

ÖVERSIKTSPLAN

för utveckling av Ånge kommun

1 (16)

Byggande, boende

Temahäfte 2



Hemskogsvägen i Ånge Foto: Ånge kommun, K Kamsten



Fränstavägen
Foto:L Milling

Fastighet i Magdbyn,
Foto Ånge kommun, Jonsson o Ullstein



ÖVERSIKTSPLAN

för utveckling av Ånge kommun

2 (16)

Byggande, boende

Temahäfte 2

Se även Temahäfte 1 Plan- och bygglag angående detaljplaner, bygglov mm.

Byggande och boende berör även främst temahäfte 10 Strandskydd, temahäfte 18 Höga kulturvärden, temahäfte 17 Sjöar- och vattendrag, temahäfte 6 Avlopp, temahäfte 7 Avfall mfl

Innehåll	sida
Kommunala skäl för arbete med byggande, boende	2
Kommunala mål	2
Boendet, byggandet i översiktsplaneringen	2
Kommunala åtgärder i översiktsplaneringen	8
Beskrivning av byggande och boende inom kommunen.	9
Definitioner, begrepp	12
Aktuell lagstiftning, bestämmelser	13
Nationella och regionala riktlinjer av vikt	13
Ansvarsfördelning i översiktsplaneringen	14
Förverkligande, uppföljning	14
Planeringsunderlag	14
Årlig ajourhållning	16

Kommunala skäl för arbete med byggande och boende

Kommunen har en tydlig roll i arbetet med planering för boende och byggande.

Hur vi bygger och bor har stor betydelse för livskvalitet och folkhälsa och är en viktig faktor för att bo och leva just i vår kommun.

I kommunen finns mycket stora förutsättningar för att förverkliga en personlig boendedröm och detta till rimlig kostnad.

Kommunala mål

Bidra till att alla kommuninvånare ges möjlighet till ett bra boende och en god livsmiljö.

Stimulera en dialog mellan kommuninvånare som bor och verkar i samhällen och byar, fastighetsägare och kommun för att tillsammans nå långsiktiga förbättringar och förnyelse.

Levande samhällen förändras alltid och med en dialog vill vi stärka och utveckla vår särart och även marknadsföra det goda i vårt boende. Förnyelse måste ske varsamt och utifrån de lokala förutsättningarna.

Målen diskuteras och fördjupas kontinuerligt.

Kommunen tar årligen dessutom fram en **Framtidsstrategi med treårsbudget** i vilken utarbetas inriktningsmål och effektmål för kommunstyrelsen- och nämnderna.

Boende och byggande i översiktsplanen

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark- och vatten.

Det är planeringens uppgift att bli;
-främja goda miljöförhållanden och en långsiktigt god hushållning med mark- och vattenområden, energi och råvaror.

-främja en från social synpunkt god livsmiljö.

-medverka till en ändamålsenlig struktur av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar.

Områden med särskilda värden och kvaliteter ska skyddas exempelvis

ÖVERSIKTSPLAN

för utveckling av Ånge kommun

3 (16)

Byggande, boende

Temahäfte 2

oexploaterade större områden med höga naturvärden, höga friluftsvärden samt ekologiskt känsliga områden. Även områden med resurser som är lämpliga att nyttja för olika ändamål kan åtnjuta ett skydd, exempelvis jordbruksmark för jordbruket. Andra områden kan åtnjuta ett skydd för uttag av mineraler och andra värdefulla ämnen eller för infrastrukturanläggningar av vikt. Dessutom har riksintressen lagts fast för vissa större områden med höga natur- och kulturvärden som skall skyddas mot ingrepp. Varje kommun skall ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen. Översiktsplanen skall ge vägledning för beslut om användning av mark- och vattenområden samt om hur den bebyggda miljön skall utvecklas och bevaras.

Kommunen skall i översiktsplanen redovisa områden av riksintresse och ange hur riksintresset ska tillgodoses i samhällsplaneringen. I kommunens samhällsplanerande arbetet utgör arbetet med boendefrågorna en viktig men svår del.

