

## Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	Distans, onsdagen den 25 augusti 2021 kl 08.30-13.00		
Beslutande	Ledamöter Hans Åsling (C), Ordförande § 98-113 Jan Runsten (MP), 1:e vice ordförande § 98-113 Mikael Karlsson (S), 2:e vice ordförande §98-113 Leif Holm (M) § 98-113 Tommy Lennartsson (C) § 98-113 Ulla-Greta Rexner (V)§ 98-113 Judith Hemå (S) tjänstgörande ersättare för Annika Hansson (S) § 98-113		
Övriga närvarande	Håkan Mikaelsson (M) ej tjänstgörande § 98-113 Elin Novén, planarkitekt § 98-99 Andreas Sundelin, byggnadsinspektör § 101-102 Virpi Nordell, byggnadsinspektör § 103-109, 111 Tom Larsson, bygg- och miljöchef § 98-113 Lena Nilsson, sekreterare § 98-113		
Justerare	Judith Hemå		
Justeringens plats och tid	Torsdagen den 2 september 2021		
Underskrifter		Paragrafer	§§ 98-113
	Sekreterare	Lena Nilsson	
	Ordförande	Hans Åsling	
	Justerare	Judith Hemå	
<hr/>			
	<b>ANSLAG/BEVIS</b> Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Nämnd/styrelse	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2021-08-25		
Datum då anslaget sätts upp	2021-09-03	2021-09-24	
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljöavdelningen, frisörvägen 6, Krokoms		
Underskrift	Lena Nilsson		

## Bygg- och miljönämnden

### Ärendelista

Bom § 98	Dnr 2021-000149	Ändring av detaljplan för Rödögården 1:21 m.fl., Rödön, Krokoms kommun.....	3
Bom § 99	Dnr 2021-000154	Information från planenheten .....	5
Bom § 100	Dnr 2021-000148	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus med tillhörande komplementbyggnader. Laxviken 2:99.....	6
Bom § 101	Dnr 2021-000152	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus samt garage med carport. Ytterån 1:35.....	12
Bom § 102	Dnr 2021-000153	Ansökan om strandskyddsdispens för ersättande av ekonomibyggnad. Kaxås 2:27 .....	15
Bom § 103	Dnr 2021-000150	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage. Stavre 2:3 .....	19
Bom § 104	Dnr 2021-000151	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Tulleråsen 2:4.....	23
Bom § 105	Dnr 2021-000139	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage. Hållskaven 2:14 .....	26
Bom § 106	Dnr 2021-000144	Ansökan om förhandsbesked för bostadsändamål. Ås-Backen 12:1	29
Bom § 107	Dnr 2021-000135	Ansökan om förhandsbesked för två nya tomter för bostadsändamål. Aspås-Nygården 1:35 .....	30
Bom § 108	Dnr 2021-000138	Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage/förråd. Smedsåsen 1:93.....	34
Bom § 109	Dnr 2021-000134	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage. Aspås-Gärde 1:13.....	37
Bom § 110	Dnr 2021-000145	Delårsrapport 2021 .....	41
Bom § 111	Dnr 2021-000146	Information.....	42
Bom § 112	Dnr 2021-000155	Delegationslista bygg 2021-06-01 – 2021-07-31 .....	43
Bom § 113	Dnr 2021-000156	Delegationslista miljö 2021-06-01 – 2021-07-31 .....	44

## Bygg- och miljönämnden

Bom § 98

Dnr 2021-000149

### **Ändring av detaljplan för Rödögården 1:21 m.fl., Rödön, Krokoms kommun**

#### **Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att anta detaljplanen.

#### **Beskrivning av ärendet**

Syftet med detaljplanen är att ändra en planbestämmelse i befintlig detaljplan ”Byggnadsplan över del av fastigheten Rödögården 1:20 m.fl.” som vann laga kraft 1966, för att möjliggöra byggande av 2 våningar. Planen har initierats av ägare till fastigheten Rödögården 1:21.

Denna detaljplan prövar endast ändringen. De överväganden och bedömningar som är gjorda för att planera området finns i den ursprungliga detaljplanen. För tydlighetens skull redovisas alla gällande planbestämmelser i denna detaljplan.

Ursprunglig detaljplan från 1966 kommer i sin ändrade form vara gällande. Planändringen kompletterar ursprunglig detaljplan från 1966 med möjlighet att bygga upp till 2 våningar.

Detaljplanen har varit utsänd för granskning mellan den 18 juni – 23 juli 2021. Förutom synpunkter från Länsstyrelsen och Lantmäteriet har tre privatpersoner yttrat sig. Efter granskningen har förtydliganden i planbeskrivningen gjorts och planbestämmelsen ”Stora förändringar i marknivån ska undvikas” tagits bort då den kan uppfattas otydlig. Istället beskrivs detta i planbeskrivningen.

Detaljplanen som vann laga kraft 2009-07-09 upphävs.

#### **Underlag för beslut**

Tjänsteutlåtande daterad 17 augusti 2021

Planarkitekt Elin Novén redogjorde för ärendet.

## Bygg- och miljönämnden

### Upplysningar

Detaljplanen handläggs enligt PBL 2010:900, i dess lydelse från 1 januari 2015 (ändring 2020-05-01 SFS 2020:253), reglerna för standardförfarande då den uppfyller kriterierna för denna tillämpning.

Detaljplanen bedöms kunna antas av Bygg- och miljönämnden augusti 2021

### Kopia till

Samhällsbyggnadsnämnden

## Bygg- och miljönämnden

Bom § 99

Dnr 2021-000154

### Information från planenheten

Planarkitekt Elin Novén informerade om kommande ärende Ås båthamn och informerade om aktuella/pågående planer.

