

## Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	08.00 – 12.00, 13.00 – 15.00 i Mus olle (i kommunhuset i Krokom)	
Beslutande	Jan Runsten, MP, ordf § 115-144 Leif Jönsson, C, 1:e vice ordf § 115-126 Håkan Schüberg, C § 115-144 Bill Öhnstedt, V § 115-144 Mikael Karlsson, S § 115-144  Ersättare Marianne Hallsten, MP tj ersättare för Anders Berglund, M § 115-144 Erika Öhlin, S tjänstgörande ersättare för Birger Backlund, S § 115-144 Ulla-Greta Rexner, V ej tjänstgörande ersättare § 115-126 , tjänstgörande ersättare för Leif Jönsson, C § 127-144	
Övriga närvarande	Anne Dahlgren, stadsarkitekt § 120-123 Virpi Nordell, byggnadsinspektör § 115-121 Nina Olofsson, byggnadsinspektör § 124-135 Sigrid Lindqvist, byggnadsinspektör § 124-135 Jan Olofsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 124-134 Malin Nilsson, trafikhandläggare § 140 Lars Fors, livsmedelsinspektör § 140 Anna Holmer, bygg- och miljöchef § 115-144 Lena Nilsson, sekreterare § 115-144	
Justerare	Erika Öhlin	
Justerings plats och tid	Kommunhuset i Krokom måndagen den 2 november 2015.	
Underskrifter		<b>§§ 115-144</b>
	Sekreterare	Paragrafer
	Lena Nilsson	144
	Ordförande	
	Jan Runsten	
	Justerare	
	Erika Öhlin	
<hr/>		
	<b>ANSLAG/BEVIS</b> Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.	
Nämnd/styrelse	Bygg- och miljönämnden	
Sammanträdesdatum	2015-10-29	
Datum då anslaget sätts upp	2015-11-03	Sista dag för överklagan 2015-11-25
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset i Krokom, bygg- och miljöavdelning	
Underskrift	Lena Nilsson	

## Bygg- och miljönämnden

### Innehåll

BoM § 115			4
	Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens ärendelista.		
	4		
BoM § 116	Dnr B 2014-000327		5
	Marklov med startbesked beviljas, Åkersjön 1:430	5	
BoM § 117	Dnr B 2014-000327		8
	Bygglov i efterhand för nybyggnad av fritidshus, Åkersjön 1:430		
	8		
BoM § 118			12
	Bygg- och miljönämndens ansvarsutövande 2015.	12	
BoM § 119	Dnr B 2015-000343		13
	Utdömmande av byggsanktionsavgift, xx	13	
BoM § 120	Dnr B 2015-000323		15
	Förhandsbesked för enbostadshus, Storgården 2:10	15	
BoM § 121	Dnr B 2015-000377		18
	Ansökan om bygglov för nybyggnad av 72 meter stagad mast med 3 teknikbodar, Valsjön 1:85	18	
BoM § 122	Dnr B 2014-000069		19
	Detaljplan för Rödögården 1:5, Rödön.	19	
BoM § 123	Dnr B 2015-000245		20
	Detaljplan för Ås-Hov 1:49 mfl, Ås.	20	
BoM § 124	Dnr B 2015-000287		21
	Bygglov för fritidshus, Raftälven 1:3.	21	
BoM § 125	Dnr 2015-000458		23
	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, Raftälven 1:3	23	
BoM § 126	Dnr B 2015-000330		25
	Bygglov för nybyggnad av 72 meter stagad mast för telekommunikation samt tre teknikbodar, Bångåsen 1:16.	25	
BoM § 127	Dnr 2015-000461		28
	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av vindskydd, Åkersjön 1:380	28	
BoM § 128	Dnr 2015-000502		30
	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage, Änge 1:85	30	
BoM § 129	Dnr 2015-000509		32
	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av båthus, växthus och bastu med brygga, Holmsjö 1:51	32	
BoM § 130	Dnr B 2015-000213		34
	Bygglov för nybyggnad av garage, Landön 2:27	34	
BoM § 131	Dnr B 2015-000314		36
	Bygglov för altan med förrådsutrymme, Åkersjön 1:399.	36	
BoM § 132	Dnr B 2015-000325		38
	Förhandsbesked för nybyggnad av industriplan och lager, Västerrottsjön 2:9	38	
BoM § 133	Dnr B 2015-000330		40
	Bygglov för nybyggnad av 72 meter stagad mast för telekommunikation samt tre teknikbodar, Bångåsen 1:16	40	

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 134	Dnr B 2015-000325		43
	Förhandsbesked för nybyggnad av industriplan och lager, Västerrottsjön 2:9	43	
BoM § 135	Dnr B 2015-000327		45
	Bygglov för båghallar, Kälen 3:17.	45	
BoM § 136	Dnr 2015-508		47
	Delegation till ordföranden att besluta i bygglovärenden gällande Stödboende och Hem för Vård eller Boende.	47	
BoM § 137	Dnr 2015-506		48
	Spårning av radon i bostäder vintersäsongen 2015-2016	48	
BoM § 138	Dnr 2015-000072		49
	Detaljbudget 2016	49	
BoM § 139	Dnr 2015-72		50
	Budgetuppföljning 2015	50	
BoM § 140			51
	Informationer 2015	51	
BoM § 141			52
	Sammanträdesdagar 2016 för bygg- och miljönämnden.	52	
BoM § 142			53
	Delgivningar bygg- och miljönämnden	53	
BoM § 143			54
	Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (bygg)	54	
BoM § 144			55
	Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (miljö).	55	

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 115

Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens  
ärendelista.

Bygg- och miljönämndens förslag

---

Bygg- och miljönämnden godkänner ärendelistan.

Nytt ärende – Strandskyddsdispens Raftälven 1:3.

Utgår - Utdömande av byggsanktionsavgift, xx.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 116

Dnr B 2014-000327

### Marklov med startbesked beviljas, Åkersjön 1:430

---

#### Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att marklov beviljas med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Bygg- och miljönämnden beslutar att startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
3. Avgiften för lovet är 7 270 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 4 maj 2011 § 49).

---

#### Bakgrund

Den 21 oktober 2014 besöktes fastigheten av kartingenjör och planingenjör. Dessa kunde då konstatera att stora schaktningsarbeten utförts på fastigheten.

Den 28 oktober 2014 görs ett nytt tillsynsbesök av byggnadsinspektörer på bygg- och miljöavdelningen för att konstatera att uppgifterna stämmer och för att dokumentera genom fotografering. Åtgärden bedömdes som lovpliktig.

Bygg- och miljönämnden tog beslut den 27 november 2014, BoM § 153/14, om ett rättelseföreläggande samt sanktionsavgift. Rättelsen skulle vara att marken återställs till ursprungligt skick.

Bygg- och miljönämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen. Den 21 augusti 2015 fick bygg- och miljönämnden ta del av Länsstyrelsens beslut. Länsstyrelsen upphävde rättelseföreläggandet samt återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning gällande marklov i efterhand. Beslutet om sanktionsavgiften fastställdes.

Ansökan om marklov i efterhand inkom den 8 oktober 2015.

Ärendet är skickat på grannhörande mellan perioden 9–19 oktober 2015.

#### Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 9 oktober 2015.

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

## Bygg- och miljönämnden

### Lagstiftning

Enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900) ska marklov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot en detaljplan eller områdesbestämmelser,
2. inte förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse,
3. inte medför olägenheter för användningen av sådana anläggningar som anges i 13 § 1,
4. inte medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen, och
5. uppfyller de krav som
  - a) följer av 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 9–12 §§, om lovet avser en åtgärd inom ett område med detaljplan, eller
  - b) följer av 2 kap. och 8 kap. 9–12 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser, om lovet avser en åtgärd utanför ett område med detaljplan.

