

Sammanträdesdatum
2017-10-04

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	08.30-12.30, i Mus-Olle (i kommunhuset i Krokoms)		
Beslutande	Jan Runsten, MP, ordf § 79-88 Olof Wallgren, C, 1:e vice ordf § 79-88 Birger Backlund, S, 2:a vice ordf § 79-88 Tommy Lennartsson, C § 79-88 Anders Berglund, M § 79-88 Ulla-Greta Rexner, V § 79-88 Mikael Karlsson, S § 79-88 Ersättare: Lennart Wadensjö, V ej tjänstgörande ersättare § 79-88		
Övriga närvarande	Gunnar Bring, miljö-och hälsoskyddsinspektör § 80 Jan Olofsson, miljö-och hälsoskyddsinspektör § 80,82 Klaus Enzenhofer, miljö-och hälsoskyddsinspektör § 80 Virpi Nordell, byggnadsinspektör § 80 Jenny Dahlén Vestlund, byggnadsinspektör § 83 Sara Anselmby, bygg- och miljöchef § 79-88 Lena Nilsson, sekreterare § 79-88		
Justerare	Mikael Karlsson		
Justerings plats och tid	Kommunhuset i Krokoms tisdagen den 10 oktober 2017.		
Underskrifter	Sekreterare	Lena Nilsson	Paragrafer §§ 79-88
	Ordförande	Jan Runsten	
	Justerare	Mikael Karlsson	
<hr/>			
ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.			
Nämnd/styrelse	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2017-10-04		
Datum då anslaget sätts upp	2017-10-11	Sista dag för överklagan	2017-11-01
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset i Krokoms, bygg- och miljöavdelning		
Underskrift	Lena Nilsson		

Bygg- och miljönämnden

Innehåll

BoM § 79		3
	Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens ärendelista. 3	
BoM § 80	Dnr 2017-000013 Information 4	4
BoM § 81	Dnr 2017-000628 Information från chef 5	5
BoM § 82	Dnr 2017-000427 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage/kontor, båthus samt för befintlig brygga. Ösa 5:27 6	6
BoM § 83	Dnr 2017-000178 Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. Hägra 1:46 9	9
BoM § 84	Dnr 2017-000578 Bygg- och Miljönämndens detaljbudget 2018 13	13
BoM § 85	Dnr 2017-000538 Sammanträdesdagar 2018 för bygg- och miljönämnden. 14	14
BoM § 86	Delgivningar bygg- och miljönämnden 15	15
BoM § 87	Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (bygg) 16	16
BoM § 88	Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (miljö). 17	17

Bygg- och miljönämnden

BoM § 79

Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens
ärendelista.

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden

BoM § 80

Dnr 2017-000013

Information

Information om enskilda avlopp – Jan Olofsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör.

Information om beslut från Länsstyrelsen i Jämtlands län om upphävande av strandskyddsdispens på fastigheten Alsens-Ede 1:11.

Information om Skärvångens reningsverk – Gunnar Bring, miljö- och hälsoskyddsinspektör.

Information om avfallsupplägg i Vaplan och Ytterån – Klaus Enzenhofer, miljö- och hälsoinspektör.

Information om pågående olovliga ärenden – Virpi Nordell byggnadsinspektör och Klaus Enzenhofer miljö- och hälsoskyddsinspektör.

Information om upprättad handlingsplan Norrgård 1:87, 1:37 i Föllinge - Klaus Enzenhofer miljö- och hälsoskyddsinspektör och Virpi Nordell byggnadsinspektör.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 81

Dnr 2017-000628

Information från chef

Information om personalsituationen på avdelningen.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 82

Dnr 2017-000427

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage/kontor, båthus samt för befintlig brygga. Ösa 5:27

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Med stöd av miljöbalken (SFS 1998:808) 7 kap. 18 b § och med hänvisning till miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 1 och 3 beviljar bygg- och miljönämnden strandskyddsdispens för garage, båthus och brygga.

Villkor för dispensen:

Hela fastigheten får användas som tomtplats. Det skall dock vara möjligt att passera på stranden utanför tomtplatsen vilket innebär att passage inte får försvåras.

2. Avgiften för strandskyddsdispens är 4 410 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 12 juni 2012 § 66).

Bakgrund

Ansökan om strandskyddsdispens inkom till bygg- och miljöavdelningen den 18 juli 2017.

