



Nämnd/styrelse

**Jävsnämnden**

<b>Datum</b>	2021-09-21
<b>Tid</b>	Kl. 09:00-11:15
<b>Plats</b>	A-salen, Sollefteå kommunhus
<b>Beslutande</b>	Enligt närvaro- och tjänstgöringslista
<b>Övriga närvarande</b>	Guniris Jonasson                      Sekreterare L-O Wengelin                            T.f Kommunchef Maria Söderlund                        Miljö- och byggenheten Matti Heino                                Miljö- och byggenheten
<b>Underskrifter</b>	Sekreterare ..... §§ 1-6 Guniris Jonasson
	Ordförande ..... Elisabet Sjöström (VI)
	Justerare ..... Curt Noppa (S)

---

---

**Bevis om justering**

Justeringen har tillkännagetts genom anslag på kommunens digitala anslagstavla  
[www.solleftea.se](http://www.solleftea.se)

<b>Myndighet</b>	Jävsnämnden
<b>Sammanträdesdatum</b>	2021-09-21
<b>Anslaget</b>	2021-09-28 t.o.m. 2021-09-10-19
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Kommunstyrelseförvaltningen, kommunhuset, Sollefteå

**Underskrift** .....  
Guniris Jonasson

Justerarnas signatur

Utdragsbestyrkande



Nämnd/styrelse

**Jävsnämnden**

## Närvaro- och tjänstgöringslista

Namn	När- varo	Tjg. ers.	Omröstning		Reservation				Anteckning
			§		§	§	§	§	
			Ja	Nej					
<b>Ledamöter</b>									
Elisabet Sjöström (VI)	x								Ordförande
Markus Spjuth (V)	-								
Arne Eriksson (C)	x								
Michael Eriksson (S)	x								
Curt Noppa (S)	x								Justerare
<b>Ersättare</b>									
Tomas Stattin (C)	-								
Matz Sjöberg (-)	x								
Inger Fångström (V)	x	x							Ersätter Marcus Spjuth (V)
Kristina Girhagen (S)	-								
Sven-Göran Johansson (S)	x								

Justerarnas signatur

Utdragsbestyrkande

<b>Dagordning</b>	<b>Sida</b>
§ 1 Planbesked upprättande av ny detaljplan för Ramsele-Nyland 2:83 .....	4
§ 2 Planbesked upprättande av ny detaljplan för Ramsele-Nyland 2:108 .....	6
§ 3 Uppföljning enligt Miljö- och byggenhetens tillsynsplan 1 jan – 30 april ..	8
§ 4 Information gällande VA-plan.....	10
§ 5 Redovisning av delegeringsbeslut.....	11
§ 6 Nästa möte .....	12

Justerarnas signatur

Utdragsbestyrkande

Nämnd/styrelse

**Jävsnämnden**

§ 1

Dnr: JN 1/2021

## **Planbesked upprättande av ny detaljplan för Ramsele-Nyland 2:83**

### **Beslut**

Jävsnämnden lämnar ett negativt planbesked vilket innebär att kommunen inte avser att påbörja planarbete enligt ansökan.

### **Ärendebeskrivning**

Solatum Hus & Hem AB har ansökt om planbesked för att upprätta ny detaljplan för rubricerad fastighet. Syftet är att överföra gatumark och grönytor till kommunen och att kommunen då övertar ansvar för drift och underhåll. För övrig mark bildas separata fastigheter för varje bostadshus. Anledning till förändringarna i fastighetsindelningen är att göra det möjligt att sälja ut varje enskilt bostadshus separat.

