

Plats och tid: Krokoms kommunhus, Mus-Ollerummet
kl 08.00 – 12.00, 13.00 – 15.00

Beslutande: Kurt-Olov Göransson, C, 1:e vice ordförande
Markus Färnström, M,
Owen Laws, Mp, ordförande
Judith Hult, S, 2:e vice ordförande
Birger Backlund, S
Gabriella Carlsson, S
Jonas Arnsten, C tjug ersättare för Hans Åsling, C
Jan Runsten, Mp ej tjug ersättare

Övriga deltagande: Virpi Nordell, byggnadsinspektör, §§ 148-150, 153-157
Sigrid Lindqvist, byggnadsinspektör, §§ 148-151, 153-157
Olof Augustsson, byggnadsinspektör, § 151, §§ 153-157
Sandra Öhrström, planingenjör, §§ 153-155
Anne Dahlgren, stadsarkitekt, §§ 153-157
Jan Olofsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör, § 147, §§ 153-155
Gunnar Bring, miljö- och hälsoskyddsinspektör,
Anna Holmer, bygg- och miljöchef
Lena Nilsson, administratör §§ 146-152, sekreterare §§ 153-165
Eivor Jonsson, sekreterare, §§ 146-152, §§ 153-154 info.

Utses att justera: Gabriella Carlsson

Justeringens plats och tid: Krokoms kommunhus, bygg- och miljöavdelningen
Onsdagen den 3 december 2014, kl. 16.00

Underskrifter Sekreterare: Paragrafer: 146 - 165
Eivor Jonsson Lena Nilsson

Ordförande:
Owen Laws

Justerande:
Gabriella Carlsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ: Bygg- och miljönämnden

Sammanträdes datum: 27 november 2014

Datum för anslags uppsättande: 4 december 2014 Datum för anslags nedtagande: 25 december 2014

Förvaringsplats för protokollet: Krokoms kommunhus, bygg- och miljöavdelningen

Underskrift:
Lena Nilsson/Eivor Jonsson



Bom § 146

Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens ärendelista.

Bygg- och miljönämndens beslut

* Information/läggs till handlingarna – Skärvången 1:121 - utgår



BoM § 147

Information/läggs till handlingarna.

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Jan Olofsson

* Återrapportering av avloppsanläggningar i Krokoms Kommun.

Slamtömmarna i Krokoms Kommun som tömmer avlopps-
anläggningarna redovisar brister i anläggningarna till
VA – Renhållningen.

Bygg- och miljönämnden fick information av miljö- och
hälsoskyddsinspektör Jan Olofsson den 30 oktober 2014 § 129.



BoM § 148

Dnr B 2014-000358

Aspåsnaaset 4:17, Aspås. Ansökan bygglov för nybyggnad av maskinhall med garage, kontor och personalutrymme (verksamhetsklass 1).

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 bygglovet är 27 498 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 4 maj 2011 § 49).

Bakgrund

Erik Bixo, ansöker om bygglov för maskinhall med garage, kontor och personalutrymmen på 463 m².

Ärendet har varit ute på grannhörande mellan den 24 oktober 2014 och den 12 november 2014. Jovnevaerie Sameby har hörts. Inga invändningar har hittills inkommit.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 10 november 2014.

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Barncheck

Barnchecken har inte använts.

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.

BoM § 148

Bedömning

Inga invändningar har inkommit, bygg- och miljöavdelningen bedömer att bygglov kan beviljas.

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900).

Observera att om ni startar er byggnation utan startbesked och börjar använda er byggnation utan slutbesked, kan det i ert fall innebära en byggsanktionsavgift på 232 478 kronor.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900).

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 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

Tillstånd att inrätta enskild avloppsanläggning krävs. Tillståndet söks hos Krokoms kommun, miljö- och hälsoskyddsavdelningen, Jan Olofsson, 0640-164 09.

Utstakning av byggnaden kan ske genom den sökandes försorg. Sökande är skyldig att informera sig om ledningars läge (tillexempel el och tele) innan igångsättning.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till: sökanden



BoM § 149

Dnr B 2014-000254

Huvulsviken 1:50, Rödön. Ansökan om
bygglov för nybyggnad av fritidshus.

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: Marie Flodström.

Den kontrollansvariga är certifierad kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § i den nya plan- och bygglagen (2010:900).

3. Avgiften för bygglovet är 12 721 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 4 maj 2011 § 49).

Bakgrund

Monica Eriksson, ansöker om bygglov för nybyggnad av fritidshus. På fastigheten finns idag ett mindre fritidshus som ska rivas. Den nya byggnaden får en annan placering. Fastigheten ligger i direkt anslutning till Storsjön.

Ärendet har skickats på grannhörande samt Njaarke sameby mellan den 13 - 31 oktober 2014. Inga invändningar har inkommit.

Åtgärden kräver strandskyddsdispens som beviljades i bygg- och miljönämnden den 9 september 2014, § 105.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 10 november 2014.

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Barncheck

Barnchecken har inte använts.

BoM § 149

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.

Bedömning

Inga invändningar har inkommit i ärendet och strandskyddsdispens har beviljats. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att bygglov kan beviljas.