Marklov får ges till en åtgärd som endast innebär en liten avvikelse från detaljplanen eller områdesbestämmelserna, om avvikelsen är förenlig med syftet med planen eller bestämmelserna.

### Bedömning

Bygg- och miljönämnden konstaterade vid ett tillsynsbesök att hela tomten har schaktas utan marklov. Enligt uppgift har schaktningen utförts av fastighetsägaren. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

Detaljplanens bestämmelser säger att om nivåskillnaden inom byggnadsarea överstiger 2 meter ska souterrängvåning uppföras.

Syftet med detaljplanen tolkas vara att behålla den naturliga lutningen genom att bygga souterrängvåning på de tomtplatser som har stora nivåskillnader. På denna tomtplats har en naturlig lutning på ca 8,5 meter (+496,5 möh till +487 möh, från norr till söder) schaktas bort. Den plana ytan som skapats ligger på cirka +492 möh. Det innebär att branta slänter, ca 5 meter höga, skapats på båda sidorna om tomten vilket förändrar landskapsbilden avsevärt.

På den aktuella tomtplatsen har ett fritidshus uppförts. Fritidshuset har uppförts av annan part än fastighetsägaren, men med fastighetsägarens tillstånd.

Om en ansökan för hela åtgärden, i detta fall en bygglovsansökan, hade innehållit all den dokumentation som senare inkommit i ärendet hade sökande fått möjlighet att byta placering på byggnaden alternativt byta hustyp till en souterrängmodell. Marklovet hade då bedömts i samband med bygglovet, vilket är det vanligast förekommande.

## Bygg- och miljönämnden

Handläggaren hade redan i ett tidigt skede kunnat konstatera att de avsedda åtgärderna innehöll för stora avvikelser från detaljplanens bestämmelser för att få bygglov. Avvikelserna gäller placering av ett hus byggt på platta på mark istället för med souterrängvåning samt de stora höjdskillnaderna från naturlig marklinje. Placeringen av den aktuella byggnaden var sådan att souterrängvåning hade krävts på avsedd placering. Om sökande hade vidhållit placering, hustyp och schaktning hade sökanden fått avslag på sin ansökan.

Sanktionsavgift har blivit utdömd för åtgärden att tomten schaktas utan marklov.

Markåtgärderna hanteras här separat från bygglovet. Eftersom det har uppförts en byggnad på platsen för schaktåtgärderna, en byggnad som inte ägs av fastighetsägaren, har hen ingen legal möjlighet att återställa marken till ursprungligt skick.

Detaljplanens syfte att byggnader ska anpassas till den naturliga lutningen i området vilket även gäller markåtgärder som görs i avsikt att en byggnad ska uppföras. I detaljplanen saknas bestämmelser för på vilken höjd byggnader ska uppföras samt bindande föreskrifter rörande schaktning.

I det här enskilda fallet, när fastighetsägaren, den som utfört åtgärden, inte har möjlighet att vidta rättelse, finns alternativet att betrakta markåtgärden som en mindre avvikelse från detaljplanen. Om byggnaden som uppförts istället varit en byggnad med souterrängvåning men i övrigt lika stor och med samma placering hade skillnaden bestått i att den södra och den östra marklinjen följt den befintliga marknivån. Möjligtvis hade en mindre slänt behövts mot norr.

Enligt 8 kap § 9 pkt 1 PBL ska en obebyggd tomt ordnas så att naturförutsättningarna så långt som möjligt tas till vara. Schaktningen innebär att landskapsbilden fått ett påtagligt annat utseende genom att plana ut marknivån och man har alltså inte tagit till vara på naturförutsättningarna i området. Åtgärder bedöms i det här fallet ändå som en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte.

Bygg- och miljönämnden bedömer att åtgärden uppfyller övriga tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Bygg- och miljönämnden bedömer att marklov kan beviljas i efterhand.

### Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 117

Dnr B 2014-000327

### Bygglov i efterhand för nybyggnad av fritidshus, Åkersjön 1:430

---

#### Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
  2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig.
  3. Avgiften för bygglovet är 12 323 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 4 maj 2011 § 49).
- 

#### Bakgrund

En ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Åkersjön 1:430 (tidigare del av Åkersjön 1:10) inkom till bygg- och miljönämnden den 16 september 2014.

Den 21 oktober 2014 är kartingenjör och 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 gjorts på fastigheten.

Den 28 oktober 2014 görs ett nytt tillsynsbesök av byggnadsinspektörer 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.

Bygg- och miljönämnden tog beslut den 27 november 2014, BoM§ 153/14, om ett rättelseföreläggande samt sanktionsavgift. Rättelsen skulle vara att riva byggnaden.

Bygg- och miljönämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen. Den 21 augusti 2015 fick bygg- och miljönämnden ta del av Länsstyrelsens beslut. Länsstyrelsen upphävde rättelseföreläggandet samt återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Beslutet om sanktionsavgiften fastställdes.

Ärendet är på grannhörande mellan perioden 9 oktober 2015 – 19 oktober 2015.

Inga invändningar har inkommit.



## Bygg- och miljönämnden

### Underlag för beslut

Tjänstutlåtande daterad 9 oktober 2015.

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

### Lagstiftning

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
  - b) avviker från detaljplanen men avvikelserna 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 b § plan- och bygglagen (2010:900) får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är liten och förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt första stycket eller 30 § första stycket 1 b, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärden som söks och de som tidigare har godtagits.

### Bedömning

Bygg- och miljönämnden konstaterade vid ett tillsynsbesök att byggnationen av fritidshuset är påbörjad. Grunden är gjuten och byggnaden är vädersäkrad. När åtgärden påbörjades fanns varken bygglov eller startbesked. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

Detaljplanens bestämmelser säger att om nivåskillnaden inom byggnadsarea överstiger 2 meter ska souterrängvåning uppföras.

Syftet med detaljplanen tolkas vara att behålla den naturliga lutningen genom att bygga souterrängvåning på de tomtplatser som har stora nivåskillnader. På denna tomtplats har en naturlig lutning på ca 8,5 meter (+496,5 möh till +487 möh, från norr till söder) schaktas bort. Den plana ytan som skapats ligger på cirka +492 möh. Det innebär att branta slänter, ca 5 meter höga, skapats på båda sidorna om tomten vilket förändrar landskapsbilden avsevärt.

## Bygg- och miljönämnden

Frågan som ska bedömas är om åtgärden avviker mot detaljplanens bestämmelser och därför ska rivras eller om det är möjligt betrakta det utförda som en mindre avvikelse från detaljplanen och därför möjligt att bevilja bygglov i efterhand.

Sanktionsavgift för att ha byggt utan bygglov och utan startbesked har utdömts.

Proportionalitetsprincipen som ska beaktas i alla beslut innebär att bedöma konsekvenserna av påföljden, om de kan anses rimliga, samt om det finns möjliga lindrigare åtgärder än att kräva rättelse i form av rivning. Ett lindrigare alternativ i det här fallet är att bedöma åtgärden som en mindre avvikelse och bevilja bygglov.

Beslutet ska också grundas på 2 kap. 2 § PBL samt 3 kap. 1 § Miljöbalken (1998:808) vad gäller hushållning av resurser.

I bedömningen ska hänsyn tas till de allmännas intressen som ska vägas mot den enskildes intresse. Denna byggnad är den första inom detta detaljplanerade område. Det finns inga grannar som kan ha invändningar mot det byggda. Det innebär att det inte finns något större allmänt intresse av var byggnaden står, inte heller om den är byggd med souterrängvåning eller inte.

