

Sammanträdesdatum
2018-06-20

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	13.00-17.00, i Ragnars Café Föllinge		
Beslutande	Jan Runsten, MP, ordförande § 53-57 Olof Wallgren, C 1:e vice ordförande § 53-69 tjänstgörande ordförande § 58-69 Birger Backlund, S, 2:a vice ordförande § 53-69 Tommy Lennartsson, C § 53-69 Ulla-Greta Rexner, V § 53-69 Mikael Karlsson, S § 53-69 Ersättare: Marianne Hallsten, MP tjänstgörande ersättare för Anders Berglund, M § 53-69		
Övriga närvarande	Malin Nilsson Nyström, trafikhandläggare § 62-63 Simon Östberg, planingenjör § 58 Ingegerd Jakobsson, byggnadsinspektör § 59-60, 63-64 Andreas Sundelin, byggnadsinspektör § 53-56 Tom Larsson, bygg- och miljöchef § 53-57 Lena Nilsson, sekreterare § 53-69		
Justerare	Mikael Karlsson		
Justerings plats och tid	Frisörvägen 6 i Krokoms tisdagen den 26 juni 2018.		
Underskrifter	Sekreterare	Lena Nilsson	Paragrafer §§ 53-69
	Ordförande	Jan Runsten Olof Wallgren	
	Justerare	Mikael Karlsson	
<hr/>			
ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.			
Nämnd/styrelse	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2018-06-20		
Datum då anslaget sätts upp	2018-06-27	Sista dag för överklagan	2018-07-18
Förvaringsplats för protokollet	Frisörvägen 6 i Krokoms, bygg- och miljöavdelning		
Underskrift	Lena Nilsson		

Bygg- och miljönämnden

Innehåll

BoM § 53			3
	Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens ärendelista.		
	3		
BoM § 54	Dnr B 2018- 000181		4
	Beslut om strandskyddsdispens. Smedsåsen 1:153	4	
BoM § 55	Dnr B 2018- 000152		6
	Beslut om strandskyddsdispens. Laxviken 1:136		
BoM § 56	Dnr B 2018- 000158		8
	Beslut om strandskyddsdispens. Holmsjö 1:121	8	
BoM § 57	Dnr 2018-000022		10
	Information från chef	10	
BoM § 58			11
	Detaljplan för Täng 2:28, 2:46, Ås.	11	
BoM § 59	Dnr 2017-000344		13
	Ansökan strandskyddsdispens för ridbana. Hägra 4:11	13	
BoM § 60	Dnr 2017-000333		16
	Bygglov för fotbollsplan med konstgräs. Ås-Hov 1:6	16	
BoM § 61	Dnr B 2018- 000150		19
	Lokal trafikföreskrift om körfält för fordon i linjetrafik på Sånghusvägen.	19	
BoM § 62	Dnr B 2018-000-151		20
	Lokal trafikföreskrift om cirkulationsplats Sånghusvägen.	20	
BoM § 63	Dnr B 2018-000095		21
	Bygglov, särskilt boende för äldre (SÄBO). Hissmon 1:231	21	
BoM § 64	Dnr B 2018- 000085		23
	Förhandsbesked för enbostadshus. Aspåsnäset 4:15.	23	
BoM § 65	Dnr 2018-000021		26
	Information förhandsbesked	26	
BoM § 66	Dnr 2018-000021		27
	Information	27	
BoM § 67			28
	Delgivningar bygg- och miljönämnden	28	
BoM § 68			29
	Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (bygg)	29	
BoM § 69			30
	Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (miljö).	30	

Bygg- och miljönämnden

BoM § 53

Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens
ärendelista.

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden

BoM § 54

Dnr B 2018- 000181

Beslut om strandsskyddsdispens. Smedsåsen 1:153

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av MB (Miljöbalk 1998:808) 7 kap. 18b § och med hänvisning till MB 7 kap 18 c§ punkt 1 bevilja strandskyddsdispens för byggande av garage.
2. Villkor för dispensen: Fastighetsgränsen utgör tomtplatsen.
3. Avgiften för dispensen är 10500 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Den 13 juni 2018 inkom Johan en ansökan om strandskyddsdispens för rivande av uthus och byggande av garage

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 19 juni 2018.