## Bygg- och miljönämnden

Bom § 100

Dnr 2021-000148

### **Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus med tillhörande komplementbyggnader. Laxviken 2:99**

Dnr B 2021-000066

#### **Kort sammanfattning**

Dispens söks för byggande av fritidshus med tillhörande komplementbyggnader på ovan rubricerad fastighet. Nämnden utpekar i samband med dispensen Laxviken som ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge.

#### **Bygg- och miljönämndens beslut**

- 1) Bygg och miljönämnden beslutar med stöd av miljöbalken (1998:808), MB, 7 kap § 18 b och 18 d att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus 100 m<sup>2</sup>, friggebod 20 m<sup>2</sup> och bastu 8m<sup>2</sup>.
- 2) Den yta som får tas i anspråk anges i bilaga tomtplatsavgränsning och omfattar hela fastigheten.
- 3) Avgiften för strandskyddsdispens är 11540 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

---

#### **Bakgrund**

Den 4 mars 2021 inkom en ansökan om strandskyddsdispens på ovan rubricerad fastighet. Fastigheten har tidigare meddelats dispens som fastställdes av miljödomstolen den 20 december 2007. Ansökan avser att bygga ett fritidshus på 100 m<sup>2</sup> samt två komplementbyggnader om vardera 20 och 8 m<sup>2</sup>. I samband med detta dispensärende kommer nämnden också utpeka LIS-område i enlighet med kommunens Översiktsplan och övriga styrdokument.

#### **Underlag för beslut**

Tjänsteutlåtande daterad 18 augusti 2021

Byggnadsinspektör Andreas Sundelin redogör för ärendet.

#### **Lagstiftning**

7 kap. 13 § MB

Strandskydd gäller vid havet och vid insjöar och vattendrag.

## Bygg- och miljönämnden

Strandskyddet syftar till att långsiktigt

1. trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och
2. bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten

7 kap. 15 § MB

Inom ett strandskyddsområde får inte

- 1) nya byggnader uppföras,
- 2) byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt och
- 3) grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
- 4) åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

7 kap. 18 b § MB

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.

7 kap. 18 c § MB

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

- 1) redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
- 2) genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
- 3) behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
- 4) behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
- 5) behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
- 6) behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

## Bygg- och miljönämnden

### 7 kap. 18 d § MB

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden.

Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

### 7 kap. 18 e § MB

Med område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen avses vid tillämpningen av 18 d § ett område som

1. är lämpligt för utvecklingen av landsbygden,
2. är av ett sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt,
3. endast har en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften,
  - a) i eller i närheten av tätorter,
  - b) i ett kust- eller kustskärgårdsområde från Forsmark till Klockestrand vid Ångermanälven eller från Skataudden vid Näskefjärden till gränsen mot Finland,
  - c) på Gotland, eller
  - d) vid Vänern, Vättern, Mälaren, Siljan, Orsasjön, Skattungen, Oresjön eller Oreälven mellan Orsasjön och Skattungen, om det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse i området, och
4. inte är ett kust- eller kustskärgårdsområde från gränsen mot Norge till Forsmark, utmed Ölands kust eller i Ångermanland från Klockestrand vid Ångermanälven till Skataudden vid Näskefjärden.

En översiktsplan enligt 3 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:900) ska ge vägledning vid bedömningen av om en plats ligger inom ett sådant område som avses i första stycket. Översiktsplanen är inte bindande.

## Bedömning

Ställningstagande landsbygdsutveckling i strandnära läge

Laxviken ligger i en del av kommunen som har en trend av befolkningsminskning, att möjliggöra för företag att bygga och utvidga sin verksamhet i attraktiva lägen är en viktig del i att bryta den negativa



## Bygg- och miljönämnden

befolkningstillväxten i den delen av kommunen. Kommunen har genom översiktsplan pekat på att området lämpar sig för fritidsbebyggelse. Genom möjligheten att komplettera och förtäta den befintliga bebyggelsen i Laxviken med bostadshus och verksamhetslokaler i attraktiva lägen ges det goda förutsättningar att bryta den negativa befolkningstrenden som finns i denna del av kommunen. Detta ligger i linje med kommunens hållbarhetsstrategi som pekar på att kommunen ska ge fler möjligheten att bo och verka i en attraktiv miljö på ett hållbart sätt. I Krokoms kommuns tillväxtstrategi står det angivet att orter för turism ska förstärkas och att destinationsutveckling ska främjas för att möjliggöra för fler turistföretag att startas och bli lönsamma. Kommunen gör bedömningen att de lättnader i strandskyddet som ett LIS-område ger är i linje med antagna policydokument och översiktsplan. Laxvikens LIS-område berörs inte av några riksintressen. I samråd med samebyn har ett landområde mellan Hovdet och Laxvikens lämnats för att inte hindra renskötseln, området har även många redovisade fornlämningar vilket gör att det bör bevaras. Länsstyrelsen har rådfrågats om området har några förhöjda naturvärden utöver Hotagens Natura2000 klassning. De höga naturvärdena är kopplade till jordbruksmarken i området och i gränzonerna mellan jordbruksmark och skog. Alla vattendrag i området har tillrinning till Hotagen hänsyn ska tas så att dessa inte påverkas negativt vid exploatering. Området medger komplettering av befintlig bebyggelse längsmed befintlig infrastruktur och bebyggelsestråk. Området är så begränsat att det inte kommer påverka tillgången på strandområden mer än obetydligt och motverkar inte strandskyddets syften.

### Avgränsning

Ställningstagandet omfattar två delområden i Laxviken. Dels området runt fritidsbebyggelsen i Hovdet och dels runt Laxviken och Västra Laxviken. Områdena avgränsas ca 200 meter från närmaste bebyggelse och av sjön Hotagen. I bilaga till beslutet finns karta som illustrerar området och gränserna för LIS-området.

