

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	Via länk, torsdagen den 10 juni 2021 kl 08:30-15.30		
Beslutande	Ledamöter Hans Åsling (C), Ordförande § 76-97 Jan Runsten (MP), 1:e vice ordförande § 76-97 Mikael Karlsson (S), 2:e vice ordförande § 76-97 Annika Hansson (S) § 76-97 Leif Holm (M) § 76-80, 82-97 jävig i § 81 Tommy Lennartsson (C) § 76-97 Ulla-Greta Rexner (V) § 76-97		
Övriga närvarande	Håkan Mikaelsson (M) ej tjänstgörande ersättare § 76-97 Gunnar Bring, miljö och hälsoskyddsinspektör § 77-78 Ronnie Sjölander miljö- och hälsoskyddsinspektör § 77-78 Andreas Sundelin, byggnadsinspektör § 79-83 Elin Novén, planingenjör § 91 Virpi Nordell, byggnadsinspektör § 84-89 Lena Holmgren, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 90 Tom Larsson, bygg- och miljöchef § 76-97 Lena Nilsson, sekreterare § 76-97		
Justerare	Hans Åsling och Annika Hansson		
Justeringens plats och tid	Krokom den 17 juni 2021 omedelbar justering § 77		
Underskrifter	Sekreterare	Lena Nilsson	Paragrafer § 76-97
	Ordförande	Hans Åsling	
	Justerare	Annika Hansson	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd/styrelse	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	10 juni 2021		
Datum då anslaget sätts upp	11 juni 2021 och 18 juni 2021		§ 77 2 juli 2021 och resterande den 17 juni 2021
Förvaringsplats för protokollet	Frisörvägen 6 Krokom		
Underskrift	Lena Nilsson		

Bygg- och miljönämnden

Ärendelista

Bom § 76 Dnr 2021-000052	
Godkännande av föredragningslistan.....	4
Bom § 77 Dnr 2021-000110	
Tillstånd yrkesmässig användning av växtskyddsmedel på Jämtkrafts fördelningsstationer.....	5
Bom § 78 Dnr 2021-000122	
Information- Gunnar Bring och Ronnie Sjölander.....	7
Bom § 79 Dnr 2021-000129	
Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus. Kälen 7:1.....	8
Bom § 80 Dnr 2021-000130	
Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus. Kaxås 1:58.....	12
Bom § 81 Dnr 2021-000119	
Åtgärdsföreläggande.....	16
Bom § 82 Dnr 2021-000120	
Åtgärdsföreläggande.....	20
Bom § 83 Dnr 2021-000121	
Information.....	24
Bom § 84 Dnr 2021-000111	
Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage. Aspås-Nygården 1:36.....	25
Bom § 85 Dnr 2021-000112	
Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus. Byn 1:342.....	29
Bom § 86 Dnr 2021-000113	
Ansökan om förhandsbesked för bostadsändamål. Gräfte 2:23.....	31
Bom § 87 Dnr 2021-000114	
Ansökan om förhandsbesked för bostadsändamål. Landverk 1:12...34	
Bom § 88 Dnr 2021-000115	
Ansökan om bygglov för nybyggnad av padelhall. Rösta 2:30.....	37
Bom § 89 Dnr 2021-000132	
Information.....	41
Bom § 90 Dnr 2021-000131	
Förslag till beslut om att införa efterhandsdebitering av avgifter för offentlig kontroll av livsmedel.....	42
Bom § 91 Dnr 2021-000123	
Information - Elin Novén.....	44
Bom § 92 Dnr 2021-000105	
Svar på revisionsrapport.....	45
Bom § 93 Dnr 2021-000106	
Uppföljning internkontroll.....	46
Bom § 94 Dnr 2021-000107	
Månadsrapport ekonomi.....	48

Bygg- och miljönämnden

Bom § 95 Dnr 2021-000133 Information - Avlopp Aspåsvägen	49
Bom § 96 Dnr 2020-000074 Delegationslistor Bygg 1 april- 31 maj 2021	50
Bom § 97 Dnr 2020-000075 Delegationslistor Miljö 1 april - 31 maj 2021	51

Bygg- och miljönämnden

Bom § 76

Dnr 2021-000052

Godkännande av föredragningslistan

Bygg och miljönämnden beslutar att godkänna föredragningslistan

Bygg- och miljönämnden

Bom § 77

Dnr 2021-000110

Tillstånd yrkesmässig användning av växtskyddsmedel på Jämtkrafts fördelningsstationer

Fastigheter: Tornäs 2:42, Laxviken 2:14, 2:63, Rönningberg 1:2, 2:3

Ecos dnr 2021-288

Bygg-och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beviljar tillstånd för Björn Markström att använda växt-skyddsmedlet Finalsan Ogräs Effekt på Jämtkraft AB:s fördelningsstationer i Föllinge, Laxviken och Trångsviken under tiden juni – augusti 2021 i enlighet med inlämnad ansökan.

För handläggning av ansökan ska Björn Markström, p.nr. 430116-8235, betala en avgift på 2 308 kronor motsvarande 2 timmars handläggningstid à 1 154 kronor. (Faktura skickas separat)

Detta beslut om tillstånd gäller omedelbart även om det överklagas.

Bakgrund

Den 30 april 2021 inkom till Bygg- och miljönämnden en ansökan om yrkesmässig spridning av bekämpningsmedel. Ansökan är inlämnad av F:a Björn Markström och avser spridning av bekämpningsmedlet Finalsan Ogräs Effekt (regnr 4867) på Jämtkrafts fördelningsstationer i Föllinge, Laxviken och Trångsviken under tiden juni – augusti. Medlet har behörighetsklass 2 L, vilket innebär att det bara får användas yrkesmässigt och med särskild utbildning och tillstånd för användaren. Användningstillstånd från Länsstyrelsen är bifogat ansökan.

Områdena är inhägnade och inte tillgängliga för allmänheten. Markytan består av lättgenomsläppligt material och åtgärden är därför tillståndspliktig enligt 2 kap 40 § förordning (2014:425) om bekämpningsmedel.

