

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens
Utskott för samhällsutveckling**

| | | | |
|------------------------------|--|---------------------------|--------------------------------|
| Datum | 2024-04-15 | | |
| Tid | kl. 09:00 – 13:15 | | |
| Plats | Junselerummet, kommunhuset, Sollefteå | | |
| Beslutande | Enligt närvaro- och tjänstgöringslista | | |
| Övriga Närvarande | Niklas Nordén, kommundirektör §§ 18 - 25 Mattias Axelsson, ekonomienheten § 18 Fanny Sundelin, planhandläggare § 19 Dan Östlund, enhetschef fritid § 21 Johan Andersson, KSO samt repr. Landsbygdsrådet §§ 19 - 21 John Åberg, oppositionsråd § 21 Anna Törner, Mark- och exploateringsingenjör § 22 Maria Söderlund, miljö- och byggchef §§ 23 - 24 Katarina Elfgren Jonasson, sekreterare §§ 18 - 25 | | |
| Underskrifter | Sekreterare | Katarina Elfgren Jonasson | §§ 18 - 25 |
| | Ordförande | Fredrik Granholm (C) | §§ 18 - 20, 21 b-f, 22 - 25 |
| | Ordförande | Joel Ölund (C) | § 21 a |
| | Justerare | Lillemor Edholm (S) | §§ 18 - 20, 21 a-c, e, 22 - 25 |
| | Justerare | Mikael Sjölund (S) | § 21 d, f |

Bevis om justering

Protokollet är justerat.

Justeringen har tillkännagetts genom anslag på Sollefteå kommuns digitala anslagstavla,
www.sollefteå.se

Nämnd/styrelse

Kommunstyrelsens**Utskott för samhällsutveckling****Närvaro- och tjänstgöringslista**

| Namn | När- Varo | Tjg. Ers. | Reservation | | Jäv | | Anteckningar |
|----------------------|--------------|--------------|-------------|--|---------------------|--|---|
| | | | § | | § | | |
| | | | | | Delar av § 21 | | |
| Ledamöter | | | | | | | |
| Fredrik Granholm (C) | x | | | | x | | Ordförande |
| Andreas Jonsson (C) | x | | | | | | |
| Thérèse Kårén (C) | x | | | | x | | |
| Jörgen Åslund (Vi) | x | | | | x | | |
| Lillemor Edholm (S) | x | | | | x | | |
| Ersättare | | | | | | | |
| Joel Ölund (C) | x | x | | | x | | § 21 a Ers. Ordförande, § 21 c Ers. Jörgen Åslund § 21 e Ers. Thérèse Kårén |
| Emelie Wrede (C) | --- | | | | | | |
| Peter Ledin (C) | x | | | | | | |
| Diana Nilsson (V) | --- | | | | | | |
| Mikael Sjölund (S) | x | x | | | | | § 21 d, f Ers. Lillemor Edholm |

Val av justerare

Lillemor Edholm (S) utses till justerare av dagens protokoll.

Justeringen kommer att ske digitalt.

Dagordning

Dagordningen godkänns.

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens
Utskott för samhällsutveckling**
Dagordning

| | | |
|---|-------------------|----|
| § 18 | ..... | 4 |
| Ekonomi- och verksamhetsuppföljning, mars 2024 | ..... | 4 |
| § 19 | KS/116/2024 | 5 |
| Planbesked angående ny detaljplan för Långsele 3:84 | ..... | 5 |
| § 20 | KS/246/2023 | 7 |
| Svar på medborgarförslag - Hundrastgård vid Västra skogen, Remsle | ..... | 7 |
| § 21 | KS/43/2024 | 8 |
| Fördelning av bygdeavgiftsmedel, våromgången 2024 | ..... | 8 |
| § 22 | KS/150/2024 | 13 |
| Förvärv av fastigheten Tuvan 19 | ..... | 13 |
| § 23 | KS/156/2024 | 16 |
| Förslag till beslut att bevilja bygglov inom påverkansområde för riksintresse totalförsvaret | ..... | 16 |
| § 24 | ..... | 19 |
| Information: Stadsparken och förfrågan om servering | ..... | 19 |
| § 25 | ..... | 20 |
| Delgivning av handlingar | ..... | 20 |

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens
Utskott för samhällsutveckling**

§ 18

Ekonomi- och verksamhetsuppföljning, mars 2024
Beslut

Kommunstyrelsens utskott för samhällsutveckling tackar för redovisad ekonomi- och verksamhetsuppföljning och lägger den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Mattias Axelsson, ekonomichef, delger ledamöterna verksamhetens resultat per 31 mars 2024. Utskottets ledamöter har haft tillgång till verksamhetsuppföljningar för samtliga fyra verksamhetsgrenar. Utskottet ges möjlighet att ställa frågor.