Boende

Kommuninvånarna skall kunna välja ett boende i by eller tätort. Det är av stort aktuellt intresse att med hjälp av översiktsplaneringen, som ett verktyg, bidra till att fler invånare bor kvar och att det sker en ökad inflyttning. Kommunen behöver i dialog med kommuninvånarna söka de krav och önskemål på boende dessa kommer att ha i framtiden. Dessutom behöver kommunen skaffa kunskap om vad

som behövs för att attrahera och tillgodose nya invånare.

Boende i småhus, radhus, hyreslägenheter, bostadsrätter, bostäder för vård och omsorg. Vår kommun kan erbjuda en god boende- och livsmiljö för alla. Ytterligare förbättringar av boendet och boendemiljön handlar om förvaltning, förbättring och försköning i en bred dialog med de boende.

I en samlad dialog ingår även diskussion om förbättringar i den gemensamma miljön i tätorter och byar omfattande infarter, genomfarter, upplevelsen av tätorten och byn, stråk för knytpunkter, landmärken, kantzoner, gaturum och gatubilder, upplevelsen gatan och väggar mm.

Se även betydelse av bevarande av kulturmiljöer i temahäfte 18 Höga Kulturvärden samt även temahäfte 11 Rekreation och friluftsliv angående grönstruktur, närmiljö mm.

Byggande

I vår glesbygdskommun är det för närvarande inte aktuellt med planering för nya bostadsområden, hyreslägenheter och villaområden.

Nybyggnad av småhus för permanent boende

Kommunen ser positivt på allt småhusbyggande i kommunen och strävar efter att ge alla människor en god livs- och boendemiljö där de så önskar om det är möjligt

Detaljplanekrav för nya småhus, se vidare temahäfte, 1 Plan- och bygglagen.

ÖVERSIKTSPLAN

för utveckling av Ånge kommun

4 (16)

Byggande, boende

Temahäfte 2

Vid varje planering, bygglov eller förhandsbesked ska de allmänna intressena beaktas, se övriga Temahäftet, liksom riskfaktorer som exempelvis översvämning, markradon mm.

Speciellt intresse ägnas även vatten och avloppsfrågor, närhet till vägar, järnvägar, industrins arbetsområden för att åstadkomma långsiktiga och bra lösningar.

Estetiska önskemål är att småhuset passar in i kulturlandskapet och dess övriga byggnader både till form, storlek och färg.

Bygglov och andra tillstånd skall normalt meddelas inom 2 månader efter ansökan. Den sökande skall senast inom 14 dagar efter ansökan få besked om beräknad handläggnings-tid.

Arbete för att nå ett mer differentierat strandskydd och möjlighet till ett begränsat strandnära byggande pågår, se temahäfte 10 Strandskydd.

Färdigställda småhustomter
Kommunen har ett antal färdigställda småhustomter, vilket ger förutsättningar för att snabbt erbjuda en tomtlösning. Dessa finns redovisade under rubriken Beskrivning av boende och byggande inom kommunen.

Tillbyggnader, komplementbyggnad, gäststuga utanför samlad bebyggelse

Ånge kommun medger via beslut i bygg- och plannämnden att bygglov ej krävs utanför sk *samlad bebyggelse* för -tillbyggnad av bostadshuset med 30% av befintlig bottenyta.

- uppförande av en komplementbyggnad uthus, garage, förråd med en yta som ej överskrider 50 m²

- uppförande av en gäststuga med en yta som ej överskrider 30 m²

Definitionen för samlad bebyggelse är, enligt förarbetena i plan- och bygglag, en grupp av hus till en mängd av 10-20 st.

Det är den sökande som i första hand avgör om det är samlad bebyggelse eller ej. Bygg- och plannämnden har på kartor ritat in var nämnden bedömer att samlad bebyggelse föreligger.

Om den sökande missbrukar begreppet kan nämnden gå in med åtgärder.

Samlad bebyggelse finns redovisad på kartor, se temahäfte 1 Plan- och bygglagen.

Risk på grund av översvämning
Se även temahäfte 22 Miljö samt Miljö- och riskfaktorer i vilket ingår kartor med översvämningsdrabbade områden samt prognoser.

Kommunens översiktsplan ska innehålla uppgifter om förutsättningar och egenskaper i fråga om miljötilstånd som kan innebära restriktioner eller begränsningar vad gäller användningen av mark – och vatten. Risken för översvämning och i detta fall risk för boende eller framtida byggnader skall därför anges.

