

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	Via länk, torsdagen den 23 juli 2020 kl 08:30-11.30		
Beslutande	Ledamöter Jan Runsten MP, Ordförande § 60-72 Hans Åsling C, 1:e vice ordförande § 60-72 Mikael Karlsson S, 2:e vice ordförande § 60-72 Annika Hansson S § 60-72 Håkan Mikaelsson M tjänstgörande ersättare för Leif Holm, M § 60-72 Tommy Lennartsson C § 60-72 Ulla-Greta Rexner V § 60-72		
Övriga närvarande	Ingegerd Jakobsson, byggnadsinspektör § 68-69 Virpi Nordell, byggnadsinspektör § 60-67, 70 Tom Larsson, bygg- och miljöchef § 60-72 Lena Nilsson, sekreterare § 60-72		
Justerare	Mikael Karlsson, S		
Justerings plats och tid	30 juli 2020 kl 11.00 Bygg- och miljöavdelningen, Frisörvägen 6, Krokoms		
Underskrifter	Sekreterare	Lena Nilsson	Paragrafer §§ 60-72
	Ordförande	Jan Runsten	
	Justerare	Mikael Karlsson	
<hr/>			
	ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Nämnd/styrelse	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2020-07-23		
Datum då anslaget sätts upp	2020-07-31	2020-08-21	
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljöavdelningen, Frisörvägen 6 Krokoms		
Underskrift	Lena Nilsson		

Bygg- och miljönämnden

Ärendelista

Bom § 60 Dnr 2020-000061	
Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage. Dvärsätt 3:12	3
Bom § 61 Dnr 2020-000062	
Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus och carport/förråd. Offerdals-Gärde 2:28	7
Bom § 62 Dnr 2020-000063	
Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus. Storåbränna 1:6810	
Bom § 63 Dnr 2020-000064	
Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage. Ås-Gärde 1:22.....	14
Bom § 64 Dnr 2020-000065	
Ansökan om bygglov för nybyggnad av skatepark. Änge 1:43	20
Bom § 65 Dnr 2020-000066	
Ansökan om förhandsbesked för bostadsändamål. Rönningberg 2:3.....	23
Bom § 66 Dnr 2020-000067	
Ansökan om förhandsbesked för bostadsändamål. Trusta 3:10	27
Bom § 67 Dnr 2020-000068	
Utdömmande av byggsanktionsavgift. Hissmoböle 1:112	31
Bom § 68 Dnr 2020-000069	
Ansökan om strandskyddsdispens för byggande av komplementbyggnad. By 3:3.....	34
Bom § 69 Dnr 2020-000070	
Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus. Kaxås 6:26.....	37
Bom § 70 Dnr 2020-000071	
Informationer 2020	40
Bom § 71 Dnr 2019-000024	
Delegationslistor Miljö 1-30 juni 2020.....	41
Bom § 72 Dnr 2020-000021	
Delegationslistor Bygg 1-30 juni 2020.....	42

Bygg- och miljönämnden

Bom § 60

Dnr 2020-000061

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage. Dvårsätt 3:12

Dnr B 2020-000184

Kort sammanfattning

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage. Lokaliseringsprövning görs i samband med lovet då förhandsbesked inte prövats tidigare.

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 kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig.
3. Avgiften för bygglovet är 32 596 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss mellan 13 juni 2020 och 23 juni 2020, till alla rågrannar och boende, Miljö och hälsoskydd, Vatten & Renhållning samt Planenheten.

Ett nytt grannhörande skickades till fastighetsägarna till Dvårsätt 3:44 samt Dvårsätt 3:14 mellan 13 juni 2020 och 21 juni 2020. Detta med anledning av ändrad placering av byggnaderna.

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 klippt gräsmatta.

Infart kan ordnas från Varvsvägen.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 22 juli 2020

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Bygg- och miljönämnden

Detaljplan saknas för området.

Fördjupad översiktsplan Krokoms-Dvärsätt, antagen av kommunfullmäktige 5 september 1980.