Det allmänna intresse i övrigt är att de bestämmelser som gäller för detaljplanen samt de lagar som reglerar byggnationer ska följas. I detta ärende är det uppenbart att plan- och bygglagen inte har följts då byggnationen påbörjats innan bygglov beviljats och utan startbesked.

Den enskildes intresse i detta fall är att byggnaden ska få färdigställas.

Att kräva en rivning av byggnaden skulle innebära ytterligare stora ekonomiska konsekvenser för den sökande. Eftersom det allmänna intresset är relativt litet i detta fall medan konsekvenserna för den enskilde blir stort måste det anses orimligt att kräva rivning av byggnaden. Kravet på hushållningen av resurser innebär också i det här fallet att det inte är försvarbart att kräva rivning och därefter återställande av marken.

Kvarstår då att bedöma om åtgärden kan ses som en lite avvikelse mot detaljplanens bestämmelser. Om byggnaden som uppförts istället varit en byggnad med souterrängvåning men i övrigt lika stor och med samma placering hade skillnaden bestått i att den södra och den östra marklinjen följt den befintliga marknivån. Möjligtvis hade en mindre slänt behövts mot norr.

Enligt 8 kap § 9 pkt 1 PBL ska en obebyggd tomt ordnas så att naturförutsättningarna så långt som möjligt tas till vara. Schaktningen innebär att landskapsbilden fått ett påtagligt annat utseende genom att plana ut marknivån och man har alltså inte tagit till vara på naturförutsättningarna i området. Åtgärder bedöms ändå som en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte.

## Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämnden bedömer att åtgärden uppfyller övriga tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL. Bygg- och miljönämnden bedömer att bygglov kan beviljas i efterhand.

### Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 118

### Bygg- och miljönämndens ansvarsutövande 2015.

#### Bakgrund

Krokoms kommuns revisorer har träffat bygg- och miljönämnden gällande ansvarsutövande för år 2015, vid bygg- och miljönämndens sammanträde den 29 oktober 2015.

Bygg- och miljönämnden besvarade revisorerens frågor.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 119

Dnr B 2015-000343

### Utdömande av byggsanktionsavgift, xx

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, påförs ägaren till fastigheten, xx, en byggsanktionsavgift om 1 112 kronor.

#### Bakgrund

Anmälan om installation av eldstad inkom den 4 september 2015. Den 7 september 2015 inkom ett sotarintyg gällande besiktning av nyinstallation av braskasset i öppen spis. Sökande har installerat en ny eldstad utan startbesked.

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

#### Underlag för beslut

Beräkning av byggsanktionsavgift, bilaga A, 2015-09-16.

Sotarintyg, dnr 2248-5150, daterad 2015-09-07.

Tjänsteutlåtande daterad 14 oktober 2015.

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

#### Motivering till beslut

En braskasset har installerats innan anmälan gjorts och innan startbesked getts.

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

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

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att bygg- och miljönämnden ska besluta att ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL eller i en föreskrift som är meddelad med stöd av PBL.

## Bygg- och miljönämnden

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.

Enligt 9 kap. 3 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, framgår att byggsanktionsavgiften ska bestämmas till hälften av det belopp som följer av 9 kap. PBF om den avgiftsskyldige fått bygglov för åtgärden eller anmält åtgärden innan åtgärden utfördes. Bygg- och miljöavdelningen konstaterar att anmälan inkom den 4 september 2015.

Byggsanktionsavgiftens storlek framgår av 9 kap. PBF. Beräkning av avgiften finns på bilaga A, 2015-09-16. Byggsanktionsavgiften i detta fall uppgår till 4 450 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 installera en braskasset i en öppen spis, där bygg- och miljönämnden inte har möjlighet att bevisa om åtgärden gjorts före eller efter att anmälan gjorts, ska avgiften sättas ner till hälften. Bygg- och miljönämnden bedömer att överträdelsen är mindre allvarlig och har inte skett med uppsåt och bedömer därför att byggsanktionsavgiften kan sättas ner till 1 112 kronor.

### 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.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bifogad handling

### Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 120

Dnr B 2015-000323

### Förhandsbesked för enbostadshus, Storgården 2:10

#### Bygg- och miljönämndens beslut

1. Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ges ett förhandsbesked för enbostadshus.

Följande villkor ska vara uppfyllda innan bygglov kan lämnas:

- Tillstånd för att anordna enskilt avlopp
- Byggnader ska lokaliseras med hänsyn till befintliga servitut för ledningsrätt gällande vatten och avlopp, samt Jämtkrafts fiber, kanalisation och luftburna ledningar.

2. Avgiften för förhandsbeskedet är 5 914 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 4 maj 2011 § 49).

#### Bakgrund

Ärendet gäller ansökan om förhandsbesked för enbostadshus. Sökande vill stycka av en tomt på ungefär 1300 m<sup>2</sup> längs Storgårdsvägen i Aspås.

Ärendet har varit ute på grannhörande mellan 28 september 2015 och 19 oktober 2015. Berörda sakägare, Trafikverket, Skanova, Jämtkraft, Jamtli, Vatten & Renhållning, Miljöinspektör, Samhällsbyggnadsförvaltningen samt Jovnevaerie sameby har fått tillfälle att yttra sig.

Invändningar har inkommit från Storgården 1:4, 1:26, 1:32 samt 2:24. Synpunkter som ska beaktas har inkommit från miljöinspektör, Jämtkraft och Trafikverket.

Sökande har fått tillfälle att bemöta de inkomna invändningarna.

#### Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 15 oktober 2015.

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

#### Rekommendationer enligt översiktsplan

I områdesplanen är området på norra sidan Storgårdsvägen utpekad med beteckningen B3 som betyder: Tillkommande bostadsbebyggelse, området ska detaljplanläggas för 5-10 tillkommande bostäder.

## Bygg- och miljönämnden

### Motivering till beslut

Ansökan avser avstyckning av Storgården 2:10 i avsikt att kunna bebygga den avstyckade delen, ca 1300 m<sup>2</sup>, med ett mindre enbostadshus. Marken används idag som betesmark. Avloppet kopplas till kommunala nätet. Tillfart planeras i nordvästra hörnet av tomten ut på Storgårdsvägen.

Byggnadsverket kan inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan och 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.

Den tänka avstyckningen kommer att ta jordbruksmark i anspråk. Den används idag som betesmark och bedöms inte brukningsvärd då det finns berg i dagen. Avstyckningen blir en naturlig förtätning av det redan bebyggda området och ligger också i direkt anslutning till planerad tillkommande bebyggelse på andra sidan Storgårdsvägen. Avstyckningen skär inte heller av sammanhängande block av jordbruksmark.

Åtgärden kommer inte att inskränka möjligheten till vinter- eller vårvinterbete för renhållningen då området redan är bebyggt. Berörd sameby har hörts och har inga invändningar.

Utformningen av bebyggelsen bör 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 ingen översvämningrisk finns i området.

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 omgivningsbuller som kan påverka människors hälsa.

Lokaliseringen bedöms som lämplig med hänsyn till energiförsörjningen och –hushållningen. Jämtkraft AB har hörts och har endast synpunkter på att beakta ledningsservitut samt luftledningar på fastigheten.

Lokalisering, placering och utformning av byggnaden bedöms inte 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.

Ovanstående resonemang leder till bedömningen att kraven i 2 kap. PBL uppfylls. Bygg- och miljönämnden bedömer att förhandsbesked enligt 9 kap 17 § PBL kan ges.



