

Sammanträdesdatum
2016-05-24

Bygg- och miljönämnden

| | | | |
|---|---|--------------------------|---------------------|
| Plats och tid | 08.00-12.30, i BOM- rummet (i kommunhuset i Krokom) | | |
| Beslutande | Jan Runsten, MP, ordf § 42-51 Leif Jönsson, C, 1:e vice ordf § 42-45, 47-51 Birger Backlund, S, 2:a vice ordf §42-51 Håkan Schüberg, C §42-51 Anders Berglund, M § 42-51 Mikael Karlsson, S § 42-51 Ersättare: Judith Hult, S tjänstgörande ersättare för Bill Öhnstedt, V § 42-51 | | |
| Övriga närvarande | Sigrid Lindqvist, byggnadsinspektör § 47 Virpi Nordell, byggnadsinspektör § 43 Jan Olofsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 44-46 Elin Novén, planingenjör § 48 Malin Nilsson, trafikhandläggare § 48 Elisabeth Englund, verksamhetschef barn och utbildning § 48 Mats Persson, energiingenjör § 48 Lars Fors, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 48 Gunnel Persson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 48 | | |
| Justerare | Mikael Karlsson | | |
| Justerings plats och tid | Kommunhuset i Krokom tisdagen den 31 maj 2016 | | |
| Underskrifter | Sekreterare | Lena Nilsson | Paragrafer §§ 42-51 |
| | Ordförande | Jan Runsten | |
| | Justerare | Mikael Karlsson | |
| <hr/> | | | |
| ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag. | | | |
| Nämnd/styrelse | Bygg- och miljönämnden | | |
| Sammanträdesdatum | 2016-05-24 | | |
| Datum då anslaget sätts upp | 2016-06-01 | Sista dag för överklagan | 2016-06-23 |
| Förvaringsplats för protokollet | Kommunhuset i Krokom, bygg- och miljöavdelning | | |
| Underskrift | Lena Nilsson | | |

Bygg- och miljönämnden

Innehåll

| | | |
|----------|---|----|
| BoM § 42 | | 3 |
| | Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens ärendelista. 3 | |
| BoM § 43 | Dnr B 2016-000103 | 4 |
| | Ändrad användning från enbostadshus till HVB-hem, utredningshem för familjer, vk 4.Dvärsätt 15:17. 4 | |
| BoM § 44 | Dnr 2016-189 | 6 |
| | Ansökan om strandskyddsdispens för ombyggnad/tillbyggnad av bostadshus. Fannbyn 2:50 6 | |
| BoM § 45 | Dnr 2016-193 | 8 |
| | Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus.Kougsta 1:32 8 | |
| BoM § 46 | Dnr 2016- 238 | 10 |
| | Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av bastu Åkersjön S 8. 10 | |
| BoM § 47 | Dnr B 2016-000106 | 12 |
| | Ansökan om tidsbegränsat bygglov i 5 år för HVB-hem på Högstalägden 2:1 12 | |
| BoM § 48 | Dnr 2016-2 | 14 |
| | Informationer 2016 14 | |
| BoM § 49 | | 15 |
| | Delgivningar bygg- och miljönämnden 15 | |
| BoM § 50 | | 16 |
| | Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (bygg) 16 | |
| BoM § 51 | | 17 |
| | Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (miljö). 17 | |

Bygg- och miljönämnden

BoM § 42

Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens
ärendelista.

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden

BoM § 43

Dnr B 2016-000103

**Ändrad användning från enbostadshus till HVB-hem,
utredningshem för familjer, vk 4.Dvärsätt 15:17.**

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.
3. Avgiften för bygglovet är 6 950 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 4 maj 2011 § 49).

Bakgrund

Ansökan gäller ändrad användning från enbostadshus i ett plan till HVB-hem för utredningshem.

Ärendet har varit utskickat på grannhörande mellan den 6 april 2016 till den 25 april 2016. Invändningar har lämnats in.

Sökande har fått möjlighet att bemöta de invändningar som kommit in.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 23 maj 2016.

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Motivering av beslut

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.

Att ändra användningen av enbostadshuset till ett utredningshem kommer inte att påverka trafiksituationen i området då det är ett begränsat antal personer som kommer att vistas i huset.

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

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 innebär det att en sanktionsavgift döms ut.

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.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande

Bygg- och miljönämnden

BoM § 44

Dnr 2016-189

Ansökan om strandskyddsdispens för ombyggnad/tillbyggnad av bostadshus. Fannbyn 2:50

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 ombyggnad/tillbyggnad av bostadshus. 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 inkom till bygg- och miljöavdelningen den 28 april 2016.

Den rubricerade ansökan avser dispens från strandskyddet för en ombyggnad/tillbyggnad av bostadshus. Ombyggnad/tillbyggnad innebär att byggnadsarea ökar med 37 m² samt att huset blir delvis i två plan. Befintligt hus är i ett plan och har en byggnadsarea om 112 m². Efter ombyggnad/tillbyggnad får huset en byggnadsarea om 149 m² och en boarea om 198 m².

Lagstiftning

Enligt miljöbalken 7 kapitel råder strandskydd vid sjöar och vattendrag intill 100 meter från strandlinjen. Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda djur- och växtlivet på land och i vatten.

