

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens
Utskott för samhällsutveckling**

Datum	2025-10-13
Tid	kl. 09:00 – 12:20
Plats	Junselerummet, kommunhuset, Sollefteå
Beslutande	Enligt närvaro- och tjänstgöringslista
Övriga närvarande	Niklas Nordén, kommundirektör §§ 52 – 62 John Åberg, representant KS presidium §§ 52 – 62 Mattias Axelsson, ekonomichef § 52 Josephine Nordén, ekonom §§ 53 – 54 Evelina Settlin, byggnadsinspektör §§ 55 – 56 Marie Sundelin, kulturchef §§ 57 58 Johan Nilsson, enhetschef Miljö- och byggenheten §§ 55 – 56, 59 – 62 Åke Gullersbo, teknisk chef § 60 Mikael Aronsson, enhetschef Park § 60 Pär Bodin, fritidschef § 61 Anna-Maria Andersson, sekreterare §§ 52 – 62
Underskrifter	Sekreterare Anna-Maria Andersson §§ 52 – 62 Ordförande Fredrik Granholm (C) §§ 52 – 62 Justerare Lillemor Edholm (S) §§ 52 – 62

Bevis om justering

Protokollet är justerat.

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

Nämnd/styrelse

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

Namn	När-Varo	Tjg. Ers.	Reservation		Jäv		Anteckningar
			§		§		
Ledamöter							
Fredrik Granholm (C)	X						Ordförande
Andreas Jonsson (C)	X						
Thérèse Kårén (C)	---						Anmält förhinder
Jörgen Åslund (Vi)	---						Vice ordförande Anmält förhinder
Lillemor Edholm (S)	X						
Ersättare							
Joel Ölund (C)	X	X					Ersätter T Kårén (C)
Emelie Wrede (C)	X						
Jerry Mähler (C)	X						
Jörgen Andersson (V)	X	X					Ersätter J Åslund (Vi)
Mikael Sjölund (S)	X						

Val av justerare

Lillemor Edholm (S) utses till justerare av dagens protokoll.
 Justeringen kommer att ske digitalt.

Dagordning

Då inga handlingar finns för delgivning stryks den punkten ur dagordningen.
 Föreslagen dagordning godkänns efter ovanstående förändring.

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens
Utskott för samhällsutveckling**
Dagordning

§ 52	KS/19/2025	4
Ekonomi- och verksamhetsuppföljning, september 2025		4
§ 53	KS/306/2025	6
Förändring av Sollefteå kommuns anläggningsavgifter gällande VA		6
§ 54	KS/307/2025	8
Förändring av Sollefteå kommuns avfallstaxor		8
§ 55	KS/331/2025	11
Byggsanktionsavgift vid olovlig åtgärd, Fjordingen 1:2		11
§ 56	KS/333/2025	13
Beslut om avslag – Fasadändring på Bokbindaren 1		13
§ 57	KS/305/2025	16
Ansökan om bidrag till föreningen Ådalsportalen genom medlemskap		16
§ 58	KS/6/2025	18
Information: Fritidsgård Sollefteå		18
§ 59	KS/6/2025	19
Information: Status i detaljplaner		19
§ 60	KS/6/2025	20
Information: Lekplatser		20
§ 61	KS/6/2025	21
Information: Fritidsverksamhetens sommar 2025		21
§ 62	KS/78/2025	23
Föreläggande med vite – Buntmakaren 11		23



Ekonomi- och verksamhetsuppföljning, september 2025

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 30 september 2025. Utskottets ledamöter har innan sammanträdet fått ta del av verksamhetsuppföljningar för samtliga fyra verksamhetsgrenar för september månad. Utskottet ges möjlighet att ställa frågor.

Avfall

Utfallet inom Kommunalt avfall är en nettointäkt på 125 000 kr före reglering, vilket innebär minus 838 000 kr mot budget. Intäkterna från kommunalt avfall är nu totalt plus mot budget efter den senaste faktureringen. Underliggande finns fortfarande negativa avvikelser kopplade till sophämtning.

Utfallet inom Verksamhetsavfall är en nettointäkt på 67 000 kr vilket innebär 67 000 kr mot budget. Kostnaderna inom Rödsta ÅVC är minus 637 000 kr lägre än budget och huvudorsaken är högre behandlingskostnader än budgeterat. En negativ avvikelse ses inom förbrukningsmaterial för högre utgifter för reservdelar samt att det även var lägre skrotförsäljning än budgeterat.

Per september har Avfall investerat 864 9000 kr i kompletterande inköp av sopkärl. Verksamheten har en ordinarie investeringsbudget på 270 000 kr samt 1 021 000 kr som härrör från förra året. Med sparkrav på 10% uppgår budgeten till 1 162 000 kr. Prognosen är ett utfall i linje med budget.

Vatten och avlopp

VA-verksamheten redovisar för augusti en nettointäkt, före reglering, på 2 347 000 kr. Det innebär plus 1 980 000 kr i budgetavvikelse. Hittills under året har kostnaderna varit lägre än budgeterat men underliggande är även intäkterna lägre. En negativ avvikelse inom intäkter väntas nu bestå året ut medan kostnaderna väntas falla ut senare under året.

Per september har verksamheten investerat för 7 617 000 kr mot investeringsbudget och 1 024 000 kr inom Hamreexploatering, i enlighet med den beslutade genomförandeplanen. Av total investeringsbudget återstår 9 364 000 kr. Prognosen är ett utfall på 15 282 000 kr på helår vilket är i linje med 10 % besparing.

