.

Skyddsavstånd

För att garantera människors hälsa har kommunen bestämt att "vid uppförande av annan vindkraft än gårdsverk ska ett avstånd av 1000 meter från permanentboende och fritidsboende hållas" (sid 31 FÖP). Den planerade vindkraftanläggningen är tänkt att placeras i ett område som ligger cirka 2,3 km söder om Lungsjön (från vilken är projektområdet avskilt av det 485 m höga Storberget) och cirka 2 km öst om Hocksjön, samt 1,3 km öst om Lill-Hocksjön. Det planerade avståndet överstiger då det bestämda gränsvärdet om 1000 m.

Visuell påverkan

Vindkraftverk ger stora effekter på landskapsbilden och innebär ansenliga visuella förändringar på en plats. I 2 kap 6 § PBL finns det därför angivet som bedömningsgrund att "vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utföras och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämplig med hänsyn till 1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan..." I såväl kommunens landskapsanalys, bilaga till FÖP, som i länets regionala landskapsanalys har landskapets skilda karaktärer definierats, varefter en bedömning gjorts av i vilken mån olika landskapstyper är känsliga för vindkraftsetableringar.

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande

Nämnd/styrelse

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 108 Fortsättning

I den regionala analysen (sid 108 – 109) ingår området, som sträcker sig längs Jämtlandsgränsen, benämnt Flyn – Stensjö, i ett höglänt skog- och myrrikt landskap. Topografin varierar med stora höjdskillnader. Det område som Lungsjön är beläget i benämns som "tåligt beroende på anläggningens exakta placering och utformning". D v s att "vid vindkraftsverksetableringar är det därför viktigt att olika parker placeras på ett sätt så att de inte kommer i visuell konflikt med varandra från landskapets utblickspunkter eller skapar en masseffekt som gör att vindkraftparkerna blir ett allt för dominerande inslag i landskapet". Samtidigt som landskapet är storskaligt "finns enstaka småskaliga samhällen och odlingslandskap som kan vara känsliga för vindkraftsetableringar om dessa placeras för nära".

I kommunens FÖP finns ett avsnitt om visuell påverkan (sid 31 – 33). Också här förs resonemang om den individuella upplevelsen och landskapets olika tålighet för förändringar. Riktlinjerna säger att "det som bör undvikas vid vindkraftsetablering är en visuell dominans. Med visuell dominans menas en situation där vindkraftverken upplevs "vaka över en" eller där de "överskuggar" intrycket av det som man egentligen vill koncentrera sin upplevelse till".

Fotomontagen i bygglovansökan visar den visuella påverkan som förväntas fås av den aktuella vindparken. Bilderna togs från olika punkter både vid Lungsjön och vid Hocksjön, vid bebyggelse och vid öppet landskap, och ger ett tillfredställande intryck av hur landskapsbilden förväntas påverkas.

Beträffande Lungsjön, bedöms påverkan på landskapsbilden ej väsentlig tack vare landskapets egenskaper, med Storberget som skyddar vyn både från byn och sjön. Vid Hocksjön förväntas påverkan bli större jämfört med den från Lungsjön, men med tanke på det täta växtlivet och vindkraftverkens begränsade antal bedöms vindkraftverkens påverkan långt ifrån visuellt dominant.

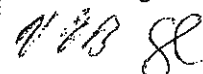
Se bilaga 3-5 för urval av fotomontage från en av de centrala vägarna i Lungsjön, Hocksjön respektive Lungsjöns badplats.

Med hänsyn till kumulativa visuella effekter så innebär de aktuella verken en mycket liten påverkan tillsammans med verken från näraliggande Björkhöjden och en störande kumulativ visuell effekt bedöms inte finnas för boende i Lungsjön. Se bilaga 6.

För boende i Hocksjön är den visuella påverkan större men det kommer finnas vindkraftsfria utblickar mot Hackspettberget och Lungsjön. Med ledning av att det är vanligt att bebyggelse invid vatten är placerad så det finns utblick mot vattnet kommer endast en mindre del av utsikten mot vattnet påverkas av Nallkullens vindkraftspark.

Sammantaget bedöms därför kumulativa visuella effekter som små.

