

Sammanträdesdatum

2018-05-22

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid 08.30 – 16.00, i Röda rummet (frisörvägen 6 i Krokoms)

Beslutande Jan Runsten, MP, ordf § 34-52
Birger Backlund, S, 2:a vice ordf §34-52
Tommy Lennartsson, C § 34-52
Anders Berglund, M § 34-52
Ulla-Greta Rexner, V § 34-52
Mikael Karlsson, S § 34-52

Ersättare:
Bengt Olofsson, M tjänstgörande ersättare för Olof Wallgren, C § 34-52
Lennart Wadensjö, V ej tjänstgörande ersättare. § 34-52

Mikael Edström, planingenjör § 34, 47
Andreas Sundelin, byggnadsinspektör § 37-39
Virpi Nordell, byggnadsinspektör § 46
Ingegerd Jakobsson, byggnadsinspektör § 40-45
Lena Nilsson, sekreterare § 34-52
Tom Larsson, bygg- och miljöchef § 34-52

Justerare Mikael Karlsson

Justerings plats och tid Frisörvägen 6 i Krokoms måndagen den 28 maj 2018.

Underskrifter

Sekreterare

Lena Nilsson

Paragrafer §§ 34-52

Ordförande

Jan Runsten

Justerare

Mikael Karlsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd/styrelse Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum 2018-05-22

Datum då anslaget sätts upp 2018-05-29 Sista dag för överklagan 2018-06-20

Förvaringsplats för protokollet Kommunhuset i Krokoms, bygg- och miljöavdelning

Underskrift

Lena Nilsson

Bygg- och miljönämnden

Innehåll

| | | |
|----------|--|----|
| BoM § 34 | | 3 |
| | Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens ärendelista. | |
| BoM § 35 | | 4 |
| | Detaljplan för Täng 2:42, Ås, Krokoms kommun | |
| BoM § 36 | Dnr 2018- 000301 | 6 |
| | Dataskyddsbud | |
| BoM § 37 | Dnr B 2018-000098 | 7 |
| | Utdömmande av byggsanktionsavgift. Hissmon 1:231 | |
| BoM § 38 | Dnr B 2018-000067 | 9 |
| | Utdömmande av byggsanktionsavgift. Rännön 1:56. | |
| BoM § 39 | Dnr B 2017-000352 | 11 |
| | Utdömmande av byggsanktionsavgift. Hägra 3:24 | |
| BoM § 40 | Dnr B 2015-000431 | 13 |
| | Bygglov för flytt av skylt OK-Q8. Rödöns-Säter 3:15 | |
| BoM § 41 | Dnr B 2014- 000242 | 15 |
| | Förhandsbesked, etablering 4 tomter. Östersem 3:78 | |
| BoM § 42 | Dnr B 2017-000323 | 17 |
| | Förhandsbesked för lagerlokal. Kälen 5:1 | |
| BoM § 43 | Dnr B 2017-000342 | 19 |
| | Ansökan om strandskyddsdispens för garage. Ås-Backen 6:12 | |
| BoM § 44 | Dnr B 2017-000140 | 21 |
| | Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Byn 1:152 | |
| BoM § 45 | Dnr B 2018-000097 | 23 |
| | Ansökan om strandskyddsdispens för garage. Raftälven 2:9 | |
| BoM § 46 | Dnr B 2018- 000065 | 25 |
| | Ansökan om förhandsbesked för tre fritidshus. Storåbränna 1:89 | |
| BoM § 48 | Dnr 2018- 000021 | 28 |
| | Information | |
| BoM § 49 | Dnr 2018- 000022 | 29 |
| | Information från chef | |
| BoM § 50 | | 30 |
| | Delgivningar bygg- och miljönämnden | |
| BoM § 51 | | 31 |
| | Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (bygg) | |
| BoM § 52 | | 32 |
| | Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (miljö). | |

Bygg- och miljönämnden

BoM § 34

Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens
ärendelista.

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden

BoM § 35

Detaljplan för Täng 2:42, Ås, Krokoms kommun

Bygg-och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar antagande för detaljplanen gällande Täng 2:42.