Lagstiftning

2 kap 40 § förordning (2014:425) om bekämpningsmedel 26 kap 26 § miljöbalk (1998:808) Taxa inom miljöbalkens område för Krokoms kommun 2 (2)

Bygg- och miljönämnden

Bedömning

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att användningen av växtskyddsmedel på fördelningsstationerna är godtagbar om den utförs som beskrivits i ansökan. Inga särskilda villkor utöver gällande föreskrifter bedöms nödvändiga. För att inte i onödan hindra spridning i början av perioden som ansökan avser bör tillståndsbeslutet gälla omedelbart.

Upplysningar

Gällande föreskrifter ska iakttas. Bland annat gäller *förordningen (1998:901) om verksamhetsutövarens egenkontroll* för användningen av växtskyddsmedel.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 19 maj 2021

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Gunnar Bring redogör för ärendet

Beslutsgång

Kopia till

kullstaberger@gmail.com

peter.jorgensen@jamtkraft.se

Bygg- och miljönämnden

Bom § 78

Dnr 2021-000122

Information

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Ronnie Sjölander informerade om skrotbilsärende i Föllinge.

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Gunnar Bring informerade om pågående arbete med flytt av fordon.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 79

Dnr 2021-000129

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus. Kälen 7:1

Dnr B 2021-000118

Kort sammanfattning

Ansökan avser byggande av nytt fritidshus om ca 55m² på ovan rubricerad fastighet.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg och miljönämnden beslutar med stöd av miljöbalken (1998:808), MB, 7 kap § 18 b och c punkt 1 att bevilja strandskyddsdispens för byggande av nytt fritidshus.
2. Den yta som får tas i anspråk anges i tomtplatsavgränsningen.
3. Villkor för dispensen:
A: Vid rivning och byggnation ska rivnings- och byggmaterial hanteras på sådant sätt att det inte når vattnet.
B: Vid rivning och byggnation ska sedimentering av stranden förhindras.
4. Avgiften för strandskyddsdispens är 11540 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Den 9 april 2021 inkom det en ansökan om strandskyddsdispens för att bygga ett nytt fritidshus på angiven arrendetomt. Det nya fritidshuset ska uppta samma storlek och placering som det befintliga fritidshuset. Fritidshuset finns med i historiska ortofoton från ca 1965. Sökande har gjort gällande att alla transporter kommer ske på vintern för att minimera markskadorna vid byggnation. Arrendetomtens areal uppskattas till ca 2400 m².

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 3 juni 2021

Byggnadsinspektör Andreas Sundelin redogjorde för ärendet

Lagstiftning

7 kap. 13 § MB

Strandskydd gäller vid havet och vid insjöar och vattendrag.

Bygg- och miljönämnden

Strandskyddet syftar till att långsiktigt

1. trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och
2. bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten

7 kap. 15 § MB

Inom ett strandskyddsområde får inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt och
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

7 kap. 18 b § MB

Kommunen får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 a § 1 och 2.

7 kap. 18 c § MB

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse

Bygg- och miljönämnden

Bedömning

Förhållandena på platsen

Vid platsbesök på platsen kunde det konstateras att samtliga byggnader var i gott skick och att tomten underhölls kontinuerligt. Tomtplatsen är öppen med några enstaka träd och är gräsbevuxen. Tomten sträcker sig längs med Näldsjön i norr och i söder mot ett myrdrag. Myrdraget hindrar vidare etablering in mot land. I öster och väster avgränsas tomten av tät skog.

Motivering

Åtgärden avser byggande av nytt fritidshus på samma plats och med samma storlek som det befintliga fritidshuset. Tomtplatsen är i anspråkstagen på ett lagligt sätt och allmänheten kan inte anses ha tillträde till platsen. Då åtgärden handlar om att ersätta en befintlig byggnad med en ny av samma funktion, storlek och plats bedömer bygg- och miljönämnden att det inte kommer påverka växt och djurliv negativt. Fri passage är inte aktuellt i detta ärende då den befintliga byggnaden är placerad ca 5 meter från stranden och tomtplatsen sträcker sig hela vägen ner till stranden.

Tomtplatsavgränsning

Mark som får tas i anspråk anges i tomtplatsavgränsningen.

Upplysningar

Åtgärden kräver bygglov och söks i separat ärende.

Giltighetstid

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

Överprövning

Beslutet om att bevilja strandskyddsdispens skickas nu till länsstyrelsen för granskning i enlighet med 19 kap. 3a § miljöbalken. Du får sedan ett meddelande från länsstyrelsen om att beslutet kommit fram.

Från den dag beslutet kommer in till länsstyrelsen har de tre veckor på sig att ta ställning till om det finns anledning att pröva beslutet eller inte.

Bygg- och miljönämnden

Länsstyrelsen kan komma att pröva beslutet om de bedömer att det saknas förutsättningar för dispens eller om en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet. Om länsstyrelsen bedömer att beslutet behöver prövas så skickas länsstyrelsens prövningsbeslut till dig.

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att med stöd av miljöbalken (1998:808), MB, 7 kap § 18 b och c punkt 1 att bevilja strandskyddsdispens för nybyggande av nytt fritidshus.

Efter fråga på förslaget finner ordförande att nämnden bifaller det.

Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till

Sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län

Bygg- och miljönämnden

Bom § 80

Dnr 2021-000130

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus. Kaxås 1:58

Dnr B 2021-000100

Kort sammanfattning

Ansökan avser byggande av nytt fritidshus om 75m² på ovan rubricerad fastighet.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg och miljönämnden beslutar med stöd av miljöbalken (1998:808), MB, 7 kap § 18 b och c punkt 1 att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt anges i tomtplatsavgränsning.
3. Villkor för dispensen: Tomten ska i norr och öster mot stranden avgränsas med gärdesgård eller liknande konstruktion. Grind i gärdesgården får anläggas för att nå befintlig båtplats.
4. Avgiften för strandskyddsdispens är 11540 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Den 30 mars 2021 inkom en ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnation av fritidshus. En modernisering av det befintliga bostadshuset för att nå en modern standard kommer enligt sökande vara lika kostsamt som en nybyggnation.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 2 juni 2021

Byggnadsinspektör Andreas Sundelin redogjorde för ärendet.

Lagstiftning

7 kap. 13 § MB

Strandskydd gäller vid havet och vid insjöar och vattendrag.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt

Bygg- och miljönämnden

1. trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och
2. bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten

7 kap. 15 § MB

Inom ett strandskyddsområde får inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt och
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

7 kap. 18 b § MB

Kommunen får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 a § 1 och 2.