Justeramas signatur



Utdragsbestyrkande

Nämnd/styrelse

Samhällsbyggnadsnämnden

§108

Fortsättning

Ledningsnät och vägar

Den mänskliga aktiviteten kring vindkraftetablering innebär en minst lika stor påverkan på omgivningen som själva vindkraftverken. Transporter och anslutning av el kräver markledningar, ledningsgator av varierande storlek och transformatorstationer. Transport för konstruktion och underhåll av vindkraftverk kräver vägar, både upprustade och nya. Denna påverkan måste beaktas vid vindkraftplaneringen. Därför föreskriver kommunens FÖP (sid 34) att "vid anläggning av vindkraftverk bör eldragningar i största möjliga mån förläggas till vägar för att minimera påverkan på mark och vatten vid schaktning- och grävningsarbeten. Befintliga vägar bör användas i största möjliga mån och vid nybyggande av väg ska kända intressen i största möjliga mån bevaras, såsom hydrogeologiskt viktiga miljöer, känsliga mark- och naturområden med mera. Vindkraftverk ska placeras och utformas på ett från trafiksäkerhetssynpunkt acceptabelt sätt. Avståndet till vägområde ska vara minst vindkraftverkets totalhöjd, dock minst 50 meter".

Vid Nallkullen finns det redan befintliga vägar upp till anläggningsområdet som kommer att behöva förlängas upp till de olika kraftverken. Det handlar om ett fåtal kilometer av nya vägar. Elkoppling till stamnätet kommer att ske via en 40kV ledning som är planerad förläggas vid de förenämnda befintliga och nya vägarna. Påverkan på omgivningen bedöms då vara minimal.

Samma avståndgräns av vindkraftverkets totalhöjd (i detta fall 150 meter) mellan verket och vägområde gäller med hänsyn på riktlinjer om säkerhet (FÖP sid 40). Enligt bygglovritningarna, kommer detta avstånd respekteras.

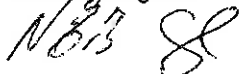
Ljud

Det blir allt svårare att finna tysta områden i vår omgivning. Verksamheterna placeras därför gärna på behörigt avstånd från bostäder för att minska påverkan på människor. Tystnad definieras dock inte som ett helt tyst område, utan kan definieras som frånvaron av buller. Enligt kommunens FÖP (sid 35) får "ljud från vindkraftverk [...] aldrig överstiga 40 dB(A) vid bebyggelse".

För att förutse hur vindkraftverkens ljud sprids, används speciella fastställda beräkningsmodeller. Resultatet av analysen visas i bilaga 7. Inga av de bebyggda områdena bedöms att påverkas av ljud som överstiger det bestämda gränsvärdet av 40 dB(A) och kartorna visar att det finns ett visst säkerhetsavstånd mellan ljudkänsliga områden och den beräknade 40 dB(A)s gränsen.

Med tanken på att en stor vindpark kommer att uppföras på Björkhöjden (cirka 1,5 km sydväst av Hocksjön) har även en kumulativ beräkning gjorts på kända placeringar och grundljud. Den beräkningen i bilaga 8 visar att 40 dB(A) gränsen kommer att hållas.

Justerarnas signatur



Utdragsbestyrkande

Nämnd/styrelse

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 108

Fortsättning

Skuggor, reflexer och hinderbelysning

Rörliga periodiska skuggor kan uppkomma från vindkraftverkens rotorblad vid soligt väder, vilket blir ett problem om skuggorna når områden där människor permanent uppehåller sig. Kommunens FÖP (sid 34) föreskriver att "den faktiska skuggeffekten (den summerade tid då periodiska skuggeffekter från rotorbladen uppträder på den störningskänsliga platsen) bör vara högst 8 timmar per kalenderår".

Beräkningar av skuggeffekten sker med hjälp av speciella datormjukvaror. Resultatet av analysen visas i bilaga 9. Inga av de bebyggda områdena bedöms att påverkas av skuggeffekt som överstiger det bestämda gränsvärdet av 8 timmar per kalenderår och det kan vara värt att påpeka att det maximala beräknat skuggeffektet är av 5:38 timmar, väl under det bestämda gränsvärdet av 8 timmar per kalenderår. Då verken i Björkhöjden är placerade 2-4 km väster om Nallkullens verk bedöms inte någon kumulativ skuggeffekt kunna uppstå.