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

Rekommendationer enligt översiktsplan

Området är utpekade för rekreation.

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.

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.

Bygg- och miljönämnden

Fastighetsägare till Dvärsätt 3:44 har ett arrendeavtal på marken som ska bebyggas. Arrendeavtal i sig utgör inget hinder för att ge bygglov men arrendeavtalet behöver revideras. De har också haft synpunkter på byggnadernas placering vilket sökande har beaktat genom en ny placering och en mindre carport. De har tagit tillbaka sina invändningar i och med denna nya placering.

Fastighetsägarna till Dvärsätt 3:14 menar att sjöutsikten markant påverkas och att det blir insyn på fastigheten. Bygg- och miljöavdelningen håller med om att utsikten förändras och att viss insyn ökar med ny bebyggelse. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att förändringen i utsikt och en viss insyn inte kan ses som en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

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.

Platsen ligger inom ett område som i den fördjupade översiktsplanen är utmärkt för rekreation. Planen antogs 1980 och trots att området utpekats för rekreation bebyggdes grannfastigheten med ett bostadshus under samma år. Grannfastigheten ingår även den i rekreationsområdet. Den avsedda åtgärden bedöms som en naturlig förtätning av bostäder i området.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att sökt etablering är förenlig med god bebyggelseutveckling och 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 bygglov kan ges.

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.

Bygg- och miljönämnden

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.

Nämndens skäl för beslut

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som förvaltningen framfört i tjänsteutlåtande daterad 22 juli 2020.

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov beviljas 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 § 61

Dnr 2020-000062

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus och carport/förråd. Offerdals-Gärde 2:28

Dnr B 2020-000172

Kort sammanfattning

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus och carport/förråd. Positivt förhandsbesked var giltigt till 28 mars 2020.

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 kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig.
3. Avgiften för bygglovet är 32 596 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus och carport/förråd på 217 m² respektive 144 m² (BYA).

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss mellan 5 juni 2020 och 29 juni 2020, till alla rågrannar och boende. Remiss har under samma period varit utsänt till Njaarke sameby, Jämtkraft Elnät AB, Skanova och Miljö och hälsoskydd Krokoms kommun.

Ett positivt förhandsbesked, beslutsnummer § 18-00032, daterat 28 mars 2018. Förhandsbeskedet var giltigt till 28 mars 2020. Förutsättningarna i området har inte förändrats.

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område och bedöms ligga utanför 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 av gammal barrskog i anslutning till ängsmark.

Infart kommer att ordnas genom att cirka 150 meter ny väg bryts från befintlig enskild skogsbilväg.

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 9 juli 2020

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör 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
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 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.

Bygglovets 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.

Att bryta ny väg kan kräva tillstånd eller anmälan till Länsstyrelsen.

Tillstånd att inrätta enskild avloppsanläggning krävs. Tillståndet söks hos Krokoms kommun, Bygg- och miljöavdelningen.

Bygg- och miljönämnden

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.

Nämndens skäl för beslut

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som förvaltningen framfört i tjänsteutlåtande daterad 9 juli 2020.

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov beviljas 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 § 62

Dnr 2020-000063

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus. Storåbränna 1:68

Dnr B 2020-000153

Kort sammanfattning

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus. Lokaliseringsprövning görs i samband med lovet då förhandsbesked inte prövats tidigare.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgiften för handläggningen är 32 596 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss mellan 1 juni 2020 och 22 juni 2020 till alla rågrannar och boende, Jjinjevaerie sameby, Skanova, LRF Jämtland samt Miljö och Hälsa Krokoms kommun. Remiss har skickats till E.On mellan 24 juni 2020 och 3 juli 2020.

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 av åkermark.

Infart kan ordnas via befintlig skogsväg som passerar förbi aktuell plats.

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 6 juli 2020

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Detaljplan saknas för området.

Bygg- och miljönämnden

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

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.