Gata och park

Verksamheten Gata & Park redovisar ett positivt resultat på 1 608 000 kr mot budget sista september 2025. En stor del av överskottet beror på ännu ej utförda arbeten och kommer

Nämnd/styrelse

Kommunstyrelsens**Utskott för samhällsutveckling**

att plana ut under hösten/vintern. I slutänden är det vädret och vintervägunderhållet för perioden oktober - december som helt utgör det slutgiltiga utfallet.

Kommunstyrelsens beslut om att 10 % av investeringsramen ska sparas in innebär för Gata & Park att 1 339 000 kr av investeringsramen inte ska nyttjas. För närvarande bedöms prognosen att hamna på 12 200 000 kr, ca 9 %.

Samhällsutveckling

Samhällsutveckling redovisar ett överskott på 3 711 000 kr till och med september 2025. Överskottet beror för närvarande av lägre nyttjande av konsulttjänster, färdtjänst samt bostadsanpassning. Även lägre personalkostnader och högre intäkter än budget påverkar resultatet positivt. Det som drar ner resultatet är rep- och underhållskostnader på fritidsanläggningar som kommer att regleras med bygdemedel m.m. samt övergång till efterhandsdebitering inom miljöskydd, hälsoskydd och livsmedel. I övrigt normal verksamhet med vissa felperiodiseringar som också bidrar till det positiva utfallet.

Beslut om att 1 % av verksamheternas budget ska levereras som överskott innebär att Samhällsutveckling förväntas leverera 1 195 100 kr som överskott. Just nu prognostiseras ett överskott om 3 400 000 kr. Detta innebär att besparingskravet på 1 % uppfylls men arbetet med att hitta ytterligare besparingsåtgärder fortgår.

Kommunstyrelsens beslut om att 10 % av investeringsramen ska sparas in innebär för Samhällsutveckling att 299 000 kr av investeringsramen inte ska nyttjas. För närvarande bedöms detta vara fullt möjligt att genomföra.

Beslutsunderlag

Muntlig föredragning, ekonomichef Mattias Axelsson

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**

§ 53

KS/306/2025

**Förändring av Sollefteå kommuns anläggningsavgifter gällande
VA**
Beslut

Kommunstyrelsens utskott för samhällsutveckling föreslår
Kommunstyrelsen föreslå
Kommunfullmäktige besluta

- att höja anläggningsavgifterna enligt förslag i tabell 1 från och med 2026-01-01

Ärendebeskrivning

Avgifter för kommunalt vatten och avlopp (VA) ska täcka de kostnader som är nödvändiga för att driva anläggningen. Detta görs genom så kallade bruksavgifter och anläggningsavgifter. Bruksavgift debiteras löpande och ska täcka tillhandahållandet av vattentjänster. Anläggningsavgift är en engångsavgift som fastighetsägare betalar för att ansluta sin fastighet till den allmänna VA-anläggningen.

Det är ännu för tidigt att fullt ut utvärdera hur de senaste höjningarna som initierades 2024 fallit ut eftersom det endast genomförs ett fåtal anslutningar varje år. Därför föreslås en höjning i linje med relevanta prisökningar. Att regelbundet se över anläggningsavgifterna minskar risken för stora höjningar från ett år till ett annat.

Tabell 1. Föreslagen höjning (kr inkl. moms)	Nuvarande	Förslag
Bostadsfastighet & därmed jämställd fastighet		
5.1a Framdragning av servisledning	31 933	32 923
5.1b Upprättande av förbindelsepunkt	31 933	32 923
5.1c Avgift per kvm tomtyta (max 1 000 kvm)	15,21	15,68
5.1d Avgift per lägenhet	19 487	20 091
Annan fastighet		
6.1a Framdragning av servisledning	31 933	32 923
6.1b Upprättande av förbindelsepunkt	31 933	32 923
6.1c Avgift per kvm tomtyta (max 1 000 kvm)	15,21	15,68

Förvaltningens bedömning

Syftet med anläggningsavgifter är att finansiera VA-anslutningar inom befintligt eller utökat verksamhetsområde för allmänt VA. Därigenom kan kostnader fördelas i enlighet med vattentjänstlagens krav på rättvisa och skälighet samt kommunallagens likställighetsprincip. Om dessa avgifter inte täcker utgifterna ska pengar i stället tas från VA-kollektivets bruksavgifter. Det är dock vanligt att sträva efter 100 % täckning. Detta för att befintliga kunder inte ska vara med och betala för värdeökningar i enskilda fastigheter, genom sina bruksavgifter. Något som blir fallet om utgifterna över tid har


Kommunstyrelsens
Utskott för samhällsutveckling

en lägre täckningsgrad än 100 %. Slutligt val av täckningsgrad är dock en politisk fråga. Över tid får inte heller avgifterna uppgå till mer än 100 % eftersom det skulle strida mot 32 § i Lagen om allmänna vattentjänster som säger att en fastighetsägare inte ska behöva betala mer än vad som motsvarar fastighetens andel av kostnaden för att ordna VA-anläggningen. Stora variationer finns mellan enskilda år men i genomsnitt har en anslutning i Sollefteå kommun mellan 2016 och 2024 medfört utgifter på 139 tkr och inkomster på 112 tkr.