Tekniska enheten har yttrat sig i ärendet i egenskap av ansvarig verksamhet för allmän platsmark och som huvudman för VA-ledningar. De anser de områden som inte kommer att utgöra bostadsmark bör ägas och förvaltas gemensamt för bostadsfastigheterna, genom att en eller flera gemensamhetsanläggningar bildas vid lantmäteriförrättningen. I gemensamhetsanläggningarna ska ingå för området nödvändiga gator, park- och naturmark, erforderliga parkeringar för boende och besökande, VA-ledningar samt annan för ändamålet nödvändig infrastruktur. De ser inte heller att det finns något allmänt intresse i vägar och grönområden som skulle motivera ett kommunalt övertagande, då vägar och grönområden enbart serverar de aktuella bostäderna och inte kommer allmänheten till nytta.

De anser inte att ansökan om ny detaljplan kan beviljas utifrån inkomna handlingar. En begäran om ändring till bildande av en gemensamhetsanläggning/ar för de gemensamma anläggningar som de nybildade fastigheterna har behov av bedöms mest ändamålsenligt.

### **Förvaltningens bedömning**

En fastighet som bildas för bostadsändamål ska utgöra en lämplig tomtplats. Det innebär att fastigheten bör ges sådan storlek att normala tomtplatsfunktioner, såsom plats för utevistelse och parkering, ryms inom fastigheten. Om dessa funktioner inte kan tillgodoses inom fastigheten kan dessa lösas genom gemensamma anläggningar utanför fastigheten eller genom servitut.

Justerarnas signatur

Utdragsbestyrkande

Nämnd/styrelse

## Jävsnämnden

Bedömningen är att det inte är möjligt att skapa funktionella fastigheter genom avstyckning då föreslagna tomter inte har utrymme för parkeringar och inte uppfyller det allmänna lämplighetsvillkoren i 3 kapitlet 1 § fastighetsbildningslagen.

Bedömningen är att det inte finns något allmänt intresse som skulle motivera ett kommunalt övertagande, då vägar och grönområden enbart serverar de aktuella bostäderna och inte kommer allmänheten till nytta.

Avstyckning skulle även kräva en ombyggnad av vatten- och avloppsledningar för att anordna separata anslutningspunkter till varje enskild fastighet.

För att lösa gemensamma behov av körytor, parkeringar, förrådsbyggnader bör en gemensamhetsanläggning bildas för dessa gemensamma behov i samband med avstyckningen till enskilda fastigheter för varje bostadshus.

### Beslutsplanering

Beslutande instans är Jävsnämnden.

### Ekonomiska konsekvenser och förslag på finansiering

Avgift för planbesked är 4760 kr (100 mPBB), enligt fastställd taxa. Faktura för avgiften kommer att skickas separat.

### Lagrum

Besluten fattas med stöd av 5 kap. 2, 4 och 5 §§, 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (PBL).

Beslutet om planbesked är inte bindande och kan inte överklagas

### Beslutsunderlag

Förvaltningsyttrande, Matti Heino – JÄN 1/2021-2

Ansökan om planbesked – JÄN 1/2021-1

Muntlig föredragning: Matti Heino

### Beslutet skickas till

Miljö- och byggenheten

Solatium Hus&Hem AB  
881 21 Sollefteå

Justerarnas signatur

Utdragsbestyrkande

Nämnd/styrelse

**Jävsnämnden**

§ 2

JN 2/2021

## **Planbesked upprättande av ny detaljplan för Ramsele-Nyland 2:108**

### **Beslut**

Jävsnämnden lämnar ett negativt planbesked vilket innebär att kommunen inte avser att påbörja planarbete enligt ansökan.

### **Ärendebeskrivning**

Solatum Hus & Hem AB har ansökt om planbesked för att upprätta ny detaljplan för rubricerad fastighet. Syftet är att överföra gatumark och grönytor till kommunen och att kommunen då övertar ansvar för drift och underhåll. För övrig mark bildas separata fastigheter för varje bostadshus. Anledning till förändringarna i fastighetsindelningen är att göra det möjligt att sälja ut varje enskilt bostadshus separat.