Avfall

Utfallet inom Kommunalt avfall är en nettokostnad om 490 tkr före reglering, vilket innebär +1 144 tkr mot budget. Avvikelsen från interndebitering från Verksamhetsavfall är +329 tkr vilket innebär att Kommunalt avfall i övrigt är +815 tkr mot budget. Utfallet inom Verksamhetsavfall är en nettokostnad på 291 tkr vilket innebär -268 tkr mot budget. Huvudorsaken är att nästintill inga intäkter från skrotförsäljning kommit in ännu.

VA och avlopp

VA-verksamheten redovisar vid utgång av mars en nettokostnad, före reglering, på 46 tkr. Det innebär +705 tkr i budgetavvikelse. Den stora avvikelsen beror på att vissa leverantörsfakturor släpar efter medan budgeten inte gör det. Detta väntas gå till sig inom de närmaste månaderna.

Gata och park

Verksamheten Gata & Park redovisar ett negativt resultat på 447 tkr mot budget den sista mars 2024. Starten på 2024 gällande vinterväghunderhållet följer budget med en viss avvikelse på grund av snöfall i flera omgångar som har medfört bortforsling av snö och hyvling i centrala Sollefteå.

Samhällsutveckling

Samhällsutveckling redovisar ett överskott på 2 311 tkr till och med mars 2024. Så här i början på året ligger utfallet fortfarande lite lågt och det genererar i sin tur ett överskott.

Beslutsunderlag

Muntlig presentation, Mattias Axelsson, ekonomichef
Verksamhets- och ekonomiuppföljning Samhällsutveckling
Verksamhets- och ekonomiuppföljning VA och avlopp
Verksamhets- och ekonomiuppföljning Gata och park
Verksamhets- och ekonomiuppföljning Avfall

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens
Utskott för samhällsutveckling**

§ 19

KS/116/2024

Planbesked angående ny detaljplan för Långsele 3:84**Beslut**

Kommunstyrelsens utskott för samhällsutveckling beslutar

- att lämna positivt planbesked vilket innebär att detaljplanarbetet för rubricerat område får påbörjas.
Miljö- och byggenheten får i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Långsele 3:84.

Ärendebeskrivning

Långsele Livs AB lämnade den 8 februari 2024 in en begäran om planbesked för att upprätta en ny detaljplan för deras fastighet Långsele 3:84. Ansökan gäller utökning och förändring av parkeringsytan för att den ska rymma parkering, bil- och gångtrafik i och med den planerade utbyggnaden av butiken.

Inom Långsele 3:38 finns en livsmedelsbutik som ägs av Långsele Livs AB. Gällande detaljplan för fastigheten medger bebyggelse för handel och kontor inom fastigheten. Byggrätten regleras genom prickmark, det vill säga mark som inte får bebyggas. Nu planerar verksamheten att bygga ut butiken mot befintlig parkeringsyta vilket innebär att utrymme inte finns att bevara samma antal parkeringsplatser längs med butikens fasad. Väster om parkeringen, på grannfastigheten Långsele 9:1 finns en trottoar. Del av trottoaren önskas tas i anspråk för att kunna tillgodose behovet av antalet parkeringsplatser.

Förvaltningens bedömning

Sökanden önskar utöka sin fastighet för att bevara antalet parkeringsplatser väster om butiken. Marken inom fastigheten Långsele 9:1 som önskas ianspråk tas ägs av kommunen och i gällande detaljplan utgör marken allmän platsmark – gatemark. Då marken utgör allmän platsmark krävs en ny detaljplan för att sökanden ska kunna köpa in marken och bygga ut parkeringen för sin verksamhet. Med ny planläggning finns även möjlighet att se över hela fastigheten för eventuell framtida utveckling av verksamheten.

Planen ska inledningsvis utarbetas med ett standardförfarande. Förvaltningen uppskattar att detaljplanen kan bli antagen under första kvartalet 2025.

Beslutsplanering

Beslutande instans är kommunstyrelsens utskott för samhällsutveckling.

Ekonomiska konsekvenser och förslag på finansiering

Avgift för planbesked är 5730 kr enligt fastställd taxa. Faktura för avgiften kommer att skickas separat. Plankostnaden och eventuellt tillkommande utredningar och underlag som krävs för detaljplanarbetet bekostas av sökanden och framläggs i kommande planavtal som upprättas mellan kommunen och sökanden.

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens
Utskott för samhällsutveckling****Beslutsunderlag**

Förvaltningsyttrande, Fanny Sundelin 2024-03-04

Ansökan om planbesked

Översiktskarta

Situationsplan

Besluten fattas med stöd av 5 kap. 2, 4 och 5 §§, 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Beslutet om planbesked är inte bindande och kan inte överklagas

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens utskott för samhällsutveckling beslutar att lämna positivt planbesked vilket innebär att detaljplanarbetet för rubricerat område får påbörjas.