Vad gäller reflexer och hinderbelysning, finns föreskrifter hos Luftfartsstyrelsen som ska följas. Enligt dessa ska vindkraftverk som är 150 meter höga eller mer markeras med vit färg samt med blinkande högintensivt ljus under hela dygnet.

Rennäring

En flyttled för Voernese sameby är placerad norr om parken, på andra sidan Storberget. Påverkan för flyttleden förutom under anläggningstiden bedöms vara mycket liten med hänsyn till att Storberget kommer att skymma både den visuella upplevelsen för renarna samt att berget kommer stoppa en del av ljuden som kan uppstå.

Jijnjevaerie sameby har ett större vinterbetesland i området där den aktuella parken är mycket liten i jämförelse med den mycket stora vindkraftsexploatering som sker i näraliggande parker. Men ledning av beslut för dessa större anläggningar är det rimligt att bedöma att det finns förutsättningar för rennäring kan samexistera med vindbruk, speciellt med de åtaganden som sökande gjort och de försiktighetsmått som meddelats.

I en samlad bedömning bedöms ansökan uppfylla de krav som ställs i 9 kapitlet 31 § PBL, och i enlighet med detta ska bygglov ges. Åtgärden bedöms också vara förenlig med kraven på en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna (3 och 4 kap miljöbalken).

Justerarnas signatur



Utdragsbestyrkande



Nämnd/styrelse

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 108

Fortsättning

Samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar, med stöd av 9 kap. 31 §, plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bygglov för att uppföra fyra stycken vindkraftverk på fastigheterna Lungsjön 2:20, Lungsjön 2:4 skifte 2 och Lungsjön 2:9 skifte 2 med en justeringsmån på 50 m radie från angivna placeringar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Bo Bergqvist, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § PBL. Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Lagrums

Enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen, ska ansökningar om bygglov för åtgärder på fastigheter som inte omfattas av detaljplan beviljas om åtgärden:

1. inte strider mot områdesbestämmelser
2. inte förutsätter planläggning
3. uppfyller kraven i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen

Upplysningar

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde kommer separat. Innan anläggningen får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL, om inte nämnden beslutar annat.

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.

Bilagor

Kommunarkitekt Malin Berglunds tjänsteskrivelse 2014-09-08

Bilaga 1 – Översiktskarta

Bilaga 2 – Fastighetskarta

Bilaga 3 – Fotobilaga, Lungsjön utmed väg

Bilaga 4 – Fotobilaga, Hocksjön

Bilaga 5 – Fotobilaga, Lungsjön badet

Bilaga 6 – Fotobilaga, Björkhöjden från Lungsjön

Bilaga 7 – 40 dB(A) kurva, Nallkullen

Bilaga 8 – 40 dB(A) kurva, Björkhöjden och Nallkullen

Bilaga 9 – Skuggning

Justerarnas signatur

Utdragsbestyrkande

Nämnd/styrelse

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 108 Fortsättning

Sändlista

Beslut med information om överklagande

Sökande

Fastighetsägare

Beslut för kännedom till

Kontrollansvarig

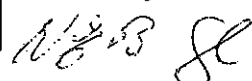
Länsstyrelsen

Information om beslut

Berörda rågrannar

Kungörelse i POIT

Justerarnas signatur



Utdragsbestyrkande

§ 109

Dnr 0739.2014

Överklagande av handläggningsavgift bygglov

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Med hänsyn till att handläggningen av ärendet motsvarat ett marklov och troligen inte kommer omfatta mer än ca 4 h kvalificerat arbete, vilket enligt nämndens beslutade taxa motsvarar ca 800 kr/h, skulle det kunna vara rimligt att ta ut en avgift för 4 timmars jobb som då omfattar handläggning, expediering, skrivande av slutbesked och arkivering. Summan blir i så fall 3200 kr vilket är ca 46 % av ursprunglig avgift.

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Förslag till beslut på sammanträdet

Sture Mohlin (KD) föreslår att handläggningsavgiften ska reduceras till 1600 kr.
Lillemor Edholm (S) föreslår samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställer samhällsbyggnadskontorets förslag och Sture Mohlins förslag mot varandra och finner att nämnden bifaller samhällsbyggnadskontorets förslag.