Byggnadsinspektör Andreas Sundelin redogör för ärendet.

Den rubricerad ansökan avser dispens från strandskyddet för att riva det befintliga uthuset och ersätta det med ett garage. Det befintliga uthuset är beläget ca 27 meter från strandlinjen och upptar en yta av ca 74 kvm. Det tänkta garaget har en area av 243 kvm. Hela fastigheten ligger inom strandskyddsområdet och är anspråkstaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Bebyggelse enligt ansökan innebär ingen ytterligare begränsning av allmänhetens tillgänglighet till stranden. Åtgärden bedöms heller inte väsentligt förändra livsvillkoren för djur eller växtarter.

Med stöd av MB (Miljöbalk 1998:808)

- 7 kap 18 b § - 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.

Samt med hänvisning till

- 7 kap 18 c § punkten 1 – området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte

Om Bygg- och Miljönämnden finner skäl för en dispens skall nämnden i sitt beslut ange vilken tomtplats som får hävdas med stöd av beslutet.

Bygg- och miljönämnden

Lagstiftning

Enligt MB (Miljöbalk 1998:808) 7 kapitlet råder strandskydd vid sjöar och vattendrag intill 100 meter från strandlinjen. Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet och bevara goda förutsättningar för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Inom strandskyddsområdet får inte, utan dispens:

1. Nya byggnader uppföras.
2. Byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utförs om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utförs för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller.
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

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

Bedömning

Bygg- och miljönämnden bedömer att strandskyddsdispens kan beviljas.

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.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 55

Dnr B 2018- 000152

Beslut om strandskyddsdispens. Laxviken 1:13

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av MB (Miljöbalk 1998:808) 7 kap 18 b § och med hänvisning till MB 7 kap 18 c § punkt 1 bevilja strandskyddsdispens för tillbyggnad av komplementbyggnad.
2. Villkor för dispensen: Fastighetsgräns utgör tomtplatsen.
3. Avgiften för strandskyddsdispensen är 10500 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Ansökan om strandsskyddsdispens inkom den 14 juni för tillbyggnad av komplementbyggnad.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 14 juni 2018.

Byggnadsinspektör Andreas Sundelin redogör för ärendet.

Den rubricerade ansökan avser dispens från strandskyddet för en tillbyggnad på komplementbyggnaden om 28,34 kvm. Komplementbyggnaden ligger ca 54 meter från strandlinjen och upptar en yta av 73,79 kvm. Hela fastigheten ligger inom strandskyddsområdet och är anspråkstagen på så sätt att den saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Bebyggelse enligt ansökan innebär ingen ytterligare begränsning av allmänhetens tillgänglighet till stranden. Åtgärden bedöms heller inte väsentligt förändra livsvillkoren för djur eller växtarter.

Med stöd av MB (Miljöbalk 1998:808)

- 7 kap 18 b § - 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 samt med hänvisning till
- 7 kap 18 c § punkt 1 – området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Om Bygg- och Miljönämnden finner skäl för en dispens skall nämnden i sitt beslut ange vilken tomtplats som får hävdas med stöd av beslutet.

Lagstiftning

Enligt MB (Miljöbalk 1998:808) 7 kapitel råder strandskydd vid sjöar och vattendrag intill 100 m från strandlinjen. Syftet med strandskyddet är att

Bygg- och miljönämnden

långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda djur- och växtlivet på land och i vatten. Inom strandskyddsområde får inte, utan dispens:

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 färdats fritt.
3. Grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2.
4. 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 MB 7 kap. 18 §.

Bedömning

Bygg- och Miljönämnden bedöms kunna medge undantag från strandskyddet.