Enligt lagen skall marken ur allmän synpunkt vara lämplig för att bebyggas. Lämpligheten skall bedömas vid all planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked.

Vid planering, bygglov eller förhandsbesked granskas varje enskilt objekt mot karta SMHIs långsiktiga

ÖVERSIKTSPLAN

för utveckling av Ånge kommun

5 (16)

Byggande, boende

Temahäfte 2

prognoser, mot Räddningsverkets översiktliga översvämningsskarta samt mot av kommunen upprättad karta med skador från översvämningarna år 2000, samt övriga lokala erfarenheter. Översvämningensrisken skall bedömas och restriktivitet skall gälla vid bygglov inom osäkra områden.

Radon i mark

Se även temahäfte 22 Miljö samt Miljö- och riskfaktorer. Under ett antal år var radon i inomhusluft en aktuell fråga.

Det inledande arbetet från kommunens del koncentrerades till de sk blåbetongshusen där förhöjda inomshalter förorsakats av att radongas avgår från byggnads- materialet.

Därefter har arbetet inriktats mot att söka identifiera områden där marken i större omfattning bidrar till förhöjda radondotterhalter inomhus.

I rapport Radon i Ånge från 1988 konstateras att inom vissa områden föreligger påtaglig risk för höga radondotterhalter inomhus förorsakade av markradon.

År 2002, för att göra en översiktlig bedömning av radonrisken finns äldre geostrålningskartor efter flygkartering, uranhaltsskator, topografisk karta med särskilt permeabla jordarter , erfarenheter från inomhusmätningar. Markradon har vanligtvis en avgörande roll för uppmätta radonhalter inomhus. Vid planläggning och nybyggnation är det av yttersta vikt att hänsyn tas till markradonförhållandena. Kommunen väljer därför att alltid rekommendera sk radonsäkert byggande.

Några tumregler för bedömning av markradon:

Högriskområde dvs där stor del av marken medför stor radonrisk

- mark, berggrund med förhöjd radium(uran)halt
- mark med stor radonavgång och permeabilitet tex material i grusåsar, svallgrus och klapper, grovkornig morän och sand med radiumhalter över 50Bq/kg
- morän som innehåller uranrika bergarter

Normalriskområde dvs områden som huvudsakligen utgör normalradonmark där berg eller jord har normal radium (uran) halt "normala" moräner. Noteras bör att radonhalten i jordluften i moräner tycks kunna växla kraftigt från mätpunkt till mätpunkt och radon risken vid byggande på morän därför kan variera mycket.

Lågriskområde områden med huvudsakligen låg radonhalt berggrund med låg uranhalt, som kalksten, sandsten, kvartsiter, grönstenar mfl morän bestående av bergarter med låg uranhalt, grus, sand och morän med en radonhalt i jordluften som underskrider 10000 Bq/m³, mark med mer än 2 m tjocka (ej uttorkade) lager av lera och silt. Ovanstående klassning kan sägas utgöra ett grovt instrument. Vid planläggning och behandling av enskilda bygglov bör marken kring en byggnad vidare klassas.

Oaktat markens klassning som hög, normal eller lågradonmark kan den med iakttagande av skyddsåtgärder alltid bebyggas. Den grundläggande principen att tilluft skall utgöras av uteluft intagen via tilluftsdon och inte

ÖVERSIKTSPLAN

för utveckling av Ånge kommun

6 (16)

Byggande, boende

Temahäfte 2

av radonhaltig jordluft intagen via sprickor och hål i grundkonstruktionen.

Mycket viktiga faktorer är

- grundläggningstyp (plintgrund/källarhus)
- grundkonstruktionens utformning
- arbetsutförandet
- ventilationssystem

För skydd mot markradon bör följande checklista användas vid nyproduktion

Så liten markkontakt som möjligt. Hus på plintar med fri luftpassage under.

Bygg annars med kryprumsgrund

Undvik källar/suterrängvåning

Vid platta på mark- alternativa utföranden,

ventilerat dräneringsskikt, luftspalt i konstruktionen undertryck, lufttät betongplatta med täta genomföringar,

annat radontätt skikt i konstruktionen.