Ärendebeskrivning

Bygglov beviljades den 4 augusti för att anlägga en motorcrossbana på fastigheten Östgranvåg 2:53. Beslutet expedierades till sökanden Sollefteå MK, den 5 augusti. En överklagan på handläggningsavgiften inkom den 20 augusti 2014, i god tid innan överklagandetiden gått ut.
Sökande framför att den beslutade handläggningsavgiften på 6926 kr är oskälig och ber samhällsbyggnadsnämnden ompröva beslutet om handläggningsavgift i det här fallet då det rör sig om en ideell förening som rör sig med mycket små medel.

Bedömning

Enligt Sollefteå kommuns taxa för plan och byggverksamhet § 3 "Finner nämnden att det finns skäl som motiverar en höjning eller sänkning av avgift, äger nämnden för visst slag av ärenden eller för särskilt uppdrag besluta om sådan."

Nämnden kan besluta om rättelse/omprövning av beslut fattat på delegation enligt förutsättningar som anges i 27 § Förvaltningslagen "Finner en myndighet att ett beslut, som den har meddelat som första instans, är uppenbart oriktigt på grund av nya omständigheter eller av någon annan anledning, skall myndigheten ändra beslutet, om det kan ske snabbt och enkelt och utan att det blir till nackdel för någon enskild part. Skyldigheten gäller även om beslutet överklagas, såvida inte klaganden begär att beslutet tills vidare inte skall gälla (inhibition)."

Justerarnas signatur



Utdragsbestyrkande

Nämnd/styrelse

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 109 Fortsättning

Enligt 12 kap. 10 § PBL får en avgift inte överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av beslut som avgiften avser. Vidare framgår att grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige. Kostnadsuttaget ska grundas på den s.k. självkostnadsprincipen, som innebär att avgiften för verksamheten inte får tas ut med högre belopp än som svarar mot självkostnaden.

Bestämmelsen vilar också på den s.k. likställighetsprincipen som innebär att kommunen ska fördela avgifterna mellan berörda bygglovssökande efter objektiva grunder – för lika fall ska samma avgift betalas (prop. 1985/86:1 s. 797).

Vad gäller dess konstruktion anges att taxan innehåller schabloniserade priser för ärenden, och att schablonavgiften i huvudsak består av kostnader för arbetstiden för handläggare och administrativ personal, men även arbetstid för mer komplexa ärenden samt kungörelsekostnader.

Vad som är att betrakta som visst slag av ärenden framgår inte uttryckligen av taxan.

Med hänsyn till ärendets enkla natur som innebär att jord läggs ut för att fylla upp hål så en startarka kan användas för verksamheten har ärendet varit mycket enkelt att handlägga. För marklov som är motsvarande förändringar av markytan inom detaljplan tas endast en timavgift ut. Sett i jämförelse med dessa motsvarande ärenden står inte kostnaden i proportion till det arbete som lagts ner eller kommer läggas ned i samband med slutbesked och slutarkivering.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut

Med hänsyn till att handläggningen av ärendet motsvarat ett marklov och troligen inte kommer omfatta mer än ca 4 h kvalificerat arbete, vilket enligt nämndens beslutade taxa motsvarar ca 800 kr/h, skulle det kunna vara rimligt att ta ut en avgift för 4 timmars jobb som då omfattar handläggning, expediering, skrivande av slutbesked och arkivering. Summan blir i så fall 3200 kr vilket är ca 46 % av ursprunglig avgift.