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900).

Observera att om ni startar er byggnation utan startbesked och börjar använda er byggnation utan slutbesked, kan det i ert fall innebära en byggsanktionsavgift på 58 471 kronor.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900).

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 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

Utstakning av byggnaden kan ske genom den sökandes försorg. 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 sökanden



BoM § 150

Dnr B 2013-000421

xx. Utdömande av byggsanktionsavgift, installation av eldstad utan startbesked. _____

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) samt 9 kap. 13 punkt 2 plan- och byggförordningen (2011:338) att påföra xx en byggsanktionsavgift på 4.440 kr.
-

Bakgrund

Fastighetsägaren: xx

Den 8 oktober 2013 inkom en anmälan om installation av eldstad till bygg- och miljöavdelningen.

Ett föreläggande om att komplettera ärendet skickades rekommenderat den 11 december 2013 till fastighetsägaren, mottagningsbevis har inkommit den 16 oktober 2013. I ärendet saknades ritningar alternativt foton på fasader och placering av kamin samt kontrollplan.

Information om synpunkter inför beslut skickades rekommenderat till sökanden den 5 augusti 2014 och ett mottagningsbevis har inkommit till bygg- och miljöavdelningen den 14 augusti 2014.

Den 30 juni 2014 inkom på begäran ett besiktningsprotokoll från Sotarbolaget i Jämtlands län som visar att åtgärden är utförd och besiktningen gjordes 23 oktober 2013.

Installation av eldstad har gjorts utan startbesked vilket föranleder att en byggsanktionsavgift ska tas ut.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 30 juni 2014.

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Barncheck

Barnchecken har inte använts.

BoM § 150

Lagstiftning

I plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 51 § står att: om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-1 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § plan- och bygglagen (2010:900)

Enligt 11 kapitlet 57 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggsanktionsavgift tas ut av:

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som fått fördel av överträdelsen.

Enligt 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) ska en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900) tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Enligt 9 kap. 13 § punkt 2 plan- och byggförordningen (2011:338) står att byggsanktionsavgift för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 3 eller 4 plan- och bygglagen (2010:900) eller en anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked för installation eller väsentlig ändring av eldstad är 0,1 prisbasbelopp.

Bedömning

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900) ska bygg- och miljönämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte följt en bestämmelse i plan- och bygglagen (2010:900).

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggsanktionsavgift tas ut bland annat om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.



BoM § 150

Avgiftens storlek beräknas enligt 9 kap. 13 § punkt 2 i plan- och byggförordningen (2011:338), 0,1 prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2014 är 44 400 kronor.

Avgiften blir $44\,400 \times 0,1 = 4\,440$ kronor.

Upplysningar

Enligt 11 kap § 54 plan- och bygglagen (2010:900) ska byggsanktionsavgiften inte tas ut om rättelse, det vill säga rivning, sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med bygg- och miljönämnden.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökanden.



BoM § 151

Dnr 2014-000427

xx. Utdömmande av byggsanktionsavgift för olovligt uppförande av garage, samt bygglov för redan befintligt garage.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 §, 53 a § och 57 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 1 §, 6 § punkt 4 och 18 § punkt 4 plan- och byggförordningen (2011:338) att solidariskt påföra fastighetsägarna xx en byggsanktionsavgift på 48 218 kr.
 2. Bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov beviljas i efterhand med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
 3. Bygg- och miljönämnden beslutar att startbesked för att påbörja åtgärderna godkänns med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900). Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
 4. Med detta startbesked beslutar bygg- och miljönämnden att:
 1. Kontrollplan inte krävs då byggnaden redan uppförts.
 2. Utstakning krävs inte i detta ärende.
 5. Bygg- och miljönämnden beslutar att slutbesked för åtgärden godkänns med stöd av 10 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900). Byggnaden får tas i bruk.
 6. Avgiften för bygglovet är 4 862 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 4 maj 2011 § 49).
-

Bakgrund

Den 17 september 2012 inkom en anonym anmälan till bygg- och miljöavdelningen om att ett garage var på väg att uppföras på fastigheten xx. Fastighetsägare är xx.

Tillsyn på fastigheten gjordes den 30 september 2013 av byggnadsinspektörerna Virpi Nordell och Sigrid Lindqvist. Då konstaterades det att en byggnad uppförts utan bygglov och utan startbesked. Fastighetsägare xx fanns på plats och meddelade att byggnaden är en ekonomibygnad. Samtidigt meddelar hon att de inte bedriver någon verksamhet själva utan arrenderar ut all åkermark. Ingen av fastighetsägarna hade den 30 september 2013 någon näringsverksamhet inom jordbruk registrerad. Fastighetsägare xx hade då näringsverksamhet inom skogsnäring där han bedrev konsultverksamhet.



BoM § 151

En begäran om förklaring skickades till båda fastighetsägarna den 24 oktober 2013.

Den 29 oktober 2013 inkom en förklaring från fastighetsägarna tillsammans med en bygglovsansökan.

Den 20 november 2013 inkom en skrivelse från anlitat ombud, LRF konsult, tillsammans med en fullmakt för ombuden från fastighetsägarna.