7 kap. 18 c § MB

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Bygg- och miljönämnden

Bedömning

Förhållandena på platsen

Bebyggelse på tomten består idag av ett bostadshus ett uthus samt ett utedass. Bebyggelsen är utsprid på tomten och den anses vara i anspråkstagen i sin helhet. Vid platsbesöket kunde de konstateras körskador på fastigheten. Enligt uppgift från sökande gjordes en gallring runt sökandes fastighet förra våren och de fick då begagna sökandes infart för skogsmaskinerna. Vid samma tillfälle tog sökande bort träd som ansågs riskera att skada byggnaderna på fastigheten. Bostadshuset är i behov av underhåll men är inte i sådant skick att det har tappat sin avhållande effekt, komplementbyggnaderna är i gott skick. Enlig sökande blev det en sättning på förstukvisten den här vintern på grund av den stora snömängden. Det tänkta bostadshuset kommer placeras i den norra delen av gårdsplanen. Nedanför fastigheten mot sjön ligger en båtplats ca 15 meter från tomtgränsen. Mellan sjön och fastigheten är det obebyggd skog som gallrats under föregående vår.

Motivering

Då fastigheten är i anspråkstagen på ett sådant sätt att den inte har betydelse för strandskyddet bedömer bygg och miljönämnden att dispens kan beviljas med stöd av 18c § punkt 1. Fri passage lämnas mellan tomt och vattnet med minst 15 meter då fastigheten inte angränsar direkt mot vattnet. Villkor för att trygga allmänhetens tillträde till stranden kommer vara att tomtgräns ska avgränsas med gärdesgårdsliknande konstruktion. Åtgärden bedöms inte påverka växt och djurlivet negativt.

Tomtplatsavgränsning

Tomtplats enligt bifogad karta. Gärdesgårdsliknande konstruktion ska användas för att inte avhålla allmänheten från stranden.

Upplysningar

Åtgärden kräver bygglov och tillstånd för enskilt avlopp och har sökts i separat ärende.

Giltighetstid

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

Bygg- och miljönämnden

Överprövning

Beslutet om att bevilja strandskyddsdispens skickas nu till länsstyrelsen för granskning i enlighet med 19 kap. 3a § miljöbalken. Du får sedan ett meddelande från länsstyrelsen om att beslutet kommit fram.

Från den dag beslutet kommer in till länsstyrelsen har de tre veckor på sig att ta ställning till om det finns anledning att pröva beslutet eller inte.

Länsstyrelsen kan komma att pröva beslutet om de bedömer att det saknas förutsättningar för dispens eller om en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet. Om länsstyrelsen bedömer att beslutet behöver prövas så skickas länsstyrelsens prövningsbeslut till dig.

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår beslutar att med stöd av miljöbalken (1998:808), MB, 7 kap § 18 b och c punkt 1 att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus.

Efter fråga på förslaget finner ordförande att nämnden bifaller det.

Kopia till

Sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län

Bygg- och miljönämnden

Bom § 81

Dnr 2021-000119

Åtgärdsföreläggande

Enligt 26 kap. 9 § Miljöbalken (1998:808)

Ärendet avser: Tillsyn brott mot strandskydd

Fastighet: VÄSTSJÖN 2:3

Arrendator: Ronny Hernerud

Dnr B 2020-000354

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av 26 kap. 9 § Miljöbalken (1998:808) förelägga Ronny Hernerud att vidta åtgärder enligt följande punkter.

- Ronny Hernerud ska avlägsna byggnader, badtunna och trallgolv/altangolv från platsen i karta angivet tomt 1. Åtgärden ska vara utförd senast 6 månader efter det att föreläggandet vunnit lagakraft
- Ronny Hernerud ska redovisa för nämnden att de avlägsnat byggnader, badtunna och trallgolv/altangolv från platsen i karta angivet tomt 1. Åtgärden ska vara utförd senast 7 månader efter det att föreläggandet vunnit lagakraft.
- Ronny Hernerud ska redovisa för nämnden att de återställt marken på tomt 1 till det skick den var i innan de uppförde byggnader på platsen åtgärden ska redovisas för nämnden 12 månader efter det att föreläggandet vunnit lagakraft.

Bakgrund

Den 16 november 2020 inkom det till bygg- och miljöavdelningen en anmälan om olovligt byggande och misstänkt brott mot strandskyddet. Vid tillsyn på fastigheten, den 3 december 2020, konstaterade Bygg- och miljöavdelningen att tre fritidshus ett uthus ett utedass och en badtunna uppförts på fastigheten utan lov eller strandskyddsdispens.

Bygg- och miljönämnden

Den 5 maj 2021 hölls ett möte mellan verksamhetsutövaren och representanter för bygg och miljönämnden på frisörvägen 6 för att gå igenom det kommande föreläggandet och vidare hantering av ärendet.

Verksamhetsutövarna fick då ett utkast till föreläggande som nämnden föreslås besluta om. I samråd med verksamhetsutövaren har gått med på det föreläggande som riktas mot honom.

Jäv

Leif Holm (M) är jävig och därmed inte med vid handläggning eller beslut i ärendet.

Handlingar

Tjänsteutlåtande daterad 28 april 2021

Byggnadsinspektör Andreas Sundelin redogjorde för ärendet.

Foto/montage	2021-03-08
Foto/montage	2021-03-08
Information	2021-02-19
Karta(Tomt1)	2020-12-10
Foto/montage	2020-12-10
Övriga bilagor(Arrendeavtal)	2020-12-10
Protokoll	2021-05-05

Bygg- och miljönämndens bedömning

Bygg- och miljönämnden bedömer att åtgärden är lovpliktig och dispenspliktig. Det är inte möjligt för nämnden att bevilja dispens i efterhand för åtgärderna då det saknas särskilda skäl för att bevilja en dispens. Med anledning av det som framkommit i ärendet måste åtgärden tas bort och marken återställas till sådant skick den var i innan verksamheten påbörjades på platsen.

Övriga upplysningar

Enligt 26 kap. 2 § Miljöbalken (1998:808) Tillsynsmyndigheten ska anmäla överträdelser av bestämmelser i balken eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av balken till Polismyndigheten eller Åklagarmyndigheten, om det finns misstanke om brott.

Enligt 26 kap. 9 § En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas.