### Förhållandena på platsen

Fastigheten är belägen på ovansidan av den nedre byvägen som går genom Laxviken. Runt fastighetens västra och östra fräns löper det en gårdesgård. Avståndet till vattnet från den södra fastighetsgränsen är ca 15 meter. Mellan fastigheten och sjön ligger den nedre byvägen som tryggar allmänhetens tillgång till stranden. Nästan samtliga bostadshus längs med den nedre byvägen är belägna på vägens norra sida. Avstånd till närmaste bebyggelse är ca 90 meter åt öster och ca 110 meter åt väster. Vid platsbesök kunde det konstateras att fastigheten redan är försedd med infart och att den tidigare varit grovplanerad i enlighet med miljödomstolens domslut den 20 december 2007.

## Bygg- och miljönämnden

### Motivering

Åtgärden avser byggande av nytt fritidshus, friggebod och bastu på fastigheten. Då åtgärden ska vidtas i närhet till befintliga bostadshus i ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge bedömer bygg- och miljönämnden att särskilda skälet för 18 d är tillämpligt. Bygg- och miljönämnden bedömer att åtgärden inte kommer påverka växt och djurliv negativt. Fri passage lämnas mot sjön Hotagen med ca 15 meter från stranden och till tomtplatsen.

### Tomtplatsavgränsning

Mark som får tas i anspråk anges i bilaga tomtplatsavgränsning och omfattar hela fastigheten.

### Upplysningar

Åtgärden kräver bygglov och söks i separat ärende.

### Giltighetstid

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

### Överprövning

Beslutet om att bevilja strandskyddsdispens skickas nu till länsstyrelsen för granskning i enlighet med 19 kap. 3a § miljöbalken. Du får sedan ett meddelande från länsstyrelsen om att beslutet kommit fram.

Från den dag beslutet kommer in till länsstyrelsen har de tre veckor på sig att ta ställning till om det finns anledning att pröva beslutet eller inte.

Länsstyrelsen kan komma att pröva beslutet om de bedömer att det saknas förutsättningar för dispens eller om en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet. Om länsstyrelsen bedömer att beslutet behöver prövas så skickas länsstyrelsens prövningsbeslut till dig.

## Bygg- och miljönämnden

### Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att beslutar med stöd av miljöbalken (1998:808), MB, 7 kap § 18 b och 18 d att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus 100 m<sup>2</sup>, friggebod 20 m<sup>2</sup> och bastu 8m<sup>2</sup>.

Efter fråga på förslaget finner ordförande att nämnden bifaller det.

### Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

### Kopia till

Sökande

## Bygg- och miljönämnden

Bom § 101

Dnr 2021-000152

### **Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus samt garage med carport. Ytterån 1:35**

Dnr B 2021-000178

#### **Kort sammanfattning**

Dispensen avser byggande av nytt enbostadshus samt garage med carport på ovan rubricerad fastighet.

#### **Bygg- och miljönämndens beslut**

1. Bygg och miljönämnden beslutar med stöd av miljöbalken (1998:808), MB, 7 kap § 18 b och c punkt 1 att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus på 110 m<sup>2</sup> och garage på 110 m<sup>2</sup>.
2. Den yta som får tas i anspråk anges i tomtplatsavgränsningen.
3. Avgiften för strandskyddsdispens är 11540 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

---

#### **Bakgrund**

Den 15 maj 2021 inkom det till bygg och miljöavdelningen en ansökan om strandskyddsdispens för nybyggande av bostadshus om 110 m<sup>2</sup>. Dispensen kompletterades senare med att även omfatta ett garage på ca 110 m<sup>2</sup>. Fastigheten är belägen vid Alsensjön och omfattar 62310 m<sup>2</sup>. Fastigheten idag är bebyggd med två bostadshus och sju stycken komplementbyggnader. Den ansökta dispensen är kopplad mot bostadshuset med adressen Sjövik 431.

#### **Underlag för beslut**

Tjänsteutlåtande daterad 19 augusti 2021

Byggnadsinspektör Andreas Sundelin redogjorde för ärendet.

#### **Lagstiftning**

7 kap. 13 § MB

Strandskydd gäller vid havet och vid insjöar och vattendrag.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt

1. trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och

## Bygg- och miljönämnden

2. bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten

### 7 kap. 15 § MB

Inom ett strandskyddsområde får inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt och
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

### 7 kap. 18 b § MB

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.

### 7 kap. 18 c § MB

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

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

## Bedömning

Förhållandena på platsen

Platsbesök har gjordes i slutet av maj. Vid det platsbesöket kunde det konstateras att byggnaderna skulle uppföras på gräsmatta. Inga höga naturvärden observerades vid platsbesöket. Den tänkta byggnadens avstånd till strandlinjen blir ungefär 30 meter. Fastigheten är idag etablerad med bostadshus ett antal uthus. Platsen upplevs direkt privatiserad från skogskanten i söder när man färdas längsmed vägen. Det är finklippt mellan vägen och stranden.

Motivering

Med anledning av att de åtgärder som ansökts kommer vara belägna inom i anspråkstagen tomt bedömer bygg- och miljönämnden att åtgärden är

## Bygg- och miljönämnden

förenlig med villkoret i 18 c§ punkt 1. Åtgärden bedöms inte påverka växt eller djurliv negativt.

### Tomtplatsavgränsning

Som tomt får område som anges i bilaga tomtplatsavgränsning användas. Fastigheten är hävdad så till vida att odlingsblocken inte kan anses vara i anspråkstagna, men tomten i kring hus och övriga byggnader på fastigheten anses vara i anspråkstagna.