Bakgrund

Syftet med planen är att justera antalet tillåtna våningar från dagens en våning med en byggnadshöjd på 4 meter till två våningar med en byggnadshöjd av 6,5 meter inom fastigheten Täng 2:42. Syftet är att kunna uppföra 4 st enbostadshus i två våningar längs Hagvägen samt att uppföra ytterligare ett enbostadshus vid korsningen Prästvägen/ Tängvägen. Även byggrätten justeras. Tillkommande byggnadsvolymer är enligt planförslaget anpassad till omkringliggande bebyggelse och dess karaktär. Även byggrätt och byggnadshöjd för garage samt taklutning mm beaktas i den nya detaljplanen

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-11-10 att meddela ett positivt planbesked.

Detaljplanen har varit ute på samråd mellan 6 mars -17 och 27 mars-17. Ett granskningsförslag har efter samrådet upprättats.

Detaljplan sändes ut på granskning 8 januari -24 januari 2018. Ett utlåtande har efter granskningstiden upprättats.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 4 maj 2018.

Planingenjör Mikael Edström redogör för ärendet.

Utlåtande daterad 22 mars 2018.

Planbeskrivning daterad 22 mars 2018.

Plankarta daterad 12 december 2016, reviderad 22 mars 2018.

Beslut om godkännande saby §36 18 april-2018.

Beslut om granskning saby § 142 14 december 2017.

Bygg- och miljönämnden

Beslut om samråd Saby, § 3 23 februari 2017.

Beslut om planbesked Saby, §80 daterad 10 november 2016.

Översiktplan för Krokoms Kommun, antagen 28 januari 2015.

Fördjupad översiktplan för Åsbygden daterad maj 1997.

Upplysningar

Detaljplanen hanteras enligt plan-och bygglagens bestämmelser för standardförfarande (2010:900), d.v.s. detaljplanen ska skickas ut på samråd och granskning innan detaljplanen kan godkännas inför beslut för antagande i bygg- och miljönämnden.

Kopia till Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 36

Dnr 2018-000301

Dataskyddsbud

Kort sammanfattning

Den 25 maj 2018 börjar den nya dataskyddsförordningen att gälla. Den innebär bland annat att varje kommun ska utse ett dataskyddsbud.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden utser Stefan Konradsson, GDPR-samordnare, till tillförordnat dataskyddsbud under perioden 25/5 till 31/12 2018 för bygg- och miljönämnden.

Beskrivning av ärendet

Den 25 maj 2018 träder den nya dataskyddsförordningen i kraft, och det innebär bland annat att kommunen måste utse ett dataskyddsbud. Ombudets uppgift är att ge råd och stöd till organisationen kring vilka skyldigheter som gäller enligt dataskyddsförordningen. Dataskyddsbudet ska också bevaka att reglerna följs och vara en kontaktperson till Datainspektionen.

I en kommun, ett landsting eller en region kan ett gemensamt ombud utses för samtliga nämnder inom kommunen/landstinget om det är lämpligt (enligt SKL:s rekommendationer).

Det ställs höga kompetenskrav på dataskyddsbudet. Därför utses ett tillförordnat dataskyddsbud tills kommunen funnit en permanent lösning. Bland annat förs diskussioner kring ett gemensamt dataskyddsbud för kommunerna i länet.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 9 maj 2018.

Tom Larsson redogör för ärendet.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 37

Dnr B 2018-000098

Utdömande av byggsanktionsavgift. Hissmon 1:231

Bygg-och miljönämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, påförs ägaren till fastigheten, Krokoms Kommun, 212000-2478, en byggsanktionsavgift om 91000 kronor.

Bakgrund

Vid ett tillsynsbesök på fastigheten den 24 april 2018 konstaterade bygg- och miljövårdsavdelningen att en personhiss används utan godkänd besiktning.

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över förslaget att ta ut byggsanktionsavgift.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 24 april 2018.

Byggnadsinspektör Andreas Sundelin redogör för ärendet.

Beräkning av byggsanktionsavgift, bilaga A, 24 april 2018.

Motivering till beslut

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska bygg- och miljönämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m.