Miljö- och byggenheten får i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Långsele 3:84.

Beslutet skickas till

Miljö- och byggenheten

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens
Utskott för samhällsutveckling**

§ 20

KS/246/2023

**Svar på medborgarförslag - Hundrastgård vid Västra skogen,
Remsle****Beslut**

Kommunstyrelsens utskott för samhällsutveckling föreslår
Kommunstyrelsen föreslå
Kommunfullmäktige besluta

- att avslå medborgarförslaget

Ärendebeskrivning

Medborgarförslaget föreslår att kommunen inrättar en hundrastgård på gräsytan vid T3-området, belägen mellan bilverkstaden och Riksväg 335.

Förvaltningens bedömning

Det område som föreslås för en hundrastgård enligt medborgarförslaget ägs inte av kommunen, utan av Samhällsbyggnadsbolaget i Norden (SBB). Förvaltningen har nyligen undersökt möjligheten att förvärva hela eller delar av området, men har fått besked om att marken inte är till salu. SBB ser området som en viktig del av sitt fastighetsinnehav. På grund av detta anser förvaltningen att det inte är möjligt att vidare utreda medborgarförslaget och föreslår att fullmäktige avslår medborgarförslaget.

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningen föreslår
Utskottet för Samhällsutveckling föreslå
Kommunstyrelsen föreslå
Kommunfullmäktige besluta

- att avslå medborgarförslaget

Beslutet skickas till

Majed Safaee, Kommunikationsstrateg
Pär Bodin, Fritidschef
Åke Gullersbo, Tekniskchef

Nämnd/styrelse
**Kommunstyrelsens
 Utskott för samhällsutveckling**

§ 21

KS/43/2024

Fördelning av bygdeavgiftsmedel, våromgången 2024
Beslut

Sollefteå kommun, genom Kommunstyrelsens utskott för samhällsutveckling, föreslår Länsstyrelsen följande fördelning av bygdeavgiftsmedel våromgången 2024

| Dnr | Förening/ organisation | Ansökan gäller | Total kostnad | Egen insats | Ansökt belopp | Bifall 5 år tillbaka | Momsplik tig förening? | Kommunens förslag | Kommunen föreslår bifall med motivering | Kommunen föreslår avslag med motivering |
|---------------|--|---|------------------|-------------|------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------|--|--|
| 764- 2024 | Sollefteå MK | Inköp av ny hjullastare. | 300 000 | 50 000 | 200 000 | 350 000 | Nej | 200 000 | Utveckling | |
| 838- 2024 | Nipstadens Skoterklubb | Fortsatt upprustning av allaktivitetsleden. | 492 675 | 0 | 361 425 | 1 103 000 | Nej | 361 425 | Viktigt för folkhälsan | |
| 939- 2024 | Frivilliga Radioorganisationen (FRO) Sollefteå | Reservkraft för krisradionät inom kommun | 46 605 | 9 600 | 37 005 | 0 | Nej | 37 005 | Säkra radiodrift vid krissituation | |
| 1038- 2024 | Undroms IdrottsFörening | Bygge av multiarena Kalknäs skola | 950 000 | 50 000 | 700 000 | 42 500 | Nej | 700 000 | Bra för folkhälsan | |
| 1036- 2024 | Näs- Nyland-Nordsjös bvalag | Byte av värmepump | 30 100 | 0 | 29 200 | 60 750 | Nej | 29 200 | Energibesparing | |
| 1136- 2024 | Ramsele Idrottsklubb | Bygga om förråd till omklädningsrum för flickor | 156 720 | 0 | 121 720 | 0 | Nej | 121 720 | Fortsatt främja idrott för flickor | |
| 1226- 2024 | Ramsele-Vallens Fiskevårdsområdesför- ening | Brobyte Västvattenån till Halvtrumma | 400 000 | 0 | 385 000 | 326 298 | Nej | 385 000 | Behov av upprustning | |
| 1235- 2024 | OK Falken | Planering och uppföring av skidspår | 58 250 | 6 250 | 40 000 | 0 | Nej | 40 000 | Folkhälsan viktig | |
| 1233- 2024 | Sollefteå Modelljärnvägsklubb | Byte av digitalt manöversystem | 20 000 | 0 | 20 000 | 0 | Nej | 0 | | Föreningen behöver bredda antalet berörda av sin verksamhet för att bidrag ska kunna motiveras. |
| 1252- 2024 | Gideåbergs Bygdegårdsförening | Nytt kök och nya vitvaror | 86 388 | 0 | 68 388 | 0 | Nej | 68 388 | Behov av upprustning | |