## Bygg- och miljönämnden

### Upplysningar

Enligt 9 kap. 18 § PBL är ett förhandsbesked bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs *inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft*.

Åtgärden får inte påbörjas.

### Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 121

Dnr B 2015-000377

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av 72 meter stagad mast med 3 teknikbodar, Valsjön 1:85

---

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att delegera till ordförande att besluta i ärendet.

---

#### Bakgrund

Net4Mobility ansöker om bygglov för nybyggnad av 72 meter stagad mast med tre teknikbodar. Ansökan är utskickat på grannhörande till och med den 29 oktober 2015.

#### Underlag för beslut

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Kopia till sökande.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 122

Dnr B 2014-000069

### Detaljplan för Rödögården 1:5, Rödön.

---

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att anta detaljplan för Rödögården 1:5, Rödön

---

#### Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av 10 stycken enbostadshus i anslutning till befintlig bebyggelse vid Rödögården, Rödön. Planområdet ska utformas enhetligt, fasad ska vara av trä och målad i Falu rödfärg, takmaterial ska vara rött lertegel, röda betongpannor eller rött takpanneplåt. Planområdet utgörs av skogs- och hagmark. Ca 1,75 hektar av fastighetens totala yta på ca 8,1 hektar föreslås för bebyggelse.

Området vid Rödögården behandlas i *Översiktsplan för Rödön 1994* som ett utvecklingsområde för bostäder om intresse från markägare finns.

Detaljplanen sändes ut på samråd perioden 9 februari-3 mars 2015 och granskning perioden 29 juni- 7 augusti 2015. Inkomna synpunkter och dess bemötande har sammanställts i ett utlåtande.

Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagens (2010:900) bestämmelser för normalt planförfarande.

#### Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 13 oktober 2015.

Stadsarkitekt Anne Dahlgren redogör för ärendet.

#### Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till sökande Samhällsbyggnadsnämnden.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 123

Dnr B 2015-000245

### Detaljplan för Ås-Hov 1:49 mfl , Ås.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att anta detaljplan för Ås-Hov 1:49 mfl, Ås

#### Bakgrund

Ås skola byggdes ut för inflyttning till hösten 2011 med anledning av ökat antal barn i Ås. Det finns ytterligare behov av lokaler. I området för H, handel och P, parkering enligt gällande detaljplan har förutsättningarna ändrats och fastigheten används numera som skola. Det finns ett tillfälligt bygglov för verksamheten som har gått ut. Detaljplanen behöver därför ändras till S, skola. Bestämmelserna för handel och parkeringsändamål tas därmed bort. Parkering kommer fortsatt att finnas på platsen men bestämmelsen för parkering behövs inte då bestämmelsen för skola även ger utrymme för parkering intill byggnaden. Utfartsförbudet tas bort längs Röstavägen och Ösavägen för att bland annat möjliggöra en hämta/lämnarparkering. Längs Ösavägen finns det en distriktssköterskemottagning. Detaljplan anger idag C, centrumändamål. I framtiden kan den lokalen behöva användas till skola varför ett tillägg till S, skola behöver göras.

Ändringen avser fastigheterna Ås-Hov 1:49, Ås-Hov 1:6, Ås-Hov 1:172, Ås-Hov 1:126 samt Ås-Hov 1:214.

Planförslaget har varit utsänt för samråd perioden 26 juni – 7 augusti 2015 och granskning perioden 11 september - 25 september 2015. Inkomna synpunkter har sammanställts i ett utlåtande.

Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagens bestämmelser för standardförfarande (Lag 2010:900, Svensk författningssamling 2014:900).

#### Underlag för beslut

Tjänstutlåtande daterad

Stadsarkitekt Anne Dahlgren redogör för ärendet.

#### Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till Samhällsbyggnadsnämnden.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 124

Dnr B 2015-000287

### Bygglov för fritidshus, Raftälven 1:3.

---

#### 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 8904 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 4 maj 2011 § 49).
- 

#### Reservation

Leif Jönsson, C reserverar sig mot beslutet.

#### Bakgrund

Ansökan om bygglov för fritidshus.

Ärendet har varit utsänt till sakägare och berörda under perioden 9 oktober till 26 oktober 2015. Inga invändningar har inkommit.

#### Underlag för beslut

Tjänstutlåtande daterad 9 oktober 2015.

Byggnadsinspektör Sigrid Lindqvist redogör för ärendet.

#### 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

Bygg- och miljönämnden 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).

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).

## 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.

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 (till exempel el och tele) innan igångsättning.

### Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 125

Dnr 2015-000458

### Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, Raftälven 1:3

---

#### Förslag till beslut

1. Med stöd av miljöbalken (SFS 1998:808) 7 kap. 18 b § och med hänvisning till miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 1 samt 7 kap. 25 § beviljar bygg- och miljönämnden strandskyddsdispens för fritidshus.

#### Villkor för dispensen:

Den tomtplats som får hävdas med stöd av dispensen markeras på situationsplanen (bilaga 1), som tillhör beslutet.

2. Avgiften för strandskyddsdispens är 4 362 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 12 juni 2012 § 66).
- 

#### Bakgrund

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus inkom till bygg- och miljönämnden den 9 september 2015.

Den rubricerade ansökan avser dispens från strandskyddet för ett fritidshus med en byggnadsarea av 60 m<sup>2</sup>. Byggnaden önskas placerad 80 meter från stranden. Tillfart föreslås via befintlig yta vid ladugårdens norra del.

#### Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 27 oktober 2015.

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Jan Olofsson redogör för ärendet.

#### Bedömning

Vattendraget är en mindre å. Bredden på ån varierar under året och är periodvis bredare än två meter. Vattendraget har goda förutsättningar för en mångfald arter då botten är stenig/sandig. Vattenmängden är dock begränsad, det är en grund å. Från ån och bort mot tänkt bebyggelse är först en enklare promenadväg bredvid ån. Därefter en brant skogsbeväxt slänt upp mot åkermark som börjar ca 30 meter från ån. Bebyggelse enligt ansökan/önskan är ytterligare 50 meter längs denna åkermark d v s ca 80 meter från vattendraget. Åkermarken är plan mark. Fritidshuset placeras på en plats som ej brukas på grund av markens beskaffenhet. Huset placeras i närhet till befintlig bebyggelse. Från denna plats finns ingen möjlighet att se vattendraget men beroende av väder kan man vid gynnsam väderlek höra vattnet.

## Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämnden bedömer att detta vattendrag med placering av ett hus på denna plats är i överensstämmelse med lagstiftarens avsikt att lätta på strandskyddet vid mindre vattendrag samt att strandskyddets syften uppnås då upplevelsen av att platsen är strandnära inte bedöms finnas. Se bilaga 2 och 3.

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

### Med stöd av miljöbalken

7 kap 18 b § - Kommunen får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 a § 1 och 2.

### samt med hänvisning till

7 kap 18 c § punkt 1 - område som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

7 kap 25 § Vid prövning av frågor om skydd av områden enligt detta kapitel skall hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses.

**bedöms bygg- och miljönämnden kunna medge undantag från strandskyddet.**

### Upplysningar

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

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

### Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län.



## Bygg- och miljönämnden

BoM §126

Dnr B 2015-000330

### Bygglov för nybyggnad av 72 meter stagad mast för telekommunikation samt tre teknikbodas, Bångåsen 1:16.

#### 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:
3. Avgiften för bygglovet är 22 646 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 4 maj 2011 § 49).

#### Bakgrund

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 72 meter hög stagad mast för telekommunikation samt tre tillhörande teknikbodas inkom till bygg- och miljönämnden den 27 augusti 2015.