Av 3 kap. 4 § miljöbalken följer att jordbruk är av nationell betydelse samt att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Platsen ligger på jordbruksmark som idag inte brukas. Den består av en mindre åker med omkringliggande bebyggelse som inte är sammanhängande med de större arealerna jordbruksmark i området och kan därför inte brukas effektivt. Miljö- och hälsoskyddsinspektör samt LRF Jämtland bedömer att platsen kan tas i anspråk för bebyggelse.

Berörd sameby har hörts och har inga invändningar.

Fastigheten ligger inom riksintresse friluftsliv enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att riksintresset inte påverkas av åtgärden.

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. E.On har hörts och har inte lämnat några synpunkter.

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.

Bygg- och miljönämnden

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

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 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 bygglov kan ges.

Upplysningar

Åtgärden kräver strandskyddsdispens från Länsstyrelsen gällande bäcken nordväst om den avsedda platsen då avståndet till bäcken är ca 40 m.

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 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.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Tillstånd att inrätta enskild avloppsanläggning krävs. Tillståndet söks hos Krokoms kommun, Bygg- och miljöavdelningen.

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.

Bygg- och miljönämnden

Nämndens skäl för beslut

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som förvaltningen framfört i tjänsteutlåtande daterad 6 juli 2020.

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov beviljas 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 § 63

Dnr 2020-000064

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage. Ås-Gärde 1:22

Dnr B 2020-000164

Kort sammanfattning

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage. Lokaliseringsprövning görs i samband med lovet då förhandsbesked inte prövats tidigare.

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 kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig.
3. Avgiften för bygglovet är 32 596 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss mellan 2 juni 2020 och 23 juni 2020, till alla rågrannar och boende, Miljö och Hälsa, Vatten & Renhållning samt Planenheten. Remiss har skickats till Jamtli mellan den 3 juli 2020 och den 20 juli 2020.

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt 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 av ojämn, igenvuxen ängsmark med skiftande vegetation. Längs södra fastighetsgränsen finns uppvuxna träd och sly.

Infart kan ordnas från samfällad väg som leder till allmän väg 610, kallad Åsvägen.

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

Tjänstutlåtande daterad 22 juli 2020

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Detaljplan saknas för området.

Fördjupad översiktsplan över Åsbygden, antagen av kommunfullmäktige
28 februari 2018

Framtidsplanen, Krokoms kommuns översiktsplan, antagen av kommunfull-
mäktige 25 februari 2015.

2020-05-29

Rekommendationer enligt översiktsplan

Å, Jord- och skogsbruk

Områden för jord- och skogsbruksändamål i vidsträckt bemärkelse. Ny bebyggelse bör inte medges om den medför negativ påverkan på jordbruket eller utgör främmande inslag i landskapet. Ianspråktagande av mark för bebyggelse ska prövas restriktivt, se K1-2 och 3.

K2, Värdekärnor för kulturmiljö

Utbyggnad i liten omfattning. Nya bostadshus inom eller i direkt anslutning till befintliga gårdar. Det är viktigt att det traditionella bebyggelsemönstret bibehålls och att utformningen harmonierar med övrig bebyggelse.

Bedömning

Åtgärden som avses är uppförande av ett enbostadshus med garage på en tomt som blir ungefär 2000 m². Byggnaderna bedöms inte få någon betydande miljöpåverkan. På grannfastigheten uppförs för närvarande ett fritidshus i form av en äldre mangårdsbyggnad, vilken är den enda nybyggnation som skett i området under längre tid. Efterfrågan och möjligheten att bygga ytterligare bostadshus i området bedöms som mycket begränsad. Den sökta åtgärden bedöms därför inte vara sån att markens lämplighet behöver prövas med en detaljplan. Åtgärden kan prövas i ansökan om förhandsbesked enligt sista stycket i 4 kap. 2 § PBL.

Bygg- och miljönämnden

Fastighetsägarna till Ösa 4:4, som brukar marken nedanför tänkt avstyckning, menar att åtgärden kommer att ha negativ inverkan på jordbruket gällande: ökad biltrafik, svårare framkomlighet med jordbruksmaskiner, att vägen som nyttjas är en allmän väg samt att risken för eventuella skador på jordbruket ökar.