Tekniska enheten har yttrat sig i ärendet i egenskap av ansvarig verksamhet för allmän platsmark och som huvudman för VA-ledningar. De anser de områden som inte kommer att utgöra bostadsmark bör ägas och förvaltas gemensamt för bostadsfastigheterna, genom att en eller flera gemensamhetsanläggningar bildas vid lantmäteriförrättningen. I gemensamhetsanläggningarna ska ingå för området nödvändiga gator, park- och naturmark, erforderliga parkeringar för boende och besökande, VA-ledningar samt annan för ändamålet nödvändig infrastruktur. De ser inte heller att det finns något allmänt intresse i vägar och grönområden som skulle motivera ett kommunalt övertagande, då vägar och grönområden enbart servar de aktuella bostäderna och inte kommer allmänheten till nytta.

De anser inte att ansökan om ny detaljplan kan beviljas utifrån inkomna handlingar. En begäran om ändring till bildande av en gemensamhetsanläggning/ar för de gemensamma anläggningar som de nybildade fastigheterna har behov av bedöms mest ändamålsenligt.

### **Förvaltningens bedömning**

En fastighet som bildas för bostadsändamål ska utgöra en lämplig tomtplats. Det innebär att fastigheten bör ges sådan storlek att normala tomtplatsfunktioner, såsom plats för utevistelse och parkering, ryms inom fastigheten. Om dessa funktioner inte kan tillgodoses inom fastigheten kan dessa lösas genom gemensamma anläggningar utanför fastigheten eller genom servitut.

Bedömningen är att det inte är möjligt att skapa funktionella fastigheter genom avstyckning då föreslagna tomter inte har utrymme för parkeringar och inte uppfyller det allmänna lämplighetsvillkoren i 3 kapitlet 1 § fastighetsbildningslagen. Bedömningen är att det inte finns något allmänt intresse som skulle motivera ett kommunalt övertagande, då vägar och grönområden enbart servar de aktuella bostäderna och inte kommer allmänheten till nytta.

Justerarnas signatur

Utdragsbestyrkande

Nämnd/styrelse

**Jävsnämnden**

Avstyckning skulle även kräva en ombyggnad av vatten- och avloppsledningar för att anordna separata anslutningspunkter till varje enskild fastighet.

För att lösa gemensamma behov av körytor, parkeringar, förrådsbyggnader bör en gemensamhetsanläggning bildas för dessa gemensamma behov i samband med avstyckningen till enskilda fastigheter för varje bostadshus.

**Beslutsplanering**

Beslutande instans är Jävsnämnden.

**Ekonomiska konsekvenser och förslag på finansiering**

Avgift för planbesked är 4760 kr (100 mPBB), enligt fastställd taxa. Faktura för avgiften kommer att skickas separat.

**Lagrum**

Besluten fattas med stöd av 5 kap. 2, 4 och 5 §§, 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (PBL).

Beslut om planbesked är inte bindande och kan inte överklagas

**Beslutsunderlag**

Förvaltningsyttrande, Matti Heino – KS 2/2021-2

Ansökan om planbesked – KS 22021-1

Muntlig föredragning: Matti Heino

.

**Beslutet skickas till**

Miljö- och byggenheten

Solatum Hus&Hem AB

881 21 Sollefteå

Justerarnas signatur

Utdragsbestyrkande

§ 3

JN 10/2020

## **Uppföljning enligt Miljö- och byggenhetens tillsynsplan från 1 januari till 30 april**

### **Beslut**

Jävsnämnden beslutar att ärendet uppfyller kraven på uppföljning enligt fastställd tillsynsplan.

### **Ärendebeskrivning**

I beslut från Jävsnämnden och Kommunstyrelsen gällande fastställande av tillsynsplan för miljö- och byggenhetens områden framgår att uppföljning ska ske tre gånger per år, för perioden 1 januari till 30 april, 1 maj till 30 september och för helår genom årsberättelsen. Uppföljningen är viktigt då den visar om det behöver tas några beslut om att omprioritera tid om enheten inte hinner utföra alla delar i tillsynsplanen.

