

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	Via länk, onsdagen den 10 februari 2021 kl 08.30-15.30		
Beslutande	Ledamöter Hans Åsling (C), Ordförande § 1-26 Jan Runsten (MP), 1:e vice ordförande § 1-26 Mikael Karlsson (S), 2:e vice ordförande § 1-26 Annika Hansson (S) § 1-26 Leif Holm (M) § 1-26 Tommy Lennartsson (C) § 1-26 Ulla-Greta Rexner (V) § 1-26 Judith Hemå,(S) ej tjänstgörande ersättare § 1-26 Virpi Nordell, byggnadsinspektör § 13-24 Andreas Sundelin, byggnadsinspektör § 8-12 André Sandberg, byggnadsinspektör § 2 Ingegerd Jakobsson, byggnadsinspektör § 3 Tom Larsson, bygg- och miljöchef § 1-7 Lena Nilsson, sekreterare § 1-26		
Justerare	Hans Åsling Ulla-Greta Rexner		
Justeringens plats och tid	Krokom den 18 februari 2021 Omedelbar justering § 24		
Underskrifter	Sekreterare	Lena Nilsson	Paragrafer § 1-26
	Ordförande	Hans Åsling	
	Justerare	Ulla-Greta Rexner	
<hr/>			
	ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Nämnd/styrelse	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	10 februari 2021		
Datum då anslaget sätts upp	11 februari 2021 och 19 februari 2021		§ 24 5 mars 2021 och resterande den 8 mars 2021
Förvaringsplats för protokollet	Frisörvägen 6 Krokom		
Underskrift	Lena Nilsson		

Bygg- och miljönämnden

Ärendelista

Bom § 1	Dnr 2020-000072	
	Godkännande av föredragningslistan.....	4
Bom § 2	Dnr 2021-000001	
	Utdömmande av byggsanktionsavgift. Rise 3:36.....	5
Bom § 3	Dnr 2021-000015	
	Utdömmande av byggsanktionsavgift. Byn 1:341.....	8
Bom § 4	Dnr 2021-000013	
	Uppföljning 2020	11
Bom § 5	Dnr 2021-000021	
	Årsredovisning 2020	12
Bom § 6	Dnr 2021-000022	
	Verksamhetsplan 2021	13
Bom § 7	Dnr 2021-000023	
	Dataskyddsombud	15
Bom § 8	Dnr 2021-000016	
	Ansökan om strandskyddsdispens. Åkersjön 1:284	16
Bom § 9	Dnr 2021-000017	
	Ansökan om strandskyddsdispens. Valsjön 1:190.....	20
Bom § 10	Dnr 2021-000019	
	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus. Kroksgård 3:1	24
Bom § 11	Dnr 2021-000020	
	Information.....	28
Bom § 12	Dnr 2021-000014	
	Information remiss strandskydd	29
Bom § 13	Dnr 2021-000003	
	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus. Gravbränna 1:53	30
Bom § 14	Dnr 2021-000004	
	Ansökan om strandskyddsdispens. Höggsjön 1:95	33
Bom § 15	Dnr 2021-000005	
	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av aktivitetshall. Hägra 11:1.....	36
Bom § 16	Dnr 2021-000006	
	Ansökan om bygglov för nybyggnad av sporthall. Hägra 11:1	39
Bom § 17	Dnr 2021-000007	
	Ansökan om förhandsbesked för bostadsändamål. Offerdals-Böle 1:5.	42
Bom § 18	Dnr 2021-000008	
	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Offerdals-Böle 1:6.	46
Bom § 19	Dnr 2021-000010	
	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus och garage. Åkersjön 1:10.....	50

Bygg- och miljönämnden

Bom § 20	Dnr 2021-000011	
	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Ösa 3:14.....	54
Bom § 21	Dnr 2021-000024	
	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus. Rödöns-Backen 2:16.....	58
Bom § 22	Dnr 2021-000025	
	Ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av campingområde. Östbacken 1:4 och 1:18.....	61
Bom § 23	Dnr 2021-000002	
	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage. Östersem 2:39	67
Bom § 24	Dnr 2021-000026	
	Ansökan om strandskyddsdispens. Ytterån 10:39.....	72
Bom § 25	Dnr 2020-000074	
	Delegationslistor Bygg 1 december 2020 - 31 januari 2021.....	75
Bom § 26	Dnr 2020-000075	
	Delegationslistor Miljö 1 december 2020 - 31 januari 2021.	76

Bygg- och miljönämnden

Bom § 1

Dnr 2020-000072

Godkännande av föredragningslistan

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämndens beslutar att godkänna föredragningslistan.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 2

Dnr 2021-000001

Utdömmande av byggsanktionsavgift. Rise 3:36

Dnr B 2020-000375

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, påförs ägarna till fastigheten, Eva Ulrika Höglund, 19760101-8208 och Per Anders Haglund, 19650530-8210, solidariskt en byggsanktionsavgift om 4 760 kronor.

Bakgrund

Den tolfte december inkommer en anmälan av installation om eldstad och rökrör i ett enbostadshus med fastighetsbeteckning RISE 3:36 (RISE 482).