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.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 56

Dnr B 2018- 000158

Beslut om strandskyddsdispens. Holmsjö 1:121

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av MB (Miljöbalk1998:808) 7 kap. 18b § och med hänvisning till MB 7 kap 18 c§ punkt 1 bevilja strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus.
2. Villkor för dispensen: Fastighetsgränsen utgör tomtplatsen.
3. Avgiften för dispensen är 10 500 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Ansökan om strandskyddsdispens inkom den 30 maj 2018 för tillbyggnad av fritidshus.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 18 juni 2018.

Byggnadsinspektör Andreas Sundelin redogör för ärendet.

Den rubricerad ansökan avser dispens från strandskyddet för en tillbyggnad på befintligt fritidshus med 73,5 kvm. Det befintliga fritidshuset är beläget ca 24 meter från strandlinjen och upptar en yta av ca 34 kvm. Hela fastigheten ligger inom strandskyddsområdet och är anspråkstaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Bebyggelse enligt ansökan innebär ingen ytterligare begränsning av allmänhetens tillgänglighet till stranden. Åtgärden bedöms heller inte väsentligt förändra livsvillkoren för djur eller växtarter.

Med stöd av MB (Miljöbalk 1998:808)

- 7 kap 18 b § - 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.

Samt med hänvisning till

- 7 kap 18 c § punkten 1 – området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte

Om Bygg- och Miljönämnden finner skäl för en dispens skall nämnden i sitt beslut ange vilken tomtplats som får hävdas med stöd av beslutet.

Bygg- och miljönämnden

Lagstiftning

Enligt MB (Miljöbalk 1998:808) 7 kapitlet råder strandskydd vid sjöar och vattendrag intill 100 meter från strandlinjen. Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet och bevara goda förutsättningar för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Inom strandskyddsområdet får inte, utan dispens:

1. Nya byggnader uppförs.
2. Byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utförs om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utförs för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller.
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

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

Bedömning

Bygg- och miljönämnden bedömer att strandskyddsdispens kan beviljas.

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.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 57

Dnr 2018-000022

Information från chef

Personal/ lokalsituationen

Bygg- och miljönämnden

BoM § 58

Detaljplan för Täng 2:28, 2:46, Ås.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar antagande för detaljplanen gällande Täng 2:28, 2:46.

Bakgrund

Fastighetsägaren för Täng 2:28,2:46 önskar att göra en ny detaljplan för fastigheten Täng 2:28, 2:46. Avsikten är att skapa möjlighet att uppföra friliggande bostadshus på fastigheten. Den tidigare detaljplanen för området Täng 1:23, 2:33 m fl, Ås socken, Krokoms kommun, antagen av kommunfullmäktige den 26 juni 1985, styrde användningen på del av fastigheten till prickmark, det vill säga ändamål för grönyta som planbeskrivningen benämner som natursläpp. Den nya detaljplanen för fastigheten gör gällande att tillåta bostäder B med en byggnadshöjd om max 6,5 meter samt takvinkel max 28 grader. Planen möjliggör även kompletteringsbyggnader för bostad. Den totala byggnadsytan som får bebyggas på tillkommande fastighet regleras till 220 m² byggrätt. Planen möjliggör även infartsväg till den tänkta byggrätten.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 17 september 2017 § 106, att meddela ett positivt planbesked.

Detaljplanen har varit ute på samråd under tiden 19 februari - 12 mars 2018. Ett granskningsförslag har efter samrådet upprättats.

Detaljplan sändes ut på granskning 14 maj -25 maj 2018. Ett utlåtande har efter granskningstiden upprättats.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 12 juni 2018

Planarkitekt Simon Östman redogör för ärendet.