Nämnd/styrelse

Kommunstyrelsens**Utskott för samhällsutveckling**

| | | | | | | | | | | |
|-----------|-----------------------------------|---|-----------|---------|-----------|---------|-----|-----------|---|---|
| 1257-2024 | Edsbygdens Bvalag | Renovering av bagarstuga + tak och målning | 138 500 | 20 000 | 113 000 | 100 000 | Nej | 113 000 | Välbesökt bagarstuga | |
| 1295-2024 | Rensjöns bygdegårdsförening | Installation av tillgänglighetsramp | 88 535 | 0 | 88 535 | 268 250 | Nej | 0 | | Vi vill att föreningen provar att söka bidrag via Boverket innan de återkommer med en ny ansökan om bygdemedel. |
| 1304-2024 | Omsjö Fritidsanläggning | Nyinstallation av gatubelysning (11 stolnar) | 516 750 | 0 | 501 750 | 0 | Ja | 0 | | Vi uppmanar föreningen att inkomma med en ny ansökan, när erforderliga tillstånd erhållits. |
| 1281-2024 | Långsele Lions Club | Åtgärder Julbelysning centrum Långsele | 48 839 | 0 | 48 839 | 40 931 | Nej | 48 839 | Förutsättning för att forsatt kunna ha julbelysning | |
| 1320-2024 | Resele IF | Investeringar i Tängstahallen och Riffen enligt bifogad projektplan | 982 850 | 75 000 | 903 450 | 449 375 | Nej | 903 450 | För fortsatt utveckling | |
| 1356-2024 | Sollefteå Golfklubb | Omklädnings, range och nya stugor | 4 752 350 | 96 250 | 1 100 000 | 590 000 | Nej | 1 100 000 | Viktigt för fortsatt utveckling av välbesökt Golfklubb | |
| 1366-2024 | Österforse idrottsförening/byalag | Upprätta ställplatser för husbil/husvagn | 829 625 | 150 000 | 679 625 | 100 000 | Nej | 679 625 | Bra för utveckling | |
| 1377-2024 | Gårdsnäs Samhällsförening | Luftvärmepump och handikappramp | 101 000 | 0 | 101 000 | 0 | Nej | 30 000 | Gårdsnäs samhällsförening får inte hela beloppet. Endast det som luftvärmepump. Anledning till avslag på handikapprampen är att vi vill att de provar att söka bidrag via Boverket innan de återkommer med en ny ansökan om bygdemedel. | |
| 1382-2024 | Helgums byalag | Utveckling av rastplats Helgum | 1 066 972 | 25 000 | 984 972 | 0 | Nej | 0 | | Vi uppmanar föreningen att inkomma med en ny ansökan, när erforderliga tillstånd erhållits. |

Nämnd/styrelse

Kommunstyrelsens**Utskott för samhällsutveckling**

| | | | | | | | | | | |
|-----------|-------------------------------------|--|---------|--------|---------|------------|-----|---------|----------------------|---|
| 1370-2024 | Sollefteå Kommun | Utveckling av scenen i Sollefteå Stadspark | 500 000 | 50 000 | 400 000 | 17 071 194 | Ja | 0 | | Vi behöver ta ett mer övergripande grepp om utvecklingen av stadsparken. |
| 1400-2024 | Kvarnå Vattenförening | Investering i Elverk samt djupvattenspump | 70 300 | 23 500 | 46 800 | 0 | Nej | 0 | | Vi behöver ta vidare dialog med dem kring hur de finansierat detta under tidigare år |
| 1401-2024 | Junsele Motorsällskap | Ny fasad sekretariatet och bygga speakertorn | 212 730 | 35 000 | 177 730 | 274 409 | Nej | 177 730 | Behov av upprustning | |
| 1411-2024 | Sollefteå GIF BHK | Upprustning av de större ungdomsbackarna | 546 000 | 0 | 450 000 | 250 000 | Nej | 450 000 | Bra för utveckling | |
| 1432-2024 | Flyns Byggnadsförening | Pellets-kamin och rökrör | 63 000 | 0 | 63 000 | 0 | Nej | 63 000 | Energibesparing | |
| 1433-2024 | Lungsjöns Byggnadsförening u.p.a. | Handikappanpassning av entrébroar | 70 000 | 0 | 70 000 | 263 143 | | 0 | | Vi vill att föreningen provar att söka bidrag via Boverket innan de återkommer med en ny ansökan om bygdemedel. |
| 1441-2024 | Fightclub Näsåker | Inköp av pusselmattor (kampsportsmattor) | 47 742 | 2 275 | 42 967 | 0 | Nej | 42 967 | Behov av material | |
| 1449-2024 | Ramsle konst o hantverksförening | Projekt energisparande åtgärder | 184 360 | 0 | 184 360 | 0 | Nej | 184 360 | Energibesparing | |
| 1452-2024 | Junsele idrottsförening | Renovering Viadukt Skidstadion | 437 500 | 10 500 | 377 000 | 1 211 000 | Nej | 377 000 | Behov av upprustning | |
| 1454-2024 | Smultronställets förskola i Junsele | Staket runt gården | 415 000 | 0 | 415 000 | 0 | Nej | 0 | | Vi välkomnar en ny ansökan, men då vill vi se att fler offerter har tagits in. |