Den rubricerade ansökan avser dispens från strandskyddet för:

1. Garage/kontor med en byggnadsarea om 40 m². Garaget önskas placerad 45 meter från stranden.
2. Båthus med en byggnadsarea om 15 m². Båthuset önskas placerad enligt situationsplan 2 meter från stranden.
3. Brygga med en längd om 28 meter och en bredd om 1 meter. Bryggan är byggd av tidigare fastighetsägare för mer än fem år sedan vilket innebär att misstanke om brott inte kan handläggas av åklagare. Däremot är den fortfarande inte i enlighet med gällande områdesskydd. Om den ska vara kvar behövs därför dispens från strandskyddet.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 19 september 2017.

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Jan Olofsson redogör för ärendet.

Bygg- och miljönämnden

Lagstiftning

Enligt miljöbalken 7 kapitel råder strandskydd vid sjöar och vattendrag intill 100 meter från strandlinjen. Syftet med strandskyddet är att 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:

- 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 §.

Bedömning

Bebyggelse enligt ansökan innebär ingen ytterligare begränsning av allmänhetens tillgänglighet till stranden.

Ansökan berör inte några värdefulla biotoper och bedöms inte innebära någon ytterligare påverkan på växt- och djurlivet i området. Särskild inventering bedöms ej nödvändig

Med stöd av miljöbalken

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 - område som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

7 kap 18 c § punkt 3 - en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

bedöms bygg- och miljönämnden kunna medge undantag från strandskyddet.

Bygg- och miljönämnden

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 § 83

Dnr 2017-000178

Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. Hägra 1:46

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Följande villkor ska vara uppfyllda innan bygglov kan ges:

- byggnader ska lokaliseras med hänsyn till befintliga servitut för ledningsrätt
- tomtplatserna ges en storlek av minst 3 000 m²
- 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
- ett skyddsavstånd på 15 meter mellan bostadshus och odlingsbar mark ska uppfyllas
- gemensam in- och utfart anordnas mot befintlig enskild väg. In- och utfarten ska placeras intill befintligt dike och sedan fortsätta in i skogen mot de planerade enbostadshusen, (vägen får inte dras intill skogskanten då den hamnar på odlingsbar mark)
- befintlig trädrida mot hästgård och hästhagar bevaras i största möjliga mån

2. Avgiften för förhandsbesked är 10 461 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på del av fastigheten Hägra 1:46 har inkommit till bygg- och miljöavdelningen.

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss till rågrannar och boende, Jovnevaerie sameby samt Miljö- och hälsoskydd. Grannhörandet skickades ut två gånger då sökande ändrade placering på ett av enbostadshusen.

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område och bedöms ligga utanför sammanhållen bebyggelse.

Bygg- och miljönämnden

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

Fastigheten är indelad i tre skiften. Den aktuella delen av fastigheten utgörs av skog intill odlingsbar mark. På delar av fastigheten betar idag hästar och får. Fastigheten är taxerad som jordbruksfastighet.

Infart kan ordnas från befintlig enskild väg.

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

Underlag för beslut

Detaljplan saknas för området.

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

Tjänsteutlåtande daterad 12 september 2017.

Bygglövshandläggare Jenny Dahlén Vestlund redogör för ärendet.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Jovnevaerie sameby samt Miljö- och hälsoskydd, se bilaga.

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 fastighetsägarna till fastigheten Hägra 1:56 angående bl.a. att hästar och får idag betar på Hägra 1:46, att Hägra 1:56 är en angränsande hästgård, samt att det är jordbruksmark på bygglovsansökan samt angränsande marker. Att vägen dras över jordbruksmark och att tomterna placeras på jordbruksmark och att det finns hagar mm där tomter planeras (se bilagor samt bildbilaga).

Synpunkter har lämnats från fastighetsägaren till Hägra 1:42 angående att Hägra 1:42 kommer att gå till försäljning och att en värdering kommer att göras av Hägra 1:42. Eventuella fastigheter som angränsar till Hägra 1:46 kommer att dra ned på värderingen. Samt att Hägra 1:46 är en jordbruksfastighet (se bilagor).

Miljö- och hälsa har yttrat sig angående bl.a. att ett skyddsavstånd på 15 meter ska uppfyllas mellan åkermark och bostadshus. Eftersom det är ett relativt kort avstånd mellan de planerade bostadshusen kan det bli svårt att upprätthålla säkra skyddsavstånd mellan dricksvattenbrunn och avloppsanläggning. Därför rekommenderas en gemensam dricksvattenbrunn och/eller gemensam avloppsanläggning (se bilaga).