Ombudet hävdar att detta är en ekonomibygnad som inte kräver bygglov och att det inte finns något krav på att fastighetsägarna bedriver en aktiv näringsverksamhet för att bygga ekonomibygnad.

Bygg- och miljönämnden menar att en bygglovsbefriad ekonomibygnad bara kan byggas om det bedrivs en aktiv näringsverksamhet på fastigheten och att byggnaden endast är bygglovsbefriad om den krävs för att kunna få intäkter till verksamheten.

För att kunna bedöma om bygglov kunde ges i efterhand skickades ärendet på grannhörande mellan 8 juli 2014 och 13 augusti 2014. Trafikverket har också hörts. Inga invändningar har inkommit.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 10 november 2014.
Yttrande från sökande den 24 november 2014.
Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Barncheck

Barnchecken har inte använts, ej relevant i ärendet.

Lagstiftning

11 kap. 53 a plan- och bygglagen (2010:900)

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket 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. Lag (2013:307).

BoM § 151

11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900)

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

11 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900)

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

9 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338)

En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900) ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

9 kap. 6 § punkt 4 plan- och byggförordningen (2011:338)

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2 eller 9 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för en annan byggnad än de som avses i 1–3, 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Förordning (2014:471).

9 kap. 18 § punkt 4 plan- och byggförordningen (2011:338)

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är för en annan byggnad än de som avses i 1–3, 0,6 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

BoM § 151

9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900)

Bygglov ska 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.

Bedömning

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att byggnaden är ett fristående garage som är bygglovspliktig. Byggnaden är placerad på en fastighet utan huvudbyggnad vilket innebär att den inte kan betraktas som en komplementbyggnad. Garaget bedöms därför betecknas som en "annan byggnad", ett begrepp som förekommer i plan- och bygglagen (2010:900) samt plan- och byggförordningen (2011:338).

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att byggstart har skett utan startbesked, och byggnaden har tagits i bruk utan slutbesked.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggsanktionsavgift tas ut bland annat om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen (2010:900) får i enskilda fall byggsanktionsavgiften sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

För denna åtgärd, ett garage som endast är ett skal, där det inte utgör någon säkerhetsrisk för brand eller personsäkerhet, där också sökande självmant inkom med bygglovsansökan, kan anses att en *hel* byggsanktionsavgift skulle vara orimligt med hänsyn till vad byggnadsåtgärden kostade att uppföra ifrån början samt den enkla konstruktionen som byggnaden utgör.



BoM § 151

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

Byggnadens area: 77 kvm

Prisbasbelopp: 44 400 kronor

Sanktionsarea: $77 - 15 = 62$ kvm

Sanktionsavgifter

Inget bygglov/startbesked: $3 \times 44\,400 + 0,01 \times 44\,400 \times 62 = 160\,728$ kr

Använt utan slutbesked: $0,6 \times 44\,400 + 0,002 \times 44\,400 \times 62 = 32\,145$ kr

Totalt: 192 873 kronor

$\frac{1}{4}$ sanktionsavgift: 48 218 kronor

Inga invändningar har inkommit vid grannhörandet. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att bygglov kan beviljas i efterhand.

Upplysningar

Enligt 11 kap. 54 § plan- och bygglagen (2010:900) ska byggsanktionsavgiften inte tas ut om rättelse det vill säga, rivning, sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med bygg- och miljönämnden.

Överklagning

Beslutet kan överklagas hos Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till fastighetsägarna och sökandena.

BoM § 152

Dnr 2014-000951

Information om bygg- och miljönämndens ansvarsutövande 2014.

Bakgrund

Krokoms kommuns revisorer har träffat bygg- och miljönämnden gällande ansvarsutövande 2014, vid bygg- och miljönämndens sammanträde den 27 november 2014

Bygg- och miljönämnden besvarade revisorernas frågor.



BoM § 153

Dnr B 2014-000327

xx. Rättelseföreläggande och utdömande av byggsanktionsavgift för schaktning utan marklov och utan startbesked.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900) att förelägga fastighetsägaren xx att senast den 31 augusti 2015 vidta rättelse genom att återställa tomtmarken, till den blivande fastigheten xx, till ursprungligt skick.
2. Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 §, 53 a § och 57 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 1 §, 17 § punkt 1 plan- och byggförordningen (2011:338) att påföra fastighetsägaren xx, en byggsanktionsavgift på 55 889 kr för att ha schaktat utan marklov och utan startbesked.

Bakgrund

Fastighetsägare: xx.

En ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus på den blivande fastigheten xx (del av xx) inkom till bygg- och miljöavdelningen den 16 september 2014.

Sökande xx, ringde bygg- och miljöavdelningen den 8 oktober 2014 för att få besked om bygglov och startbesked för plattan. Han ville komma igång med att sätta formarna för grunden under kommande helg.