Översiktplan för Krokoms Kommun, antagen 28 januari 2015

Fördjupad översiktsplan för Åsbygden daterad maj 1997

Bygg- och miljönämnden

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 samhällsbyggnadsnämnden.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 59

Dnr 2017-000344

Ansökan strandskyddsdispens för ridbana. Hägra 4:11

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg och miljönämnden beslutar att bevilja strandskyddsdispens med stöd av Miljöbalken, MB, 7 kap § 18 c punkt 5.
2. Avgiften för strandskyddsdispens är 4 410 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Ansökan avser en ridplan, inhägnad med staket ca 40*85 m. Önskad placering är i Kittelviken ca 30 meter från Indalsälvens strand. En mindre väg löper mellan aktuellt område och ca 25 meter från stranden. Sökande anger att det är ett stort angeläget intresse att ordna en ridplan då sådan saknas i området.

För området, ej detaljplanelagt, finns restriktioner enligt MB, 3 kap för friluftsliv § 6 och jordbruksmark § 4. Områdesplan för Krokom-Dvärsätt, 1980 anger området för i huvudsak jordbruk. Vattentäkt/vattenskyddsområde finns ca 1 km uppströms Indalsälven.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 29 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.

Bygg- och miljönämnden

•

Krokoms kommun får meddela undantag från bestämmelserna ”om det finns särskilda skäl” i enighet med MB 7 kap § 18 c. Punkt 5 anger särskilt skäl om området ”*behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området*”.

Bedömning

Rid-intresset i området kring Krokoms-Dvärsätt är idag stort och ökande. Då det idag inte finns några ridbanor ses behov av en ridbana, som kan nyttjas av en ridande allmänhet genom byalagets försorg, som stort.

Önskad placering är vald utifrån en större plan markyta, närhet till lämpliga parkeringar och möjligheter att nyttja Häragårdens faciliteter. En plan markyta kräver minimal markpåverkan för att anpassas till lämpligt underlag.

Allt alternativa placeringar har undersökts men sammantaget inte lika lämpliga eller möjliga för ändamålet.

Avgränsningen för ridbanan utgörs av ett enkelt trästaket.

Ridplanens placering påverkar inte allmänhetens möjligheter att beträda stranden på annat sätt än vad som är möjligt idag. Därtill skär en mindre väg av den ianspråktagna ytan från stranden.

Med mindre markarbeten bedöms inte åtgärden eller banans verksamhet påverka växt eller djurliv.

Bygg och miljönämnden bedömer att åtgärden är att anse som ett angeläget allmänt intresse och dispens kan medgivnas, utan att strandskyddets intressen åsidosätts, i enighet med MB 7 kap § 18 c punkt 5.

Villkor

Området för väg och område ner till stranden får ej tas i anspråk på sådant sätt att det har en avhållande verkan för allmänheten. Vägen utgör därmed en avgränsning för vilket område som får tas i anspråk, och säkerställer en fri passage för allmänheten.

Upplysningar

Överprövning och överklagande

Länsstyrelsen ska inom tre veckor besluta om de ska överpröva detta beslut eller inte. Du bör avvakta länsstyrelsens beslut och eventuell vidare handläggning innan några åtgärder vidtas.

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.

Bygg- och miljönämnden

Tillstånd från markägare

För att utföra ett planerat arbete som beviljats strandskyddsdispens ska man ha markägarens tillstånd. Prövningen av strandskyddsdispens görs endast mot allmänna intressen i strandskyddsbestämmelserna. Sökande och/eller fastighetsägaren uppmanas att själv informera grannar m.fl. som kan beröras av åtgärden.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyreslen i Jämtlands län

Kopia till sökande.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 60

Dnr 2017-000333

Bygglov för fotbollsplan med konstgräs. Ås-Hov 1:6

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov beviljas med stöd av 9 kap.31§ plan- och bygglagen (2010:900).
2. För att genomföra åtgärden krävs en certifierad kontrollansvarig.
Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig.
3. Vid tekniskt samråd ska byggherren redovisa hantering av buller, ljus, dagvatten och byggnadsmaterial (konstgräs).
4. Avgiften för bygglovet är 28 530 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Sökande önskar skapa ytterligare en fotbollplan, denna med konstgräs, i anslutning till befintliga planer. Gräsyta ca 7 881 m² + kringområde, ljusanordningar, parkering mm.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 4 maj 2018.