Bedömning

Sökande har bemött grannarnas synpunkter och meddelar bl.a. att den angränsande hästgården på Hägra 1:56 kommer att avskärmas av ett parti

Bygg- och miljönämnden

skog tillhörande Hägra 1:46. Likväl att nya byggnaderna inte placeras på odlingsmarken utan i skogsranden. Medsända fotografier där väg mitt i hagen skrivits in är inte rätt uppfattat. Vägen är inte tänkt att läggas där utan längre ned, längs med det skogsbevuxna diket. Tillfartsvägen föreslås dras i den steniga samt träd/buskebevuxna omgivningen vid diket. Tillfartsvägen innebär därmed inte någon nämndvärd förändring/försämring av brukbarhet av marken och miljön (se bilagor).

Att en fastighet är registrerad som en jordbruksfastighet är inget hinder till att bebygga fastigheten, men nya byggnader ska inte placeras på odlingsbar mark. De nya föreslagna tomterna placeras i skogen och inte på odlingsbar mark.

Vägen dras delvis över odlingsbar mark, intill ett befintligt dike (se situationsplan för aktuell placering). Diket fungerar som en naturlig avdelning och delar redan den odlingsbara marken i två delar. Därför anser bygg- och miljöavdelningen att vägen inte försvårar framtida brukande av marken. De få kvadratmeter odlingsbar mark som tas i anspråk pga. vägen anser vi är en rimlig kompromiss i en kommun som ska ge plats för växtkraft.

Fastigheten är placerad intill en befintlig hästgård, Hägra 1:56. Avståndet från hästgårdens stall till de nya etableringarna av bostadshus överstiger 200 meter. Folkhälsomyndigheten rekommenderar ett skyddsavstånd på 200 meter mellan hästverksamheter och bebyggelse. Detta avstånd ska ses som en utgångspunkt som kan påverkas beroende på den specifika platsens förutsättningar. I detta fall är fastigheten belägen i en lantlig miljö vilket innebär att man får ha större tolerans för lukt och andra olägenheter som kan orsakas av djurhållning. I lantlig-/jordbruksmiljö får lukt och ljud från hästar och gödsel anses som ett naturligt inslag. Bygg- och miljöavdelningen anser att befintlig trädråd bör bevaras mot stall och hästagar för att hindra eventuella störningar som hästarna kan medföra.

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.

Utifrån områdets landsbygdskaraktär med större gårdar och flera komplementbyggnader bedömer vi att etableringar med tomter på ca 3 000 kvadratmeter krävs för att den nya bebyggelsen anpassas till omgivningen och vara lämplig med hänsyn till områdets karaktär. Detta för att behålla en öppen bebyggelsemiljö och förhindra en villakvarterskaraktär.

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.

Bygg- och miljönämnden

Det är möjligt att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt elektronisk kommunikation. Miljö- och hälsoskydd gör bedömningen att avlopp och dricksvatten ska lösas gemensamt. 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.

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 positivt 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 § 84

Dnr 2017-000578

Bygg- och Miljönämndens detaljbudget 2018

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner detaljbudget med mål för 2018 för den egna verksamheten.

Bakgrund

Bygg- och miljönämndens beslut avseende fördelningen av medel i sin detaljbudget för 2018. Budgeten presenteras i bilagt dokument.

Underlag för beslut

Bygg- och miljönämndens tjänstutlåtande den 25 september 2018

Detaljbudget i siffror för Bygg- och miljönämnden 2018

Bygg och miljöchef Sara Anselmby redogör för ärendet.

Kopia till

Förvaltningarna

Bygg- och miljönämnden

BoM § 85

Dnr 2017-000538

Sammanträdesdagar 2018 för bygg- och miljönämnden.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna redovisat förslag till sammanträdesdagar för år 2018.

Nämndssammanträde (08.30-13.00) Presidiesammanträde (08.30-13.00)

Onsdag 17 januari

Onsdag 3 januari

Onsdag 14 februari

Onsdag 31 januari

Onsdag 21 mars

Onsdag 28 februari

Onsdag 25 april

Onsdag 11 april

Tisdag 22 maj

Onsdag 9 maj

Onsdag 20 juni

Torsdag 7 juni

Fredag 7 september

Onsdag 29 augusti

Onsdag 17 oktober

Onsdag 26 september

Onsdag 7 november

Onsdag 31 oktober

Torsdag 6 december

Torsdag 22 november

Lena Nilsson redogör för ärendet.

Kopia till kommunikationsenheten.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 86

Delgivningar bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden har tagit del av delgivningarna.

Länsstyrelsen i Jämtlands län

Beslut om upphävande av strandskyddsdispens på fastigheten

Alsens-Ede 1:11 Krokoms kommun .

Bygg- och miljönämnden

BoM § 87

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 augusti 2017.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 88

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 augusti 2017.