Den 10 oktober 2014 ringde handläggare Virpi Nordell upp sökande i ärendet och informerade om att det planerade huset (med platta på mark) inte kunde uppföras på avsedd plats eftersom höjdskillnaden inom byggnadsarean då skulle uppgå i närmare 4 meter. Detaljplanens bestämmelser lyder att om nivåskillnaden inom byggnadsarean uppgår till över 2 meter krävs att byggnaden uppförs med souterrängvåning. En möjlig lösning till detta är att flytta placeringen av byggnaden till en del av tomten där ett hus med platta på mark kan byggas alternativt att byta hustyp. Sökande ställer sig helt oförstående till att marken skulle luta, han anser att tomten är helt plan.

Sökande får i uppdrag att ta fram en nybyggnadskarta för att kunna bedöma om bygglov går att bevilja.

Fastighetsägare xx ringer in samma dag och vill veta vad problemet är och han berättar då att han har schaktat om tomten så att den är helt plan.



BoM § 153

Den 20 oktober 2014 lämnar xx in en nybyggnadskarta som visar att hela tomten planerats om och stora schaktmassor flyttas så att tomten är till stora delar helt plan. Han får då veta att åtgärden strider mot detaljplanen och att vi kommer att fortsätta handlägga markärendet som en olovlig åtgärd.

Den 21 oktober 2014 är Conny Häggman, kartingenjör och Sandra Öhrström, planingenjör på tillsynsbesök och kan då konstatera att byggnaden redan står på plats, plattan är gjuten och byggnaden vädersäkrad. Man kunde också konstatera att stora schaktningsarbeten som inte följer gällande detaljplan gjorts på fastigheten.

Den 28 oktober 2014 görs ett nytt tillsynsbesök av byggnadsinspektörerna Virpi Nordell, Olof Augustsson och Sigrid Lindqvist för att konstatera att uppgifterna stämmer och dokumentera genom fotografering.

Underlag för beslut

För fastigheten gäller detaljplan "Del av xx med flera, antagen 14 juni 2012.

Översiktsplan för Krokoms kommun, antagen Kommunfullmäktige 20 november 1991.

Nybyggnadskarta, daterad 20 oktober 2014.

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Barncheck

Barnchecken har inte använts.

Lagstiftning

11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900)

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

BoM § 153

11 kap. 53 a plan- och bygglagen (2010:900)

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900)

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

11 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900)

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

9 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338)

En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900) ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

9 kap. 17 § punkt 1 plan- och byggförordningen (2011:338)

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan markåtgärd som kräver lov enligt 9 kap. 11, 12 eller 13 § plan- och bygglagen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för schaktning eller fyllning inom en tomt.



BoM § 153

Bedömning

Bygg- och miljöavdelningen konstaterar att hela tomten har schaktas utan marklov. Syftet med detaljplanen bedöms vara att behålla den naturliga lutningen i möjligaste mån genom att bygga souterrängvåning på de tomtplatser som har stora nivåskillnader. Höjdskillnaden på mer än fyra meter är helt utplanad på denna tomtplats och följer inte detaljplanens syfte.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att marklov inte kan beviljas i efterhand och att marken ska återställas till ursprungligt skick. Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggsanktionsavgift tas ut bl.a. om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan markåtgärd som kräver lov enligt 9 kap. 11, 12 eller 13 § plan- och bygglagen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för schaktning eller fyllning inom en tomt.

Tomtplatsens area: 1 249 kvm

Prisbasbelopp: 44 400 kronor

Sanktionsarea: 1 249 – 15 = 1 234 kvm

Avgiftens storlek: $0,025 \times 44\,400 + 0,001 \times 44\,400 \times 1\,234 = 55\,889$ kronor

Enligt 11 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggsanktionsavgift tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

I detta fall är det klargjort att fastighetsägare xx har utfört överträdelsen och därmed tas byggsanktionsavgiften ut av den som begick överträdelsen med stöd av 11 kap. 57 § punkt 2 plan- och bygglagen (2010:900).



BoM § 153

Upplysningar

Om föreläggandet att återställa marken inte följs får bygg- och miljönämnden med stöd av 11 kap. 20 § samt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900) besluta om ett nytt rättelseföreläggande förenat med vite eller att med stöd av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900) besluta att åtgärden ska ske genom den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Om rättelse sker, det vill säga, det olovligt utförda återställs, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden tas ingen avgift ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap. 54 § plan- och bygglagen (2010:900).

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till fastighetsägarna.



BoM § 154

Dnr B 2014-000327

xx. Rättelseföreläggande och
utdömande av byggsanktionsavgift för olovligt uppfört fritidshus.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
 2. Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 20 plan- och bygglagen (2010:900) att förelägga sökande xx och medsökande xx att senast den 31 augusti 2015 vidta rättelse genom riva det olovligt byggda fritidshuset på blivande xx, del av xx.
 3. Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 §, 53 a § och 57 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 1 §, 17 § punkt 1 plan- och byggförordningen (2011:338) att solidariskt påföra sökande xx och medsökande xx en byggsanktionsavgift på 91 686 kr för att ha byggt ett fritidshus utan bygglov och utan startbesked.
-

Bakgrund

Sökande: xx

En ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus på den blivande fastigheten xx (del av xx) inkom till bygg- och miljöavdelningen den 16 september 2014.