Bygg- och miljönämnden

Om föreläggande enligt 26 kap. 9 § Miljöbalken (1998:808) inte följs kan nämnden komma att besluta om ett nytt föreläggande förenat med vite enligt 26 kap. 14 § Miljöbalken (1998:808) eller besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad enligt 26 kap. 18 § Miljöbalken (1998:808).

Om en tillsynsmyndighet har meddelat ett föreläggande eller förbud mot någon i egenskap av ägare till en fastighet, tomträttsinnehavare eller ägare till en byggnad, anläggning eller anordning på mark som tillhör någon annan, får tillsynsmyndigheten sända beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Är föreläggandet förenat med löpande vite, skall även detta antecknas. Den som senast sökt lagfart eller inskrivning av förvärv av tomträtt skall, om den sökande inte är föreläggandets eller förbudets adressat, av inskrivningsmyndigheten genast i rekommenderat brev underrättas om anteckningen.

Har anteckning gjorts, gäller föreläggandet eller förbudet mot ny ägare av egendomen. Har den nya ägaren förvärvat egendomen genom köp, byte eller gåva och utgör egendomen fastighet eller tomträtt, gäller även löpande vite mot den nya ägaren räknat från tidpunkten för äganderättsövergången. Annat vite gäller inte mot en ny ägare av egendomen, men tillsynsmyndigheten får sätta ut nytt vite för den ägaren. Löpande vite som avser en viss period får tas ut endast av den som var ägare vid periodens början.

Har ett antecknat föreläggande eller förbud upphävts genom ett beslut som vunnit laga kraft eller har den åtgärd som avses med föreläggandet vidtagits eller har ändamålet med föreläggandet eller förbudet förlorat sin betydelse, skall tillsynsmyndigheten så snart den fått vetskap om förhållandet anmäla detta till inskrivningsmyndigheten för borttagande av anteckningen enligt 26 kap. 15 §.

Överlåts en fastighet eller en tomträtt eller en byggnad, anläggning eller anordning på annans mark sedan ett beslut som avses i 15 § har överklagats, skall rättegångsbalkens bestämmelser om verkan av att tvisteföremålet överlåts och om tredje mans deltagande i rättegång tillämpas enligt 26 kap. 16 §.

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att med stöd av 26 kap. 9 § Miljöbalken (1998:808) förelägga Ronny Hernerud att vidta åtgärder enligt ovanstående beslutspunkter.

Efter fråga på förslaget finner ordförande att nämnden bifaller det.

Bygg- och miljönämnden

Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till

Fastighetsägare

Bygg- och miljönämnden

Bom § 82

Dnr 2021-000120

Åtgärdsföreläggande

Enligt 26 kap. 9 § Miljöbalken (1998:808)

Ärendet avser: Tillsyn brott mot strandskydd

Fastighet: VÄSTSJÖN 2:3

Arrendator: Roland Engström och Britt Engström

Dnr B 2020-000377

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av 26 kap. 9 § Miljöbalken (1998:808) förelägga Roland Engström och Britt Engström att vidta åtgärder enligt följande punkter.

- Roland och Britt Engström ska avlägsna byggnader, badtunna och trallgolv/altangolv från platsen i karta angivet tomt 2. Åtgärden ska vara utförd senast 14 månader efter det att föreläggandet vunnit lagakraft
- Roland och Britt Engström ska redovisa för nämnden att de avlägsnat byggnader, badtunna och trallgolv/altangolv från platsen i karta angivet tomt 2. Åtgärden ska vara utförd senast 15 månader efter det att föreläggandet vunnit lagakraft.
- Roland och Britt Engström ska redovisa för nämnden att de återställt marken till det skick den var i innan de uppförde byggnader på platsen åtgärden ska redovisas för nämnden 15 månader efter det att föreläggandet vunnit lagakraft.

Bakgrund

Den 16 november 2020 inkom det till bygg- och miljöavdelningen en anmälan om olovligt byggande och misstänkt brott mot strandskyddet. Vid tillsyn på fastigheten, den 3 december 2020, konstaterade Bygg- och miljöavdelningen att ett fritidshus ett uthus ett utedass och en badtunna uppförts på fastigheten utan lov eller strandskyddsdispens.

Bygg- och miljönämnden

Den 5 maj 2021 hölls ett möte mellan verksamhetsutövarna och representanter för bygg och miljönämnden på frisörvägen 6 för att gå igenom det kommande föreläggandet och vidare hantering av ärendet. Verksamhetsutövarna fick då ett utkast till föreläggande som nämnden föreslås besluta om. I samråd med verksamhetsutövaren har bygg- och miljönämnden gått med på att skjuta fram tiden för rättelse till nästa sommar då verksamhetsutövarna ska flytta till annan del av landet.

Handlingar

Tjänsteutlåtande daterad 23 april 2021

Byggnadsinspektör Andreas Sundelin redogjorde för ärendet

Foto/montage	2021-03-08
Foto/montage	2021-03-08
Information(Arrendeavtal)	2021-02-19
Information	2021-02-19
Karta(Tomt2)	2020-12-10
Foto/montage	2020-12-10
Protokoll	2021-05-05
Information	2020-11-16

Bygg- och miljönämndens bedömning

Bygg- och miljönämnden bedömer att åtgärden är lovpliktig och dispenspliktig. Det är inte möjligt för nämnden att bevilja dispens i efterhand för åtgärderna då det saknas särskilda skäl för att bevilja en dispens. Med anledning av det som framkommit i ärendet måste åtgärden tas bort och marken återställas till sådant skick den var i innan verksamheten påbörjades på platsen.

Upplysningar

Enligt 26 kap. 2 § Miljöbalken (1998:808) Tillsynsmyndigheten ska anmäla överträdelser av bestämmelser i balken eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av balken till Polismyndigheten eller Åklagarmyndigheten, om det finns misstanke om brott.

Enligt 26 kap. 9 § En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas

Bygg- och miljönämnden

Om föreläggande enligt 26 kap. 9 § Miljöbalken (1998:808) inte följs kan nämnden komma att besluta om ett nytt föreläggande förenat med vite enligt 26 kap. 14 § Miljöbalken (1998:808) eller besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad enligt 26 kap. 18 § Miljöbalken (1998:808).