Nämnd/styrelse

Kommunstyrelsens**Utskott för samhällsutveckling**

| | | | | | | | | | |
|-----------|-------------------------|--|---------|-------|---------|-----------|-----|---------|----------------------------|
| 1456-2024 | Junsele idrottsförening | Belysningskonvertering (LED-armaturer) | 393 603 | 0 | 196 802 | 1 211 000 | Nej | 196 802 | Energibesparing |
| 1461-2024 | Lökoms Byalag | Allaktivitetsplan, hängrännor, bryggor | 294 828 | 0 | 294 828 | 261 176 | Nej | 294 828 | Behov av upprustning |
| 1463-2024 | Sollefteå Flygklubb | Renovering av ESNB (Sollefteå flygplats) | 471 352 | 0 | 372 352 | 0 | Nej | 372 352 | Utveckling av flygplats |
| 1464-2024 | Edsle Intresseförening | Dekorativ belysning i adventstid | 610 000 | 0 | 610 000 | 374 000 | Nej | 305 000 | Delar av sökt belopp. |
| 1465-2024 | Sollefteå Hockey | Investering i ny torktuflare | 54 103 | 4 103 | 50 000 | 113700 | Nej | 50 000 | Investering för utveckling |

Ärendebeskrivning

Till Länsstyrelsen har, fram till februari månad, inkommit ansökningar om bygdemedel om totalt 10 234 748 kr. Medel att fördela för år 2024 är 11 430 211 kr. Länsstyrelsen har översänt ansökningarna till Sollefteå kommun med begäran om utlåtande om fördelning av tillgängliga medel.

Sollefteå kommun väljer att fördela 7 331 691 kr vid våromgången för att resterande del ska kunna användas till ansökningar inkomna till höstomgången.

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens
Utskott för samhällsutveckling**

Beslutsgång

Samtliga ansökningar diskuteras under ledning av ordförande.

- a. Vid diskussion kring Frivilliga Radioorganisationen (FRO) anmäler Fredrik Granholm (C) jäv och deltar inte i diskussionen.
- b. Vid diskussion kring Undroms Idrottsförening anmäler Joel Ölund (C) jäv och deltar inte i diskussionen.
- c. Vid diskussion kring OK Falken anmäler Jörgen Åslund (Vi) jäv och deltar inte i diskussionen.
- d. Vid diskussion kring Gideåbergs Bygdegårdsförening anmäler Lillemor Edholm (S) jäv och deltar inte i diskussionen.
- e. Vid diskussion kring Resele IF anmäler Thérèse Kårén (C) jäv och deltar inte i diskussionen.
- f. Vid diskussion kring Edsele Intresseförening anmäler Lillemor Edholm (S) jäv och deltar inte i diskussionen.

Beslut tas i konsensus.

Beslutsunderlag

Förvaltningsyttrande, Pär Bodin

Landsbygdsrådets remissvar, Resultat av omröstning

Ansökningshandlingar

Muntlig föredragning, Dan Östlund

Muntlig redogörelse Landsbygdsrådets remissvar, Johan Andersson

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens
Utskott för samhällsutveckling**

§ 22

KS/150/2024

Förvärv av fastigheten Tuvan 19
Beslut

Kommunstyrelsens utskott för samhällsutveckling föreslår
Kommunstyrelsen besluta

1. att uppdra åt förvaltningen att förvärva fastigheten Sollefteå Tuvan 19 enligt utförd värdering.
2. att uppdra åt förvaltningen att låta utföra nödvändiga utredningar och markundersökningar avseende dagvattenflöden och eventuella markföroreningar i området.
3. att uppdra åt förvaltningen att utifrån gjorda utredningar och markundersökningar ansöka om planbesked för att ändra gällande DP i området till att anpassas, till för området, lämplig fortsatt markanvändning.
4. att avsätta likvida medel till att utföra punkterna 1-3 ovan. Kostnaderna bedöms uppgå till ca 620 000 kr.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren till Sollefteå Tuvan 19, Skanska Mark och Exploatering Bygg AB, har inkommit med en förfrågan om kommunens intresse av att förvärva fastigheten Tuvan 19. Fastigheten Tuvan 19 ligger vackert belägen utmed Strandgatan ca 40 meter från Ångermanälven, Sollefteå kommun äger angränsande fastighet Sollefteå Tuvan 3, båda fastigheterna redovisas på översiktskarta.