Ingen väg kommer att anläggas, materialet kommer att flygas till platsen.

Enligt översiktsplanen ligger fastigheten och det tänkta området inom riksintresse rennärning, rekommendationsområde med starka skyddsintressen samt riksintresse naturvård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken. Skyddsintressena avser områdena kring Hällberget med rik örtvegetation och ett rikt fågelliv.

Vandringsstigen som leder till raststugan på bergets topp har värden för friluftslivet.

Hänsyn ska tas vid bland annat skogsbruksåtgärder för att skydda naturmiljön.

Anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § Miljöbalken har lämnats in till Länsstyrelsen Jämtland, som 7 september 2015 har tagit beslut i ärendet.

Fornsök visar inga kända lämningar i området. Enligt Skogsstyrelsens register ”Skogens Pärlor” finns inga förekomster av skyddsvärda biotoper på fastigheten.

Ärendet har varit utskickat på remiss mellan 3 september 2015 till 24 september till berörda fastighetsägare, Försvarmakten, Luftfartsverket Njaarke sameby, samt Länsstyrelsen Jämtlands län. Ärendet har även kungjorts i Länsstidningen och Östersundsposten, på kommunens hemsida samt i kommunens foajé, med svarsdatum senast 28 oktober 2015.

## Bygg- och miljönämnden

Invändningar mot den sökta åtgärden har inkommit från fastighetsägare till Bångåsen 1:4, Bångåsen 1:6 samt flera ortsbor. De flesta invändningarna syftar till att masten skulle förstöra ett rekreativt område och en fin utsikt.

### Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 29 oktober 2015.

Byggnadsinspektör Nina Olofsson redogör för ärendet.

### 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.

Plan- och bygglagen 2 kap. 1 §, vid prövning av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

### Bedömning

Översiktsplanen som anger starka skyddsintressen kring Hällberget, avser att skydda den rika örtvegetationen och det rika fågellivet. Detta kan anses vara uppfyllt i och med resultatet av den prövning som har gjorts hos Länsstyrelsen Jämtland och godkänts av denna i beslut med diarienummer 525-5860-2015.

Enligt Länsstyrelsen Jämtland bedöms den planerade åtgärden inte väsentligt skada naturmiljön om åtgärden utförs i enlighet med anmälan och om beslutade försiktighetsåtgärder följs. Eftersom att en stor del av det tänkta området har berg i dagen, kommer endast mindre schaktningsarbeten att utföras vilket bedöms vara varsamt för naturen. Ingen väg kommer att anläggas.

Närmaste bebyggelsen ligger ca 600 meter från mastens tänkta placering, vilket bedöms vara ett så pass långt avstånd att bebyggelsen inte bör påverkas negativt.

Masten bedöms inte inskränka på det rörliga friluftslivet i området eftersom mastens placering inte korsar vandringsleden samt ligger cirka 200 meter ifrån vandringsleden och den befintliga raststugan.

Det starka skyddsintresset som anger att hänsyn ska tas vid skogsbruksåtgärder anses inte vara aktuell i detta fall, eftersom åtgärden utförs på en bergknall och det finns ingen skog att bruka.

## Bygg- och miljönämnden

Riksintressen naturvård, enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken bedöms sammantaget inte skadas påtagligt av den sökta åtgärden. Detta anser Bygg- och miljönämnden eftersom att mastens uppförande är prövad och godkänd enligt Länsstyrelsen Jämtlands beslut, dnr 525-5860-2015, i den inlämnade anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § Miljöbalken.

Riksintresset för rennäringsen, som har en flyttled cirka 1,5-1,7 km från mastens placering, bedöms inte påverkas negativt. Ingen invändning har inkommit från berörd sameby vilket bygg- och miljöavdelningen tolkar som samtycke.

Bygg- och miljönämnden anser att det är i allmänhetens intresse att masten uppförs eftersom mobiltäckningen kommer att öka för flertalet närliggande byar. Vidare anses också att detta allmänna intresse väger tyngre än det allmänna intresset av att visuellt kunna se ett orört bergområde. Att ha detta som ett rekreativsområde och vandra i skogen kommer man fortfarande att kunna göra även efter att masten rests.

Bygg- och miljönämnden bedömer därför att bygglov kan beviljas.

### Upplysningar

Länsstyrelsen Jämtlands beslut om försiktighetsåtgärder bör följas.

Hindermarkering bör ske i enlighet med Transportstyrelsens föreskrifter.

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 77 875 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).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kräver anmälan om samråd hos Länsstyrelsen Jämtland.

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.

### Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 127

Dnr 2015-000461

### Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av vindskydd, Åkersjön 1:380

---

#### Bygg- och miljönämndens beslut

1. Med stöd av miljöbalken (SFS 1998:808) 7 kap. 18 b § och med hänvisning till miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 5 beviljar bygg- och miljönämnden strandskyddsdispens för vindskydd. Undantag från strandskyddet gäller endast byggnaden. Detta innebär till exempel att det inte är tillåtet att sätta upp staket eller annat som avhåller allmänheten från att beträda området.
  2. Avgiften för strandskyddsdispens är 4 362 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 12 juni 2012 § 66).
- 

#### Bakgrund

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av vindskydd inkom till bygg- och miljönämnden den 14 september 2015.

Den rubricerade ansökan avser dispens från strandskyddet för ett vindskydd med en byggnadsarea av 9 m<sup>2</sup>. Byggnaden önskas placerad 10 meter från stranden.

#### Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 8 oktober 2015.

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Jan Olofsson redogör för ärendet.

#### Bedömning

Vindskyddet är i anslutning till fritidshusområde och ses därför som ett komplement till strandområdet. Vindskyddet är för allmänheten och vindskyddet bedöms därför att till viss del öka allmänhetens vistelse i strandområdet. Det finns också en hel del orörd strand i närheten av vindskyddet vilket bedöms ge goda möjligheter för allmänheten att vistas.

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

Med stöd av miljöbalken får kommuner enligt

7 kap 18 b § 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 , och

med hänvisning till

## Bygg- och miljönämnden

7 kap 18 c § punkt 5 – behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.  
bedömer bygg- och miljönämnden att undantag från strandskyddet kan medges.

### Upplysningar

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

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

### Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 128

Dnr 2015-000502

### Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage, Änge 1:85

---

#### Bygg- och miljönämndens beslut

1. Med stöd av miljöbalken (SFS 1998:808) 7 kap. 18 b § och med hänvisning till miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 1 beviljar bygg- och miljönämnden strandskyddsdispens för garage. Hela fastigheten får användas som tomtplats.
  2. Avgiften för strandskyddsdispens är 4 362 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 12 juni 2012 § 66).
- 

#### Bakgrund

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage inkom till bygg- och miljönämnden den 8 oktober 2015.

Den rubricerade ansökan avser dispens från strandskyddet för ett garage med en byggnadsarea av 61 m<sup>2</sup>. Byggnaden önskas placerad 34 meter från stranden.

#### Underlag för beslut

Tjänstutlåtande daterad 9 oktober 2015.

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Jan Olofsson redogör för ärendet.

#### Bedömning

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

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

Vid ansökan om strandskyddsdispens ska upphävande av strandskydd inte omfatta området närmast vatten för att på detta område möjliggöra fri passage för allmänheten. Detta gäller inte om sådan användning är omöjlig. I detta ärende finns fri passage mellan fastigheten och vattenlinjen. Avståndet från huvudbyggnad till fastighetsgräns är dessutom litet. Bedömningen blir därför att den fria passagen inte kan utökas på fastigheten Änge 1:85. Fastigheten har begränsad storlek och har redan privatiserats i sin helhet vilket leder till den samlade bedömningen att hela fastigheten får användas som tomtplats.