Beslutsunderlag

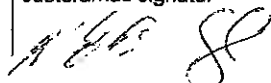
Kommunarkitekt Malin Berglunds tjänsteskrivelse 2014-09-08
 Överklagande från Sollefteå MK

Beslutsexpediering

Beslut med överklagandehänvisning och mottagningsbevis

Sökande

Justerarnas signatur



Utdragsbestyrkande



Nämnd/styrelse

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 110

Dnr 0585.2014

Tillbyggnad av verkstadslokal med tvätt- och monteringshall samt flytt av bränslecistern - Näsåker 2:47

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30a § plan- och bygglagen (2010:900).
Startbesked meddelas enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900).
Som kontrollansvarig godtas Anders Strindlund, Björkvägen 21, 881 33 Sollefteå.
Kontrollplanen daterad 2014-09-02 fastställs att gälla för ärendet.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av befintlig industrilokal inkom 2014-05-30 från Själanders Åkeri AB, Storgatan 41, 880 30 Näsåker.
Tillbyggnaden omfattar monteringshall ca 118m² BYA, tvätthall ca 261m² BYA samt flytt av en 50m³ dieselcistern.

Detaljplan

Området omfattas av detaljplan Näsåker R14 som vann laga kraft 1990-06-22.
Bestämmelserna innebär att området är avsett för småindustri och hantverk. Byggnader får uppföras med högst två våningar och verksamheten får inte vara störande för omgivningen.

Remisser

Remisser har skickats till räddningstjänsten samt kommunens miljöavdelning och produktionsavdelning. Miljöavdelningen har yttrat sig i ärendet och framfört vilka krav som gäller för oljeavskiljning samt vilka krav som gäller för bränsleanläggningen. De framför även att marken där tanken placeras kan behöva saneras innan den kan bebyggas. Produktionsavdelningen har yttrat sig och framför att inga anläggningar får placeras inom i detaljplanen angivet U-område och att tillbyggnaden kan innebära att en tilläggsavgift enligt VA-taxan, kommer tas ut.

Bedömning

Tillbyggnaden innebär ingen förändring i den åkeriverksamhet som bedrivs inom området i dagsläget. Tillskapandet av monteringshallen och tvätthallen bedöms leda till att begränsa störningar för omgivningen. En del av det arbete som utförs utomhus i dagsläget kommer att kunna utföras invändigt i lokalerna.

Tillbyggnaden ligger till sin helhet inom bygggrätten men långsidan på tvätthallen tangerar ett område med byggförbud som är avsett för underjordiska ledningar.

Justerarnas signatur

Utdragsbestyrkande

Nämnd/styrelse

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 110

Fortsättning

Efter miljöavdelningens yttrande har prover på föroreningar i marken tagits och en saneringsanmälan inlämnats till miljöavdelningen. Inom ramen för anmälan kontrollerar miljöavdelningen att sanering till tillåtna gränsvärden utförs innan grundläggningen påbörjas. För att utföra saneringen krävs dock en tillfällig flytt av cisternen. Flytten bedöms kunna tillåtas att utföras utan bygglov och startbesked.

Ansökan är i enlighet med detaljplanen vilket innebär att bygglovet ska ges. Ett tekniskt samråd har hållits i ärendet vilket innebär att även ett startbesked kan utfärdas.

Lagrum

Enligt 9 kap. 30a § plan- och bygglagen (2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd som överensstämmer med detaljplanen. Byggnaden bedöms vara lämplig för sitt ändamål enligt 8 kap. 1 § samma lag.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut

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

Startbesked meddelas enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900).

Som kontrollansvarig godtas Anders Strindlund, Björkvägen 21, 881 33 Sollefteå.

Kontrollplanen daterad 2014-09-02 fastställs att gälla för ärendet.

Beslutsunderlag

Byggnadsinspektör Jonas Pålssons tjänsteskrivelse 2014-09-05

Situationsplan 2014-08-19

Plan- och fasadritningar 2014-05-28

Kontrollplan

Hur man överklagar

Se bilaga

Beslutsexpediering

Beslutet skickas till:

- Själanders Åkeri AB, Storgatan 41, 880 30 Näsåker

Meddelande för kännedom skickas till:

- St 1 Energy AB, Löfströms Allé 5, 172 66 Sundbyberg

- Rågrannar enligt bilaga 5

Kopia på beslutet skickas till

- Anders Strindlund, Björkvägen 21, 881 33 Sollefteå

Justeramas signatur



Utdragsbestyrkande



Nämnd/styrelse

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 110

Fortsättning

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd av eller anmälan till miljöavdelningen avseende sanering av mark samt tillstånd för bränslecistern. Åtgärden kan kräva ändring i tillstånd från räddningstjänsten för brandfarlig vara avseende bränslecistern samt eventuell brandfarlig vara som hanteras i monteringshallen.