Om en tillsynsmyndighet har meddelat ett föreläggande eller förbud mot någon i egenskap av ägare till en fastighet, tomträttsinnehavare eller ägare till en byggnad, anläggning eller anordning på mark som tillhör någon annan, får tillsynsmyndigheten sända beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Är förelägandet förenat med löpande vite, skall även detta antecknas. Den som senast sökt lagfart eller inskrivning av förvärv av tomträtt skall, om den sökande inte är förelägandets eller förbudets adressat, av inskrivningsmyndigheten genast i rekommenderat brev underrättas om anteckningen.

Har anteckning gjorts, gäller förelägandet eller förbudet mot ny ägare av egendomen. Har den nya ägaren förvärvat egendomen genom köp, byte eller gåva och utgör egendomen fastighet eller tomträtt, gäller även löpande vite mot den nya ägaren räknat från tidpunkten för äganderättsövergången. Annat vite gäller inte mot en ny ägare av egendomen, men tillsynsmyndigheten får sätta ut nytt vite för den ägaren. Löpande vite som avser en viss period får tas ut endast av den som var ägare vid periodens början.

Har ett antecknat föreläggande eller förbud upphävts genom ett beslut som vunnit laga kraft eller har den åtgärd som avses med förelägandet vidtagits eller har ändamålet med förelägandet eller förbudet förlorat sin betydelse, skall tillsynsmyndigheten så snart den fått vetskap om förhållandet anmäla detta till inskrivningsmyndigheten för borttagande av anteckningen enligt 26 kap. 15 §.

Överlåts en fastighet eller en tomträtt eller en byggnad, anläggning eller anordning på annans mark sedan ett beslut som avses i 15 § har överklagats, skall rättegångsbalkens bestämmelser om verkan av att tvisteföremålet överlåts och om tredje mans deltagande i rättegång tillämpas enligt 26 kap. 16 §.

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att med stöd av 26 kap. 9 § Miljöbalken (1998:808) förelägga Roland Engström och Britt Engström att vidta åtgärder enligt ovanstående besluts punkter.

Efter fråga på förslaget finner ordförande att nämnden bifaller det.

Bygg- och miljönämnden

Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till

Fastighetsägare

Bygg- och miljönämnden

Bom § 83

Dnr 2021-000121

Information

Byggnadsinspektör Andreas Sundelin informerade om eventuellt LIS område i Laxviken.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 84

Dnr 2021-000111

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage. Aspås-Nygården 1:36

Dnr B 2021-000146

Kort sammanfattning

Ärendet gäller nybyggnation av enbostadshus med fristående garage på befintlig obebyggd tomtplats. Förhandsbesked finns inte, lokaliseringsprovning görs i detta ärende.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig.
3. Avgiften för bygglovet är 33 466 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Sökande avser att bebygga fastigheten med enbostadshus och fristående garage. Fastigheten är obebyggd.

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss mellan 3 och 24 maj 2021, till alla rågrannar och boende samt Nygården-Hissmons vägsamfällighet.

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område men bedöms ligga inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde och kan anslutas till kommunalt VA.

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av gräsbevuxen sluttande mark som använts som tillfällig uppställning av fordon av boende i området.

Infart kan ordnas från väg Brattåkern.

I översiktsplanen för Krokoms kommun antagen 25 februari 2015 framgår inte om marken är utpekad som skyddsvärd i något avseende.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 4 juni 2021

Bygg- och miljönämnden

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Detaljplan saknas för området.

Framtidsplanen, Krokoms kommuns översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 25 februari 2015.

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig, enligt 9 kap. 25 § PBL.

Berörda grannar har hörts och synpunkter har lämnats av fastighetsägare till fastigheterna Aspås-Nygården 1:28.

Rekommendationer enligt översiktsplan

Å/R3

Område för jordbruk med vissa fritidsintressen.

Bedömning

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. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Med anledning av att användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan bedöms att ingen detaljplan behöver upprättas för området. Byggnadsverket prövas i ansökan om förhandsbesked enligt sista stycket i 4 kap. 2 § PBL.

Åtgärden anses inte inskränka på det allmänna intresset av området som ska bebyggas. Markområdet som tas i anspråk bedöms som lämplig att bebygga med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov samt från allmän synpunkt lämplig för åtgärden enligt 2 kap. 1, 2 och 4 §§ PBL.

Bebyggelsen lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med avseende på människors hälsa och säkerhet. Platsen bedöms ligga i ett område med minimal risk för någon form av olyckor, jordskred eller erosion och översvämningsrisken på platsen är liten.

Det är möjligt att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt elektronisk kommunikation. Övrig samhällsservice finns i närområdet.

Åtgärden bedöms inte skapa vatten- eller luftföroreningar, inte heller några bullerstörningar. Platsen ligger väl skyddad från bullrande verksamhet och

Bygg- och miljönämnden

infrastruktur. Det finns inget eller mycket lite omgivningsbuller som kan påverka människors hälsa.

Lokaliseringen bedöms som lämplig med hänsyn till energiförsörjningen och hushållningen.

Lokalisering, placering och utformning av byggnaden bedöms inte komma att medföra någon påverkan på grundvatten eller omgivningen i övrigt som på något vis skulle kunna innebära fara för människors hälsa och säkerhet. Åtgärden bedöms ha liten inverkan på platsen och ses inte som en betydande olägenhet på annat sätt, enligt 2 kap. 9 § PBL.

Fastighetsägare till Aspås-Nygården 1:28 menar att bostadshuset borde flyttas längre in på tomten samt att huset bör placeras med gavel mot gata. Syftet med annan placering är minskad risk för avrinning från gata mot hus samt att lutning på tomten skulle tas upp på ett bättre sätt.

Fastigheten ligger i ett område som enligt den fördjupade översiktsplanen är utpekad som Å/R3 – område för jordbruksmark. Den ligger dock i direkt anslutning till ett område som är planerat för tillkommande bostadsbebyggelse, B2, och området på andra sidan gatan är detaljplanerat.

I dagsläget går kommunal vatten- och avloppsledning snett igenom fastigheten. Dessa kommer att flyttas i samråd med Krokoms Vatten & Renhållning.

Bygg- och miljönämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.

Bygg- och miljönämnden bedömer att bygglov kan beviljas.

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Observera att om ni startar er byggnation utan startbesked och börjar använda er byggnation utan slutbesked, innebär det att en sanktionsavgift döms ut.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats, enligt 10 kap. 4 § PBL.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då beslutet vann laga kraft, enligt 9 kap. 43 § PBL.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat, där även begäran om komplettering för startbesked görs.