Inför 2025 genomfördes en höjning av samtliga avgifter med 2,4 %, vilket bedöms ta oss i riktning mot jämvikt mellan anläggningsutgifter och -inkomster och därmed 100 % täckningsgrad. Inför 2026 föreslås att indexera avgifterna med 3,1 %. För innevarande år bedöms nettokostnaden för VA-anslutningar till ungefär 55 tkr vilket alltså är den summa som hela VA-kollektivet finansierar anslutningar med via brukningsavgifter. Kommunens likviditet påverkas just nu med ungefär 2,1 mnkr vilket är samma nivå som 2022. Detta är en indikation på att taxehöjningarna haft önskad effekt.

För den vanligaste anslutningen i Sollefteå kommun, anslutning till kommunalt vatten, skulle förslaget öka anläggningsavgiften för en typisk fastighet från 49 005 kr inkl. moms till 50 524 kr inkl. moms – en höjning med 1 519 kr. Sollefteå kommuns nuvarande anläggningsavgift för en normalvilla är just nu lägre än 277 av landets kommuner, varför den föreslagna höjningen skulle ske från en låg nivå.

Beslutsplanering

Utskottet för samhällsutveckling, 2025-10-13

Kommunstyrelsen, 2025-11-04

Kommunfullmäktige, 2025-11-24

Ekonomiska konsekvenser och förslag på finansiering

Säkerställer att anläggningsavgifterna inte urholkas av inflation och prisökningar, bidrar till att hålla brukningsavgifternas finansiering av anslutningar på en låg nivå samt minskar påverkan på kommunens likviditet.

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningen föreslår utskottet för Samhällsutveckling föreslå Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige besluta att:

- Höja anläggningsavgifterna enligt förslag i tabell 1 från och med 2026-01-01

Beslutsunderlag

Förvaltningsyttrande 2025-09-30, ekonom Josephine Nordén

Muntlig föredragning, ekonom Josephine Nordén

Beslutet skickas till

Tekniska Enheten

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens
Utskott för samhällsutveckling**

§ 54

KS/307/2025

Förändring av Sollefteå kommuns avfallstaxor
Beslut

Kommunstyrelsens utskott för samhällsutveckling föreslår
 Kommunstyrelsen föreslå
 Kommunfullmäktige besluta

- att höja avfallsavgifterna enligt förslag i tabell 1 från och med 2026-01-01.
- att lägga till nya avfallsavgifter enligt förslag i tabell 2, från och med 2026-01-01.

Ärendebeskrivning

Avfallshanteringen är avgiftsfinansierad och bedrivs enligt självkostnadsprincipen. Enligt miljöbalken 27 kap. § 4-6 får avgift tas ut för att täcka kommunens kostnader för insamling, transport, återvinning och bortskaffande av avfall. Ärligen ses avgifterna över för att se till att kommunen kan erhålla finansiering för verksamheten.

2024 infördes en ny taxekonstruktion för hela avfallskollektivet. Utifrån vad som framkommit vid en genomgång av dessa tjänster och kostnader måste taxorna justeras inför 2026 för att säkerställa en effektiv och ändamålsenlig avfallshantering.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen har tagit fram förslag till avfallstaxa för 2026 med en genomsnittlig höjning på 5%. En höjning av enskilda avgifter ligger mellan 4-8%. Ett behov ses att höja avgifterna för vikter samt avgifterna för tömning av slam och fett i högre omfattning än övriga avgifter.

Tabell 1: Föreslagen taxehöjning i procent.

Typ	Förändring (%)
Grundavgift	4,0%
Hämtningsavgift	4,0%
Viktavgifter	6,0%
Tömning av slam och fett	8,0%
Övrigt avgifter	4,0%
Genomsnittlig höjning	5,0%

Viktavgifternas höjning beror på ökade behandlingskostnader till följd av ett nytt dyrare avtal gällande förbränning av avfall. Vidare beror höjningen av slamtömningsavgifterna på en förändrad behandling av slammet. Under 2025 har en förändring med att behandla slammet i reningsverk i stället för slamavvattningslaguner påbörjats. Detta för att minska påverkan på miljön samt förbättra arbetsmiljön. Slammet kommer att transporteras till två eller tre reningsverk när det är fullt utbyggt, vilket har ökat och kommer att öka antalet transporter, och därmed även kostnaderna.

Den föreslagna höjningen av avfallstaxan innebär för ett genomsnittligt villahushåll att totala kostnaden för avfall ökar med cirka 10 kronor (inkl.moms) per månad för

Kommunstyrelsens**Utskott för samhällsutveckling**

abonnenter med ett eget 240-literskärl, beräknat på en genomsnittlig generering av 10 kilo mat- respektive restavfall per månad.

Grundavgiften ökar med 47,5 kronor per år (ca 4 kr/månad). Hämtningsavgiften för ett 240-literskärl ökar med 40,5 kronor per år (ca 3,5 kr/månad). Matavfall kostar 8 öre mer per kilo, vilket motsvarar ca 0,77 kr/månad vid en förbrukning på 10 kilo. Restavfall kostar 15 öre mer per kilo, vilket motsvarar ca 1,53 kr/månad vid en förbrukning på 10 kilo.

Sedan den nya avfallstaxan antogs för 2024 har förvaltningen sett ett behov av kompletterande avgifter. I tabell 2 redovisas förvaltningens förslag på kompletteringar.