Den avgiftsskyldige har brutit mot 8 kap. 24 § PBL som säger att hissar i byggnader och linbaneanläggningar för persontransport ska alltid ha det utförande och den utrustning som skäligen kan fordras för att uppfylla de tekniska egenskapskrav som avses i 4 §.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att bygg- och miljönämnden ska besluta att ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL eller i en föreskrift som är meddelad med stöd av PBL. Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte skett med uppsåt eller av oaktsamhet. Bygg- och miljönämnden bedömer att en byggsanktionsavgift ska tas ut.

Byggsanktionsavgiftens storlek framgår av 9 kap. PBL. Beräkning av avgiften finns på bilaga A, 24 april 2018. Byggsanktionsavgiften i detta fall uppgår till 91000 kronor.

Bygg- och miljönämnden

Av 11 kap. 53 a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ner till hälften eller till en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som gjorts. Bygg- och miljönämnden bedömer att det inte finns något skäl att sätta ned avgiften i detta ärende.

Upplysningar

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska byggsanktionsavgiften inte tas ut om rättelse, d.v.s. rivning, sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med bygg- och miljönämnden.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till fastighetsägaren.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 38

Dnr B 2018-000067

Utdömmande av byggsanktionsavgift. Rännön 1:56.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, påförs ägarna till fastigheten, XX och XX, solidariskt en byggsanktionsavgift om 1138 kronor.

Bakgrund

Vid ett besök på bygg- och miljöavdelningen den 28 mars 2018 meddelade fastighetsägaren bygg- och miljöavdelningen att en eldstad installerats på fastigheten utan startbesked.

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över förslaget att ta ut byggsanktionsavgift.

Fastighetsägaren är informerad om att en byggsanktionsavgift kommer att tas ut och de har inga invändningar mot detta.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 10 april 2018.

Byggnadsinspektör Andreas Sundelin redogör för ärendet.

Beräkning av byggsanktionsavgift, bilaga A, 10 april 2018

Motivering till beslut

Fastighetsägaren har installerat en pelletskaamin som ersatte deras vedpanna då den slutade att fungera. Temperaturen i bostadshuset blev så låg att det var av nöd tvungen att ordna med ny uppvärmning av fastigheten.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska bygg- och miljönämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att den åtgärd som utförts är anmälningspliktig. Åtgärden har utförts utan startbesked.

Den avgiftsskyldige har därmed brutit mot 10 kap. 3 § PBL som säger att en åtgärd inte får påbörjas innan bygg- och miljönämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov, eller en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § PBL.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att bygg- och miljönämnden ska besluta att ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL eller i en föreskrift som är meddelad med stöd av PBL. Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte skett med uppsåt eller av oaktsamhet. Bygg- och miljönämnden bedömer att en byggsanktionsavgift ska tas ut.

Bygg- och miljönämnden

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen enligt 11 kap. 60 § PBL.

Byggsanktionsavgiftens storlek framgår av 9 kap. PBF. Beräkning av avgiften finns på bilaga A, 2018-04-10. Byggsanktionsavgiften i detta fall uppgår till 4550 kronor.

Av 11 kap. 53 a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ner till hälften eller till en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som gjorts. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Bygg- och miljönämnden bedömer därför att en hel byggsanktionsavgift står i orimlig proportion till det utförda, och bedömer därför att byggsanktionsavgiften kan sättas ner till en fjärdedel.

Upplysningar

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska byggsanktionsavgiften inte tas ut om rättelse, d.v.s. rivning, sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med bygg- och miljönämnden.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till fastighetsägarna.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 39

Dnr B 2017-000352

Utdömande av byggsanktionsavgift. Hägra 3:24

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, påförs ägaren till fastigheten, XX, en byggsanktionsavgift om 91000 kronor.

Bakgrund

Vid ett tillsynsbesök på fastigheten den 24 april 2018 konstaterade bygg- och miljöavdelningen att varu-personhiss används utan giltig besiktning.

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över förslaget att ta ut byggsanktionsavgift.

Underlag för beslut

Tjänstutlåtande daterad 24 april 2018

Byggnadsinspektör Andreas Sundelin redogör för ärendet.