Inom kvarteret Tuvan har Sollefteå kommun en antagen detaljplan som medger bostadsbebyggelse av flerfamiljshus i 3-våningar med suterängplan, se gällande detaljplan akt 22-SOL-1971-01-12. Kvarteret är idag, förutom på fastigheterna Tuvan 3 och Tuvan 19 bebyggt med 3-vånings flerfamiljshus.

Då detaljplanen i området är från 1971 har tekniska enheten uppdragit åt Miljö- och byggenheten att yttra sig över möjligheterna att erhålla bygglov för flerbostadshus inom fastigheten Tuvan 19. En översiktlig bedömning av situationen, med det underlagsmaterial som finns idag, ger i korthet att fastigheten ligger inom ett riskområde för översvämning.

För att gå vidare och underöka möjligheterna för bebyggelse inom Tuvan 19 behöver en dagvattenutredning och en geoteknisk undersökning utföras. Yttrandet daterat 2024-02-12 redovisas i sin helhet i skrivelse.

Pronova Fastighetsanalys AB, har på uppdrag av tekniska enheten bedömt marknadsvärdet på fastigheten. Enligt värdeutlåtande daterat 2024-02-13 har fastigheten

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens
Utskott för samhällsutveckling**

åsatts ett värde om 300 000 kr.

Ekonomiska konsekvenser

Ett förvärv av fastigheten kommer initialt att belasta kommunens likviditet. Kostnaden för förvärvet uppgår till 300 000 kr och kostnaden för ansökan om lagfart till 13 575 kr. Kostnaderna för att genomföra utredningar för detaljplaneändringen bedöms uppgå till ca 300 000 kr.

Om utredningen av området leder till att kommunen i framtiden kommer att kunna försälja byggrätter, kan fastigheterna Tuvan 3 och 19 hanteras som exploateringsfastigheter vilket innebär att värdet och kostnader för förädling av fastigheterna läggs på balanskonto under max 5 år och vid en försäljning skrivs värdet av fastigheterna inklusive exploateringskostnaderna ner.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningens samlade bedömning är att:

1. Tuvan 19 är strategiskt belägen och skulle efter en planändring kunna nyttjas för bostadsändamål. Fastigheten kompletterar kommunens befintliga fastighet Tuvan 3 och kan ge bättre förutsättningar att nyttja denna till bostadsändamål.
2. Om inte fastigheten bedöms lämplig för bostadsändamål i samband med detaljplaneprövningen så är fastigheten belägen så att den kan nyttjas för alternativ användning i såväl kommunal som privat regi.
3. Förvaltningen bedömer det som troligt att kommunen vid en eventuell framtida försäljning av marken kan återfå delar eller hela den investerade summan, beroende på vilken markanvändning som kommer att kunna tillåtas.

Beslutsunderlag

Förvaltningsyttrande, Anna Törner 2024-04-08

Utdrag ur gällande detaljplan 22-SOL-1971-01-12

Yttrande från Miljö- och byggenheten, 2024-02-12

Värderingsutlåtande med tillhörande bilagor, 2024-02-13

Översiktskarta

Muntlig redovisning, Anna Törner

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningen föreslår utskottet för Samhällsutveckling föreslå kommunstyrelsen besluta att:

1. Uppdra åt förvaltningen att förvärva fastigheten Sollefteå Tuvan 19 enligt utförd värdering.

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens
Utskott för samhällsutveckling**

2. Uppdra åt förvaltningen att låta utföra nödvändiga utredningar och markundersökningar avseende dagvattenflöden och eventuella markföroreningar i området.
3. Uppdra åt förvaltningen att utifrån gjorda utredningar och markundersökningar ansöka om planbesked för att ändra gällande DP i området till att anpassas, till för området, lämplig fortsatt markanvändning.
4. Avsätta likvida medel till att utföra punkterna 1-3 ovan. Kostnaderna bedöms uppgå till ca 620 000 kr.

Beslutsplanering

Utskottet för samhällsutveckling, 2024-04-15
Kommunstyrelsen, 2024-05-07

Beslut skickas till

Justerat protokoll expedieras till Anna Törner, tekniska enheten.