Tabell 2: Föreslagna nya avfallsavgifter (redan uppräknade till 2026 års nivå)

Hämtningsavgift returpapper	Enhet	Kr exkl. moms	Kr inkl. moms
Hämtningsintervall var 14:e dag			
Grönt 660 liter	årsavgift	4474	5593
Hämtningsavgift fritidshus, säsong	Enhet	Kr exkl. moms	Kr inkl. moms
660 L kärl restavfall, per behållare	årsavgift	925	1156
660 L kärl restavfall, per behållare 1,6- 50 m	årsavgift	1177	1471
Gångavståndstillägg, 190-240 liters kärl	Enhet	Kr exkl. moms	Kr inkl. moms
Tillägg per 25 m över 50 meter	kr/tömning	195	243
Lås till avfallskärl	Enhet	Kr exkl. moms	Kr inkl. moms
Gravitationslås till singelkärl i storleken 140, 190, 370, 660 liter. Inklusive montering samt två nycklar.	kr/st	1090	1362
Extra nyckel	kr/st	75	94
Tillägg tömning av extra slamavskiljare på samma ställe som ordinarie slamavskiljare (Gäller under förutsättning att slambilen inte behöver flyttas.)	Enhet	Kr exkl. moms	Kr inkl. moms
Tömning av slamavskiljare lika med eller mindre än 3 kbm	kr/st	557	696
Tömning av slamavskiljare lika med eller mindre än 6 kbm	kr/st	683	854

Nämnd/styrelse

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

Utskottet för samhällsutveckling, 2025-10-13

Kommunstyrelsen, 2025-11-04

Kommunfullmäktige, 2025-11-24

Ekonomiska konsekvenser och förslag på finansiering

Föreslagna taxor beräknas finansiera verksamheten fullt ut.

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningen föreslår Utskottet för Samhällsutveckling föreslå Kommunstyrelsen föreslå

Kommunfullmäktige besluta att:

- Höja avfallsavgifterna enligt förslag i tabell 1 från och med 2026-01-01.
- Lägga till nya avfallsavgifter enligt förslag i tabell 2, från och med 2026-01-01.

Beslutsunderlag

Förvaltningsyttrande 2025-09-30, ekonom Josephine Nordén

Muntlig föredragning, ekonom Josephine Nordén

Beslutet skickas till

Tekniska Enheten



Byggsanktionsavgift vid olovlig åtgärd, Fjärdingen 1:2

Beslut

Kommunstyrelsens utskott för samhällsutveckling föreslår

Kommunstyrelsen besluta

- att Sollefteå Produktion AB, org.nr 556866-7199, i egenskap av ägare till byggnaden komplementbyggnad (tillverkningshall) på fastigheten FJÄRDINGEN 1:2, enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) senast två månader från det att beslutet delgetts ska betala en byggsanktionsavgift på 36 824 kr för att ha påbörjat en lovpliktig nybyggnad innan startbesked har getts.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en byggsanktionsavgift för att ha påbörjat en bygglovspliktig åtgärd innan det fanns ett beslut om ett startbesked. Den aktuella åtgärden avser nybyggnad av en komplementbyggnad med byggnadsarean 216 m² att använda för industri och tillverkning.

2024-01-31 lämnade sökande in en bygglovsansökan för en tillverkningshall om 216 m² efter att Länsstyrelsen i samband med bidragsansökan uppmärksammat sökande på att bygglov krävs för åtgärden. Vid tidigare kontakt med kommunen har enligt sökande information lämnats om att bygglov inte krävdes för komplementbyggnad på fastigheten FJÄRDINGEN 1:2. Oklarheter finns dock om fråga och svars utformning (muntligt) och det kan inte säkerställas att alla uppgifter för ett välgrundat svar fanns tillgängliga.

2024-04-12 beslutades bygglov för åtgärden.

2025-03-10 hölls tekniskt samråd på plats inför startbesked, då uppdragades att byggnaden redan stod på plats med grund, väggar och tak. Sökande informerades då om överträdelse och att frågan om byggsanktionsavgift skulle prövas.

2025-09-18 gavs sökande möjlighet att bemöta förslag till byggsanktionsavgift för åtgärden.

Förvaltningens bedömning

Miljö- och byggenheten bedömer att en överträdelse skett då åtgärden påbörjats utan startbesked. Överträdelsen har inte skett uppsåtligen men byggsanktionsavgift ska enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 53 § ändå tas ut.

Miljö- och byggenheten bedömer att särskilda skäl finns för att sätta ner avgiften, eftersom sökande innan utförd åtgärd hörde sig för hos kommunen vad som gäller, men med ofullständiga uppgifter. Intentionen har hela tiden varit att "göra rätt". Med hänsyn till åtgärdens omfattning bedöms att en byggsanktionsavgift ska tas ut men sättas ned till ¼ (en fjärdedel), enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 53 a §.

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens
Utskott för samhällsutveckling**

Beräknad sanktionsavgift enligt Boverkets beräkningsguide är 147 294 kr. ¼ är då 36 824 kr. Avgiften föreslås tas ut av byggherren och ägaren till byggnaden, Sollefteå Produktion AB.

Beslutsplanering

Utskott för samhällsutveckling 2025-10-13
 Kommunstyrelsen 2025-11-04

Lagstöd

Plan- och bygglagen (2010:900) 10 kap. 23 §
 Plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 51 §
 Plan- och bygglagen (2010:900) 10 kap. 53 §
 Plan- och bygglagen (2010:900) 10 kap. 53 a §

Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), beslutar kommunstyrelsen att Sollefteå Produktion AB, org-nr. 556866–7199, i egenskap av ägare till byggnaden komplementbyggnad (tillverkningshall) på fastigheten FJÄRDINGEN 1:2, senast 2 månader från det att beslutet delgetts ska betala en byggsanktionsavgift på 36 824 kr för att ha påbörjat en lovpliktig nybyggnad innan startbesked har getts.