Vägen till den tänkta fastigheten är en samfälld väg som ägas av Täng, Ösa och Gärde byar. Det finns inga planer på att vägen ska förändras på något sätt utan kommer att nyttjas för att komma till och från fastigheten för anslutning till Åsvägen. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att biltrafiken från en enskild bostad inte kan utgöra en så stor ökning av trafikmängden att det skulle utgöra ett hinder för jordbruket. Se även bemötande från sökande gällande Ösa 4:44.

Krokoms kommun tillämnar ett skyddsavstånd på 15 meter mellan brukad mark och bostadshus enligt samråd med lantbrukarnas Riksförbund, LRF. Bygg- och miljöavdelningen bedömer därför att risken för att bebyggelsen som avses inte utgör någon risk för att skada den brukade marken.

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljö. Hänsyn ska därför tas till kulturvärdena på platsen. Utformningen av den nya byggnaden ska anpassas till miljön och landskapsbilden. Jamtli har hörts och anser inte att byggnationen ska tillåtas.

Riksintresset för kulturmiljö, Storsjöbygden Z 25, syftar till stora delar på att bevara det obrutna sambandet mellan brukad mark, sjö och fjäll. Därav skrivningen i den fördjupade översiktsplanen att området nedanför Åsvägen ska prioriteras ur bevarandesynpunkt.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att den tänkta åtgärden inte kommer att påverka riksintresset då de tänkta byggnaderna inte kommer att synas från Åsvägen.

Fastighetsägarna till Ås-Gärd 1:60 samt Ösa 4:4 menar med hänvisning till Framtidsplanen, Krokoms kommuns översiktsplan, antagen 25 februari 2015, att endast en begränsad utbyggnad i området får ske och att den redan är gjord med avseende på nybyggnationen på fastigheten Ås-Gärde 1:61. De menar också att den tänkta nybyggnationen utgör ett främmande inslag i landskapet och att läsbarheten i området försvåras.

En fördjupad översiktsplan för Åsbygden har sedan dess tagits fram, antagen 28 februari 2018. I denna finns inriktningsmål för översiktsplanen, varav den första lyder:

- Ge utrymme för nya bostäder i gammal kultur- och jordbruksbygd.

Platsen som avses ligger inom ett område utpekat som Å/K2 där det enligt rekommendationerna i översiktsplanen innebär att nya bostadshus kan uppföras inom eller i direkt anslutning till befintliga gårdar.

Bygg- och miljönämnden

I den fördjupade översiktsplanen finns det även mål för bostadsbebyggelsen i Åsbygden, bland annat när det gäller bebyggelsens placering och utformning när befintlig bebyggelse av kulturvärde, till exempel:

- Sök lägen på nära avstånd till de gamla byggnaderna
- Sök platser intill skogsdungar eller liknande som kan förankra huset
- Garage bör uppföras fristående i närheten av boningshuset
- Placering vid befintlig väg

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att åtgärden följer rekommendationerna i översiktsplanen och inte inskränker 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 i området är av mycket varierad karaktär och samhället har utvecklats inom lång tid. Att hitta en traditionell byggnadsstil som stöd för utformningen är därför väldigt svårt.

Byggnaderna som ska uppföras har fasadmaterial som följer rekommendationerna i översiktsplanen medan volymer och utformning i övrigt är mer modern.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att utformning och placering är lämplig med hänsyn till landskapsbilden och natur- och kulturvärdena i området.

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. Yttrande från Miljö- och hälsoskydd ska beaktas.

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.

Bygg- och miljönämnden

Fastighetsägaren till Ås-gärde 1:61 menar att åtgärden inskränker på hens utsikt mot sydväst. Bygg- och miljönämnden instämmer med att utsikten mot sydväst påverkas men anser att olägenheten inte är av sån omfattning att den kan ses som betydande i den mening som avses i PBL. Se även bemötande från sökande gällande Ås-Gärde 1:61.