Sökande, xx, ringde bygg- och miljöavdelningen den 8 oktober 2014 för att få besked om bygglov och startbesked för plattan. Han ville komma igång med att sätta formarna för grunden under kommande helg.

Den 10 oktober 2014 ringde handläggare Virpi Nordell upp sökande i ärendet och informerade om att det planerade huset (med platta på mark) inte kunde uppföras på avsedd plats eftersom höjdskillnaden inom byggnadsarean då skulle uppgå i närmare 4 meter. Detaljplanens bestämmelser lyder att om nivåskillnaden inom byggnadsarean uppgår till över 2 meter krävs att byggnaden uppförs med souterrängvåning. En möjlig lösning till detta är att flytta placeringen av byggnaden till en del av tomten där ett hus med platta på mark kan byggas alternativt att byta hustyp. Sökande ställer sig helt oförstående till att marken skulle luta, han anser att tomten är helt plan.

Sökande får i uppdrag att ta fram en nybyggnadskarta för att kunna bedöma om bygglov går att bevilja.



BoM § 154

Fastighetsägare xx ringer in samma dag och vill veta vad problemet är och han berättar då att han har schaktat om tomten så att den är helt plan.

Den 20 oktober 2014 lämnar xx in en nybyggnadskarta som visar att hela tomten planerats om och stora schaktmassor flyttats så att tomten är till stora delar helt plan. Han får då veta att åtgärden strider mot detaljplanen och att vi kommer att fortsätta handlägga markärendet som en olovlig åtgärd.

Den 21 oktober 2014 är Conny Häggman, kartingenjör och Sandra Öhrström, planingenjör på tillsynsbesök och kan då konstatera att byggnaden redan står på plats, plattan är gjuten och byggnaden vädersäkrad. Man kunde också konstatera att stora schaktningsarbeten som inte följer gällande detaljplan gjorts på fastigheten.

Den 28 oktober 2014 görs ett nytt tillsynsbesök av byggnadsinspektörerna Virpi Nordell, Olof Augustsson och Sigrid Lindqvist för att konstatera att uppgifterna stämmer och dokumentera genom fotografering.

Ett beslut om förbud mot fortsatt arbete togs den 30 oktober 2014, beslutsnummer 14-000535.

Underlag för beslut

För fastigheten gäller detaljplan "Del av xx med flera, antagen 14 juni 2012.

Översiktsplan för Krokoms kommun, antagen av kommunfullmäktige den 20 november 1991.

Nybyggnadskarta, daterad 20 oktober 2014.

Tjänsteutlåtande daterad 27 november 2014.

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Barncheck

Barnchecken har inte använts.

Lagstiftning

9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900)

Bygglag ska 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



BoM § 154

tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),

2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. Lag (2011:335).

11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900)

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

11 kap. 53 a plan- och bygglagen (2010:900)

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900)

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

BoM § 154

11 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900)

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

9 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338)

En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900) ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

9 kap. 6 § punkt 1 plan- och byggförordningen (2011:338)

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2 eller 9 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för ett en- eller tvåbostadshus, 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Bedömning

Bygg- och miljöavdelningen konstaterar att byggnationen av fritidshuset är påbörjat. Grunden är gjuten och byggnaden är vädersäkrad.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att byggstart har skett utan bygglov och utan startbesked.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att bygglov inte kan beviljas i efterhand med anledning av att åtgärden strider mot gällande detaljplan och bedömer att byggnaden ska avlägsnas från platsen.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggsanktionsavgift tas ut bl.a. om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.



BoM § 154

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2 eller 9 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för ett en- eller tvåbostadshus, 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Byggnadens area: 128 kvm
Prisbasbelopp: 44 400 kronor
Sanktionsarea: $128 - 15 = 113$ kvm
Avgiftens storlek: $1,5 \times 44\,400 + 0,005 \times 44\,400 \times 113 = 91\,686$ kronor

Upplysningar

Om föreläggandet att avlägsna det olovligt byggda inte följs får bygg- och miljönämnden med stöd av 11 kap. 20 § samt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900) besluta om ett nytt rättelseföreläggande förenat med vite eller att med stöd av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900) besluta att åtgärden ska ske genom den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Om rättelse sker, det vill säga, det olovligt utförda återställs, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden tas ingen avgift ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap. 54 § plan- och bygglagen (2010:900).

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökanden

BoM § 155

Dnr 2014-000354

Rödöns-Backen 1:37 Ansökan om förhandsbesked
för nybyggnad av enbostadshus.

Bygg- och miljönämndens beslut

- 1 Bygg- och miljönämnden beviljar förhandsbesked för avstyckning av två tomter för nybyggnad av två fritidshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
- 2 Miljö- och hälsoskyddsinspektörens 13 november 2014 yttrande skall beaktas.
- 3 Avgift för förhandsbeskedet är 6 612 kr i enighet med taxa beslutad av kommunfullmäktige den 12 juni 2012, § 66.

Bakgrund

Fastighetsägare: Per-Olov Eriksson.