Beslutsunderlag

Förvaltningsyttrande 2025-09-30, byggnadsinspektör Evelina Settlin
 Bygglovsansökan inkl. situationsplan
 och fasadritning, inkommen 2024-01-31
 Beslut om bygglov, KS-2024-244, 2024-04-12
 Bilder från besök 2025-03-10
 Beräkning av sanktionsavgift, 2025-09-18
 Sökandes svar på skrivelse, inkom 2025-09-19
 Muntlig föredragning, byggnadsinspektör Evelina Settlin

Bilaga 1
 Bilaga 2
 Bilaga 3
 Bilaga 4
 Bilaga 5

Skickas till

Miljö- och byggenheten för expediering och debitering

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens
Utskott för samhällsutveckling**

§ 56

KS/333/2025

Beslut om avslag – Fasadändring på Bokbindaren 1
Beslut

Kommunstyrelsens utskott för samhällsutveckling beslutar

- att avslå ansökan om bygglov för fasadändring på fastighet BOKBINDAREN 1 med stöd av 9 kap. 30 § 4. plan- och bygglagen (PBL).

Sökande är Brf Hallsta (Carl-Henrik Sjöstrand) org.nr: 788800-0127

Avgiften för avslaget enligt gällande taxa (beslutad 2024-06-19 § 72) är 4 050 kr (A2.27). Faktura för avgiften skickas separat.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser fasadändring på BOKBINDAREN 1, Storgatan 16, 18 och 20. Ändringen avser byte från dagens putsade roströda fasad till vit korrugerad plåtfasad (profil vp 20–150) samt byta balkongfronter från gula till svarta, i plåt. Ansökan inkom till Miljö- och byggenheten 2025-09-02, begärd komplettering inkom 2025-09-05.

Fastigheten omfattas av detaljplan II P7-27, Kv Jämten, Hallsta, Färgaren, Tuvan m fl. området är planerat för bostads-, handels- och hantverksändamål, fristående byggnader i två våningar.

Översiktsplan för Sollefteå kommun, antagen 2017-08-28, har ställningstagandet att kommunen ska bevaka att kulturvärden skyddas inför framtiden, att Sollefteås stadsbild ska utvecklas och tillvaratas, kommunens kulturmiljöer ska bevaras och tillgängliggöras samt att hänsyn ska tas till kulturhistoriska värden.

Husen är karaktäristiska så kallade lamellhus som blev vanliga under åren 1940–1960 när bostadsbyggandet ökade kraftigt i Sollefteå och skulle göra plats för inflyttning till staden och då med lägenheter med flera rum, även kallat folkhemstiden.

Kvarteret Bokbindaren finns omnämnd i kommunens kulturmiljöprogram som just ett minne från den epoken.

Samråd

Ärendet har remitterats till kommunens arkitektstrateg som framfört bl.a. att man i kommunens kulturmiljöprogram pekar ut fler områden som genomgick liknande omvandling och dessa områden har kommit att prägla Sollefteå stad och byggnadsstilens arkitektoniska värde samt vad arkitekturen förmedlar är centrala inslag i stadsmiljön för att kunna utläsa stadens historiska årsringar.

Det framhävs även att den befintliga gestaltningen har en högre arkitektonisk ambition än vad som föreslås i ansökt åtgärd. En ändring av byggnadens putsade fasad till vit

Kommunstyrelsens**Utskott för samhällsutveckling**

plåtfasad i profil vp20-150 innebär att frånga en av de särpräglade karakteristiska drag som kännetecknar den funktionalistiska arkitekturstilen. Genom att frånta byggnaden dess tidstypiska uttryck och karaktär medför det att viktiga arkitektoniska värden går förlorad. Byggnadens släta putsade fasad är viktigt karaktärsdrag för stilen och är värden som bör bevaras.

Gällande balkongerna lyfts följande: Om plåten på befintliga balkonger är av sådan standard att upprustning av befintlig beklädnad är möjlig, uppmuntras detta alternativ utifrån bland annat miljöhänsyn samt bevarande av arkitektoniska- och kulturmiljövärden. Exempelvis ommålning. En ljus harmoniserande kulör samt de rundade hörnen anses särskilt viktiga att bevara.

Förvaltningens bedömning

De tre flerbostadshusen på fastigheten är tidstypiskt utformade med deras putsade fasad med tegelimiterad kulör. Byggnaderna omnämns i kommunens kulturmiljöprogram och bedöms ha kulturhistoriska värden. Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap. 17 § ska en ändring av en byggnad utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara på bla de historiska, kulturhistoriska och konstnärliga värden. Åtgärden bedöms inte vara varsam ur perspektivet att hänsyn tas till byggnadens historiska, kulturhistoriska och konstnärliga värden.

Miljö- och byggenheten bedömer att byggnadernas släta putsade fasad är viktigt karaktärsdrag för stilen och är värden som bör bevaras.

I bedömningen har även områdets karaktär vägts in. Befintlig fasad harmoniserar väl i relation till kringliggande bebyggelse när det gäller material och kulör.

Den redovisade utformningen uppfyller inte kraven enligt 2 kap. 6 § första stycket 1, 8 kap. 1 § 2 och 8 kap. 17 § PBL. Ansökan ska därför avslås.

Beslutsplanering

Beslut tas av utskottet för samhällsutveckling.

Sista dag för beslut är 2025-11-14.