Beräkning av byggsanktionsavgift, bilaga A, 24 april 2018

Motivering till beslut

Den avgiftsskyldige har brutit mot 8 kap. 24 § PBL som säger att hissar i byggnader och linbaneanläggningar för persontransport ska alltid ha det utförande och den utrustning som skäligen kan fordras för att uppfylla de tekniska egenskapskrav som avses i 4 §.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att bygg- och miljönämnden ska besluta att ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL eller i en föreskrift som är meddelad med stöd av PBL. Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte skett med uppsåt eller av oaktsamhet. Bygg- och miljönämnden bedömer att en byggsanktionsavgift ska tas ut.

Byggsanktionsavgiftens storlek framgår av 9 kap. PBL. Beräkning av avgiften finns på bilaga A, 24 april 2018. Byggsanktionsavgiften i detta fall uppgår till 91000 kronor.

Av 11 kap. 53 a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ner till hälften eller till en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som gjorts. Bygg- och miljönämnden bedömer att det inte finns något skäl att sätta ned avgiften i detta ärende.

Bygg- och miljönämnden

Upplysningar

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska byggsanktionsavgiften inte tas ut om rättelse, d.v.s. rivning, sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med bygg- och miljönämnden.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till fastighetsägaren.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 40

Dnr B 2015-000431

Bygglov för flytt av skylt OK-Q8. Rödöns-Säter 3:15

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för skylt med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen och länsstyrelsens beslut 403-1673-2016.

Bakgrund

Efter att ansökan inkommit i nov 2015 så skickades så kallat grannhörande ut. Av okänd anledning så kom ett yttrande från trafikverket på villovägar vilket medförde att bygglov beviljades i december 2015. Trafikverket överklagade kommunens beslut till länsstyrelsen som 2017-01-04 upphävde beslutet.

Sökande har därefter via mail velat få nytt beslut och hänvisar till att situationen förändrats sedan ljusanordningar tagits bort, samt önskat få inkomma med revidering, Inga revideringar har inkommit.

Sökande: OK-Q8 AB, Box 23900, 104 35 STOCKHOLM

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 24 april 2018.

Byggnadsinspektör Ingegerd Jakobsson redogör för ärendet.

För fastigheten gäller detaljplan ”DP för del av Hissmöböle 2:87 med flera (1986).

Lagstiftning

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 avvikelsen 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

Bygg- och miljönämnden

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 §§.

Bedömning

Bygg- och miljönämnden instämmer i trafikverkets och länsstyrelsens bedömning. Att vissa ljusanordningar ändrats, föranleder inget annat ställningstagande. Ansökan ska avslås då åtgärden bedöms strida mot Plan- och bygglagen 2 kap § 6.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyreslen i Jämtlands län.

Kopia till sökande.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 41

Dnr B 2014- 000242

Förhandsbesked, etablering fyra tomter. Östersem 3:78

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om förhandsbesked
2. Avgiften för beslutet är 3 552 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för nyetablering av fyra tomter ca 1 500 m².

Infart är tänkt att ordnas i ny väg-sträckning som ansluter till Åsvägen.

Ansökan inkom i juni 2014 och avslutades, av oklar anledning, i februari 2015. Ärendet öppnades åter i december 2016 och kommunicerades då med förslag till avslag med sökande, i februari 2017 avbokades ett möte av sökande som inte heller efter det har inkommit med bemötande av tjänsteyttrandet.

Området omfattas av Miljöbalkens, MB, riksintressen enl 3 kap § 6 för friluftsliv och kulturmiljö.

§ 4 i samma kapitel anger dessutom att ”*Brukningens värd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.*”

Området för samtliga tomter utgörs i dag av jordbruksmark.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 4 maj 2018.

Byggnadsinspektör Ingegerd Jakobsson redogör för ärendet.

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

Översiktsplan Åsbygden 1997

Rekommendationer enligt översiktsplan

Framtidsplanen, Krokoms kommun har området markerat för jord och skogsbruk i översiktsplan för Ås 1997. Planen anger område Å

Bygg- och miljönämnden

Bedömning

I förhandsbesked, utanför detaljplan, prövas lokaliseringen, det vill säga markens lämplighet för den avsedda platsen. Denna prövning görs mot kraven i 2:a kap. PBL. I detta kapitel står bland annat att markområden ska användas för det eller de ändamål som området är mest lämpat för. En avvägning mellan allmänna och enskilda intressen ska alltid göras.