Inom strandskyddsområde får inte, utan dispens:

- Nya byggnader uppföras.
- Byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha färdats fritt.
- Grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar.
- Åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter

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

Bygg- och miljönämnden

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 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

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.

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.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 45

Dnr 2016-193

Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus.Kougsta 1:32

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 tillbyggnad av fritidshus.

Villkor för dispensen:

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 till bygg- och miljöavdelningen den 2 maj 2016. På fastigheten finns ett fritidshus med en byggnadsarea om 36 m2 samt två mindre bodar. Huset står på ofri grund, arrendekontrakt är upprättat.

Den rubricerade ansökan avser dispens från strandskyddet för

1. En tillbyggnad med en byggnadsarea av 27 m2 vilket ger en total byggnadsarea om 63 m2. Byggnaden önskas placerad 21 meter från stranden.
2. Tillfart föreslås via enskild väg.

Huset har inte vatten, avlopp eller el vilket inte heller planeras.

Lagstiftning

Enligt miljöbalken 7 kapitel råder strandskydd vid sjöar och vattendrag intill 100 meter från strandlinjen. Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda djur- och växtlivet på land och i vatten.

Inom strandskyddsområde får inte, utan dispens:

- Nya byggnader uppföras.
- Byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha färdats fritt.
- Grävningssarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar.

Bygg- och miljönämnden

- Åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter

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

Bedömning

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

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

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 att det är möjligt och rimligt att skapa en fri passage om 15 meter.

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.

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.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 46

Dnr 2016- 238

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av bastu Åkersjön S 8.

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 beviljar bygg- och miljönämnden strandskyddsdispens för bastu. 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).
-

Leif Jönsson, C deltar ej i ärendet på grund av jäv.

Bakgrund

Ansökan om strandskyddsdispens inkom till bygg- och miljöavdelningen den 19 maj 2016.

Den rubricerade ansökan avser dispens från strandskyddet för att ersätta en befintlig bastu med en byggnadsarea om 10 m² med en nybyggd bastu med en byggnadsarea om 21 m². Befintlig bastu är byggd 1969. Byggnaden önskas placerad på samma plats i enlighet med bifogad situationsplan.

Lagstiftning

Enligt miljöbalken 7 kapitel råder strandskydd vid sjöar och vattendrag intill 100 meter från strandlinjen. Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda djur- och växtlivet på land och i vatten.

Inom strandskyddsområde får inte, utan dispens:

- Nya byggnader uppföras.
- Byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha färdats fritt.
- Grävningssarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar.
- Åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter

Bygg- och miljönämnden

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

Bedömning

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

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

Med stöd av miljöbalken

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

samt med hänvisning till

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

Bygg- och miljönämnden

BoM § 47

Dnr B 2016-000106

Ansökan om tidsbegränsat bygglov i 5 år för HVB-hem på Högstälägden 2:1

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att tidsbegränsat bygglov i fem år beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen. Bygglovet gäller till 17 maj 2021. Vk3B
2. När bygglovet upphört att gälla ska marken återställas i ursprungligt skick.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Den kontrollansvariga är certifierad kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § i den nya plan- och bygglagen (2010:900).
4. Avgiften för bygglovet är 52385 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 4 maj 2011 § 49).

Bakgrund

Krokoms kommun har den 21 mars 2016 lämnat in en ansökan om tidsbegränsat bygglov i fem år för HVB-hem på Högstälägden 2:1.

Ärendet har varit utskickat på grannhörande mellan 6 april 2016 till 21 april. Invändningar har inkommit. Dessa har sökande fått möjlighet att bemöta. Den 17 maj -16 inkom svar på synpunkter från sökande.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 17 maj 2016.

Byggnadsinspektör Sigrid Lindqvist redogör för ärendet.

Lagstiftning

Enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900) får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §.

Bygg- och miljönämnden

Bedömning

Behovet av ett hvb-hem anses enligt sökanden vara begränsat till fem år. Den stora flyktingströmmen som nu pågår bedöms vara avtagande och behovet kommer därmed att minska.

Åtgärden uppfyller de flesta kraven i detaljplanen. Avvikelsen ligger i att byggnadens höjd överskrider detaljplanens bestämmelse och den maximala bruttoarean överskrids. Åtgärden anses följa planens syfte vad gäller boende samt att byggnaden placeras på mark som enligt planen får bebyggas.

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

Bygg- och miljönämnden bedömer att bygglov kan beviljas.

Upplysningar

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

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 § PBL.

Observera att om ni startar er byggnation utan startbesked och börjar använda er byggnation utan slutbesked kommer en sanktionsavgift tas ut.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då beslutet vann laga kraft, enligt 9 kap. 43 § PBL.

Tillstånd för anslutning till kommunalt vatten och avlopp söks hos Krokoms kommun, Vatten & Renhållning.

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

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

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 48

Dnr 2016-2

Informationer 2016

Visning av ”Reflex” – byggnadsinspektör Virpi Nordell

Ändring av detaljplan Norrgård 1:94 – planingenjör Elin Novén

Hastighetsremiss – trafikhandläggare Malin Nilsson Nyström

Utredning om Livsmedelssmitta – miljö- och hälsoskyddsinspektör Lars Fors

Handlingsplan för giftfri förskola – verksamhetschef förskola och fritidshem
Elisabeth Englund.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 49

Delgivningar bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden har tagit del av delgivningarna.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 50

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 april 2016.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 51

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 april 2016.