### Upplysningar

Åtgärden kräver bygglov och söks i separat ärende.

#### Giltighetstid

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

#### Överprövning

Beslutet om att bevilja strandskyddsdispens skickas nu till länsstyrelsen för granskning i enlighet med 19 kap. 3a § miljöbalken. Du får sedan ett meddelande från länsstyrelsen om att beslutet kommit fram.

Från den dag beslutet kommer in till länsstyrelsen har de tre veckor på sig att ta ställning till om det finns anledning att pröva beslutet eller inte.

Länsstyrelsen kan komma att pröva beslutet om de bedömer att det saknas förutsättningar för dispens eller om en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet. Om länsstyrelsen bedömer att beslutet behöver prövas så skickas länsstyrelsens prövningsbeslut till dig.

### Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att med stöd av miljöbalken (1998:808), MB, 7 kap § 18 b och c punkt 1 att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus på 110 m<sup>2</sup> och garage på 110 m<sup>2</sup>.

Efter fråga på förslaget finner ordförande att nämnden bifaller det.

### Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

### Kopia till

Sökande

## Bygg- och miljönämnden

Bom § 102

Dnr 2021-000153

### **Ansökan om strandskyddsdispens för ersättande av ekonomibyggnad. Kaxås 2:27**

B 2021-000255

#### **Kort sammanfattning**

Ärendet avser strandskyddsdispens för ersättande av ekonomibyggnad på ovan rubricerad fastighet. Ärendet inkom som följd av kommunicering av tjänsteyttrande i ärende B2021-000185.

#### **Bygg-och miljönämndens beslut**

1. Bygg och miljönämnden beslutar med stöd av miljöbalken (1998:808), MB, 7 kap § 18 b och c punkt 1 att bevilja strandskyddsdispens för ersättande av ekonomibyggnad.
2. Den yta som får tas i anspråk anges i bilaga tomtplatsavgränsning och omfattar endast marken på där byggnaden står.
3. Villkor för dispensen är:
  - b) Byggnaden får förses med max två fönster per vägg med en storlek on max 1 m<sup>2</sup>/styck på väggar som inte väter direkt mot Hällsjön.
  - c) Inga glassade partier så som fönster eller liknande får inrättas på den sida av byggnaden som direkt väter mot Hällsjön (nordost).
  - d) Endast en dörr och en port får inrättas på byggnaden.
4. Avgiften för strandskyddsdispens är 11540 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

---

#### **Bakgrund**

Den 18 maj inkom det till Bygg- och miljöavdelningen en anonym anmälan gällande att en lada hade ersatts med en ny byggnad på platsen. Sökande har meddelat att denne ersatt en ekonomibyggnad med en ny. Av utredning i ärende B2021-000185 konstaterades det att byggnaden inte var en sådan ekonomibyggnad som för sin funktion var tvungen att ligga vid vattnet. Förslag till åtgärdsföreläggande skickades till sökande som valde att förekomma föreläggandet om att söka dispens i efterhand för ersättande av ekonomibyggnad.

#### **Underlag för beslut**

Tjänstutlåtande daterad 19 augusti 2021

## Bygg- och miljönämnden

Byggnadsinspektör Andreas Sundelin redogjorde för ärendet.

### Lagstiftning

7 kap. 13 § MB

Strandskydd gäller vid havet och vid insjöar och vattendrag.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt

1. trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och
2. bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten

7 kap. 15 § MB

Inom ett strandskyddsområde får inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt och
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

7 kap. 18 b § MB

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.

7 kap. 18 c § MB

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,



## Bygg- och miljönämnden

5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

### Bedömning

Förhållandena på platsen

Platsbesiktning genomfördes den 2 juni 2021 och är redovisat i ärende B2021-000185. Vid platsbesöket kunde det konstateras att det fanns rivningsrester kvar från den gamla ladan. Grävningsarbeten hade företagits då marken eroderat och tryckt på den gamla ladan.

### Motivering

Med anledning av att platsen var bebyggd med en lada som var i behov av renovering är åtgärden förenlig med särskilda skälet 18 c§ punkt 1 vad gäller ersättningsbyggnad. En ersättning av den tidigare ladan bedöms inte påverka allmänhetens tillgång till stranden. Åtgärden bedöms inte ha negativ påverkan på växt eller djurliv.

### Tomtplatsavgränsning

Mark som får tas i anspråk för åtgärden utgörs av endast den marken byggnaden står på.

### Upplysningar

Åtgärden kräver inte bygglov.

### Giltighetstid

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

### Överprövning

Beslutet om att bevilja strandskyddsdispens skickas nu till länsstyrelsen för granskning i enlighet med 19 kap. 3a § miljöbalken. Du får sedan ett meddelande från länsstyrelsen om att beslutet kommit fram.

Från den dag beslutet kommer in till länsstyrelsen har de tre veckor på sig att ta ställning till om det finns anledning att pröva beslutet eller inte.

Länsstyrelsen kan komma att pröva beslutet om de bedömer att det saknas förutsättningar för dispens eller om en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet. Om länsstyrelsen bedömer att beslutet behöver prövas så skickas länsstyrelsens prövningsbeslut till dig.

## Bygg- och miljönämnden

### Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att med stöd av miljöbalken (1998:808), MB, 7 kap § 18 b och c punkt 1 att bevilja strandskyddsdispens för ersättande av ekonomibyggnad.

Efter fråga på förslaget finner ordförande att nämnden bifaller det.

### Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

### Kopia till

Sökande

## Bygg- och miljönämnden

Bom § 103

Dnr 2021-000150

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage. Stavre 2:3**

Dnr B 2021-000180

#### **Kort sammanfattning**

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

#### **Bygg- och miljönämndens beslut**

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov ges 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 33 466 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

---

#### **Bakgrund**

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss mellan 17 juni 2021 och 8 juli 2021, till alla rågrannar och boende, Miljö och hälsoskydd, Vatten & Renhållning, Trafikverket samt Jovnevaerie sameby.

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

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

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av äldre blandskog.

Infart kan ordnas från allmän väg 676.

## Bygg- och miljönämnden

### Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 12 juli 2021

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogjorde för ärendet.

Detaljplan saknas för området.

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

### Bedömning

Med anledning av att användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan bedöms att ingen detaljplan behöver upprättas för området. Byggnadsverket prövas i ansökan om förhandsbesked enligt sista stycket i 4 kap. 2 § PBL.

Åtgärden anses inte inskränka på det allmänna intresset av området som ska bebyggas. Markområdet som tas i anspråk bedöms som lämplig att bebygga med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov samt från allmän synpunkt lämplig för åtgärden enligt 2 kap. 1, 2 och 4 §§ PBL.

Berörd sameby har hörts och har inte lämnat några synpunkter.

Fastigheten ligger inom riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att riksintresset inte kommer att påverkas av åtgärden.

Den planerade avstyckningen ingår i värdestrakt Gräsmarker, enligt Länsstyrelsens underlag för Grön infrastruktur. Inga kända naturvärden finns registrerade på eller omkring den aktuella platsen.

Bebyggelsen lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med avseende på människors hälsa och säkerhet. Platsen bedöms ligga i ett område med minimal risk för någon form av olyckor, jordskred eller erosion och översvämningsrisken på platsen är liten.

Det är möjligt att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt elektronisk kommunikation.

Åtgärden bedöms inte skapa vatten- eller luftföroreningar, inte heller några bullerstörningar. Platsen ligger väl skyddad från bullrande verksamhet och infrastruktur. Det finns inget eller mycket lite omgivningsbuller som kan påverka människors hälsa.

Lokaliseringen bedöms som lämplig med hänsyn till energiförsörjningen och – hushållningen.

Lokalisering, placering och utformning av byggnaden bedöms inte komma att medföra någon påverkan på grundvatten eller omgivningen i övrigt som på något vis skulle kunna innebära fara för människors hälsa och säkerhet.

## Bygg- och miljönämnden

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

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

Sammanfattningsvis bedöms marken vara lämplig att tas i anspråk för bebyggelse. Bygg- och miljönämnden bedömer att bygglov kan ges.

### Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

*Observera att om ni startar er byggnation utan startbesked och börjar använda er byggnation utan slutbesked, innebär det att en sanktionsavgift döms ut.*

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats, enligt 10 kap. 4 § PBL.

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

Utstakning av byggnaden kan ske genom den sökandes försorg.

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

### Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

Efter fråga på förslaget finner ordförande att nämnden bifaller det.

## Bygg- och miljönämnden

### Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

### Kopia till

Sökande

## Bygg- och miljönämnden

Bom § 104

Dnr 2021-000151

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Tulleråsen 2:4**

Dnr B 2021- 000271

#### **Kort sammanfattning**

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Lokaliseringsprövning görs i samband med lovet då förhandsbesked inte prövats tidigare.

#### **Bygg- och miljönämndens beslut**

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov ges 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 33 466 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

---

#### **Bakgrund**

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss mellan 30 juni 2021 och 21 juli 2021, till alla rågrannar och boende, Miljö och hälsoskydd, Vatten & Renhållning, Östra Tulleråsens vägsamfällighet samt Jovnevaerie sameby.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och bedöms ligga inom sammanhållen bebyggelse.

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

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av äldre blandskog.

Infart kan ordnas från befintlig enskild väg.

#### **Underlag för beslut**

Tjänsteutlåtande daterad 27 juli 2021

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogjorde för ärendet.

Detaljplan saknas för området.

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

## Bygg- och miljönämnden

### Bedömning

Med anledning av att användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan bedöms att ingen detaljplan behöver upprättas för området. Byggnadsverket prövas i ansökan om förhandsbesked enligt sista stycket i 4 kap. 2 § PBL.

Åtgärden anses inte inskränka på det allmänna intresset av området som ska bebyggas. Markområdet som tas i anspråk bedöms som lämplig att bebygga med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov samt från allmän synpunkt lämplig för åtgärden enligt 2 kap. 1, 2 och 4 §§ PBL.

Berörd sameby har hörts och har inte lämnat några synpunkter.

Den planerade avstyckningen ingår i värdetrakt Gräsmarker, enligt Länsstyrelsens underlag för Grön infrastruktur. Inga kända naturvärden finns registrerade på eller omkring den aktuella platsen.

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 översvänningsrisken på platsen är liten.

Det är möjligt att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt elektronisk kommunikation.

Åtgärden bedöms inte skapa vatten- eller luftföroreningar, inte heller några bullerstörningar. Platsen ligger väl skyddad från bullrande verksamhet och infrastruktur. Det finns inget eller mycket lite omgivningsbuller som kan påverka människors hälsa.

Lokaliseringen bedöms som lämplig med hänsyn till energiförsörjningen och –hushållningen.

Lokalisering, placering och utformning av byggnaden bedöms inte komma att medföra någon påverkan på grundvatten eller omgivningen i övrigt som på något vis skulle kunna innebära fara för människors hälsa och säkerhet.

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

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



## Bygg- och miljönämnden

Sammanfattningsvis bedöms marken vara lämplig att tas i anspråk för bebyggelse. Bygg- och miljönämnden bedömer att bygglov kan ges.

### Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

*Observera att om ni startar er byggnation utan startbesked och börjar använda er byggnation utan slutbesked, innebär det att en sanktionsavgift döms ut.*

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats, enligt 10 kap. 4 § PBL.

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

Utstakning av byggnaden kan ske genom den sökandes försorg.

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

### Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att att bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

Efter fråga på förslaget finner ordförande att nämnden bifaller det.

### Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

### Kopia till

Sökande

## Bygg- och miljönämnden

Bom § 105

Dnr 2021-000139

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage. Hållskaven 2:14**

Dnr B 2021-000254

#### **Kort sammanfattning**

Ärendet avser nybyggnation av enbostadshus och garage. Tidigare beviljat lov, § 18-000362, daterat 18 september 2018 har förfallit.

#### **Bygg- och miljönämndens beslut**

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov ges 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 33 466 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

---

#### **Bakgrund**

Sökande avser att bebygga fastigheten med enbostadshus och garage.

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss mellan 29 juni 2021 och 20 juli 2021, till alla rågrannar och boende, Miljö och hälsoskydd, Vatten & Renhållning, Trafikverket, Sems samfällighetsförening (väg) samt Jovnevaerie sameby.

#### **Underlag för beslut**

Tjänsteutlåtande daterad 19 augusti 2021

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Detaljplan saknas för området.

Tidigare beviljat lov, 18-000362, daterat 18 september 2018.

Fördjupad översiktsplan över Åsbygden, antagen av kommunfullmäktige 18 februari 2018.

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

## Bygg- och miljönämnden

### Rekommendationer enligt översiktsplan

N1 - Strandnära skogsområde.

Enstaka bostadshus finns inom området. Området ska i huvudsak utgöra strandnära rekreation för allmänheten men komplettering av ett fåtal bostadshus kan övervägas. En lokalisering av ny bebyggelse ska inte påverka det huvudsakliga nyttjandet av området.

### Bedömning

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Den första ansökan i detta ärende var den första i området N1 sedan den fördjupade översiktsplanen för området antogs. Byggnaden blev inte uppförd men fastigheten styckades av. Denna ansökan bedöms ligga inom ramen för formuleringen ”komplettering av ett fåtal bostadshus kan övervägas” som används i planen.

Platsen ligger i direkt anslutning till Mittbanan. Bygg- och miljönämnden bedömer att den gjorda bullerutredningen visar att kraven för inom- och utomhusbuller är möjliga att uppfylla.

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

Bygg- och miljönämnden bedömer att bygglov kan beviljas.

### Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

*Observera att om ni startar er byggnation utan startbesked och börjar använda er byggnation utan slutbesked, innebär det att en sanktionsavgift döms ut.*

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats, enligt 10 kap. 4 § PBL.

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

## Bygg- och miljönämnden

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

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

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.

### Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

Efter fråga på förslaget finner ordförande att nämnden bifaller det.

### Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

### Kopia till

Sökande

## Bygg- och miljönämnden

Bom § 106

Dnr 2021-000144

### **Ansökan om förhandsbesked för bostadsändamål. Ås- Backen 12:1**

Dnr B 2021-000238

#### **Kort sammanfattning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus och garage i ett skogsområde i direkt anslutning till jordbruksmark.

#### **Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att återremittera ärendet för vidare handläggning och delegerar till ordförande att ta beslut i ärendet.

#### **Kopia till**

Sökande

## Bygg- och miljönämnden

Bom § 107

Dnr 2021-000135

### **Ansökan om förhandsbesked för två nya tomter för bostadsändamål. Aspås-Nygården 1:35**

Dnr B 2021-000202

#### **Kort sammanfattning**

Ärendet avser ett förhandsbesked för två nya tomter för bostadsändamål.

#### **Bygg- och miljönämndens beslut**

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

Följande villkor ska vara uppfyllda innan bygglov kan ges:

- byggnader ska placeras med kortsidor mot nordväst och sydost
  - tomtplatsen ges en storlek av minst 1 500 m<sup>2</sup>
  - fastigheten ansluts till kommunalt VA/avlopp/dricksvatten
  - nybyggnader placeras och anpassas till områdets karaktär vad beträffar proportion, volym, material och utvändig färgsättning
  - gemensam in- och utfart anordnas mot befintlig enskild väg
  - större utfyllnader eller schaktning inte utförs och att befintliga marknivåer i största möjliga utsträckning behålls
2. Avgiften för handläggningen är 12 694 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

---

#### **Bakgrund**

Ärendet avser förhandsbesked för två tomter för bostadsändamål.

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss mellan 16 juni och 7 juli 2021, till alla rågrannar och boende, Jovnevaerie sameby, Miljö och hälsoskydd, Vatten & Renhållning samt Nygården-Hissmons vägsamfällighet.

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

## Bygg- och miljönämnden

Området som avses ligger i direkt anslutning till kommunalt verksamhetsområde för VA. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att det borde vara möjligt att ansluta tomterna till kommunalt vatten och avlopp.

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av ängsmark som slås för att hållas öppen.

Infart kan ordnas från befintlig enskild väg.

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

### Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 20 augusti 2021

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogjorde för ärendet.

Detaljplan saknas för området.

Fördjupad översiktsplan över Aspås, antagen av kommunfullmäktige 9 januari 1979.

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

### Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig, enligt 9 kap. 25 § PBL.

Berörda grannar har hörts och synpunkter/invändningar har lämnats av fastighetsägare till fastigheterna Aspås-Nygården 1:37, Aspås-Nygården 2:10 och Aspås-Nygården 1:36.

### Rekommendationer enligt översiktsplan

Området omfattas av beteckning Å/R3.

Å/R3 – område för jordbruk med vissa fritidsintressen

Vissa fritidsintressen finns inom området.