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 miljöavdelningen bedömer att sökt etablering är förenlig med god bebyggelseutveckling där föreslagen tomtplats integreras i befintlig bebyggelsegrupp.

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 bygglov kan ges.

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.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Tillstånd att inrätta enskild avloppsanläggning krävs. Tillståndet söks hos Krokoms kommun, Bygg- och miljöavdelningen.

Utstakning av byggnaden kan ske genom den sökandes försorg.

Bygg- och miljönämnden

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

Nämndens skäl för beslut

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som förvaltningen framfört i tjänsteutlåtande daterad 22 juli 2020.

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov beviljas 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 § 64

Dnr 2020-000065

Ansökan om bygglov för nybyggnad av skatepark. Änge 1:43

Dnr B 2020-000202

Kort sammanfattning

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för att anlägga en skatepark i centrala Änge.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 c §§ plan- och bygglagen.
2. Avgiften för handläggningen är 10 116 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för att anlägga en skatepark i centrala Änge.

Platsen som skateparken ska anläggas på är idag en grönyta som består av gräsmatta samt ett antal uppvuxna träd och buskage.

Berörda grannar har hörts mellan den 29 juni 2020 och 20 juli 2020. Inga invändningar har lämnats.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 21 juli 2020

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

För fastigheten gäller byggnadsplan ”Änge samhälle”, akt nr 2309-P88/2.

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

Bygg- och miljönämnden

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 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 §§.

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.31 c § PBL

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov 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 avviker från detaljplanens bestämmelser genom att platsen är utpekad som parkmark. Bygg- och miljönämnden bedömer att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte. Bygg och miljönämnden bedömer också att en skatepark som kan bli en samlingsplats för alla åldrar i centrala Änge både tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och utgör ett lämpligt komplement till parkmark.

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

Bygg- och miljönämnden

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 inte i detta ärende. Föreläggande om komplettering för startbesked skickas separat.

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

Nämndens skäl för beslut

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som förvaltningen framfört i tjänsteutlåtande daterad 21 juli 2020.

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 c §§ plan- och bygglagen.

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 § 65

Dnr 2020-000066

Ansökan om förhandsbesked för bostadsändamål. Rönningberg 2:3

Dnr B 2020-000162

Kort sammanfattning

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad enbostadshus.

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
- nybyggnader placeras och anpassas till områdets karaktär vad beträffar proportion, volym, material och utvändigt färgsättning
- större utfyllnader eller schaktning inte utförs och att befintliga marknivåer i största möjliga utsträckning behålls

2. Avgiften för handläggningen är 12 364 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för bostadsändamål. Platsen består av en dunge med blandad vegetation och ligger mellan en mindre bilväg och brukad jordbruksmark.

Ärendet har skickats på grannhörande mellan 3 juni 2020 och 24 juni 2020, till alla rågrannar och boende. Ärendet skickades på remiss till Miljö- och hälsoskydd, Jämtkraft Elnät AB, Skanova och Njaarke Sameby mellan 6 juli 2020 och 20 juli 2020.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

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

Infart kan ordnas från enskild mindre grusväg som i sin tur ansluter till allmän väg 670 norrut alternativt E14 söderut.

Bygg- och miljönämnden

I översiktsplanen för Krokoms kommun antagen 25 februari 2015 framgår det att marken är utpekad med skyddsvärde C – skyddsintresse, som beskrivs som följer:

Rönningberg-Ede – ligger inom riksintresse för kulturmiljö. Äldre, rik jordbruksby med ett stort antal värdefulla byggnader. Värdefull och känslig landskapsbild. Stor hänsyn till de kulturhistoriska värdena och till landskapsbildens vid ny bebyggelse. Komplettering, om- och tillbyggnader ska utföras så att den kulturhistoriska bebyggelsen värnas.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 21 juli 2020

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

Området är utpekad med skyddsvärde C – skyddsintresse, som beskrivs som följer:

Rönningberg-Ede ligger inom riksintresse för kulturmiljö. Äldre, rik jordbruksby med ett stort antal värdefulla byggnader. Värdefull och känslig landskapsbild. Stor hänsyn till de kulturhistoriska värdena och till landskapsbildens vid ny bebyggelse. Komplettering, om- och tillbyggnader ska utföras så att den kulturhistoriska bebyggelsen värnas.