Sökande: Carl-Fredrik och Mia Yri, ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Tomten är på 2000 m² och ligger invid ett skogsbryn och intill jordbruksmark. Vatten fås genom anslutning till vattenförening i byn, avlopp genom egen anläggning. Tomten nås via befintlig väg.

Ärendet har varit utsänt för prövning 20 oktober till 13 november 2014, till berörda fastighetsägare, Jamtli, Jämtkraft AB, Skanova Nätplanering, Tullus-Mjåla Samfällighetsförening samt bygg- och miljöavdelningen(miljö).

Yttranden har inkommit från bygg- och miljöavdelningen. Bygg- och miljöavdelningen tillstyrker lokaliseringen med följande erinranden. Ansökan om enskilt avlopp ska göras i god tid. Markradonmätning bör utföras. Ett skyddsavstånd mellan åkermark och bostadshus om 15 meter ska uppfyllas.

Underlag för beslut

Tjänsteyttrande daterad 17 november 2014.

Planingenjör Sandra Öhrström redogör för ärendet.

Rekommendationer enligt översiktsplan

Främsta planeringsmålet för Mjåla-Vejmon-Backen (Backviken-Vallåviken) är att bebyggelseutvecklingen bör ske i lugn takt och begränsas till enstaka nybebyggelse som anknyter till befintliga husgrupper och anpassas till traditionell byggnadsstil. Ny bebyggelse bör inte placeras så att jordbruksförutsättningarna försämras avsevärt. Tillkommande bebyggelse ska anpassas till landskapsbilden och därför inte placeras vid intressanta utblickar. Ny bebyggelse bör inordnas i befintliga bebyggelsegrupperingar, anknyta till skogsbryn, sluttningar eller andra landskapselement.

BoM § 155

Dnr 2014-000354

Bedömning

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att det inte finns några hinder för att bevilja förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus.

Lokaliseringen anses följa riktlinjerna i översiktsplanen för Krokoms kommun samt områdesplanen för Aspås. De nya tomterna placeras i ett skogsbryn, invid befintlig väg, placeringen anses ta hänsyn till landskapsbilden på ett bra sätt.

Fastigheten Rödöns-Backen 1:37 ligger inom riksintresse för kulturmiljö. Hänsyn till ska därför tas till kulturvärdena på platsen. Utformningen av den nya byggnaden ska anpassas till miljön och landskapsbilden.

Övriga upplysningar

Tillståndet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen för beslutet. Görs inte ansökan inom denna tid upphör tillståndet att gälla. Tillståndet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Ansökan om bygglov ska inkomma till bygg- och miljöavdelningen. Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljöavdelningen fattat ett beslut om bygglov enligt 9 kap. 31 § och lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900). Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900).

Observera att om ni startar er byggnation utan bygglov och startbesked, och börjar använda er byggnation utan slutbesked, kan det i ert fall innebära att en byggsanktionsavgift kommer att tas ut.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökandena och fastighetsägaren



BoM § 156

Dnr 2014-000359

Ås-Hov 1:126, Ås. Förlängning av tidsbegränsat bygglov, startbesked och tillfälligt slutbesked för Åsgård skola.

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Bakgrund

Krokoms Kommun, fastighetsenheten, ansöker om ett tidsbegränsat bygglov för Åsgård skola.

Myndighetsnämnden har beviljat tillfälligt byggnadslov för skola på fastigheten 20 mars 2006, § 45, giltigt till 30 juni 2008.

Byggnaden har använts som skola men utan giltigt bygglov under tiden 1 juli 2008 fram till dags datum. Då tiden från att den först användes olovligen har överstigit 5 år kan ingen sanktionsavgift tas ut eller annan påföljd föreligga.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig, enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900). Remisstiden var 11- 24 november 2014.

Utskick av grannhörande har gjorts till samtliga fastighetsägare samt Jämtlands läns landsting och Krokomsbostäder. Inga invändningar har inkommit.

Kopia till: Krokoms kommun, fastighetsenheten



BoM § 157

Information/läggs till handlingarna.

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Gunnar Bring informerar om

* Östersem 2:28, Ås.



BoM § 158

Dnr 2012-000004

Meddelande om nya motioner och medborgarförslag
till bygg- och miljönämnden.

Inga nya motioner eller medborgarförslag har inkommit till bygg- och
miljönämnden.



BoM § 159

Dnr 2014-000288

Motion om Storsjöns vatten.

Bygg- och miljönämndens beslut

- 1 Bygg- och miljöavdelningen föreslår att kommunfullmäktige antar förslaget såsom sitt eget.
- 2 Bygg- och miljönämnden föreslår att kommunfullmäktige, tillsätter resurser för genomförande av föreslagna åtgärder.

Bakgrund

Judith Hult, Gabriella Carlsson och Britt Carlsson har för Socialdemokraterna i Krokoms lämnat en motion i rubricerad fråga.

Motionen går ut på att:

- 1 Krokoms kommun får i uppdrag att kartlägga möjliga utsläppskällor och påverkansfaktorer som Krokoms kommuns invånare bidrar med till vattnet i Storsjön.
- 2 Krokoms kommun tar fram förslag på insatser som motverkar onödiga utsläpp.