## Bygg- och miljönämnden

Med stöd av miljöbalken får kommunen enligt

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, och  
med hänvisning till

7 kap 18 c § punkt 1 - område som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften bedömer bygg- och miljönämnden att undantag från strandskyddet kan medges.

### Upplysningar

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

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

### Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 129

Dnr 2015-000509

### Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av båthus, växthus och bastu med brygga, Holmsjö 1:51

#### Bygg- och miljönämndens beslut

1. Med stöd av miljöbalken (SFS 1998:808) 7 kap. 18 b § och med hänvisning till miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 1 och 3 beviljar bygg- och miljönämnden strandskyddsdispens för båthus och bastu med brygga. Den tomtplats som får hävdas med stöd av dispensen markeras på situationsplanen, som tillhör beslutet.
2. Avgiften för strandskyddsdispens är 4 362 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 12 juni 2012 § 66).

#### Bakgrund

Ansökan om strandskyddsdispens inkom den 12 oktober 2015.

Den 14 oktober inkom tillägg med växthus. Bastu och brygga är redan uppförda. Det finns strandskyddsdispens för dessa (§123, 2009) men placeringen följer inte dispensen. Placeringen är 5 meter väster om beslutad plats.

Den rubricerade ansökan avser dispens från strandskyddet för:

1. Båthus med en byggnadsarea om 21 m<sup>2</sup>. Byggnaden önskas placerad 2 meter från stranden.
  2. Växthus med en byggnadsarea om 15 m<sup>2</sup>. Byggnaden önskas placerad 5 meter från stranden.
  3. Bastu med en byggnadsarea om 14 m<sup>2</sup>. Byggnaden önskas placerad 2 meter från stranden.
  4. Brygga med en längd om 4 meter varav två meter är ut i vatten.
- Grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar.
  - Åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter

#### Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 20 oktober 2015.

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Jan Olofsson redogör för ärendet.



## Bygg- och miljönämnden

### Bedömning

Bebyggelse enligt ansökan innebär ingen ytterligare begränsning av allmänhetens tillgänglighet till stranden. Att placering av bastu inte följer given dispens 2009 anses utifrån strandskyddsbestämmelser inte påverka allmänhetens tillgänglighet negativt. Däremot anser vi att det är lämpligt att ange rätt placering varför förnyad dispens för dessa åtgärder föreslås.

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

Vid ansökan om strandskyddsdispens ska upphävande av strandskydd inte omfatta området närmast vatten för att på detta område möjliggöra fri passage för allmänheten. Detta gäller inte om sådan användning är omöjlig. I detta ärende bedöms möjlighet till och behovet av fri passage vara mycket liten varför tomtplats föreslås ner till tomtgräns/strand i enlighet med bilagd situationsplan.

Med stöd av miljöbalken får kommunen enligt 7 kap 18 b § 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, och med hänvisning till 7 kap 18 c § punkt 1 - område som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

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

Bedömer bygg- och miljönämnden att undantag från strandskyddet kan medges.

### Upplysningar

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

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

### Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 130

Dnr B 2015-000213

### Bygglov för nybyggnad av garage, Landön 2:27

#### 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 5 345 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 4 maj 2011 § 49).

#### Bakgrund

Ansökan om uppförande av nytt garage på en plats där det idag står ett fallfärdigt uthus. Fastigheten är, förutom uthuset som ska rivras, inte bebyggt, och garaget avses placeras tre meter från tomtgränsen.

Ärendet har skickats ut på remiss perioden 3 september 2015 till 21 september 2015, till fastighetsägaren som inte är sökande, närmsta grannar och till Jovnevaerie sameby.

#### Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 24 september 2015.

Byggnadsinspektör Nina Olofsson redogör för ärendet.

#### 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

Bygg- och miljönämnden bedömer att bygglov kan beviljas eftersom ansökan anses följa punkterna 1-3 i 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

Garaget ersätter ett äldre fallfärdigt uthus, och både användningssätt för den nya byggnaden och placering anses vara lämplig utifrån den befintliga byggnationen i området. Åtgärden anses inte påverka riksintresset för rennäringsen eller friluftsliv på ett negativt sätt eftersom området redan är ianspråktaget för bostäder och tillhörande uthus.

## Bygg- och miljönämnden

Inga invändningar mot byggnationen har inkommit under remisstiden, varpå man kan tolka att inga berörda anser byggnationen olämplig.

### 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 25 086 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).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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 sökande.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 131

Dnr B 2015-000314

### Bygglov för altan med förrådsutrymme, Åkersjön 1:399.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.
2. Avgiften för bygglovet är 4 063 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 4 maj 2011 § 49).

#### Bakgrund

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av altan på 71 m<sup>2</sup> med förrådsutrymme på cirka 35 m<sup>2</sup> inkom 17 augusti 2015. Vid tillsyn på fastigheten 10 september konstaterades att åtgärden uppförts utan bygglov eller starbesked.

Fastigheten ligger inom detaljplan med en byggrätt på 20 % exploateringsgrad i byggnadsarea, vilket i detta fall innebär en byggrätt på 204 m<sup>2</sup>. Ansökan följer gällande detaljplan och bygglov i efterhand bedöms kunna beviljas.

Sökande har blivit informerad om att eventuell byggsanktionsavgift kommer att dömas ut för att byggnationen påbörjats utan bygglov och startbesked, samt möjligheten att slippa byggsanktionsavgiften genom rivning.

#### Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 12 oktober 2015.

Byggnadsinspektör Nina Olofsson redogör för ärendet.

#### Lagstiftning

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
  - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§

## Bygg- och miljönämnden

### Bedömning

Bygg- och miljönämnden bedömer att bygglov i efterhand kan beviljas eftersom den sökta åtgärden följer gällande detaljplan och anses vara lämplig med hänseende på utseende, storlek, placering och användning.

### Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden 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 startbesked och börjar använda er byggnation utan slutbesked, kan det i ert fall innebära en byggsanktionsavgift på 18 690 kronor.*

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 och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Utstakning av byggnationen 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 sökande.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 132

Dnr B 2015-000325

### Förhandsbesked för nybyggnad av industriplan och lager, Västerrottsjön 2:9

#### Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar förhandsbesked för nybyggnad av industriplan och lager med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgiften för förhandsbeskedet är 6626 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 4 maj 2011 § 49).

---

#### Bakgrund

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av lager och industriplan för Ottsjöns Snickeri AB på fastigheten Västerrottsjön 2:9 inkom den 19 augusti 2015. Fastigheten ska avstyckas och fastighetens area kommer att uppgå till 2900 m<sup>2</sup>.

Anledningen till ansökan är att företaget behöver större förvaringsyta och mer lager för att kunna fortsätta sin verksamhet.

Åtgärden ska utföras i ett område med skyddsintressen.

Mark som kommer att tas i anspråk får i dagsläget jordbruksstöd.

Ärendet har varit utsänt till berörda sakägare. Invändningar har inkommit från Trafikverket och LRF.

LRF skriver att de motsätter sig byggnation på åkermark. Åkermarken är nödvändig för ett aktiv jordbruk idag och i framtiden.

Trafikverket påpekar att säkerhetsavståndet till väg ska följas.

#### Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 9 oktober 2015.

Byggnadsinspektör Sigrid Lindqvist redogör för ärendet.