Bygg- och miljönämnden

Tillstånd för anslutning av kommunalt vatten och avlopp söks hos Krokoms kommun, Vatten & Renhållning.

Utstakning av byggnaden kan ske genom den sökandes försorg.

Sökande är skyldig att informera sig om ledningars läge (t.ex. el och tele) innan igångsättning.

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

Efter fråga på förslaget finner ordförande att nämnden bifaller det.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till

Sökande

Bygg- och miljönämnden

Bom § 85

Dnr 2021-000112

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus. Byn 1:342

Dnr B 2021-000045

Kort sammanfattning

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus. Området omfattas av riksintresse totalförsvaret.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgiften för bygglovet är 33 466 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Sökande avser att bebygga fastigheten med ett nytt fritidshus. Fastigheten är idag obebyggd bortsett från en befintlig äldre ekonomibygnad som ska rivas.

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss mellan 10 och 31 mars 2021, till alla rågrannar och boende, Miljö och Hälsoskydd, Vatten & Renhållning samt Försvarsmakten

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och bedöms ligga inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 26 maj 2021

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogjorde för ärendet

Detaljplan saknas för området.

Framtidsplanen, Krokoms kommuns översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 25 februari 2015.

Bedömning

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

Bygg- och miljönämnden

3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Bygg- och miljönämnden bedömer att riksintresset för totalförsvaret inte påverkas av ett tillkommande fritidshus i ett redan etablerat bostadsområde.

Bygg- och miljönämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.

Bygg- och miljönämnden bedömer att bygglov kan ges.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen.

Förslag som läggs på mötet

Förslag 1. Att avslå ansökan om bygglov, enligt tjänsteutlåtande.

Förslag 2. Att bevilja ansökan om bygglov, enligt förslag från nämnd.

Bygg- och miljönämnden beslutar att anta förslag 2.

Beslutsgång

Det finns två förslag, grundförslaget, förslag 1 att avslå ansökan om bygglov och förslag 2 ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

Efter fråga på förslaget finner ordförande att nämnden beslutar att bevilja bygglov.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till

Sökande

Bygg- och miljönämnden

Bom § 86

Dnr 2021-000113

Ansökan om förhandsbesked för bostadsändamål. Gräfte 2:23

Dnr B 2021-000102

Kort sammanfattning

Ärendet gäller ansökan om förhandsbesked för bostadsändamål i anknytning till jordbruksmark.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen. Följande villkor ska vara uppfyllda innan bygglov kan ges:
 - tomtplatsen ges en storlek av minst 1 500 m²
 - nybyggnader placeras och anpassas till områdets karaktär vad beträffar proportion, volym, material och utvändig färgsättning
 - större utfyllnader eller schaktning inte utförs och att befintliga marknivåer i största möjliga utsträckning behålls
 - Skyddsavstånd på 15 meter brukad mark ska eftersträvas.
 - Tillstånd för enskild avloppsanläggning ska finnas.
2. Avgiften för handläggningen är 10 155 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften enligt taxan, 12 694 kronor, är reducerad med en femtedel enligt 12 kap. 8 a § PBL

Bakgrund

Sökande har sökt förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus.

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss mellan 1 och 22 april 2021, till alla rågrannar och boende, Jovnevaerie sameby, Miljö och Hälsoskydd samt Lantbrukarnas Riksförbund (LRF).

Sökande meddelades via brev att det finns risk för avslag, den 22 april 2021.

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område men bedöms ligga inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA.

Bygg- och miljönämnden

Den aktuella delen av fastigheten utgörs dels av en äldre gårdsplan med ekonomibyggnader, dels av jordbruksmark.

I översiktsplanen för Krokoms kommun antagen 25 februari 2015 framgår inte om marken är utpekad som skyddsvärd i något avseende.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 25 maj 2021

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet

Detaljplan saknas för området.

Fördjupad översiktsplan över Aspås antagen av kommunfullmäktige 12 december 1978.

Framtidsplanen, Krokoms kommuns översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 25 februari 2015.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Miljö- och hälsoskydd, Krokoms kommun samt LRF.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig, enligt 9 kap. 25 § PBL.

Berörda grannar har hörts och synpunkter/invändningar har lämnats av fastighetsägare till fastigheten Gräfte 1:2.

Rekommendationer enligt översiktsplan

Å/R1

Område för jordbruksändamål med vissa fritidsintressen.

Bedömning

Bygg- och miljönämnden bedömer att brukningscentrum på fastigheten Gräfte 1:2 inte kommer att störas av den planerade bebyggelsen.

Bygg- och miljönämnden bedömer att en mindre del brukningsvärd jordbruksmark kan tas i anspråk då det är ett väsentligt samhällsintresse för Krokoms kommun att möjliggöra bebyggelse i Aspås.

Sammanfattningsvis bedöms att platsen är lämplig att tas i anspråk för bebyggelse. Bygg- och miljönämnden bedömer att förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL kan ges.

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bifogad handling

Bygg- och miljönämnden

Förslag som läggs på mötet

Förslag 1. Att avslå ansökan om förhandsbesked, enligt tjänsteutlåtande

Förslag 2. Att bevilja ansökan omförhandsbesked, enligt förslag från nämnden

Bygg- och miljönämnden beslutar att anta förslag 2.

Beslutsgång

Det finns två förslag, grundförslaget, förslag 1 att avslå ansökan om förhandsbesked och förslag 2 att bevilja förhandsbesked.

Efter fråga på förslagen finner ordförande att nämnden beslutar att ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen

Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till

Sökande

Bygg- och miljönämnden

Bom § 87

Dnr 2021-000114

Ansökan om förhandsbesked för bostadsändamål. Landverk 1:12

Dnr B 2021-000135

Kort sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Följande villkor ska vara uppfyllda innan bygglov kan ges:

- tomtplatsen ges en storlek av minst 1 500 m²
- nybyggnader placeras och anpassas till områdets karaktär vad beträffar proportion, volym, material och utvändig färgsättning
- större utfyllnader eller schaktning inte utförs och att befintliga marknivåer i största möjliga utsträckning behålls

2. Avgiften för handläggningen är 12 694 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Sökande vill möjliggöra en avstyckning från Landverk 1:12 och bebygga den tänkta fastigheten med fritidshus.