Tekniskt samråd har förevarit i detta ärende 2014-09-01

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL, om inte nämnden beslutar annat.

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.

Bilagor

Byggnadsinspektör Jonas Pålssons tjänsteskrivelse 2014-09-05

Bilaga 1- Ritningar

Bilaga 2- Remissyttrande från Miljöavdelningen

Bilaga 3- Remissyttrande från Produktionsavdelningen

Bilaga 4- Kontrollplan

Bilaga 5- Rågrannar

Justerarnas signatur

Utdragsbestyrkande

Nämnd/styrelse

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 111

Dnr 784.2012

Ovärdad tomt – [REDACTED]**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ansöker hos mark- och miljödomstolen om utdömmande av vite på 45 000 kr mot [REDACTED], ägare till fastigheten [REDACTED]

Vitet är på 15 000 kr för vardera månad: juni, juli och augusti. Sammanlagd kostnad: 45 000 kr.

Beslutet har stöd i plan- och bygglagen (PBL) 11 kap §§ 5, 19 och 37.

Ärendebeskrivning

2012-08-22 beslutade nämnden med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (PBL) förelägga ägaren till fastigheten [REDACTED] att snarast, dock senast 2012-09-19 hålla tomten i värdat skick. Den ska hållas fri från uppväxande sly. Gräset ska klippas minst tre gånger varje växtsäsong, minst en gång under juni, juli och augusti månader.

Om [REDACTED] underlåter att göra detta förpliktas hon att betala ett löpande vite av 15 000 kronor. Det betyder att det avgivna beloppet ska betalas för varje angiven månad och för varje år som åtgärden inte är vidtagen, räknat från 2012-09-19.

Vid besiktning 2014-07-04 konstaterades att vissa åtgärder avseende gräsklippning är gjorda på baksidan av fastigheten. Entrésidan är bevuxen av sly.

Vid ny besiktning 2014-08-19 konstateras att ingen gräsklippning skett under juli månad samt att sly på framsidan inte röjts bort.

Vid besiktning 2014-09-01 konstaterades att inga åtgärder är vidtagna avseende att hålla tomten i värdat skick, gräs och sly är vildvuxet.

Bedömning

Fastighetens tomt och trädgård är ej i värdat skick.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att [REDACTED] förpliktas att betala vite om 15 000 kronor för vardera månad: juni, juli och augusti.

Sammanlagd kostnad: 45 000 kronor

Justerarnas signatur



Utdragsbestyrkande



Nämnd/styrelse

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 111

Fortsättning

Beslutsunderlag

Byggnadsinspektör Sune Allanssons tjänsteskrivelse 2014-09-08

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2012-08-22, § 110 dnr 784.12.228

Besiktningssunderlag

Fotodokumentation 2014

Hur man överklagar

Se bilaga

Beslutsexpediering

Stämmingsmannadelgivning till: [REDACTED]

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande



Nämnd/styrelse

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 112

Dnr 0269.2014

Överklagande av bygglov för ändrad användning från förskola till HVB-hem - Långsele 2:5

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden beslutar att överklaganden inkommit i tid samt att inget nytt tillkommit i ärendet. Vidare beslutar samhällsbyggnadsnämnden att delegeringsbeslut § D 392, daterat 2014-08-01, ska gälla.

Ärendebeskrivning

Bygglov i ärendet beviljades 2014-08-01, § D 392 i enlighet med detaljplan Långsele P57. Två överklaganden har därefter inkommit till samhällsbyggnadskontoret 2014-08-27. Enligt PBL 2010:900 13 kap. 16 § och Förvaltningslag 1986:223 23 § räknas tiden för överklagande från den dag beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och fyra veckor framåt för alla som inte delges beslutet enligt PBL 2010:900 9 kap.41 §. Bygglovet kungjordes 2014-08-01. Överklaganden i ärendet ska därmed senast inkommit till samhällsbyggnadskontoret 2014-08-29.

Bedömningen är att överklagandeskrivelserna har kommit in i rätt tid. De överklagande har inte delgivits beslutet enligt PBL 2010:900 9 kap. 41 §. Inget nytt har tillkommit i ärendet.