### **Förvaltningens bedömning/analys**

Tillsynsplaneringen bedöms, om det fortsätter att lättas på pandemirestriktionerna, kunna uppfyllas i sin helhet. En effekt av pandemin som vi inte planerat för är mängden bygglov, redan fram till denna period har det inkommit fler än under samma period i fjol. Förra året hade vi fler bygglov/bygganmälningar än något tidigare år.

Trots pandemin kommer vi nog kunna hantera ärenden och tillsyn på ett tillfredsställande sätt. De flesta områden inom enheten kommer kunna uppfylla uppsatta mål.

### *Livsmedel och dricksvatten*

Planen innebär att alla 240 livsmedelsanläggningar får den kontroll som de betalar för. Vissa verksamheter som inte är igång på grund av pandemin får av förklarliga skäl ingen livsmedelskontroll och ingen årlig avgift.

### *Miljöskydd*

Tillsyn har nu skett på alla större bensinstationer. Överlag har tillsynen varit tillfredsställande. Projektet med att starta utredningen av våra förorenade områden har påbörjats. Då snön fortfarande döljer nedskräpade fastigheter under denna period avvaktar enheten barmarkssäsongen för att kunna driva dessa ärenden vidare.

### *Avlopp*

Alla beslut är nu fattade vilket innebär att vi är beredda på årets tillsyn av 200 fastigheter inom de politiskt utpekade området. Remsle till Undrom, andra sidan vägen. Under år 2021 kommer fler än 500 beslut att löpa ut vilket innebär att det kommer ansökas om minst 300 tillstånd, det kan leda till något längre handläggningstider än normalt. Antalet överklagade ärenden har minskat drastiskt och är nu endast en handfull.

Justerarnas signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	--------------------



Nämnd/styrelse

## Jävsnämnden

### *Hälsoskydd*

En hel del inomhusklagomål har inkommit på dåliga inomhusmiljöer, kalla lägenheter och dålig ventilation.

### *Alkohol och tobak*

På grund av pandemin är det en markant förändring av inkommande ansökningar. Just denna period är ju normalt lugnt när det gäller tillfälliga alkoholtillstånd. Den inre tillsyn som planerats, där man granskar företagens ekonomi har skjutits på framtiden. I och med att kommunen tog beslut att starta uteserveringarna tidigare var vi tvungna att fatta nya tillfälliga beslut för våra företag som har stadigvarande tillstånd, detta eftersom dessa innehåller ett förbud att dricka på uteserveringen innan 1 maj. Länsstyrelsen har kommit med sin revisionsrapport efter deras tillsyn av alkohol och tobak och ger oss en varning. (Rapporten skickas i sin helhet som bilaga)

### *Bygg*

Antalet bygglov har ökat även under första kvartalet detta år, detta beror främst på alla transformatorstationer som byggs i kommunen. De flesta av våra bygglov i övrigt gäller tillbyggnader, altaner och garage.

### *Plan*

Många planer har satts igång vilket är positivt och innebär att inom 4 år kan vi vara i balans. Under perioden har många nya planbesked getts och arbete har främst riktats mot att arbeta med utökningen av planen på campingen, ändring av planen på Hågesta och några mindre upphävanden av planer.

### *Bostadsanpassning*

Antalet ärenden ligger på en relativt jämn nivå. Pandemin har inneburit att vi inte gör hembesök om det inte är kritiskt. Det har även inkommit färre ärenden än normalt, detta kan bero på att man inte kan få de intyg man behöver från regionen under denna tid.

### *Trängsel*

För att hinna med detta nya tillsynsområde har vi arbetat med effektivisering och gör denna tillsyn i samband med livsmedelskontroll. I övrigt gör vi tillsyn när vi får in klagomål.

## **Beslutsunderlag**

Förvaltningsyttrande, Maria Söderlund – KS 10/2020

Muntlig föredragning: Maria Söderlund

Justerarnas signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	--------------------

§ 4

## Information gällande VA-plan

### Beslut

Jävsnämnden tackar för informationen

### Ärendebeskrivning

Maria Söderlund informerar om arbetet med att ta fram en VA-plan.