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.

Berörd sameby har hörts och har inte lämnat några synpunkter.

Bygg- och miljönämnden

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljö. Hänsyn ska därför tas till kulturvärdena på platsen. Utformningen av bebyggelsen ska anpassas till området och utformas så de kulturhistoriska värdena tas till vara enligt 2 kap. 6 § 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. 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.

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.

Nämndens skäl för beslut

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som förvaltningen framfört i tjänsteutlåtande daterad 21 juli 2020.

Bygg- och miljönämnden

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

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 § 66

Dnr 2020-000067

Ansökan om förhandsbesked för bostadsändamål. Trusta 3:10

Dnr B 2020-000187

Kort sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för bostadsändamål. Ett generationsskifte på gården innebär att ytterligare bostadshus behövs på gården.

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:

- 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
- större utfyllnader eller schaktning inte utförs och att befintliga marknivåer i största möjliga utsträckning behålls

2. Avgiften för förhandsbesked är 12 364 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Ärendet avser förhandsbesked för bostadsändamål. Ett generationsskifte på gården innebär att ytterligare bostadshus behövs på gården.

På platsen står i dag en gammal stenlada och ett mindre såghus och förråd i trä. Bilväg mellan gården och ekonomibyggnaderna är befintliga.

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss mellan 24 juni 2020 och 14 juli 2020, till alla rågrannar och boende. Remiss har under samma period varit utsänd till Miljö och Hälsoskydd, Vatten & Renhållning samt LRF Jämtland.

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

Huvudledning för kommunalt vatten passerar intill befintlig byggnad vilket innebär möjlighet att ansluta till kommunalt vatten.

Bygg- och miljönämnden

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

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 15 juli 2020

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Detaljplan saknas för området.

Fördjupad översiktsplan över Rödön, antagen av kommunfullmäktige 8 december 1994.

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.

Ärendet har remitterats till Miljö och hälsoskydd, Vatten & Renhållning samt LRF Jämtland. Yttranden har lämnats av miljö- och hälsoskydd samt LRF.

Rekommendationer enligt översiktsplan

Platsen ligger inom riksintresse för kulturmiljö men inte i den utpekade värdekärnan. Hänsyn som ska tas enligt den fördjupade översiktsplanen är:

Kompletteringsbebyggelse är möjlig inom befintlig gårdsstruktur under förutsättning att byggnaden uppförs i traditionsenlig stil, byggmaterial, färg, volym, placeras på traditionsenligt sätt i gårdsmiljön och i förhållande till bygata. Ny bebyggelse bör exteriört smälta in i miljön.

Bygg- och miljönämnden

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.

En mindre bit åkermark kan komma att tas i anspråk för tomtplats. Marken bedöms som brukningsvärd. Bygg- och miljönämnden bedömer att det är av väsentligt samhällsintresse i Krokoms kommun att jordbruk kan föras vidare till nya generationer. En förutsättning för att möjliggöra detta är att generationerna kan bo kvar på gården.

Bygg- och miljönämnden bedömer att behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljö. Hänsyn ska därför tas till kulturvärdena på platsen. Utformningen av bebyggelsen ska anpassas till området och utformas så de kulturhistoriska värdena tas till vara enligt 2 kap. 6 § 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. 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 miljönämnden

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.

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.

Nämndens skäl för beslut

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som förvaltningen framfört i tjänsteutlåtande daterad 15 juli 2020.

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

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 § 67

Dnr 2020-000068

Utdömmande av byggsanktionsavgift. Hissmoböle 1:112

Dnr B 2020-000197

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, påförs ägarna till fastigheten, Linda Beatrice Pålsson, 19731028-8282 och Manuel Juchert, 19740722-4653, solidariskt en byggsanktionsavgift om 3 311 kronor.