Bygg så sättningar i möjligaste mån undviks.

Undvik undertryck i huset – helst balanserad ventilation.

Som radonskyddande utförande bedöms;

- öppen plintgrundläggning, - kryppgrundläggning med tätskikt på mark, om bottenbjälklaget inte är för otätt

- platta på mark. Täthet vid fogar, rör genomföringar och dylikt bör dock speciellt beaktas. Noggrann kontroll av utförandet.

Källar/suterränghus med samma krav på plattans täthet och kontroll av utförandet som vid platta på mark.

Platsgjutna väggar alternativt murade med tätskikt eller luftspalt.

Som radonsäkert utförande bedöms öppen plintgrundläggning med enklare tätningssåtgärder vid genomföringar, kryppgrundläggning med tätskikt på

mark, tätt bottenbjälklag, ventilerat kryputrymme och litet undertryck inomhus.

Platta på mark om plattans täthet maximeras genom användande av högre betongkvalitet och tätare armering. Litet undertryck inomhus. Som alternativ kan ventilering av dräneringsskikt förberedas.

Nybyggnad av fritidshus

Kommunen ser positivt på allt byggande av fritidshus i kommunen och strävar efter att ge alla människor både kommuninvånare och besökare en god boende, livs- och fritidsmiljö. Detaljplanekrav för nya småhus se vidare temahäfte 1 Plan- och bygglagen

Varje planering, bygglov eller förhandsbesked ska de allmänna intressena – se alla Temahäften- beaktas liksom riskfaktorer som exempelvis översvämning, markradon mm.

Speciellt intresse ägnas även vatten och avloppsfrågor, närhet till vägar, järnvägar, industrins arbetsområden för att åstadkomma långsiktiga lösningar.

Estetiska önskemål är att fritidshuset passar in i kulturlandskapet och dess övriga byggnader både till form, storlek och färg.

Bygglov och andra tillstånd skall normalt meddelas inom 2 månader efter ansökan. Den sökande skall senast inom 14 dagar efter ansökan få besked om beräknad handläggningstid.

Arbete för att nå ett mer differentierat strandskydd pågår se temahäfte 10 Strandskydd.

ÖVERSIKTSPLAN

för utveckling av Ånge kommun

7 (16)

Byggande, boende

Temahäfte 2

Nya byggnader för vård och omsorg

Ingen nybyggnation ses för vård och omsorg i kommunal regi under den närmaste perioden.

Hur vi bor påverkar alltså i hög grad hur vi mår. Vår närmiljö har också stor betydelse för vår livskvalitet detta gäller också i hög grad för personer med behov av vård och omsorg. Se vidare avsnittet Vård- och omsorg samt individ och familjeomsorg

Skapa ett tryggt och säkert boende inom äldreomsorgen
Boende för äldre utvecklas med bas i ett kvarboende. Boendet ska möjliggöra oberoende och gemenskap samt fysisk tillgänglighet.
Se vidare temahäfte 4 Vård – och omsorg.

Nya Industribyggnader

/arbetsområden dvs industritomter
Kommun har vissa direkta möjligheter att erbjuda mark för nya industrier arbetsområden. Se vidare temahäfte 9 Näringsliv.

I stället för att planera och iordningställa industriområden genom detaljplanering för verksamheter med okända behov förstärker kommunen utredning och planeringsresurserna. Möjligheterna ges för en effektiv och samlad insats för att finna lösningar tillsammans med aktuella företag. Verksamheter som är att betrakta som miljöstörande eller så kan bli lokaliseras ej i närhet till bostäder, tätortscentrum, rekreations – och friluftsområden eller höga natur- och kulturvärden etc. Vid etableringen skall framtida expansionsmöjligheter tas med i planeringen.

Nybyggnationer för handel och service

Inom tätorterna bör kommersiell och offentlig service lokaliseras till vad som allmänt kan betraktas som dess centrum.