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss mellan 14 maj och 4 juni 2021, till alla rågrannar och boende, samt till Miljö- och hälsoskydd mellan 24 maj och 4 juni 2021.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men bedöms ligga inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att enskild avloppsanläggning och enskild dricksvattenbrunn kan anordnas på platsen.

Den aktuella delen av fastigheten utgörs delvis av åkermark och delvis av blandskog.

Infart kan ordnas från befintlig väg.

Bygg- och miljönämnden

I översiktsplanen för Krokoms kommun antagen 25 februari 2015 framgår inte om marken är utpekad som skyddsvärd i något avseende.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 3 juni 2021

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Detaljplan saknas för området.

Framtidsplanen, Krokoms kommuns översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 25 februari 2015.

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig, enligt 9 kap. 25 § PBL.

Berörda grannar har hörts och synpunkter/invändningar har lämnats av fastighetsägare till fastigheten Landverk 2:31.

Bedömning

Med anledning av att användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan bedöms att ingen detaljplan behöver upprättas för området. Byggnadsverket prövas i ansökan om förhandsbesked enligt sista stycket i 4 kap. 2 § PBL.

Åtgärden anses inte inskränka på det allmänna intresset av området som ska bebyggas. Markområdet som tas i anspråk bedöms som lämplig att bebygga med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov samt från allmän synpunkt lämplig för åtgärden enligt 2 kap. 1, 2 och 4 §§ PBL.

Bebyggelsen lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med avseende på människors hälsa och säkerhet. Platsen bedöms ligga i ett område med minimal risk för någon form av olyckor, jordskred eller erosion och översvämningsrisken på platsen är liten.

Det är möjligt att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt elektronisk kommunikation. Övrig samhällsservice finns i närområdet.

Åtgärden bedöms inte skapa vatten- eller luftföroreningar, inte heller några bullerstörningar. Platsen ligger väl skyddad från bullrande verksamhet och infrastruktur. Det finns inget eller mycket lite omgivningsbuller som kan påverka människors hälsa.

Lokaliseringen bedöms som lämplig med hänsyn till energiförsörjningen och – hushållningen.

Bygg- och miljönämnden

Lokalisering, placering och utformning av byggnaden bedöms inte komma att medföra någon påverkan på grundvatten eller omgivningen i övrigt som på något vis skulle kunna innebära fara för människors hälsa och säkerhet.

Fastighetsägare till Landverk 2:31 menar att det bör anläggas en ny infart från allmän väg 673. Att anlägga en ny väg över åkermark bedöms olämpligt när det finns en befintlig anslutning. Den tillkommande trafiken bedöms ha ingen eller liten påverkan för de boende på fastigheten Landverk 2:31.

Åtgärden i sin helhet bedöms ha liten inverkan på platsen och ses inte som en betydande olägenhet på annat sätt, enligt 2 kap. 9 § PBL.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att sökt etablering är förenlig med god bebyggelseutveckling där föreslagen tomtplats integreras i befintlig bebyggelsegrupp och förenlig med de krav som ställs i 2 kap. PBL.

Sammanfattningsvis bedöms marken vara lämplig att tas i anspråk för bebyggelse. Bygg- och miljönämnden bedömer att förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL kan ges.

Upplysningar

Enligt 9 kap. 18 § PBL är ett förhandsbesked bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs *inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft*.

Om inte ansökan om bygglov lämnats in inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla enligt 9 kap. 39 § PBL.

Åtgärden som ansökan avser får inte påbörjas förrän bygglov beviljats och startbesked meddelats.

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Efter fråga på förslaget finner ordförande att nämnden bifaller det.

Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till

Sökande

Bygg- och miljönämnden

Bom § 88

Dnr 2021-000115

Ansökan om bygglov för nybyggnad av padelhall. Rösta 2:30

Kort sammanfattning

Ärendet avser en ansökan om bygglov för nybyggnad av padelhall med fyra inomhusbanor samt två utomhusbanor. Åtgärden strider mot gällande detaljplan.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att ansökan om bygglov ges med stöd av 9 kap. 31c § punkt 2 plan- och bygglagen.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig.
3. Avgiften för handläggning är 32 312 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Ärendet avser en ansökan om bygglov för nybyggnad av padelhall med fyra inomhusbanor samt två utomhusbanor. Området omfattas av en detaljplan som tillåter industri och/eller handel med dagligvaror och skrymmande varor.

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss mellan 14 maj och 4 juni, till alla rågrannar.

Sökande har fått möjlighet att bemöta förslag till beslut.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 24 maj 2021

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogjorde för ärendet

För fastigheten gäller detaljplan ”Del av Rösta 2:6, Åsbacken”, aktnr 2309-P05/8.

Framtidsplanen, Krokoms kommuns översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 25 februari 2015.

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig, enligt 9 kap. 25 § PBL.

Bygg- och miljönämnden

Berörda grannar har hörts och inga invändningar har inkommit.

Bedömning

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
 2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
 3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
 4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§.
- Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11, §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Enligt 9 kap. 31 c § får bygglov ges efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått, utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Åtgärden avser nybyggnad av padelhall på industriområde. Den ansökta åtgärden är av typen Besöksanläggning, R. Detaljplanens användningsbestämmelse är JH₁ som tillåter industri och handel med dagligvaror och skrymmande varor.

En hall för padel bedöms vara ett lämpligt komplement till användningen i området på samma sätt som en restaurang eller ett gym kan vara. Verksamheten är varken störande eller känslig för störningar och samma typ av hallbyggnader är dominerande i området

Bygg- och miljönämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL och att bygglov kan ges.

Bygg- och miljönämnden

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Observera att om ni startar er byggnation utan startbesked och börjar använda er byggnation utan startbesked, innebär det att en sanktionsavgift döms ut.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då beslutet vann laga kraft, enligt 9 kap. 43 § och 10 kap. 25 § PBL.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat där även begäran om komplettering för startbesked görs.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Tillstånd för anslutning av kommunalt vatten och avlopp söks hos Krokoms kommun, Vatten & Renhållning.

Utstakning av byggnaden ska ske av sakkunnig med grundläggande mätteknisk färdighet.

Sökande är skyldig att informera sig om ledningars läge (t.ex. el och tele) innan igångsättning.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet skickas till bygg- och miljönämnden för rättidsprövning.