Bakgrund

Fastighetsägaren ringde bygg- och miljöavdelningen för att höra om man behöver anmäla att man ska bygga en komplementbyggnad, vilket han hört från en bekant.

Hen meddelade då att en komplementbyggnad redan uppförts. Hen fick information om att lämna in en ansökan i efterhand och att en sanktionsavgift kommer att dömas ut.

Anmälan skickades in via e-tjänst den 23 juni 2020.

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

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 24 juni 2020

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Beräkning av byggsanktionsavgift, bilaga A, 25 juni 2020.

Bygg- och miljönämnden

Motivering till beslut

En anmälningspliktig komplementbyggnad har uppförts på fastigheten. Så snart fastighetsägaren blev varse om att anmälan krävs hörde hen av sig till bygg- och miljöavdelningen för att rätta till sitt misstag.

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 anmälan och utan startbesked.

De avgiftsskyldiga 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.

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. PBL. Beräkning av avgiften finns på bilaga A, 24 juni 2020. Byggsanktionsavgiften i detta fall uppgår till 13 244 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 uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

För denna åtgärd, att uppföra en komplementbyggnad, där det inte utgör någon risk för personsäkerhet eller brandfara, kan anses att en *hel* byggsanktionsavgift skulle vara orimligt med hänsyn till vad byggnadsåtgärden kostade att uppföra samt den enkla konstruktionen som byggnaden utgör. Bygg- och miljönämnden bedömer att överträdelsen är mindre allvarlig och har inte skett med uppsåt.

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.

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.

Nämndens skäl för beslut

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.

Förslag som läggs på mötet

Ytterligare ett förslag framkom på mötet att sanktionsavgiften sänks till en fjärdedel.

Förslag 1. Att full sanktionsavgift tas ut.

Förslag 2. Att sanktionsavgiften sänks till en fjärdedel.

Bygg- och miljönämnden beslutar att anta förslag 2.

Beslutsgång

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, påförs ägarna till fastigheten, Linda Beatrice Pålsson, 19731028-8282 och Manuel Juchert, 19740722-4653, solidariskt en byggsanktionsavgift om 3311 kronor.

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 § 68

Dnr 2020-000069

Ansökan om strandskyddsdispens för byggande av komplementbyggnad. By 3:3

Dnr B 2020-000185

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av MB (Miljöbalk 1998:808) 7 kap. 18b § och hänvisning till MB 7 kap 18c punkten 1 bevilja strandskyddsdispens för byggande av komplementbyggnad.
2. Villkor för dispensen: Tomtplats enligt bilagd karta
3. Avgiften för strandskyddsdispensen är 11240 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Den 8 juni 2020 inkom ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ny komplementbyggnad på sin fastighet. Komplementbyggnaden kommer omfatta 25 m² och uppföras ca 4 meter från fastighetsgräns mot Övergården 1:6.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 24 juni 2020

Byggnadsinspektör Ingegerd Jakobsson redogör för ärendet.

Platsbesiktning genomfördes den 26 juni 2020 där det kunde konstateras att hela fastigheten är anspråkstagen på sådant sätt att allmänheten inte har tillträde till fastigheten. Tomtplatsavgränsningen ska därför omfatta hela fastigheten.

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

Bygg- och miljönämnden

- 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.

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 utföras om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda
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.

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.

Bygg och miljönämnden anser att detta är en sådan komplementbyggnad som anges i PBL 9 kap. 6 § som får uppföras utan lov eller anmälan. Byggnaden kan placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter om grannar medger det.

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.

Bygg- och miljönämnden

Nämndens skäl för beslut

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som förvaltningen framfört i tjänsteutlåtande daterad 24 juni 2020.

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att strandskyddsdispens beviljas med stöd av MB (Miljöbalk 1998:808) 7 kap. 18b § och hänvisning till MB 7 kap 18c punkten 1 bevilja strandskyddsdispens för byggande av komplementbyggnad.