Då detta område utgörs av jordbruksmark, som utan tvekan är brukningsvärd, bedöms det allmänna intresset att bevara jordbruksmarken väga tyngre än det enskilda intresset.

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

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 42

Dnr B 2017-000323

Förhandsbesked för lagerlokal. Kälen 5:1

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att återremittera ärendet för vidare handläggning.

Bakgrund

Sökande önskar förhandsbesked för etablering av lagerlokal, 1 våning, ca 300 m² på område där ca 2 000- 3 000 m² önskas stycka av och bilda en ny fastighet. Området ligger vid Krokomsporten, Hanaberget.

Vatten och avlopp är tänkt i egen regi. Tillfartsväg (alt 1) i ansökan går över grannfastigheten Hissmoböle 2:334 som omfattas av detaljplan.

Aktuellt område för byggnad och tillkommande fastighet ligger utanför detaljplanelagt område men angiven tillfartsväg ligger inom detaljplan.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 27 april 2018.

Byggnadsinspektör Ingegerd Jakobsson redogör för ärendet.

Önskat område för avstyckning har ingen detaljplan utan omfattas av Framtidsplanen, Krokoms kommuns översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 25 februari 2015. Området anges här som "reservområde" för industrimark.

Till tänkt väg går över grannfastigheten Hissmon 2:334 som i detta område omfattas av "detaljplan för delar av Kälen 5:1 och 5:5 m fl, 2000 med ändring 2008", och berör därmed den detaljplanen.

Yttranden

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss till rågrannar och berörda sakägare, synpunkter har inkommit.

Bygg- och miljönämnden

Bedömning

Plan- och bygglagen, PBL, 9 kap § 17 anger att i förhandsbesked prövas om åtgärden kan tillåtas i kommande bygglovsprövning.

Inom detaljplanerat område får åtgärden, (i detta fall vägen), ej strida mot gällande detaljplan.

Utanför detaljplanerat område prövas om lokaliseringen är lämplig med hänsyn till att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt elektronisk kommunikation, PBL 2 kap § 5.

Sökande har delgivits kopior på inkomna synpunkter samt informerats om förslag till avslag. Efter möte och en del mail-kommunikation (om olika alternativ) önskar sökande att begära prövning av alternativ 1.

Avgörande anses fastighetsägare till Hissmoböle 2:334 som ej medger väganlutning över dennes fastighet. Den väganlutningen finns ej i planen vilket medför att vägen skulle betydligt påverka byggrätten som detaljplanen medger.

Sammanfattningsvis bedöms marken ej vara lämplig att tas i anspråk för bebyggelse då angiven tillfartsväg i nuläge ej kan accepteras.

Platsen har besiktats.

Bygg- och miljönämnden bedömer att förhandsbesked enligt PBL 9 kap. § 17 ej kan ges.

Upplysningar

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till sökande.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 43

Dnr B 2017-000342

Ansökan om strandskyddsdispens för garage. Ås-Backen 6:12

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg och miljönämnden beslutar att bevilja strandskyddsdispens med stöd av Miljöbalken, MB, 7 kap § 18 c punkt 1.
2. Avgiften för strandskyddsdispens är 4 410 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Sökande önskar uppföra ett garage 49 m². På fastigheten, 766 m², finns idag ett bostadshus för fritidsboende.

Fastigheten är belägen ca 2 km nedströms Kattstrupeforsens kraftverk vid Indalsälvens strand.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 11 maj 2018.

Byggnadsinspektör Ingegerd Jakobsson redogör för ärendet.

Ansökan med tillhörande handlingar

Lagstiftning

Strandskydd regleras i Miljöbalken, MB, 7 kap §§ 13-18. Strandskyddet gäller inom 100 meter från hav, sjöar och vattendrag.

Syftet är att långsiktigt trygga-

- Allemansrättslig tillgång till strandområden
- Bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv

Inom strandskyddsområde får inte, utan dispens:

- Nya byggnader uppföras.
- 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 färdats fritt.
- Grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar.
- Åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter

Bygg- och miljönämnden

Krokoms kommun får meddela undantag från bestämmelserna ”om det finns särskilda skäl”. Särskilda skäl som grund för undantaget anges i miljöbalken 7 kap § 18 c.