#### Lagstiftning

9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900)

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

## Bygg- och miljönämnden

### Bedömning

Ottsjöns Snickerier AB behöver utöka sin lager- och lastyta för att kunna fortsätta med sin verksamhet i Ottsjön.

Marken som ska bebyggas ligger direkt i anslutning till befintligt snickeri och omsluts av väg på tre sidor och är idag åkermark. Åtgärden innebär en utökning av redan befintlig verksamhet.

Åtgärden kommer att innebära en naturlig förtätning av bebyggelsen i Ottsjön.

Bebyggelse ska 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. Viss översvänningsrisk finns och marken kommer att behöva dräneras och fyllas.

Markområden ska användas för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Att utöka verksamheten i närhet av redan befintligt snickeri är att hushålla med marken på ett bättre sätt än att flytta hela verksamheten till ny plats och ta ny mark i anspråk.

Brukningvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. All mark runt Ottsjöns snickerier AB är jordbruksmark eller bebyggd.

Byggnadsverket antas inte medföra någon betydande miljöpåverkan och prövas i ansökan om förhandsbesked enligt sista stycket i 4 kap 2 § PBL.

Åtgärden överensstämmer med översiktsplanen.

Bygg- och miljönämnden bedömer att det inte finns några hinder för att bevilja förhandsbesked på sökt plats.

### 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.

### Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till sökande

## Bygg- och miljönämnden

BoM §133

Dnr B 2015-000330

### Bygglov för nybyggnad av 72 meter stagad mast för telekommunikation samt tre teknikbodar, Bångåsen 1:16

#### Bygg-och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).  
För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag
2. Avgiften för bygglovet är 22 646 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 4 maj 2011 § 49).

#### Bakgrund

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 72 meter hög stagad mast för telekommunikation samt tre tillhörande teknikbodar inkom till bygg- och miljövårdsavdelningen 27 augusti 2015. Ingen väg kommer att anläggas.

Enligt översiktsplanen ligger fastigheten och det tänkta området inom riksintresse rennärning, rekommendationsområde med starka skyddsintressen samt riksintresse naturvård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken. Skyddsintressena avser områdena kring Hällberget med rik örtvegetation och ett rikt fågelliv. Rekommendationen är att områdets karaktär och egenart ska bibehållas samt att bebyggelseutvecklingen ska ske i lugn takt. Ny bebyggelse ska bedömas restriktivt med hänsyn till redovisade skyddsintressen.

I närheten finns en vandringsstig som leder till en raststuga på bergets topp, och denna anses ha värden för friluftslivet.

Anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § Miljöbalken har lämnats in till Länsstyrelsen Jämtland, som 7 september 2015 har tagit beslut i ärendet.

Fornsök visar inga kända lämningar i området. Enligt Skogsstyrelsens register ”Skogens Pärlor” finns inga förekomster av skyddsvärda biotoper på fastigheten.

Ärendet har varit utskickat på remiss mellan 3 september 2015 till 24 september till berörda fastighetsägare, Försvarmakten, Luftfartsverket Njaarke sameby, samt Länsstyrelsen Jämtlands län. Ärendet har även kungjorts i Länstidningen och Östersundsposten, på kommunens hemsida samt i kommunens foajé, med svarsdatum senast 28 oktober 2015.



## Bygg- och miljönämnden

Invändningar mot den sökta åtgärden har inkommit från fastighetsägare till Bångåsen 1:4 samt en ortsbo.

### Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 21 oktober 2015.

Byggnadsinspektör Nina Olofsson redogör för ärendet.

### 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

Översiktsplanens skyddsintressen kring Hällberget, som avser att skydda den rika örtvegetationen och det rika fågellivet samt att hålla en låg bebyggelsetakt, kan anses vara uppfyllda i och med att prövning har gjorts hos Länsstyrelsen Jämtland och godkänts av denna.

Enligt Länsstyrelsen Jämtland bedöms den planerade åtgärden inte väsentligt skada naturmiljön om åtgärden utförs i enlighet med anmälan och om beslutade försiktighetsåtgärder följs. Eftersom att en stor del av det tänkta området har berg i dagen, kommer endast mindre schaktningsarbeten att utföras vilket bedöms vara varsamt för naturen.

Närmaste bebyggelsen ligger ca 600 meter från mastens tänkta placering, vilket bedöms vara ett så pass långt avstånd att bebyggelsen inte bör påverkas negativt. Masten bedöms inte inskränka på det rörliga friluftslivet i området.

Översiktsplanens anvisning att hålla en låg bebyggelsetakt, kan anses rikta sig mot annan typ av bebyggelse än den sökta åtgärden.

Bygg- och miljönämnden anser att det är i allmänhetens intresse att masten uppförs, och bedömer därför att bygglov kan beviljas.

### Upplysningar

Länsstyrelsen Jämtlands beslut om försiktighetsåtgärder bör följas.

Hindermarkering bör ske i enlighet med Transportstyrelsens föreskrifter.

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 77 875 kronor.*

## Bygg- och miljönämnden

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).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Åtgärden kräver anmälan om samråd hos Länsstyrelsen Jämtland.

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 sökande

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 134

Dnr B 2015-000325

### Förhandsbesked för nybyggnad av industriplan och lager, Västerrottsjön 2:9

#### Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar förhandsbesked för nybyggnad av industriplan och lager med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgiften för förhandsbeskedet är 6626 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 4 maj 2011 § 49).

---

#### Bakgrund

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av lager och industriplan för Ottsjöns Snickeri AB på fastigheten Västerrottsjön 2:9 inkom den 19 augusti 2015. Fastigheten ska avstyckas och fastighetens area kommer att uppgå till 2900 m<sup>2</sup>.

Anledningen till ansökan är att företaget behöver större förvaringsyta och mer lager för att kunna fortsätta sin verksamhet.

Åtgärden ska utföras i ett område med skyddsintressen.

Mark som kommer att tas i anspråk får i dagsläget jordbruksstöd.

Ärendet har varit utsänt till berörda sakägare. Invändningar har inkommit från Trafikverket och LRF.

LRF skriver att de motsätter sig byggnation på åkermark. Åkermarken är nödvändig för ett aktiv jordbruk idag och i framtiden.

Trafikverket påpekar att säkerhetsavståndet till väg ska följas.

#### Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 9 oktober 2015.

Byggnadsinspektör Sigrid Lindqvist redogör för ärendet.

#### Lagstiftning

9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900)

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

## Bygg- och miljönämnden

### Bedömning

Ottsjöns Snickerier AB behöver utöka sin lager- och lastyta för att kunna fortsätta med sin verksamhet i Ottsjön.

Marken som ska bebyggas ligger direkt i anslutning till befintligt snickeri och omsluts av väg på tre sidor och är idag åkermark. Åtgärden innebär en utökning av redan befintlig verksamhet.

Åtgärden kommer att innebära en naturlig förtätning av bebyggelsen i Ottsjön.

Bebyggelse ska 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. Viss översvänningsrisk finns och marken kommer att behöva dräneras och fyllas.

Markområden ska användas för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Att utöka verksamheten i närhet av redan befintligt snickeri är att hushålla med marken på ett bättre sätt än att flytta hela verksamheten till ny plats och ta ny mark i anspråk.

Brukningvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. All mark runt Ottsjöns snickerier AB är jordbruksmark eller bebyggd.

Byggnadsverket antas inte medföra någon betydande miljöpåverkan och prövas i ansökan om förhandsbesked enligt sista stycket i 4 kap 2 § PBL.

Åtgärden överensstämmer med översiktsplanen.

Bygg- och miljönämnden bedömer att det inte finns några hinder för att bevilja förhandsbesked på sökt plats.