Efter fråga på förslaget finner ordförande att nämnden bifaller det.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till

Sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 69

Dnr 2020-000070

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus. Kaxås 6:26

Dnr B 2020-000140

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg och miljönämnden beslutar att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på ovanstående fastighet med stöd av Miljöbalken, MB, 7 kap § 18 c punkt 1.
2. Avgiften för strandskyddsdispens är 11 240 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.
3. Som villkor för dispensen gäller tomtplatsavgränsning enligt bifogad karta.

Bakgrund

Sökande önskar uppföra en ny komplementbyggnad ca 30 m², för fritidsändamål, samt bastutunna och uteplats/trall. Hela tomtområdet bedöms, efter besiktning, som ianspråktaget utifrån strandskyddslagens tolkning. Fastigheten 2 840 m² avstyckades 1963 för ändamålet fritidsbebyggelse.

Befintliga byggnader anger sökande är byggda på 60-70-talet.

Området i Vikbroviken vid Hällsjön utgörs av skogstomt, bevuxen med granar och för området typisk undervegetation.

Området omfattas av riksintressen för natur och kulturmiljö enligt miljöbalkens 3 kap § 6.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 18 juni 2020

Byggnadsinspektör Ingegerd Jakobson redogör för ärendet.

Lagstiftning

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

Bygg- och miljönämnden

Syftet är att långsiktigt trygga-

-Allemansrättslig tillgång till strandområden

-Bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv

Inom strandskyddsområde får inte, utan dispens:

- Nya byggnader uppförs.
- Byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utförs om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha färdats fritt.
- Grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utförs 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.

Bedömning

Platsen har besiktats 9 juni 2020. Befintliga byggnader ses vara i gott skick och underhållna över tid. Bifogade foton (5 och 6) visar stuga och ett av uthusen. Befintligt staket, vid fastighet/tomt- gräns utgör även idag en tydlig tomtplats-avgränsning. Bilaga 7.

Område utanför tomtgräns utgörs av skogsmark som idag är tillgängligt för allmänheten, önskad åtgärd ses inte påverka allmänhetens möjligheter att tillträda stranden.

Åtgärden bedöms inte påtagligt påverka växt eller djurliv i området. Sammantaget ses området som ianspråktaget och dispens kan beviljas med stöd av MB 7 kap § 18 c punkt 1.

Tomtplatsavgränsning

Då åtgärden sker inom område som redan är ianspråktaget så ses det vara ett godtagbart ”särskilt skäl” i enighet med MB 7 kap § 18 c punkt 1. Området tydliggörs enligt bifogad karta. Bilaga 4.

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.

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 då 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.

Överklagande

Beslutet att bevilja dispens kan också överklagas av vissa föreningar som enligt sina stadgar har till ändamål att tillvarata friluftsf-, naturskydds- och miljöskyddsintressen. Föreningarna har rätt att överklaga inom tre veckor från den dag då beslutet offentliggjordes. Du får därför inte påbörja åtgärderna förrän tiden för överklagande har gått ut.

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att strandskyddsdispens beviljas med stöd av MB (Miljöbalk 1998:808) 7 kap. 18b § och hänvisning till MB 7 kap 18c punkten 1 bevilja strandskyddsdispens för byggande av komplementbyggnad.

Efter fråga på förslaget finner ordförande att nämnden bifaller det.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till

Sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län

Bygg- och miljönämnden

Bom § 70

Dnr 2020-000071

Informationer 2020

Bygg- och miljöchef Tom Larsson informerar om att ansökan om tillstånd för minireningsverk avslås. Raftälven 1:15

Diskussion om riktlinjer för bygglov eller inte för byggande av ridhus.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 71

Dnr 2019-000024

Delegationslistor Miljö 1-30 juni 2020

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna delegationslistorna miljö för perioden 1-30 juni 2020.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 72

Dnr 2020-000021

Delegationslistor Bygg 1-30 juni 2020.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna delegationslistorna bygg för perioden 1-30 juni 2020.