Bedömning

Byggnadens placering inom befintlig tomtplats gör att allmänhetens möjligheter att beträda stranden ej påverkas. Åtgärden bedöms inte påverka växt eller djurliv. Fastighetsgränser utgör en naturlig tomtplatsavgränsning. Anslutningar för vatten, avlopp och värme behandlas i egna ärenden hos miljöenheten. Byggnadsnämnden bedömer att dispens kan medges i enighet med miljöbalken 7 kap § 18 c punkt 1 då området idag är ianspråktaget.

Upplysningar

Dispensen upphör att gälla om inte den avsedda åtgärden har påbörjats inom två år och slutförts inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Länsstyrelsen har rätt att överpröva beslutet inom tre veckor från det att länsstyrelsen fått beslutet. Sökanden uppmanas att avvakta tiden för överprövning innan byggnadsföretaget påbörjas.

Bygglov enligt Plan- och bygglagen är sökt.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 44

Dnr B 2017-000140

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Byn 1:152

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.
2. Avgiften för beslutet är 4 890 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Ansökan avser tillbyggnad 18 m² av befintligt bostadshus. Av inkomna handlingar bedöms tillbyggnaden hamna till större delen på sk prickmark, dvs mark som enligt detaljplanen ej får bebyggas. Även osäkert om hela tillbyggnaden hamnar inom fastighetsgräns.

Bostadshuset uppfördes 2003 och aktuell detaljplan 2007. Kopia på detaljplan har skickats till sökande.

Sökande har vid kommunikation informerats om troligt avslag och inkommit med synpunkter. Inkomna marksektioner har dock ej exakt fastighetsgräns irriterad. Sökande har muntligen vid telefonsamtal och skriftligen uppmanats att inkomma med en nybyggnadskarta för utröna önskad tillbyggnads mer precisa placering.

Ingen nybyggnadskarta har inkommit.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 25 april 2018.

Byggnadsinspektör Ingegerd Jakobsson redogör för ärendet.

För fastigheten gäller detaljplan ”Detaljplan för Byn 1:150-157 mm, Arons dunge”. Laga kraft 2007-03-15.

Lagstiftning

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 avvikelsen 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,

Bygg- och miljönämnden

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 §§. första stycket 3 c eller att ett en- eller tvåbostadshus kompletteras

Bedömning

Med befintligt underlag bedöms åtgärden strida mot gällande detaljplan vad avser placering. Platsen har besiktats.

Bygg- och miljönämnden bedömer att bygglov ej kan beviljas.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 45

Dnr B 2018-000097

Ansökan om strandskyddsdispens för garage. Raftälven 2:9

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja strandskyddsdispens med stöd av Miljöbalken, MB, 7 kap § 18 c punkt 1 och 2.
2. Avgiften för strandskyddsdispens är 4 534 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Sökande önskar uppföra ett garage 52 m². Placering i anslutning till befintligt bostadshus. Byggnaden avses placeras ca 28 meter från Sandviksjöns östra strand. En mindre väg löper mellan befintligt hus, tilltänkt garage och stranden.

Sandviksjön omfattas av Natura 2000 (habitat) och riksintresse MB 4 kap § 6 (vattenreglering).

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 7 maj 2018.

Byggnadsinspektör Ingegerd Jakobsson redogör för ärendet.

Lagstiftning

Strandskydd regleras i MB 7 kap §§ 13-18. Strandskyddet gäller inom 100 meter från hav, sjöar och vattendrag.

Syftet är att långsiktigt trygga-

- Allemansrättslig tillgång till strandområden
- Bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv

Inom strandskyddsområde får inte, utan dispens:

- Nya byggnader uppföras.
- 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 färdats fritt.
- Grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar.
- Åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter

Krokoms kommun får meddela undantag från bestämmelserna ”om det finns särskilda skäl”. Särskilda skäl som grund för undantaget anges i miljöbalken 7 kap § 18 c.