Endast handel och servicebyggnader med stort krav på exempelvis parkeringar, lager, stora försäljningshallar bör ges möjlighet att etablera sig i tätortens yttersta område

För att förstärka dagens handel bör den fleråriga dialogen mellan handeln och kommunen samt övriga intresserade stärkas med syfte att göra handeln och dess miljö attraktivare. Detta arbete bör inkludera en genomlysning av allt från infarter, utfarter till gaturummets utformning med entréer, fönster, skyltar, fasader, färg, form träd, plank ,material och mönster, detaljerna, omsorg om vegetation, torg andra mötesplatser. Det långsiktiga planerandet och genomförandet skall skapa en förutsättning för liv och aktiviteter. Se vidare temahäfte 9 Näringsliv del detaljhandel.

Nya byggnader för turism

se temahäfte 12 Turism och temahäfte 10 Strandskydd.

Vid alla aktiviteter på mark- och vatten skall hänsyn tas till objektets status och för åtgärden gällande lagstiftning.

Avvägning mellan allmänna intressen sker genom att beakta översiktsplanens målsättningar och fakta för varje berört intresse och objekt.

ÖVERSIKTSPLAN

för utveckling av Ånge kommun

8 (16)

Byggande, boende

Temahäfte 2

Kommunala åtgärder i översiktsplaneringen

Analysera faktorn -en god bebyggd miljö- för kommunens tätorter samt landsbygd. Syftet med analysen att förstärka den goda boendemiljön som faktor för att bo och leva samt flytta till kommunen.

Initiera och stimulera till en dialog främst i bostadsområden, tätorter. Dialogens syfte är att fördjupa kunskaperna om det lilla området /tätorten och dess önskemål och behov om en förbättrad boendemiljö.

Detaljhandelns företrädare är även de en viktig partner för en förnyelse, försköning av affärernas utemiljö. En samlad syn för framtiden eftersträvas.

Fortsätta beskriva boendet-faktainsamling - inom kommunen för bättre underlag. Fortsättningsvis aktivt följa höga vattenflöden inom kommunen, får att få ett bra faktaunderlag inför risker.

Ständig förbättring av kommunens GIS. Kartbasens lägesbundna informationsuppgifter uppdateras kontinuerligt. Dessutom vidare-utvecklas kartprodukterna för allmän användning.

Kommunala åtgärder i översiktsplaneringen tas årligen fram i samband med den årliga kompletteringen/ajourhållningen för att bidra aktivt till utvecklings- och planeringsarbetet.

ÖVERSIKTSPLAN

för utveckling av Ånge kommun

9 (16)

Byggande, boende

Temahäfte 2

Beskrivning av boende och byggande i kommunen

I Ånge kommun bor vi i småhus som kan vara villor, radhus, kedjehus, i torp, på jordbruksfastigheter, i hyresrätter ägda av kommunala bolaget ÅFA eller i hyresrätter som ägs av privata, i bostadsrätter och i olika former av vårdbyggnader.

Vi bor ensamma, med familjer av alla de slag och vi bor nära naturen. För de flesta är boendet inom vår kommun både attraktivt och till rimliga kostnader.

Idag sker en mycket liten nyproduktion av villor och fritidshus, och kommunalägda hyreshus rivs enligt ÅFA:s planering.

Ytterligare kunskaper om vårt boende, önskemål mm bör tas fram

Några fakta:

Byggande – bostäder

Källa: Fakta om Västernorrlands län 2002, Länsstyrelsen i Västernorrland

1993 –2001	Nybyggda lägenheter flerbostadshus		Småhus	
	Ånge	Totalt länet	Ånge	Totalt länet
1993	0	578	4	117
1994	0	149	4	54
1995	0	30	3	56
1996	0	54	3	49
1997	0	121	6	58
1998	0	57	1	28
1999	2	14	1	30
2000	0	4	1	20
2001	0	51	4	36



Byn,

Foto:Ånge kommun, Jonsson & Ullstein

ÖVERSIKTSPLAN

för utveckling av Ånge kommun

10 (16)

Byggnande, boende

Temahäfte 2

Bostäder i Ånge kommun

Bostäder i Ånge kommun årsskiftet 2001/2002

enl framräkning från SCB, baserad på FoB90 och omräknat med inrapporterad rivnings och nybyggnadsstatistik. (Nilserik Sahlén tfn: 08 - 506 947 95)

Siffrorna tar inte hänsyn till byte av ägare, olika upplåtelseformer och om hus omvandlats till/från fritidshus.