Å – Område för jordbruksändamål

Huvudsaklig markanvändning är jordbruk, även mindre skogsområden ingår i området. Endast bebyggelse vars tillkomst är av intresse för jordbruksdriften får tillkomma. Eventuellt tillkommande bebyggelse skall anpassas till landskapsbilden och den lokala byggnadstraditionen och om möjligt inordnas i befintliga bebyggelsegrupperingar.

## Bygg- och miljönämnden

### Bedömning

Med anledning av att användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan bedöms att ingen detaljplan behöver upprättas för området. Byggnadsverket prövas i ansökan om förhandsbesked enligt sista stycket i 4 kap. 2 § PBL.

Åtgärden anses inte inskränka på det allmänna intresset av området som ska bebyggas. Markområdet som tas i anspråk bedöms som lämplig att bebygga med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov samt från allmän synpunkt lämplig för åtgärden enligt 2 kap. 1, 2 och 4 §§ PBL.

Platsen ligger inom ett område utpekat område för jordbruksändamål. Den ligger dock i direkt anknötning till område utpekat för förtätning av bostäder. Bebyggelsestrycket i Aspås är stort och det saknas tomter att bebygga.

Att möjliggöra ny bebyggelse i en befintlig bebyggelsegruppering bedöms som en lämplig förtätning och avvikelser från översiktsplanen bedöms som rimlig.

Berörd sameby har hörts och har inte ämnat några synpunkter.

Bebyggelsen lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med avseende på människors hälsa och säkerhet. Platsen bedöms ligga i ett område med minimal risk för någon form av olyckor, jordskred eller erosion och översvämningsrisken på platsen är liten.

Synpunkter som lämnats beskriver marken som jordbruksmark som ska bevaras. Området som avses är inte betecknad som jordbruksmark. Bygg- och miljönämnden bedömer att det är möjligt att bebygga de två tomterna med tillräckligt skyddsavstånd till brukad mark mot nordväst på Aspås-Nygården 2:35.

Det är möjligt att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt elektronisk kommunikation. Övrig samhällsservice finns i närområdet.

Åtgärden bedöms inte skapa vatten- eller luftföroreningar, inte heller några bullerstörningar. Platsen ligger väl skyddad från bullrande verksamhet och infrastruktur. Det finns inget eller mycket lite omgivningsbuller som kan påverka människors hälsa.

Lokaliseringen bedöms som lämplig med hänsyn till energiförsörjningen och -hushållningen.

Lokalisering, placering och utformning av byggnaden bedöms inte komma att medföra någon påverkan på grundvatten eller omgivningen i övrigt som på något vis skulle kunna innebära fara för människors hälsa och säkerhet.

Synpunkter som lämnats anger att utsikten kommer att försvinna och att andra fastigheter kommer att minska i värde om etableringen tillåts. Även höjdskillnad mot befintlig bebyggelse tas upp.



## Bygg- och miljönämnden

De planerade husen ska placeras med kortsida mot befintlig bebyggelse. Det innebär att byggnaderna kommer att placeras längs med siktlinjen för att inskränka så lite som möjligt på den vidsträckta utsikten.

Området som avses är förhållandevis plant. Placeringen av byggnaderna i höjddled kommer att prövas i kommande ärende om bygglov.

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

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

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att sökt etablering är förenlig med de krav som ställs i 2 kap. PBL.

Sammanfattningsvis bedöms marken vara lämplig att tas i anspråk för bebyggelse. Bygg- och miljönämnden bedömer att förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL kan ges.

### Upplysningar

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

Om inte ansökan om bygglov lämnats in inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla enligt 9 kap. 39 § PBL.

Åtgärden som ansökan avser får inte påbörjas förrän bygglov beviljats och startbesked meddelats.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bifogad handling

### Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Efter fråga på förslaget finner ordförande att nämnden bifaller det.

### Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

### Kopia till

Sökande

## Bygg- och miljönämnden

Bom § 108

Dnr 2021-000138

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage/förråd. Smedsåsen 1:93**

Dnr B 2021-000276

#### **Kort sammanfattning**

Ärendet avser nybyggnad av carport/förråd. Den tänkta byggnadens placeras delvis på mark som inte får bebyggas och för nära järnväg.

#### **Bygg- och miljönämndens beslut**

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Avgiften för bygglovet är 6 924 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

---

#### **Bakgrund**

Sökande avser att bygga en carport/förråd på 81 m. På platsen finns idag ett äldre uthus som ska rivras. Den nya byggnadens placering blir längre från järnväg och från fastighetsgräns mot granne, Smedsåsen 1:119.

Ärendet har skickats på grannehörande och remiss till Trafikverket mellan 12 juni och 2 augusti 2021.

#### **Underlag för beslut**

Tjänsteutlåtande daterad 23 augusti 2021

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogjorde för ärendet.

För fastigheten gäller detaljplan "Näldens samhälle", aktnr 23-NÄT-517.

Fördjupad översiktsplan Nälden-Vaplan, antagen av kommunfullmäktige 22 november 1978.

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

#### **Bedömning**

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

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - a) överensstämmer med detaljplanen, eller

## Bygg- och miljönämnden

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 §§.

9 kap. 30 a § PBL anger: om den fastighet eller det byggnadsverk som åtgärden avser på grund av antagande av en detaljplan enligt denna lag eller äldre bestämmelser avviker från planen, får byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov förklara att avvikelserna ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 30 § första stycket 1 b. En sådan förklaring får avse endast en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

Enligt 9 kap. 31 b § får trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelserna är lita, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Vid antaget av den gällande detaljplanen blev det befintliga uthuset planstridigt. Bygg- och miljönämnden bedömer placeringen av det befintliga uthuset som en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte.