Förvaltningens förslag till beslut

Utskottet för samhällsutveckling beslutar att avslå ansökan om bygglov för fasadändring på fastighet BOKBINDAREN 1 med stöd av 9 kap. 30 § 4. plan- och bygglagen (PBL).

Sökande är Brf Hallsta (Carl-Henrik Sjöstrand) org.nr: 788800-0127

Avgiften för avslaget enligt gällande taxa (beslutad 2024-06-19 § 72) är 4050 kr (A2.27). Faktura för avgiften skickas separat

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens
Utskott för samhällsutveckling**
Lagstöd

2 kap. 6 § Plan- och bygglagen (2010:900)
 8 kap. 1 § Plan- och bygglagen (2010:900)
 8 kap. 17 § Plan- och bygglagen (2010:900)
 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen (2010:900)

Beslutsunderlag

Förvaltningsyttrande 2025-10-01, byggnadsinspektör Evelina Settlin

Bilaga 1	Ansökan med bilagor, inkommen	2025-09-02
----------	-------------------------------	------------

Bilaga 2	Komplettering, bild, inkommen	2025-09-05
----------	-------------------------------	------------

Bilaga 3	Remissyttrande arkitektstrateg, inkommen	2025-09-19
----------	--	------------

Muntlig föredragning, byggnadsinspektör Evelina Settlin

Efter sammanträdet avslut men innan protokollets justering framkom att utskottet inte har delegering för att fatta denna typ av beslut.

Protokollspunkten kommer därför att tolkas som ett förslag till beslut och ärendet skickas till kommunstyrelsen för hantering.

Skickas till

Miljö- och byggenheten för expediering till sökande

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens
Utskott för samhällsutveckling**

§ 57

KS/305/2025

Ansökan om bidrag till föreningen Ådalsportalen genom medlemskap
Beslut

Kommunstyrelsens utskott för samhällsutveckling föreslår
Kommunstyrelsen besluta

- att avslå begäran om att kommunen tecknar ett mecenat-medlemskap

Ärendebeskrivning

Föreningen Ådalsportalen är en ideell, politisk och religiöst obunden förening som bildades i maj 2024 som önskar stöd i uppbyggnaden av en webbaserad informationsportal för Ådalens kulturarv, Ådalsportalen.

Syftet med portalen är att bygga en digital ankarplats, en resurs som placerar sig i ådalsbornas medvetande. Väcka och stärka intresset för Ådalen som natur- och kulturmiljö samt historisk industriregion. Att vårda kulturarvet som en gemensam identitet och skapa en resurs för lokal utveckling, särskilt inom besöksnäringen. Från föreningens stadgar är deras verksamhetsformer: dokumentation, webbaserad informationsförsörjning och utåtriktade aktiviteter som föredrag.

Ådalsportalen

- En ny webbplats som lanseras 2025
- En digital samlingsplats för kunskap, minnen och engagemang
- Drivs av föreningar och enskilda i samverkan

Finansiering och stöd

Portalens uppbyggnad beräknas till 50 000 kr. För att förverkliga projektet söker föreningen ekonomiskt stöd från kommuner och företag i Ådalen. Stödet kan vara ekonomiskt, materiellt eller ideellt.

Mecenat-medlemskap

Organisationer som delar föreningens mål kan teckna ett mecenat-medlemskap för 5 000 kr/år.

Samråd

Dialog med regionens kulturarvskonsulent och Härnösands Kulturchef.

Förvaltningens bedömning

Kulturavdelningen bedömer att ett medlemskap i Ådalsportalen för dess uppbyggnad inte är aktuellt för vår kommun då vi idag tillhandahåller liknande funktioner genom bland annat vår egen bilddatabas som erbjuder allmänheten tillgång till ett omfattande arkiv av historiska bilder.

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens
Utskott för samhällsutveckling**

Sedan 2022 har kommunen också ett program för kulturmiljövård, vilket bland annat resulterat i boken "Spår av historien – 90 kulturmiljöer berättar", som lyfter fram och dokumenterar lokala kulturmiljöer.

När det gäller turistnäringen är kommunen dessutom en del av det regionala samarbetet Höga Kusten Destination, vilket redan bidrar till synliggörandet av området i ett bredare sammanhang.

På Västernorrlands Museum finns även material för den som vill veta mer om länets historia.

Beslutsplanering

Utskottet för samhällsutveckling 2025-10-13

Kommunstyrelsen 2025-11-04

Ekonomiska konsekvenser och förslag på finansiering

Mecenat-medlemskap. Organisationer som delar föreningens mål kan teckna ett mecenat-medlemskap för 5 000 kr/år.

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningen föreslår

Utskottet för samhällsutveckling föreslå

Kommunstyrelsen besluta att

- avslå begäran om att kommunen tecknar ett mecenat-medlemskap

Beslutsunderlag

Förvaltningsyttrande 2025-09-17, kulturchef Marie Sundelin

Muntlig föredragning, kulturchef Marie Sundelin

Beslutet skickas till

Kulturchef

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens
Utskott för samhällsutveckling**

§ 58

KS/6/2025

Information: Fritidsgård Sollefteå**Beslut**

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

Ärendebeskrivning

Utskottet har innan mötet delgivits den utredning förvaltningen gjort av Missionskyrkans lokaler med anledning av kommunens behov av lokaler för en fritidsgårdsverksamhet.

Marie Sundelin, kulturchef, besöker utskottet och informerar om fritidsgårdsverksamheten, problematiken med nuvarande lokaler samt den utredning som gjorts för att hitta ny lokal.