Bostadsbestånd/ägare	antal lägenheter
Lägenheter i småhus	ca 4200
varav kommun, stat, landsting	210
allmännyttiga företag	67
Bostadsrättsföreningar, kooperativ	24
privatpersoner, övriga	3908

Lägenheter i flerbostadshus	ca 2000
varav kommun, stat, landsting	247
allmännyttiga företag	805
Bostadsrättsföreningar, kooperativ	508
privatpersoner, övriga	468

ÖVERSIKTSPLAN

för utveckling av Ånge kommun

11 (16)

Byggande, boende

Temahäfte 2

Bostadslägenheter- allmännyttiga bostadsföretag

Källa SCB Bostads- och hyresundersökningen

Antal bostadslägenheter och därav till uthyrning lediga bostadslägenheter 1 mars 1997-2002 i allmännyttiga bostadsföretag fördelade efter kommun

Antal

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	
Ånge kommun	1001	1001	1121	959	955	955	
Västernorrlands län	20029	18162	17869	17059	16960	15653	
Varav till uthyrning							procent 2002
Ånge kommun	164	118	273	121	115	114	11,9
Västernorrlands län	2181	1806	1935	1691	1424	971	6,2

Planerade villatomter

Aktuella kommunala småhustomter finns på www.ange.se.

Befolkningsprognos

För aktuell befolkningsprognos hänvisas till kommunkansliet.

ÖVERSIKTSPLAN

för utveckling av Ånge kommun

12 (16)

Byggande, boende

Temahäfte 2

Definitioner, begrepp

Byggnad, allmän definition

Varaktig konstruktion av tak och väggar som står på marken och är så stor att människor kan uppehålla sig i den.

I Plan- och Bygglagen saknas en definition av begreppet men en omfattande praxis ger följande besked; förutom det vi allmänt ser som byggnader ingår;

- Små och enkla konstruktioner som hydda, kiosk, lekstuga, transformatorbyggnad, öppen paviljong, långtids-uppställt tält för mötesverksamhet, lappkåta, sol- och regnskydd med trätak, sol- och vindskydd

- Lätt flyttbara konstruktioner som i vissa fall husvagnar, redskapsvagnar, husbåtar och försäljningskiosker på hjul. Bedömningen beror på användningssätt, utformning och varaktighet

- Vissa speciella konstruktioner som genom sin storlek och form ger samma visuella intryck som ett hus, trots att de saknar utrymmen för människor . ex silobyggnader, spannmålstorkar

Byggnadstyper

Byggnaderna i en kommun kan indelas i byggnadstyper, vilket bygger på deras användning.

Redovisar här byggnadstyperna enligt klassificering i 2 kap.2 § FTL

Fastighetstaxeringslagen

Småhus byggnad som är inrättad till bostad åt en eller två familjer
komplementhus ;garage, förråd, annan mindre byggnad

Hyreshus byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre familjer eller till kontor, butik, hotell, restaurang

Ekonomibygnader byggnad som är inrättad för jordbruk, eller skogsbruk och som inte är inrättad för bostadsändamål djurstall; loge, lada, maskinhall, lagerhus, magasin och växthus.

Kraftverksbyggnader byggnad som är inrättad för kommersiell produktion av elektrisk starkström. Även byggnad för Vattenreglering, för lagring av bränsle och annan byggnad för produktionen utgör kraftverksbyggnad

Industribyggnader Byggnad som är inrättad för industriell verksamhet och som inte utgör kraftverksbyggnad

Hit räknas byggnader för livsmedelsindustri, trävaruindustri, kemisk industri, gruv- och täktverksamhet och annan tillverkningsindustri.

Specialbyggnader definieras på grundval av byggnadernas användning :

- **Försvarsbyggnad** byggnad som används för försvarsändamål eller ekonomisk försvarsberedskap, om byggnaden inte är en fristående industriell anläggning

- **Kommunikationsbyggnad** garage, hangar, lokstall, terminal, stationsbyggnad, expeditionsbyggnad, vänthall, godsmagasin, reparationsverkstad mm om byggnaden används för allmänna kommunikationsändamål

- **Distributionsbyggnad** byggnad som ingår i överförings- eller distributionsnätet för gas, värme, elektricitet eller vatten. Byggnader som ingår i det elektriska kraftöverförings- eller kraftdistributionsnätet, fjärrvärmenätet ... klassificeras som specialbyggnad ex transformator, kopplingsstation. Detta torde gälla för ledningar i dessa nät liksom för ledning för allmän va- anläggning.