Bygg- och miljönämnden

Bedömning

Byggnadens placering inom befintlig tomtplats gör att allmänhetens möjligheter att beträda stranden ej påverkas. Därtill skär mindre väg av tomtplatsen från stranden. Åtgärden bedöms inte påverka växt eller djurliv. Vägen utgör en naturlig tomtplatsavgränsning, dvs område mellan väg och strand på fastigheten får ej tas i anspråk på sådant sätt att det har en avhållande verkan för allmänheten. Garaget utgör en enkel byggnad utan vatten och avlopp.

Upplysningar

Dispensen upphör att gälla såvida inte den avsedda åtgärden har påbörjats inom två år och slutförts inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Länsstyrelsen har rätt att överpröva beslutet inom tre veckor från det att länsstyrelsen fått beslutet. Sökanden uppmanas att avvakta tiden för överprövning innan byggnadsföretaget påbörjas.

Bygglov enligt Plan- och bygglagen är beviljat.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 46

Dnr B 2018- 000065

Ansökan om förhandsbesked för tre fritidshus. Storåbränna 1:89

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:

- tillstånd för enskild avloppsanläggning ska vara beviljat
 - byggnader ska lokaliseras med hänsyn till befintliga servitut för ledningsrätt
 - nybyggnader placeras och anpassas till områdets karaktär vad beträffar proportion, volym, material och utvändig färgsättning
 - samråd sker med bygg- och miljönämnden avseende byggnadernas yttre utformning och placering vid bygglovsansökan
2. Avgiften för förhandsbeskedet är 10 758 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Sökande vill stycka av tre tomter till sina barn för att de i framtiden ska ha möjlighet att bygga var sitt fritidshus på platsen.

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss mellan 17 april 2018 och 8 maj 2018, till alla rågrannar och boende, Jiingevarie sameby, Jämtkraft Elnät AB, Skanova, Miljö och Hälsa samt Vatten & Renhållning.

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

Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att vatten och avlopp kan anordnas på platsen.

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av gammal åkermark, senast brukad på 1940-talet. Marken slås för att hålla undan träd och har mindre buskage mot norr och söder.

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

Bygg- och miljönämnden

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 15 maj 2018.

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 inga invändningar har inkommit.

Rekommendationer enligt översiktsplan

Riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken.

Riksintresseområde för turism o friluftsliv enligt Miljöbalken 4 kap. 2 §

Jordbruksmark.

Bedömning

Platsen för de tänkta avstyckningarna ligger på jordbruksmark. Marken har inte brukats sedan 1940-talet och arrenderas ej heller ut. Trots det uppbär marken jordbruksstöd som sökande inte har någon kännedom om. Området slås för att hålla undan för träd, öppen gammal jordbruksmark med mindre buskage. LRF har inget att invända mot avstyckningen.

Med anledning av att användningen av kommande byggnadsverk inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan bedöms att ingen detaljplan behöver upprättas för området. Byggnadsverken 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.

Berörd sameby har hörts och har inga invändningar.

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.

Bygg- och miljönämnden

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. Jämtkraft Elnät AB har hörts och har inga invändningar.

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.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att sökt etablering är förenlig med god bebyggelseutveckling där föreslagna tomtplatser integreras i befintlig bebyggelsegrupp.

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.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 47

Dnr 2018- 000021

Information

Information om pågående planer- Mikael Edström

Information om strandskydd – Ingegerd Jakobsson

Bygg- och miljönämnden

BoM § 48

Dnr 2018- 000022

Information från chef

Ekonomiuppföljning.

Lokalsituationen.

Personalsituationen på avdelningen.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 49

Delgivningar bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden har tagit del av delgivningarna.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 50

Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (bygg)

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden har tagit del av redovisningen av delegationsärendena.

Bygglov, bygganmälan, kontrollplan, kvalitetsansvarig, kontrollansvarig, slutbevis, slutbesked, startbesked, rivningsanmälan, rivningslov, anmälningspliktiga åtgärder, marklov, trafikärenden med mera enligt bifogad lista för perioden 1-30 april 2018.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 51

Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (miljö).

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden har tagit del av redovisningen av delegationsärendena.

Redovisningen enligt bifogad lista från och med 1-30 april 2018.