Förvaltningen har tittat på kommunens demografi, var ungdomarna finns men också hur de väljer att förflytta sig. Man har sett ett stort behov av nya, funktionella lokaler för en fritidsgård inne i centralorten.

Utredning har gjorts av gamla Missionskyrkans lokaler. Dessa har konstaterats fungera bra som fritidsgård men skulle även fylla ett behov hos andra aktörer i kommunen. Man ser detta som en möjlighet till allaktivitetslokal, en mötesplats för lokal utveckling.

Man tänker att lokalen ska läggas ut i kommunens bokningssystem och på så sätt kunna bli en inkluderande och flexibel mötesplats bland annat för föreningsliv, utbildningsaktörer och offentlig verksamhet.

Huvudsaklig användning av lokalen skulle vara fritidsgård men övrigt användande av den nya lokalen skulle ske i tätt samarbete och avstämning med Hullsta gård då lokalen i så fall ska ses som ett komplement, inte en konkurrent, till Folkets hus.

Presenterade underlag

Utredning Missionskyrkan 2025-09-24, kulturchef Marie Sundelin

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens
Utskott för samhällsutveckling**

§ 59

KS/6/2025

Information: Status i detaljplaner**Beslut**

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

Ärendebeskrivning

Johan Nilsson, enhetschef Miljö- och byggenheten informerar status i detaljplaner,

- Hamre 2 – Samråd är genomfört. Kommer ta in en konsult för att färdigställa granskningshandlingar.
- Hotellet i Junsele – Väntar på utredning från exploatören.
- Nytt regementsområde – Vaghållarfrågan ännu inte klarlagd. Utredning och dialog pågår.
- Railcare i Långsele – Ett första planförslag påbörjat.

Följande detaljplaner ligger vilande på grund av resursbrist:

- ICA-Långsele
- Strömsborg 1
- Regnbågens förskola
- Junsele-Krånge 7:69
- Ramsele, område söder om kyrkan

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens
Utskott för samhällsutveckling**

§ 60

KS/394/2024

Information: Lekplatser**Beslut**

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

Ärendebeskrivning

Åke Gullersbo, Teknisk chef, och Mikael Aronsson, enhetschef Gata-Park, besöker utskottet och informerar om kommunens arbete gällande upprustning av lekplatser.

Den 25 november 2024 lämnades ett initiativärende från majoriteten om förnyelse av lekplatser och via kommunstyrelsens beslut den 3 december 2024 tillfördes tekniska enheten 1 miljon kronor för att genomföra dessa åtgärder. Då beslutet kom väldigt sent under 2024 försökte man göra så många inköp som möjligt innan årsskiftet och avsatte sedan i princip motsvarande summa i budget för 2025.

Bilder på de åtgärder som genomförts under 2025 visas för utskottet.

- Helt ny lekplats i Junsele
- Helt ny lekplats vid Vinkelbacken, Sollefteå
- Helt ny lekplats vid Åkervägen, Remsle

Det finns fortfarande kvar av inköpt material och fler lekplatser ska kompletteras. Det är bland annat bänkar för föräldrar att sitta på.



Nämnd/styrelse

Kommunstyrelsens
Utskott för samhällsutveckling

§ 61

KS/6/2025

Information: Fritidsverksamhetens sommar 2025
Beslut

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

Ärendebeskrivning

Pär Bodin, Fritidschef, besöker utskottet och informerar om hur sommaren varit för campingen och badet på Risön.

Sollefteå camping

Under perioden juni till augusti ökade campingen med 960 ekipagenätter vilket är 12 % bättre än 2024 vilket kan jämföras med riket som ökade 3,9 %. Omräknat till gästnätter var det en ökning från 7 800 till 8 760.

Under perioden januari till september ökade campingen med 473 ekipagenätter.

Campingen har många internationella gäster. Sommarmånaderna styrs mycket av vädret medan övrig säsong kräver andra aktiviteter för att öka upp antalet gäster.

Åtgärder som vidtagits under 2025 är anläggning av hinderbana, uppfräschning av servicehus 2, arrangemangen Diggiloo och Nipyran samt uppfräschning av tio små stugor samt fyra stora stugor.

Planerad utveckling säsongen 2025/2026 är uppfräschning servicehus 1, vidare uppfräschning av stugor, elbilsladdning (utreds), uppfräschning av minigolfs samt övertagande av tennisbanor.

Risöbadet

Badet hade 20 263 besökare under 2025 vilket är 38 % ökning från 2024. En bra sommar för bad. Positiv feedback både från gäster och via sociala media.

Man behöver slutföra värmeanläggningen, uppgradera varmvattnet och har ett behov av uppfräschning av omklädningsrummen.

Övriga

Hallsta spår och leder, rullskidbana m.m, har haft läger minst varannan vecka. Det har varit besök av landslag; svenska, finsk/svenska och militära, samt ungdomsläger både lokala och förbundsledda.

Projekt Jan-Gullik pågår och ska ge bättre upplevelse samt höjd säkerhet.

Aquarena stänger varannan sommar för underhållsarbete. I år var det stängt fem veckor då man bland annat installerat nytt gym golv.

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens
Utskott för samhällsutveckling**

Liftburencykel kördes vecka 27 – 31 med två kvällar plus tre halvdagar per veckan. Större utgifter än inkomster. Eventuellt kan marknadsföringen bli bättre. Nyttjandet av övriga cykelleder går inte att mäta men känslan är att de används frekvent.

Utarrenderade campingar samt utebad har varit i full drift utan större driftsproblem men beläggningen är låg. Man har också haft problem med kanadagäss i Långsele.