- **Värmecentral** byggnad för produktion och distribution av varmvatten för uppvärmning...

- **Reningsanläggning** vattenverk, avloppsreningsverk, anläggning för förvaring av radioaktivt avfall, sopstation och liknande samt pumpstation som hör till sådan anläggning

Även destruktionsanläggning bör klassificeras som reningsanläggning, om den är allmänt tillgänglig och inte utgör ett led i en industriell

ÖVERSIKTSPLAN

för utveckling av Ånge kommun

13 (16)

Byggande, boende

Temahäfte 2

process och är avsedd för destruktion av avfallet vid processen

- **Vårdbyggnad** byggnad som används för sjukvård, nykterhetsvård, narkomanvård, barnavård, kriminalvård, arbetsvård, åldringvård eller omsorg om psykiskt utvecklingsstörda. Även annan byggnad utgör vårdbyggnad om den används som hem åt personer som behöver institutionell vård eller tillsyn

- **Bad-, sport- och idrottsanläggning** byggnad som används för bad, sport, idrott och liknande, om allmänheten har tillträde

- **Skolbyggnad** byggnad som används för undervisning eller forskning

- **Kulturbyggnad** byggnad som används för kulturellt ändamål såsom teater, biograf, museum och liknande

- **Eckliastikbyggnad** kyrka eller annan byggnad som används för religiös verksamhet

- **Allmän byggnad** byggnad som tillhör staten, kommun eller annan menighet och som används för allmän styrelse, förvaltning, rättsvård, ordning eller säkerhet

Övriga byggnader, byggnad som inte skall utgöra någon av de tidigare nämnda byggnadstyperna

Bygglov

- inom detaljplan

Bygglov inom detaljplan medges om åtgärden överensstämmer med planen
Se kartor mm i temahäfte 1 Plan- och bygglag

- utanför samlad bebyggelse

Bygglov krävs ej utanför samlad bebyggelse för uthus, garage och förråd med en yta mindre än 50m², samt för gäststuga med en yta mindre än 30m². Se karta samlad bebyggelse mm i temahäfte 1 Plan- och bygglag

Boende

Boende i vår kommun finns i villa, radhus, kedjehus, torp, lantgård, hyresrätt, bostadsrätt, vårdbyggnad mm. Gemensamt för kommuninvånarna är ett bra boende.

§ Aktuell lagstiftning, bestämmelser

Följande lagar är aktuella vid planens antagande:

Plan och bygglagen SFS 1987:10

Miljöbalken SFS 1998:808

Lag om kommunernas

bostadsförsörjningsansvar SFS 2002:104

Fullständig lagtext se www.notisum.se

Nationella och regionala riktlinjer av vikt

Nationella miljö kvalitetsmål

www.miljomal.nu

Regionala miljömål för Västernorrland

www.y.lst.se

Mera om bostadspolitik:

Finansdepartementet

Naturvårdsverkets

Boverket

Socialdepartementet

ÖVERSIKTSPLAN

för utveckling av Ånge kommun

14 (16)

Byggande, boende

Temahäfte 2

Ansvarsfördelning i översiktsplaneringen

Kommunstyrelsen Kommunstyrelsen utgör via Tvärpolitiska gruppen ledningsgrupp för översiktsplanearbetet.

Tjänstemannasvar Högste ansvarige tjänsteman för översiktsplanet är kommunchefen. Det operativa arbetet med översiktsplanen ansvarar Utvecklingsenheten för i samarbete.

Kommunstyrelsen kan initiera ett samarbete för att stärka den goda bebyggda miljön i syfte att nå ett attraktivare samhälle för boende och verksamma i kommunen.

Samtidigt är en god bebyggd miljö, vackra offentliga uterum mm en dragare för presumtiva inflyttare och företag. Samarbete sker i ett tidigt skede med andra företrädare i den kommunala förvaltningen, samt ÅFA.