Förslag som läggs på mötet

Förslag 1. Att avslå ansökan om bygglov, enligt tjänstutlåtande

Förslag 2. Att bevilja ansökan om bygglov, enligt förslag från nämnd.

Bygg- och miljönämnden beslutar att anta förslag 2.

Beslutsgång

Det finns två förslag, grundförslaget, förslag 1 att avslå ansökan om bygglov och förslag 2 att bygglov beviljas

Efter fråga på förslagen finner ordförande att nämnden beslutar att ansökan om bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Reservation

”Socialdemokraterna ser mycket positivt på byggnation av alla former av lokaler för motion. I detta fall tillåter inte detaljplanen denna typ av verksamhet och kan inte ses som mindre ändring. Planen ska därför ändras innan byggnation. Det är lämpligt att de styrande ser över och ändrar

Bygg- och miljönämnden

detaljplaner som kan vara aktuella för byggnation av den här typen i framtiden. Det gör att vi kan fatta positiva och nödvändiga beslut utan att bryta mot lagar och regler.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till

Sökande

Bygg- och miljönämnden

Bom § 89

Dnr 2021-000132

Information

Byggnadsinspektör Virpi Nordell informerade om pågående ärende Freja och även om eventuell extra nämnd i juli.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 90

Dnr 2021-000131

Förslag till beslut om att införa efterhandsdebitering av avgifter för offentlig kontroll av livsmedel

Kort sammanfattning

För närvarande tillämpas förhandsdebitering av avgifter för offentlig kontroll av livsmedel. Den 1 april 2021 trädde en ny lag i kraft som innebär att efterhandsdebitering av kontrollavgifter måste införas senast vid utgången av 2023. Kommunerna får dock införa efterhandsdebitering tidigare om de så önskar.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att införa efterhandsdebitering av avgifter för offentlig kontroll av livsmedel från och med den 1 januari 2022.

Beskrivning av ärendet

När efterhandsdebitering för offentlig kontroll av livsmedel ska införas är ett politiskt ställningstagande. Bygg- och miljöavdelningen har inför presidiet presenterat möjliga för- och nackdelar med att införa efterhandsdebitering tidigare än vad lagen kräver.

Till fördelarna hör framförallt den pedagogiska aspekten av att debitera för en kontroll som redan är utförd. Det kan vara särskilt svårt för de verksamheter som endast får kontroll varannat eller vart tredje år att förstå varför de får en faktura det/de år som ingen kontroll sker och inspektörer får varje år förklara hur systemet fungerar. Nuvarande system har länge kritiserats av branschen då det, förutom att vara opedagogiskt, har resulterat i att en del verksamhetsutövare har betalat för kontroller som sedan av någon anledning inte har blivit utförda.

Till nackdelarna kan räknas att den förmodade samordningsvinst som det innebär om systemet införs samtidigt i länet går om intet och att inkomsterna från kontrollen kommer att variera från år till år. Det senare kommer dock att vara fallet oavsett när systemet införs.

Slutsatsen på presidiet var att fördelarna med att införa efterhandsdebitering redan från och med nästa år överväger nackdelarna.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 8 juni 2021

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Lena Holmgren redogjorde för ärendet.

Bygg- och miljönämnden

Förordning (SFS 2021:176) om avgifter för offentlig kontroll av livsmedel och vissa jordbruksprodukter

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som beslutar att införa efterhandsdebitering av avgifter för offentlig kontroll av livsmedel från och med den 1 januari 2022.

Efter fråga på förslaget finner ordförande att nämnden bifaller det.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 91

Dnr 2021-000123

Information

Planingenjör Elin Novén informerad om detaljplan för Ås båthamn och om pågående planer.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 92

Dnr 2021-000105

Svar på revisionsrapport

Bygg- och miljöchef Tom Larsson delgav nämnden skrivelse – svar på revisionsrapport

Kort sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har av kommunstyrelsen ombetts att yttra sig över den revision med fokus på kompetensförsörjning som genomfördes av KPMG under 2020.

Kopia till

Kommunstyrelsen

Kommunsekreterare

KPMG

Bygg- och miljönämnden

Bom § 93

Dnr 2021-000106

Uppföljning internkontroll

Kort sammanfattning

Bygg- och miljönämnden ska årligen följa upp internkontrollplan för föregående år.

Internkontrollplanen för 2020 innehåller tre kontrollpunkter. Uppföljningen visar på mindre avvikelser i samtliga fall.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner uppföljning av internkontrollplan för 2020 enligt förslag i bilagt dokument.

Beskrivning av ärendet

Syftet med internkontrollen är att säkerställa att de av kommunfullmäktige fastställda målen uppfylls och att viktiga processer kvalitetssäkras.

Detta innefattar:

- efterlevnad av fattade beslut, tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer, mm.
- ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten
- upprätthållande av förtroende för politiker och tjänstemän

Bygg- och miljönämnden ska som grund för sin styrning genomföra riskanalys för sin verksamhet. Riskanalysen ska delges politikerna som ska besluta om internkontrollplanen. Planen ska följas upp på årlig basis och enligt gällande rutin bör det ske i samband med årsbokslutet. Uppföljningen sker i år något försenat.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 26 maj 2021

Bygg- och miljöchef Tom Larsson redogjorde för ärendet

Uppföljning av internkontrollplan 2020.

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att bygg- och miljönämnden godkänner uppföljning av internkontrollplan för 2020

Bygg- och miljönämnden

Efter fråga på förslaget finner ordförande att nämnden bifaller det.

Kopia till

Kommunsekreterare

Kommunstyrelsen

Bygg- och miljönämnden

Bom § 94

Dnr 2021-000107

Månadsrapport ekonomi

Bygg- och miljöchef Tom Larsson redogjorde för månadsuppföljningen.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 95

Dnr 2021-000133

Information - Avlopp Aspåsvägen

Ordförande Hans Åsling informerade om avloppsärendet på Aspåsvägen.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 96

Dnr 2020-000074

Delegationslistor Bygg 1 april- 31 maj 2021

Bygg- och miljönämnden beslutade att godkänna delegationslistan för bygg.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 97

Dnr 2020-000075

Delegationslistor Miljö 1 april - 31 maj 2021

Bygg- och miljönämnden beslutade att godkänna delegationslistan för miljö