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens
Utskott för samhällsutveckling**

§ 23

KS/156/2024

Förslag till beslut att bevilja bygglov inom påverkansområde för riksintresse totalförsvaret**Beslut**

Kommunstyrelsens utskott för samhällsutveckling föreslår
Kommunstyrelsen besluta

- att bevilja bygglov för nybyggnad av enfamiljshus på fastigheten TJÄLL 22:1.

Ärendebeskrivning

2024-01-10 lämnade [REDACTED] in en ansökan om bygglov för nybyggnad av enfamiljshus med en byggyta på 129 m², samt ett garage med en byggyta på 174 m². Bostaden ska ersätta ett bostadshus efter en brand. Fastigheten ligger inom påverkansområdet för riksintresse för totalförsvaret. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse och det saknas en detaljplan.

Samråd

Närmaste grannar som har en fastighet som angränsar till den sökandes, så kallade rågrannar har haft möjlighet att yttra sig i ärendet enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Försvarsmakten har blivit remitterade i ärendet. Detta eftersom fastigheten ligger inom påverkansområdet (influensområde för buller eller annan risk) för Tjärnmyrans skjutfält, som är ett riksintresse för totalförsvaret.

Förvaltningens bedömning

Fastigheten TJÄLL 22:1 ligger utanför detaljplanerat område och utanför sammanhållen bebyggelse. Bygglov krävs för nybyggnad av en ny huvudfastighet på fastigheten. Fastigheten beviljades strandskyddsdispens med en beslutad tomtplats 2024-02-15 (Dnr. MOB-2024-115), och som särskilt skäl till beslutet bedömdes fastigheten vara ianspråktagen enligt punkt 1 i miljöbalkens 7 kap. 18 c §. Ursprungsfastigheten som brunnit ner taxerades år 1929 för första gången och fick därmed byggnadsåret 1909. Fastigheten är inom riksintresse för försvaret då fastigheten är belägen inom påverkansområdet för Tjärnmyrans skjutfält. På fastigheten har det sedan tidigare funnits ett bostadshus som brann ner till grunden. Det nedbrunna huset hade enligt fastighetsrapporten en bostadsyta på 60 m², och det nya huset kommer att ha en bostadsyta på 224 m² fördelat på två plan. Försvarsmakten har yttrat sig i ärendet och föreslår att bygglov ska avslås. Byggnaden är bedömd att utgöra påtaglig skada för riksintresset. Vi delar inte den bedömningen. Miljö och byggenheten bedömer att de boende på fastigheten inte kommer att bli mer påverkade av störningar från skjutfältet än tidigare, detta av flera olika anledningar. Ett nytt hus har högre krav gällande bullerreducering än vad det gamla huset som redan stod på platsen hade. För att kunna uppfylla plan- och bygglagens krav på utformning enligt gällande byggnormer är det omöjligt att fortsätta att ha huset i befintlig storlek, åtminstone om den familj som bodde i

Nämnd/styrelse

Kommunstyrelsens**Utskott för samhällsutveckling**

det nedbrunna huset ska kunna bo kvar på platsen. Planlösningen går även att utföra på ett sätt som gör att sovrum kan placeras på den sida som bedöms som mer skyddad från eventuellt buller från skjutfältet. Vid en miljöprövning kontrolleras normalt påverkan för de boende, oavsett om det är 5 personer i ett hus eller om det endast bor 2 personer där vid själva prövningen. Antalet boende kan komma att förändras under de år som Försvarsmaktens verksamhet kommer att finnas kvar i området. Att mäta in storlek på alla hus i ett påverkansområde är oss veterligen ingen norm som tidigare använts i miljöprövningar. Det torde vara bättre om husen är moderna och uppfyller de krav som gäller idag på en byggnad, än om husen är äldre med tex äldre fönster, utifrån bullerstörningar. I detta aktuella område finns det 5 bostadshus av varierad storlek, trots att deras boyta är större än huset som brann ner så bor det inte lika många personer i vissa av dessa idag. Det kan inte vara bostadshuset storlek som enskilt avgör antalet personer som bor där.

Att inkräkta på den enskildes rätt att kunna nyttja sin fastighet som den själv anser att den är lämplig för och anse att det skulle kunna utgöra en påtaglig skada på riksintresset bedömer vi enligt proportionalitetsprincipen är orimligt. I bygglovsprövningen görs en avvägning mellan både allmänna och enskilda intressen (enligt jfr prop. 2009/10:170 sid. 413).

Området består av jordbruksmark och skogsmark med större skogsområden runt hela fastigheten (se karta). Fastigheten ligger på ett avstånd till skjutfältet på ca 2 km. Det finns bostadshus betydligt närmare skjutfältet än så, vilket borde innebära att detta bostadshus, som ska ersätta ett nedbrunnet familjehem, inte innebär ett försvårande för Försvarsmakten att varken nyttja övningsområdet eller att påverka en eventuell modern tillståndsprövning enligt Miljöbalken.