Sökande avser att riva befintligt uthus och ersätta det med nytt garage/förråd. Åtgärden avviker från gällande detaljplan genom att ca 22 % av byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas, prickad mark.

Då det befintliga uthuset utgjorde en större avvikelse än den nya byggnaden kommer att göra bedömer bygg- och miljönämnden att placeringen av det nya garaget/ förrådet är av begränsad omfattning och nödvändig för att fastighetens ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt.

Placeringen ligger för nära de riktvärden Trafikverket anger, generellt gäller att komplementbyggnader ska placeras 15 meter från järnvägsmit, se yttrande från Trafikverket. Garaget/förrådet placeras ca 9 meter från järnvägsmit och Trafikverket har inga synpunkter på placeringen men deras upplysningar ska beaktas.

## Bygg- och miljönämnden

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

Bygg- och miljönämnden bedömer att bygglov kan beviljas.

### Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

*Observera att om ni startar er byggnation utan startbesked och börjar använda er byggnation utan slutbesked, innebär det att en sanktionsavgift döms ut.*

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats, enligt 10 kap. 4 § PBL.

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

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

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

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

### Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010.900), PBL.

Efter fråga på förslaget finner ordförande att nämnden bifaller det.

### Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

### Kopia till

Sökande

## Bygg- och miljönämnden

Bom § 109

Dnr 2021-000134

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage. Aspås-Gärde 1:13**

Dnr B 2021-000284

#### **Kort sammanfattning**

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage. Platsen har tidigare varit bebyggd.

#### **Bygg- och miljönämndens beslut**

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.
3. Avgiften för bygglovet är 33 466 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

---

#### **Bakgrund**

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage. Platsen har tidigare varit bebyggd och det tidigare bostadshuset har nyligen rivits.

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss mellan 9 och 30 juli 2021, till alla rågrannar och boende, Jovnevaerie sameby, Miljö och Hälsa, Vatten & Renhållning. Lantbrukarnas Riksförbund (LRF), Lien-Gärde vägsamfällighet samt arrendator.

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

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

Den aktuella delen av fastigheten utgörs till största delen av befintlig gårdsplan.

Infart kan ordnas från Gärdesvägen.

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

## Bygg- och miljönämnden

### Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 23 augusti 2021

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogjorde för ärendet.

Fördjupad översiktsplan över Aspås, antagen av kommunfullmäktige 9 januari 1979.

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

### Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig, enligt 9 kap. 25 § PBL.

Berörda grannar har hörts och synpunkter har lämnats av fastighetsägaren till Aspås-Gärde 1:14.

Yttrande från Miljö- och hälsoskydd samt Lien-Gärde vägsamfällighet ska beaktas.

### Rekommendationer enligt översiktsplan

Fastigheten ligger inom område betecknat med Å, område för jordbruksändamål.

### Bedömning

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

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.

Garaget kommer att placeras närmare jordbruksmark än vad kommunens riktlinjer om skyddsavstånd anger. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att placeringen är lämplig.

Berörd sameby har hörts och har inga invändningar.

Fastighetsägare på Aspås-Gärde 1:14 har synpunkter gällande befintliga servitut mellan fastigheterna. Bygg- och miljönämnden bedömer att inget av servituten kommer att påverkas av byggnadernas eller infartens placering.

## Bygg- och miljönämnden

Lokalisering, placering och utformning av byggnaden bedöms inte komma att medföra någon påverkan på grundvatten eller omgivningen i övrigt som på något vis skulle kunna innebära fara för människors hälsa och säkerhet. Åtgärden bedöms ha liten inverkan på platsen och ses inte som en betydande olägenhet på annat sätt, enligt 2 kap. 9 § PBL.

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

Bygg- och miljönämnden bedömer att bygglov kan beviljas.

### Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

*Observera att om ni startar er byggnation utan startbesked och börjar använda er byggnation utan slutbesked, innebär det att en sanktionsavgift döms ut.*

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats, enligt 10 kap. 4 § PBL.

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

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

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

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.

### Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Efter fråga på förslaget finner ordförande att nämnden bifaller det.

### Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

### Kopia till

Sökande

**Bygg- och miljönämnden**



## Bygg- och miljönämnden

Bom § 110

Dnr 2021-000145

### **Delårsrapport 2021**

#### **Kort sammanfattning**

Bygg- och miljönämnden redogör för sin verksamhet och ekonomi under första delåret 2021.

#### **Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden antar delårsrapport 2021.

#### **Beskrivning av ärendet**

Verksamheten har med få undantag kunna bedrivas som planerat första delåret 2021.

#### **Underlag för beslut**

Tjänsteutlåtande daterad 20 augusti 2021

Bygg och miljöchef Tom Larsson redogör för ärendet.

#### **Kopia till**

Kommunsekreterare

## Bygg- och miljönämnden

Bom § 111

Dnr 2021-000146

### Information

#### **Kvartalsrapport avseende verksamheten och månadsrapport avseende ekonomi.**

Bygg- och miljöchef Tom Larsson gick igenom kvartalsrapport avseende verksamheten och månadsrapport avseende ekonomi.

Bygg- och miljöchef Tom Larsson informerade nämnden om att revisorerna kommer på nästa nämnd.

Byggnadsinspektör Virpi Nordell informerade om pågående ärenden i Önsjön.

## Bygg- och miljönämnden

Bom § 112

Dnr 2021-000155

### **Delegationslista bygg 2021-06-01 – 2021-07-31**

#### **Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutade att godkänna delegationslista för bygg.

**Bygg- och miljönämnden**

Bom § 113

Dnr 2021-000156

**Delegationslista miljö 2021-06-01 – 2021-07-31**

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutade att godkänna delegationslista för miljö.