Byggnadsinspektör Ingegerd Jakobsson redogör för ärendet.

Detaljplan saknas för området.

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

Översiktsplan för Åsbygden 1997.

Området omfattas av riksintressen enligt miljöbalken för jordbruksmark § 4 och naturvård och friluftsliv 3 kap § 6 samt kulturmiljö.

Lagstiftning

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.

Bygg- och miljönämnden

Bedömning

Området ligger i anslutning till befintliga fotbollsplaner inom område som i översiktsplan(er) angetts som lämpligt för åtgärden. Platsen, som har besiktats, utgörs idag av en stor plan yta, dock brukad som åkermark. Strax norr om tilltänkt plan finns en lada. Ladan ses som ett naturligt inslag i Åsbygdens specifika kulturmiljö med sin typiska placering, omgärdad av öppna fält. Att "flytta ner" anläggningen skulle kräva stora ingrepp i marken, på grund av den naturliga nivåskillnad som de olika delarna utgör.

Ärendet har remissats och grannhört och en hel del synpunkter har inkommit. Grannar har synpunkter, främst med synpunkter på buller och ljus-anordningar. Sökande ska vid tekniskt samråd visa att anläggningen uppfyller de kraven utifrån plan och bygglagen.

Trafikverkets yttrande ska beaktas.

Miljö, lokaliseringen utgår från kommunens översiktsplaner där området bedömts vara lämpligt för ändamålet med hänsyn till miljöbalkens 2 kap. Konstgräsplan kan omfatta olika fyllnadsmaterial med olika påverkan. Några specifika föreskrifter finns i dagsläget inte. I stället får man titta på det specifika materialet, dess påverkan och sökande får i tekniskt samråd redovisa hur kravet på "bästa möjliga teknik" enligt försiktighetsprincipen enligt miljöbalkens 2 kap är tänkt att lösas. Sökande har delgetts inkomna synpunkter, inget bemötande har inkommit från dem.

Övervägande i denna ansökan är alltså om fotbollsplan kan tillåtas på den ansökta platsen med hänsyn till enskilda och allmänna intressen. Översiktsplanen för Ås från 1997 är gällande i detta ärende men, med i avvägning är att också i den "nya" anges området som lämpligt.

I allra nyaste Fördjupad översiktsplan för Åsbygden (antagen efter att ansökan inkommit) anger området som "Sammanhängande, större grönområde med plats för det rörliga fri-luftslivet med anläggningar för aktiviteter - ridanläggning, fotbollsplaner, elljusspår. Ås ridhus med ridvägar ingår i området. "

Frågor om buller, ljus, byggnadsmaterial etc, behandlas i tekniskt samråd då sökande ska redovisa lösningar och hänsynstagande utifrån gällande följdlagar och föreskrifter.

Sammantaget bedöms åtgärden väl överensstämma med kommunens översiktsplanering.

Bygg- och miljönämnden bedömer, med stöd av PBL 9 kap § 31, att bygglov kan beviljas.

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 slutbesked, innebär det att en sanktionsavgift döms ut.

Innan anläggningen 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.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

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

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 61

Dnr B 2018- 000150

Lokal trafikföreskrift om körfält för fordon i linjetrafik på Sånghusvägen.

Kort sammanfattning

Från cirkulationsplats och kommungräns Östersund, används Sånghusvägen av Stadsbussarna i linjetrafik. Östersunds kommun har en lokal trafikföreskrift på sin del av vägen för fordon i linjetrafik, vilket gör att skylten sitter vid kommungränsen. Skylten behöver flyttas till cirkulationsplats vid Sånghusvägen och Lövsångarvägen.

Bygg-och miljönämndens beslut

1. Att Krokoms kommun föreskriver följande med stöd av 10 kap 1§ andra stycket 5 och 3§ första stycket trafikförordningen (1998:1276)

Sånghusvägen ska mellan cirkulationsplats och kommungräns Östersund vara körbana för fordon i linjetrafik.