Bygg och plannämnden samt Miljönämnden

Bygglov, prövningar mm enligt lagen. Samarbetar i ett tidigt skede med utvecklingsenheten vid etableringar, nybyggnation, reparationer mm

Socialnämnden Socialnämndens medverkan i samhällsplaneringen finns fastslagen i lagen. Medverkan ska bygga på nämndens sociala erfarenheter och särskilt syfta till att påverka utformningen av nya och äldre bostadsområden i kommunen. Nämnden skall också verka för att offentliga lokaler och allmänna kommunikationer utformas så att de blir lätt tillgängliga för alla. Socialnämnden skall även i övrigt ta initiativ

till och bevaka att åtgärder vidtas för att skapa en god samhällsmiljö och goda förhållanden för barn och ungdom, äldre och andra grupper som har behov av samhällets särskilda stöd.

Humanistiska nämnden Fritid och Kultur .

Vid projekt, näringslivsetableringar mm deltar de i ett tidigt skede med kunskaper om kulturmiljö samt fritid och rekreation.

Tekniska nämnden

Samarbetar i ett tidigt skede med utvecklingsenheten med flera vid frågor som rör tekniska nämndens verksamhetsområden.

Ånge Fastighets- och Industri AB (ÅFA)

Förvaltar och sköter kommunala bostäder och byggnader.

Övriga

Känner till den kommunala översiktsplanens syfte och innehåll. Kan vid behov söka information i översiktsplanen.

Förverkligande av intentioner, uppföljning

Årlig ajourhållning efter antagen ny översiktsplan 2004 . Efter kalenderårets utgång mottar Kommunstyrelsen rapport om årets måluppfyllelse och aktiviteter. Åtgärdsdiskussion följer. Eventuella avvikelser noteras och löses.

Planeringsunderlag

Planeringsunderlaget anges under rubrikerna Nationella och regionala

ÖVERSIKTSPLAN

för utveckling av Ånge kommun

15 (16)

Byggande, boende

Temahäfte 2

riktlinjer av vikt, samt i Beskrivningar av byggande, boende i kommunen. Därutöver finns planeringsunderlag från främst länsstyrelsen och Skogsvårdsstyrelsen samlat i kartorna. Det är kommunen som avgör vilket planeringsunderlag som skall åtfölja planen. Fortlöpande arbete med insamling och dokumentation av fakta syftar till en ständig kompetenshöjning för att ge bästa förutsättningar att fatta beslut. Det samlade planeringsunderlaget har stor betydelse när beslut skall fattas med översiktsplanen som stöd.

Aktuella utvecklingsplaner från intresseföreningarna skall alltid utgöra ett underlag vid beslut.

ÖVERSIKTSPLAN

för utveckling av Ånge kommun

16 (16)

Byggande, boende

Temahäfte 2

Kompletteringar och Ajourhållning

Ny eller ändrad Aktuell lagstiftning och bestämmelser noteras	Kommunstyrelsen	<input type="checkbox"/>
	-Utvecklingsenheten	<input type="checkbox"/>
	-Räddningsnämnden	
Nya eller vidareutvecklade skäl för kommunens arbete noteras	Plan- och byggnämnden	<input type="checkbox"/>
	- Bygg- och miljökontoret	<input type="checkbox"/>
Nya eller mer detaljerade mål för kommunens arbete noteras inkluderar revidering av näringslivs-program etc	Miljönämnden	<input type="checkbox"/>
	- Bygg- och miljökontoret	<input type="checkbox"/>
Nya nationella och regionala riktlinjer noteras	Humanistiska nämnden	<input type="checkbox"/>
	- Fritid <input type="checkbox"/> - Kultur	<input type="checkbox"/>
Kommunala åtgärder för kommande år anges	Tekniska nämnden	<input type="checkbox"/>
	Socialnämnden	<input type="checkbox"/>
Rapport till kommunstyrelsen inkl måluppfyllelse, aktiviteter mm	DATUM.....	
Tillkommande planeringsunderlag noteras	Uppgiftslämnare namn.....	
Vidareutvecklande beskrivningar noteras ex analyser, nya projekt	
Årets samlade kompletteringar förs till faktabas översiktsplan (inkluderar intranätsskikt för allmän användning)	Ansvarig tjänsteman för kompletteringar och ajourhållning av detta temahäfte är.....	