Isen i Ramsele startade den 14 juli. Man har haft flera hockeyskolor och camper, Niphallen startade den 1 augusti.

Fritidsverksamheten var väldigt involverad i Diggiloo. Det arrangemanget var inte budgeterat men genererade en kostnad på ca 100 000 kr, mestadels elarbete och återställning, men är mycket positivt för kommunen.

Verksamheten lägger många arbetstimmar på röjning av Hallstabacken, Västra skogen och Nipleden.

Leder växer igen oerhört snabbt och kräver mycket skötsel. Det finns flera leder i ytterområdena vilka sköts olika mycket. En del söks det ledbidrag för, andra inte.

Skoterklubbarna jobbar på med sin nya leddragning över älven.

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens
Utskott för samhällsutveckling**

§ 62

KS/78/2025

Föreläggande med vite – Buntmakaren 11
Beslut

Kommunstyrelsens utskott för samhällsutveckling föreslår
Kommunstyrelsen besluta

- att [REDACTED], ägaren till fastigheten BUNTMAKAREN 11 ska föreläggas med ett vite om 1 000 000 kr för att åtgärda brister på fasaden senast 2026-08-31

Ärendebeskrivning

Ett tillsynsärende/utredning finns sedan 2021-07-29 på fastigheten (Dnr. 2021.1689). Fastigheten har tidigare haft ett åtgärdsföreläggande på fasaden fr.o.m. 2022-10-25 med tidsfrist t.o.m. 2023-10-01.

Ingen åtgärd vidtogs av dåvarande fastighetsägare.

2023-05-31 skickades åtgärdsföreläggandet till inskrivningsmyndigheten på Lantmäteriet.

2024-01-05 köpte [REDACTED] fastigheten Buntmakaren 11.

2024-01-19 Miljö- och byggenheten gör ett tillsynsbesök och går igenom byggnaden invändigt tillsammans med fastighetsägaren [REDACTED] och [REDACTED].

2024-02-02 Upplyser Miljö- och byggenheten [REDACTED] i ett mejl vad som kan kräva bygglov.

I mars månad har [REDACTED] möte med Maria Söderlund (dåvarande chef för Miljö- och byggenheten) och representanter för näringslivsavdelningen. Under mötet ska fastighetsägaren blivit informerad om att fasaden har bedömts vara i dåligt skick och att det har funnits ett tidigare åtgärdsföreläggande avseende åtgärd av fasaden. Miljö- och byggenheten bestämde sig för att avvakta med ett nytt föreläggande för att ge fastighetsägaren tid till att frivilligt vidta åtgärder.

2024-05-08 Har Miljö- och byggenheten mejlkontakt med [REDACTED] som meddelar att han skulle få svar den veckan från företaget som skulle åtgärda fasaden.

2024-05-10 inkommer ett nytt klagomål på fastighetens fasad. Miljö- och byggenheten har mejlkontakt med [REDACTED] och upplyser om att han ska kontakta Tekniska enheten för att upprätta en trafikanordningsplan.

2024-05-29 har Miljö- och byggenheten mejlkontakt med fastighetsägaren och frågar hur det går med företaget som skulle iordningsställa fasaden. Vi får inget svar.

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens
Utskott för samhällsutveckling**

2024-06-05 skickas en frivillig rättelse ut till fastighetsägaren.
Inget svar inkommer.

2025-09-01 besök på plats, föreläggandet är ej uppfyllt

Förvaltningens bedömning

Miljö- och byggenheten bedömer att byggnadens fasad (tak, fönster, yttervägg) är i dåligt skick och i behov av underhåll. Putsen har släppt på flertal ställen på fasaden och byggnaden behöver putsas/målas/alt. få en ny fasadbeklädnad.

Bedömningen har tidigare gjorts att fastighetsägaren till och med 31 augusti 2025 fått skälig tid på sig att åtgärda fasaden, ingen åtgärd blev utförd inom utsatt tid.

Lagstöd

11 kap 37 § PBL

Motivering till vitets storlek

Motivering till vitets storlek baseras på denna beräkning:

Målning, 780 000 sek

Putsarbeten ca 200m², 500 000 sek

Ställningskostnad, 500 000 sek

Trafikskydd, 50 000 sek

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att kommunstyrelsens utskott för samhällsutveckling ska föreslå att kommunstyrelsen ska besluta att [REDACTED], ägaren till fastigheten BUNTMAKAREN 11 (pers.nr [REDACTED]) ska föreläggas med ett vite om 1,000,000 kr för att åtgärda brister på fasaden senast 2026-08-31

Beslutsplanering

Utskottet för samhällsutveckling 2025-10-13

Kommunstyrelsen 2025-11-04

Beslutsunderlag

Förvaltningsyttrande 2025-10-08, byggnadsinspektör Jörgen Bystedt

Muntlig föredragning, miljö- och byggchef Johan Nilsson

Beslutet skickas till

Miljö- och byggenheten för expediering till fastighetsägare

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: Fredrik Granholm

Datum: 2025-10-14 14:07

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

0197B185E32F8DEF4624BBDC19C572692E950F641FDA9DB70180179EF533CF62

Namn: Lillemor Edholm

Datum: 2025-10-14 14:31

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

0197B185E32F8DEF4624BBDC19C572692E950F641FDA9DB70180179EF533CF62

Namn: Anna-Maria Andersson

Datum: 2025-10-14 14:04

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

0197B185E32F8DEF4624BBDC19C572692E950F641FDA9DB70180179EF533CF62