Beslutet ska gälla från och med den 1 juli 2018.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 29 maj 2018.

Trafikhandläggare Malin Nilsson Nyström redogör för ärendet.

Yttrande väghållare, kompletteras med senare

Yttrande Polis, kompletteras med senare.

Kopia till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Polisen Krokoms

Trafikhandläggare

Bygg- och miljönämnden

BoM § 62

Dnr B 2018-000-151

Lokal trafikföreskrift om cirkulationsplats Sånghusvägen.

Kort sammanfattning

När lokal trafikföreskrift för fordon i linjetrafik på Sånghusvägen handlades, upptäcktes det att det saknas lokal trafikföreskrift för cirkulationsplats på Sånghusvägen.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Att Krokoms kommun föreskriver följande med stöd av 10 kap 1§ andra stycket 4 och 3§ första stycket trafikförordningen (1998:1276)

Sånghusvägen korsningen Lövsångarvägen ska vara cirkulationsplats.

Beslutet ska gälla från och med den 1 juli 2018.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 29 maj 2018.

Trafikhandläggare Malin Nilsson Nyström redogör för ärendet.

Yttrande väghållare, kompletteras med senare

Yttrande Polis, kompletteras med senare.

Kopia till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Vägförening Lövsångarvägen

Trafikhandläggare

Polisen Krokoms

Bygg- och miljönämnden

BoM § 63

Dnr B 2018-000095

Bygglov, särskilt boende för äldre (SÄBO). Hissmon 1:231

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.
2. För att genomföra åtgärden krävs en certifierad kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig.
3. Avgiften för bygglovet är 73 500 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Krokoms kommun ansöker om att byggas ett särskilt boende för äldre. Boendet kommer att innehålla 39 enrumslägenheter samt 5 tvårums- lägenheter med kök. I lokalerna finns också samlingsal, flera dagrum, utrymmen för aktiviteter, frisör, träning, spa samt personalutrymmen.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 29 maj 2018

Byggnadsinspektör Ingegerd Jakobsson redogör för ärendet.

För fastigheten gäller detaljplan ”Hissmon 1:231 m.fl, Kvarna”.

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

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
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 §§.

Bygg- och miljönämnden

Bedömning

Åtgärden följer gällande detaljplan.

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.

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 (till exempel el och tele) innan igångsättning.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till sökande.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 64

Dnr B 2018- 000085

Förhandsbesked för enbostadshus. Aspåsnäset 4:15.

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
- gemensam in- och utfart anordnas mot väg 749

2. Avgiften för förhandsbeskedet är 11 550 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Ansökan avser ett förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus.

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss mellan 17 april 2018 och 8 maj 2018, till alla rågrannar och boende, Jovnevaerie sameby, Jämtkraft Elnät AB, Skanova, Trafikverket, Miljö och Hälsa och 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 ordnas på platsen.

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av skogsparti i direkt anslutning till brukad mark.

Infart kan ordnas från väg 749.

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 22 maj 2018.

Byggnadsinspektör Ingegerd Jakobsson redogör för ärendet.

Detaljplan saknas för området.

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

Bygg- och miljönämnden

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.

Synpunkter har lämnats av Trafikverket samt Miljö- och hälsa. Dessa ska beaktas.

Bedömning

Ansökan avser ett förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus.

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 lämpligt 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 översvänningsrisken 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. 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 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.

Bygg- och miljönämnden

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 § 65

Dnr 2018-000021

Information förhandsbesked

Bygg- och miljönämnden

BoM § 66

Dnr 2018-000021

Information

Yttrande om upphävande av strandskydd till Naturvårdsenheten – Andreas Sundelin.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 67

Delgivningar bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden har tagit del av delgivningarna.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 68

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 1-31 maj 2018.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 69

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 1-31 maj 2018.