Bygginpektör Jörgen Bystedt har varit i området för att titta på de olika grannbyggnadernas storlek, samt granskat fastighetsrapporten gällande de 5 bostadshusen längs den byväg som går till fastigheten Tjäll 22:1. Den genomsnittliga boytan är cirka 136 m², där den minsta byggnaden har en boyta på 107 m² och den största 190 m². Huset som den sökande avser att uppföra passar bra in i landskapsbilden där det redan finns hus av herrgårdskaraktär.

Vi har även fört en dialog med sökande om att bygga ett mindre hus, men det är inget som fastighetsägaren är intresserad av. De vill bygga ett modernt hus med större ytor, då det andra huset var för litet.

Rågrannar har yttrat sig där de ser en oro att det kommer bli en större påverkan av trafik på den enskilda byväg som sammanbinder fastigheterna. Detta på grund av garagets storlek. Grannarna är oroliga att det kommer att innebära att någon verksamhet ska starta på platsen, vilket i sin tur kan leda till fler transporter av tunga fordon på den gemensamma vägen. Sökande har fått detta yttrande och förklarar att det stora garaget är för privat bruk och inte kommer att vara ämnat för det entreprenadföretag som sökande äger. Miljö- och byggenheten bedömer därför att trafiken kommer att vara likvärdig som innan branden och torde således inte innebära betydande olägenhet för rågrannar. Miljö- och byggenheten har inte funnit något skäl som motsätter sig att byggnaden som man vill ersätta sitt nedbrunna hus med kan beviljas ett bygglov.

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens
Utskott för samhällsutveckling****Beslutsplanering**

Enligt delegeringsordningen har Bygglovshandläggare eller bygginspektör delegering i bygglov. Detta bygglov bedöms dock vara av mer principiell karaktär där Försvarsmakten motsätter sig nybyggnation inom stora områden av Sollefteå kommun. Av den anledningen lyfts ärendet till Kommunstyrelsen via Utskottet för samhällsutveckling.

Beslutsunderlag/Lagstöd

Förvaltningsyttrande, Maria Söderlund 2024-04-12

Muntlig redovisning, Maria Söderlund

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900) 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 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Situationsplan

Ritningar

Inkomna yttranden

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningen föreslår utskottet för samhällsutveckling att föreslå till Kommunstyrelsen att bevilja bygglov för nybyggnad av enfamiljshus på fastigheten TJÄLL 22:1.

Beslutet skickas till

[Redacted]

[Redacted]

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens
Utskott för samhällsutveckling**

§ 24

Information: Stadsparken och förfrågan om servering

Beslut

Kommunstyrelsens utskott för samhällsutveckling tackar för informationen och lägger den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Maria Söderlund, Miljö- och byggchef och Niklas Nordén, kommundirektör informerar om stadsparken och förfrågan om servering.

Utskottet diskuterar stadsparkens framtid.

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens
Utskott för samhällsutveckling**

§ 25

Delgivning av handlingar**Beslut**

Kommunstyrelsens utskott för samhällsutveckling tackar för delgivningarna och lägger dem till handlingarna.

Följande handlingar delges utskottets ledamöter:

- Delegeringsbeslut ordförande Utskottet för samhällsutveckling, utökat alkoholtillstånd KS/134/2024
- Remissvar Kultursamhället – Utvecklad samverkan mellan stat, region och kommun SOU 2023:58 KS/416/2023
- Skrivelse nr 3 till Samhällsutvecklingsutskottet angående offentlig toalett i Näsåker - påminnelse till budgetberedningen KS/85/2023'
- Information om renmarksutredningen, remiss besvaras senast 10 juni. Muntlig information, Peter Ledin

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: Katarina Elfgren Jonasson

Datum: 2024-04-17 12:53

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

7D294C9BF8F3F809C96AB9B7E11B0FF33552409CCB4C67A0BE10338910FC59DF

Namn: Fredrik Granholm

Datum: 2024-04-17 13:07

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

7D294C9BF8F3F809C96AB9B7E11B0FF33552409CCB4C67A0BE10338910FC59DF

Namn: Lillemor Edholm

Datum: 2024-04-18 12:38

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

7D294C9BF8F3F809C96AB9B7E11B0FF33552409CCB4C67A0BE10338910FC59DF

Namn: Joel Ölund

Datum: 2024-04-18 11:01

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

7D294C9BF8F3F809C96AB9B7E11B0FF33552409CCB4C67A0BE10338910FC59DF

Namn: Mikael Sjölund

Datum: 2024-04-17 12:59

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

7D294C9BF8F3F809C96AB9B7E11B0FF33552409CCB4C67A0BE10338910FC59DF