Pågående arbete - Vattenanvändningsplan för Storsjön

Idag pågår ett projektarbete som leds av Länsstyrelsen med deltagande från de fyra kommunerna som har delar i Storsjön, även Regionförbundet deltar. Projektets mål är att för vattenrelaterade frågor skapa ett gemensamt mellankommunalt planeringsunderlag. Ett helhetsgrepp på vattenrelaterade frågor kan i förlängningen leda till en samverkan mellan kommunerna samt gemensamma ställningstaganden i en lång rad olika frågor som har koppling mot Storsjön och dess vatten. När projektet genomförts är förhoppningen att de gemensamma ställningstagandena och planeringsunderlaget kan fortsätta att användas i kommande kommunala strategiska dokument och processer, till exempel i översiktsplaner.

Bygg och miljönämnden bedriver idag, utifrån befintliga resurser, tillsyn enbart på en mindre del av de föreslagna insatserna och då inom förslagspunkt 1 och 4



BoM § 159

Åtgärdsförslag

Uppdraget att kartlägga möjliga utsläppskällor och påverkansfaktorer innebär kartläggning av utsläpp via mark och vatten men även ifrån luft. För att förenkla uppdraget föreslås att det begränsas till att gälla kartläggning av utsläpp via mark och vatten.

Förslag på insatser som motverkar onödiga utsläpp:

- 1 Följa upp och förelägga ägare till små avloppsanläggningar, vilka har fått information om allvarliga brister på sin avloppsanläggning. Kommunens slamtömningsentreprenör rapporterar löpande brister till bygg och miljönämnden.
- 2 Kartlägga eventuella utsläppsmängder ifrån bräddningspunkter på kommunens avloppsledningsnät och reningsverk samt vid behov förelägga om åtgärder.
- 3 Kartlägga eventuella utsläpp ifrån båttrafik och båtplatser samt vid behov förelägga om åtgärder.
- 4 Kartlägga eventuella utsläpp ifrån jordbruk samt vid behov förelägga om åtgärder.

Tidsbehovet för dessa åtgärder bedöms till ca 3 månader, per år, under 3 år, under sommarperioden.

Kopia till: kommunfullmäktige



BoM § 160

Information/läggs till handlingarna

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Nils-Erik Werner informerar om

* Hållskaven 2:8

* Information om hushållssopor i Krokoms kommun.



BoM § 161

Dnr 2014-000050

Föreläggande att inkomma med förslag till
åtgärdsplan för radon i förskolor och skolor.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden förelägger samhällsbyggnadsnämnden med stöd av miljöbalken 26 kap. 9 § samt 21 § och 19 § att,

- 1 senast den 30 januari 2015 inkomma med förslag till en åtgärdsplan som anger vilken typ av åtgärder som ska vidtas för att radonhalten i förskolor och skolor är under 200 Bq/m³ luft samt en tidsplan för när åtgärderna ska vara genomförda.
- 2 Åtgärdsplanen ska omfatta samtliga radonmätta utrymmen i förskolor och skolor där människor uppehåller sig mer än tillfälligt och där radonhalten är över 200 Bq/m³ luft.
- 3 Åtgärdsplanen ska innehålla en plan för hur samhällsbyggnadsnämnden kommer att säkerställa så att riktvärdet för radon på 200 Bq/m³ luft i förskolor och skolor i lokaler där människor uppehåller sig mer än tillfälligt inte överskrids.

Bakgrund

Riksdagen beslutade i juni 2001 att komplettera miljö kvalitetsmålet "God bebyggd miljö" med ett delmål för inomhusmiljön. Delmålet ska vara uppnått 2020 och innebär att byggnader och deras egenskaper inte ska påverka hälsan negativt. För att uppnå målet ska det säkerställas att samtliga byggnader där människor vistas ofta eller under längre tid senast 2015 har en dokumenterat fungerande ventilation, att radonhalten i alla skolor och förskolor år 2010 var lägre än 200 Bq/m³ och att radonhalten i alla bostäder år 2020 är lägre än 200 Bq/m³.

Bygg- och miljönämnden har tidigare begärt in uppgifter om vem som är ansvarig för att radonmätningar utförs i kommunens offentliga lokaler och fått svaret att det är samhällsbyggnadsnämnden. Krokomsbostäder har fått i uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden att genomföra mätningarna. Nämnden har även begärt in en redovisning av genomförda radonmätningar och en redovisning av vilka åtgärder som är planerade att genomföras. Nämnden har fått in material med rådata.



BoM § 161

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 19 november 2014
Bygg- och miljöchef Anna Holmer redogör för ärendet.

Bedömning

Bygg- och miljönämnden är den lokala myndighet som har tillsynsansvar vad gäller miljöbalken och har möjlighet att ställa krav på att ägare till lokaler för allmänna ändamål till exempel förskolor och skolor vidtar sådana åtgärder att det inte föreligger risk för olägenheter för dem som vistas i lokalerna. Eftersom det enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd kan anses föreligga en olägenhet för människors hälsa om radonhalten överstiger 200 Bq/m³, är det angeläget att orsaken till förhöjda radonhalter utreds och att en bedömning görs av vilka radonsänkande åtgärder som är lämpliga att vidta.