Kommunen har planeringsansvaret för hela kommunens VA-försörjning, det vill säga dricksvatten, spillvatten, dag- och dränvatten, både inom och utanför nuvarande verksamhetsområde.

En strategisk och långsiktig VA-planering som omfattar hela kommunens VA-försörjning är kommunens viktigaste verktyg för att synliggöra problem och prioritera åtgärder för att kostnadseffektivt möta de utmaningar som man står inför.

Det finns många fördelar med en VA-plan. Den utgör till exempel ett viktigt styrdokument för den kommunala planeringen och den ger bättre information, trygghet och tydlighet till kommunmedborgare och verksamhetsutövare.

VA-planen ger en helhetsbild av vattenfrågorna i den kommunala organisationen.

Misstagen blir färre då kommunen arbetar strategiskt och metodiskt med VA-planeringen, vilket leder till ekonomiska fördelar.

En bättre VA-planering leder dessutom till att det blir mer förutsägbart vilka kostnader som blir aktuella i framtiden.

Justerarnas signatur

Utdragsbestyrkande

§ 5

## Redovisning av delegeringsbeslut

### Beslut

Redovisade delegeringsbeslut januari-augusti läggs till handlingarna

### Ärendebeskrivning

Delegeringsbeslut i miljö- bygg- och livsmedelsärenden som faller under Jävsnämndens ansvarsområde, redovisas vid närmast efterföljande sammanträde.

Följande delegeringsbeslut redovisas 2021-09-21

JÄ-2021-1 2021-01-11 BESLUT OM BYGGLOV  
JÄ-2021-2 2021-01-21 TILLSTÅND ATT INRÄTTA AVLOPPANLÄGGNING  
JÄ-2021-3 2021-01-21 BESLUT OM AVGIFT

JÄ-2021-4 2021-02-10 SLUTBESKED  
JÄ-2021-5 2021-02-19 BESLUT OM ANVÄNDNINGSFÖRBUD  
JÄ-2021-6 2021-02-17 FÖRELÄGGANDE

JÄ-2021-7 2021-03-18 BESLUT OM TIDSBEGRÄNSAT BYGGLOV OCH  
STARTBESKED  
JÄ-2021-8 2021-03-18 FÖRELÄGGANDE  
JÄ-2021-9 2021-03-18 BESLUT OM AVGIFT  
JÄ-2021-10 2021-03-19 STARTBESKED  
JÄ-2021-13 2021-03-25 BESLUT

JÄ-2021-17 2021-04-14 BESLUT PROVTAGNINGSPROGRAM  
JÄ-2021-18 2021-04-21 TILLSTÅND ENSKILT AVLOPP  
JÄ-2021-19 2021-04-21 SLUTBESKED  
JÄ-2021-21 2021-04-28 BESLUT OM AVGIFT  
JÄ-2021-22 2021-04-29 BESLUT OM AVGIFT  
JÄ-2021-23 2021-04-30 BESLUT OM MILJÖRAPPORT  
JÄ-2021-24 2021-04-30 BESLUT OM MILJÖRAPPORT

JÄ-2021-41 2021-08-09 BESLUT KONTROLL LIVSMEDELSVERKSAMHET  
JÄ-2021-42 2021-08-18 INTERIMISTISKT SLUTBESKED Bygglov  
JÄ-2021-43 2021-08-27 TILLSTÅND ENSKILT AVLOPP

Nämnd/styrelse

**Jävsnämnden**

§ 6

### **Nästa möte**

Jävsnämnden sammanträder nästa gång den 16 november.

Då beräknas hela dagen att tas i anspråk då den även ska innehålla utbildning för Jävsnämnden.

Närmare information kommer i kallelsen till mötet.

Justerarnas signatur

Utdragsbestyrkande