### 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.

### Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till sökande

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 135

Dnr B 2015-000327

### Bygglov för båghallar, Kälen 3:17.

---

#### Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.
  2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig.
  3. Avgiften för bygglovet är 12748 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 4 maj 2011 § 49).
- 

#### Bakgrund

Ansökan om flytt av befintliga hallar till Kälen 3:17. Hallarna kommer att placeras 28 meter från E14:s vägområde. Staket runt området kommer att uppföras. Mot E14 används det befintliga viltstängslet.

Infart kommer att anslutas till vägen mot Västerkälen 39 meter från E14. Avstånd till närmaste kraftlina är 11 meter.

Ärendet har varit utskickat på grannhörande till berörda, Kälen 2:3, Kälen 5:1, Kälen 3:3, Njaarke sameby, Trafikverket, Jämtkraft och ordförande i vägföreningen mellan 3 sept till 15 sept 2015.

#### Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 8 oktober 2015.

Byggnadsinspektör Sigrid Lindqvist redogör för ärendet.

#### 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

Bygg- och miljönämnden bedömer att bygglov kan beviljas.

## Bygg- och miljönämnden

### 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 580 725 kronor.*

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).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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 sökande.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 136

Dnr 2015-508

### Delegation till ordföranden att besluta i bygglovärenden gällande Stödboende och Hem för Vård eller Boende.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att ordföranden får besluta i bygglovärenden gällande Stödboende och Hem för Vård eller Boende under perioden 29 oktober 2015 till 31 december 2016.

#### Bakgrund

Krokoms kommun ansvarar tillsammans med landets övriga kommuner för ensamkommande barns boende. Antalet ensamkommande barn som kommer till kommunen har varit högt under 2015 och kommer mest troligt öka under 2016. De boendeformer som är aktuella är så kallade Stödboende, ca 20 %, och Hem för Vård eller Boende (HVB-hem), ca 80 %. Det är en stor utmaning för kommunen att anordna boende för de barn och ungdomar som kommer till vår kommun, och ofta finns behov av snabba beslut.

Ordföranden har idag möjlighet enligt nämndens delegationsordning att besluta i ärenden som är så brådskande att nämndens avgörande inte kan avvaktas, enligt Kommunallagen 6 kap. 36 §. För att vara tydlig och för att inte fördröja processen med att skapa nya boenden beslutar nämnden att ge ordföranden delegation att fatta beslut i bygglovärenden gällande Stödboende och HVB-hem.

#### Underlag för beslut

Bygg- och miljöchef Anna Holmer redogör för ärendet.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 137

Dnr 2015-506

### Spårning av radon i bostäder vintersäsongen 2015-2016

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att nämnden under vintersäsongen 2015-2016 kommer att bekosta analys av radonmätning i egna hem.

#### Bakgrund

Kopplat till det nationella miljömålet God bebyggd miljö finns indikatorn Radon i småhus. Indikatorn är en bland många indikatorer kopplade till målet. För att nå målet God bebyggd miljö är en del att radonhalten i alla bostäder år 2020 är lägre än 200 Bq/m<sup>3</sup>.

Under ett antal år har kommunen bekostat långtidsmätning av radon i egna hem. Långtidsmätning innebär en mätning i minst två månader under perioden 1 oktober – 1 mars 2016. Mätning utförs på fastighetsägarens önskan.

Mätningen bekostas för egnahem och personer skrivna i kommunen och gäller hus byggda före 1990, samt under förutsättning att kommunen inte utfört mätning tidigare på fastigheten.

Innan beslut om bekostnad av mätning, bedöms varje ärende individuellt för att avgöra om förutsättningarna för att kommunen bekostar mätningen är uppfyllda.

#### Underlag för beslut

Bygg- och miljöchef Anna Holmer redogör för ärendet.



## Bygg- och miljönämnden

BoM § 138

Dnr 2015-000072

### Detaljbudget 2016

---

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar anta Detaljbudget 2016.

---

#### Bakgrund

Vid kommunfullmäktiges sammanträde den 17 juni 2015 beslutades om Rambudget 2016, plan 2017-2018 för kommunens verksamheter. Nämnder och styrelser har sedan att i detalj planera verksamheterna utifrån de ramar som beslutats. Detaljbudget ska antas av nämnderna i oktober och ny rambudget antas av kommunfullmäktige i december.

Nämnderna ska i sina detaljbudgetar utifrån de mål och resultatindikatorer som anges i rambudget besluta om resultatindikatormål samt verksamhetsmål för god ekonomisk hushållning.

Förhandling enligt Medbestämmandelagen har skett med Vision och Naturvetareförbundet den xx oktober 2015.

Bygg- och miljöchef Anna Holmer redogör för ärendet.

Kopia till Ekonomiavdelningen

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 139

Dnr 2015-72

### Budgetuppföljning 2015

---

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden tar del av budgetuppföljning till och med september 2015.

Bygg- och miljöchef Anna Holmer redogör för ärendet.

Kopia till ekonomienheten

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 140

### Informationer 2015

---

1. Trafikutbildning klockan 10.00.Malin Nilsson Nyström
2. Livsmedelsutbildning efter lunch. Lars Fors
3. Revidering av nämndens utbildningsplan. Anna Holmer
4. Livsmedelsverkets svar på åtgärdsplanen. Anna Holmer
5. Pressmeddelande från Livsmedelsverket. Anna Holmer

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 141

### Sammanträdesdagar 2016 för bygg- och miljönämnden.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna redovisat förslag till sammanträdesdagar för år 2016.

Nämndssammanträde (08.00-16.00)	Presidiesammanträde (08.00-16.00)
Onsdag 3 februari	Onsdag 20 januari
Onsdag 16 mars	Onsdag 2 mars
Tisdag 26 april	Onsdag 13 april
Tisdag 24 maj	Onsdag 11 maj
Onsdag 22 juni	Tisdag 7 juni
Tisdag 30 augusti	Onsdag 17 augusti
Onsdag 21 september	Onsdag 7 september
Onsdag 19 oktober	Tisdag 4 oktober
Torsdag 17 november	Onsdag 2 november

Lena Nilsson redogör för ärendet.

Kopia till Kommunikationsenheten

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 142

### Delgivningar bygg- och miljönämnden

#### Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden har tagit del av delgivningarna.

Beslut från Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Överklagande av Bygg- och miljönämnden i Krokoms kommuns delegationsbeslut 2014-05-27, diarie-nr 2014-223, gällande tillstånd för enskilt avlopp.

Överklagande av beslut om parkeringstillstånd för rörelsehindrad.

Prövning av beslut om strandskyddsdispens enligt 19 kap. 3b § miljöbalken (1998:808).

Livsmedelsverket

Åtgärdsplan med anledning av resultatet från Livsmedelsverkets revision av livsmedelskontroll i Krokoms kommun på området restaurang. Dnr 0654/2015.

Kommunala beslut och meddelanden

Villkorsföreläggande gällande fortsatt lagring samt bevattning av timmer.

Revisionsrapport ”Organisation och tillsyn inom Bygg- och miljönämnden”

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 143

### Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (bygg)

#### Bygg- och miljönämndens förslag

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

Bygglov, bygganmälan, kontrollplan, kvalitetsansvarig, kontrollansvarig, slutbevis, slutbesked, startbesked, rivningsanmälan, rivningslov, anmälningspliktiga åtgärder, marklov, trafikärenden med mera enligt bifogad lista för perioden 1-30 september 2015.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 144

Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (miljö).

Bygg- och miljönämndens förslag

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

Redovisningen enligt bifogad lista från och med 1-30 september 2015.