Kopia till: samhällsbyggnadsnämnden



BoM § 162

Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (bygg).

Bygg- och miljönämndens beslut

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 från 1 – 31 oktober 2014.



BoM § 163

Delgivningar bygg- och miljönämnden (bygg).

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Kommunala beslut och meddelande

Protokoll från Krokoms kommun, samhällsbyggnadsnämnden, daterad 21 oktober 2014, § 100, gällande sammanträdesdagar 2015. Yttrande till Länsstyrelsen gällande hastighetsbegränsning till 50 km/h på väg 675 genom byn Olden.

Yttrande till Länsstyrelsen gällande hastighetsbegränsning till 30 km/h under dagtid, vardagar, på väg utanför Hallströms i Nälden.

Yttrande till Länsstyrelsen gällande hastighetsbegränsning till 30 km/h på Rödögårdens samfällighetsföreningens vägar.

Yttrande till Länsstyrelsen gällande undantag från hastighetsbestämmelserna i samband med utbildningsdagar den 6-7 oktober 2014, för polismyndigheten i Jämtlands län.

Yttrande till Trafikverket gällande bred transport, perioden 15 november 2014 till 15 maj 2015.

Tjänsteutlåtande till Krokoms kommun, kommunstyrelsen gällande Jämtlands räddningstjänstförbunds förslag till avgifter för remisshantering.

Beslut från Länsstyrelsen i Jämtlands län

Beslut om undantag från bestämmelserna om högsta hastighet med fordon i Östersunds, Krokoms, och Bräcke kommuner. Skälen till ansökan är att Polismyndigheten ska genomföra en fordons- och förarutbildning den 6 – 7 oktober 2014.

Valsjön 1:8, Hotagen

Beslut om förprovning av djurutrymme.



BoM § 164

Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (miljö).

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Redovisning enligt bifogad lista från och med 1 – 31 oktober 2014.

BoM § 165

Delgivningar bygg- och miljönämnden (miljö).

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Kommunala beslut och meddelande

Protokoll från Krokoms kommun, kommunfullmäktige § 104, gällande plats och ordning kommunfullmäktiges sammanträden 2015.

Dal Ga 2

Yttrande till Länsstyrelsen gällande anmälan om reparation och renovering av vägtrumorna.

Aspås-Gärde 1:19

Yttrande bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage med carport.

Aspåsnäset 1:38, Aspås

Underrättelse registrering av livsmedelsanläggningar.

Aspås-Trång 1:14

Yttrande förhandsbesked avstyckning av två tomter för fritidshus.

Hissmon 1:34, Rödön

Avregistrering av livsmedelsanläggning.

Hissmon 3:1, Rödön

Kontrollrapport livsmedel.

Hållskaven 2:8, Ås

Anmälan till Polismyndigheten.

Hägra 11:1, Rödön

Kontrollrapport livsmedel.

Landön 4:23, Offerdal

Yttrande till kommunstyrelsen.

Norrgård 1:94, Föllinge

Kontrollrapport livsmedel.

Offerdals-Ede 1:55

Kontrollrapport livsmedel.

Ottsjön 2:17, Föllinge

Yttrande gällande spridning av aska.

Silje 3:4, Rödön

Yttrande avseende alkoholservering.

Västerstavre 1:4, Offerdal

Yttrande nybyggnad av enbostadshus samt flytt av loge.

Beslut från Jordbruksverket

Landön 4:23, Offerdal

Beslut om undantag för nedgrävning av animaliska biprodukter.



BoM § 165

Dom, kungörelse och underrättelse från Östersunds Tingsrätt

Österulfsås 3:5, Offerdal

Dom i mål M 1601-13, till reparation av överfallsdamm och anläggande av faunapassage i Långan, utbyte av turbin och generator i Långfors kraftstation, borttagande av stenkista uppströms kraftstationen på höger sida samt anläggande av ny stationsbyggnad och
i mål M 2743-11, till uppförande av en ny jorrdamm på Långfors kraftstations högra sida och ett nytt intag till stationen samt
i mål M 2744-11, ansökan om godkännande av anlagd tillfällig fångdamm, utförd enligt 11 kap 16 § miljöbalken.

Kattstrupeforsen 1:1 Aspås

Kungörelse ansökan om tillstånd avseende reparationsåtgärder med bland annat byte av turbinens löphjul på aggregat G 3 samt fastställande av tappningsbestämmelser.

Beslut med mera från Länsstyrelsen i Jämtlands län

Information projekt – Vattenvård Storsjön.

Beslut tillstånd till transport av avfall.

Dal Ga :2, Offerdal

Beslut föreläggande om försiktighetsåtgärder i samband med reparation av vägtrummor.

Hägra 3:90, Rödön

Skärvången 1:218, Föllinge

Förlängning av tid för bulleråtgärder.

Beslut föreläggande enligt miljöbalken för markkabelarbete.

Information från Livsmedelsverket.

Livsmedelsombudsmannen – ny funktion på Livsmedelsverket.

Frys och Kylservice AB

Mo 1:179, Alsen

Årsrapport CFC