Beslutsunderlag

Överklagan

Bygglov 2014-08-01 § D 392

Detaljplan

Beslutsexpediering

Sökande

Överklaganden

Länsstyrelsen

Justeramas signatur

Utdragsbestyrkande

Nämnd/styrelse

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 113

Ändring av taxa för samhällsbyggnadsnämndens bygg- och planverksamhet

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden beslutar att godkänna förslaget om ny taxa. Ärendet förs vidare till kommunfullmäktige för antagande.

Ärendebeskrivning

Avdelningschef plan och bygg Matti Heino redovisade ett förslag om ändring av taxa.

Anledning till förslaget är riksdagens lagändring i plan- och bygglagen den 2 juli 2014. Den innebär att fler åtgärder för en- och tvåbostadshus inte kommer att kräva bygglov. Många av åtgärderna kräver dock anmälan till samhällsbyggnadskontoret.

Några av de åtgärder som beslutats vara bygglovsbefriade är en tillbyggnad på 15 m², inredning av ytterligare bostad och uppförande av ett komplementbostadshus på 25 m².

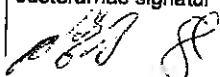
Samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut

Nämnden föreslås godkänna förslaget om ny taxa. Ärendet förs vidare till kommunfullmäktige för antagande.

Beslutsunderlag

Avdelningschef plan och bygg Matti Heinos förslag till ny taxa för samhällsbyggnadsnämndens bygg- och planverksamhet 2014-06-17

Justeramas signatur



Utdragsbestyrkande

Nämnd/styrelse

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 114

Översyn av normer och avgifter för allmän platsmark

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden ger kontoret i uppdrag att göra en översyn av nämnda normer.

Ärendebeskrivning

2005-04-27, § 62 antog samhällsbyggnadsnämnden normer och avgifter för upplåtelse av allmän platsmark. Fullmäktige antog dessa 2005-05-30, § 42.

Då det gått snart 10 år sedan dessa antogs, finns behov av en översyn av dessa normer. Översynen avser bl.a. vilka områden som är lämpliga för upplåtelse, vilka ändamål som upplåtelse avser, taxor samt övriga regler kring upplåtelsen.

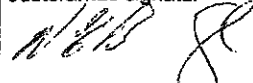
Samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att göra en översyn av ovan nämnda normer.

Beslutsunderlag

Avdelningschef gata/mark Åke Gullersbos tjänsteskrivelse 2014-09-04

Justerarnas signatur



Utdragsbestyrkande



Nämnd/styrelse

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 115

Ovårdad tomt – Centralgatan 1, Långsele

Under punkten övriga frågor informerade Berndt Asplund (V) om en ovårdad tomt på Centralgatan 1 i Långsele. Han vill veta nuläge, då detta är ett pågående ärende.

Ärendet fördes vidare till arbetsutskottet.

Justerarnas signatur

Utdragsbestyrkande

Nämnd/styrelse

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 116

Busshållplats Långgatan/Dalvägen – olämplig placering

Under punkten övriga frågor informerade Birgitta Forsberg (S) om en busshållplats vid Långgatan/Dalvägen, vid rondellen, som är olämpligt placerad.

Ärendet fördes vidare till arbetsutskottet.

Justerarnas signatur



Utdragsbestyrkande

Nämnd/styrelse
Samhällsbyggnadsnämnden

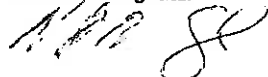
§ 117

Delegeringsbeslut

Besluten finns tillgängliga på samhällsbyggnadskontoret.

—
Bygg- och miljöärenden § D 407 – D 448 2014.

Justeramas signatur



Utdragsbestyrkande



**Sollefteå
kommun**

PROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2014-09-17

Nämnd/styrelse

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 118

Dnr 0036.2014

Delgivningar

Handlingarna finns tillgängliga på samhällsbyggnadskontoret.

Ärenden

Regeringskansliet, Socialdepartementet – ”PBL-överklagandeutredningens betänkande SOU 2014:14 Effektiv och rättsäker PBL-överprövning”

Justerarnas signatur

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Eriksson'.

Utdragsbestyrkande