Den åttonde januari återkommer sökande med kompletterande handlingar, dagarna efter har jag som tjänsteman kontakt med sökande.

Sökande, Per Anders Haglund, berättar att han har påbörjat installationen av eldstaden inklusive rökrör men har efter kontakt med byggnadsinspektör Anderas Sundelin avbrutit installationen, då byggnadsinspektör uppgett att en anmälan behöver skickas in till bygg och miljönämnden innan installationen påbörjas.

Byggnadsinspektör informerar även sökande om att det kommer påföras en byggsanktionsavgift då han har påbörjat installationen utan startbesked.

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

Underlag för beslut

Tjänstutlåtande daterad 2021-01-13

Byggnadsinspektör André Sandberg redogör för ärendet

Beräkning av byggsanktionsavgift, bilaga A, 2021-01-13

Motivering till beslut

Sökande har inkommit med en anmälan om installation av eldstad och rökrör efter att installationen har påbörjats. Det betyder att byggsanktionsavgiften

Bygg- och miljönämnden

inte kan halveras. Åtgärden bedöms vara anmälningspliktig och för att få påbörja en anmälningspliktig åtgärd behövs ett startbesked. Därför ska en sanktionsavgift tas ut.

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. 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.

Byggsanktionsavgiftens storlek framgår av 9 kap. PBL. Beräkning av avgiften finns på bilaga A, 2021-01-13. Byggsanktionsavgiften i detta fall uppgår till 4 760 kronor.

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen enligt 11 kap. 60 § PBL.

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. Bygg- och miljönämnden bedömer att det inte finns något skäl att sätta ned avgiften i detta ärende.

Upplysningar

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska byggsanktionsavgiften inte tas ut om rättelse, d.v.s. rivning, sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med bygg- och miljönämnden.

Nämndens skäl för beslut

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som förvaltningen framfört i tjänsteutlåtande daterad 13 januari 2021.

Bygg- och miljönämnden

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, påförs ägarna till fastigheten, Eva Ulrika Höglund, 19760101-8208 och Per Anders Haglund, 19650530-8210, solidariskt en byggsanktionsavgift om 4 760 kronor.

Efter fråga på förslaget finner ordförande att nämnden bifaller det.

Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till

Fastighetsägarna

Bygg- och miljönämnden

Bom § 3

Dnr 2021-000015

Utdömande av byggsanktionsavgift. Byn 1:341.

Dnr B 2018-000300

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, påförs Finess Nyproduktion AB 559109-7091, en byggsanktionsavgift om 58 887kronor.

Bakgrund

2018-10-25 beviljades bygglov för 4 stycken sammanbyggda enbostadshus på fastigheten Byn 1:341

Startbesked utfärdades 2019-03-14. Vid slutsamråd 2020-09-29 konstateras flera brister som måste åtgärdas innan slutbesked kan utfärdas.

Vid tillsynsbesök 2020-10-26, efter att kompletteringar inkommit, konstaterade bygg- och miljönämnden att tre av de sammanbyggda enbostadshusen tagits i bruk utan att slutbesked utfärdats.

De ianspråktagna enbostadshusen har adresserna Lövsångarvägen 1A, 1B samt 1D.

Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktats mot ges tillfälle att yttra sig.

Byggherren har getts tillfälle att yttra sig över förslaget att ta ut byggsanktionsavgift via skrivelse 2020-11-09 och bekräftat mottagandet 2020-11-12 på telefon. Inget yttrande har inkommit till nämnden.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 2021-01-28

Byggnadsinspektör Ingegerd Jakobsson redogör för ärendet.

Beräkning av byggsanktionsavgift, bilaga A, 2020-11-09 .

Bygg- och miljönämnden

Beräkningen avser ett av bostadshusen. Sanktionen avser 3 av de sammanbyggda husen, $3 * 19\,629 \text{ kr} = 58\,887 \text{ kr}$.

Motivering till beslut

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 tre av fyra enbostadshus tagits i bruk utan slutbesked.

Den avgiftsskyldige har därmed brutit mot 10 kap. 4 § PBL som säger att Ett byggnadsverk ej får tas i bruk i de delar som omfattas av startbesked för byggåtgärder, förrän byggnadsnämnden gett ett slutbesked, om inte nämnden beslutar annat.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att bygg- och miljönämnden ska besluta att ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL eller i en föreskrift som är meddelad med stöd av PBL. Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte skett med uppsåt eller av oaktsamhet. Bygg- och miljönämnden bedömer att en byggsanktionsavgift ska tas ut.

Byggsanktionsavgiftens storlek framgår av 9 kap § 18, PBL. Beräkning av avgiften finns på bilaga A, 2020-11-09. Byggsanktionsavgiften i detta fall uppgår till 58 887 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. Bygg- och miljönämnden bedömer att det inte finns något skäl att sätta ned avgiften i detta ärende.

Upplysningar

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska byggsanktionsavgiften inte tas ut om rättelse, d.v.s. rivning, sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med bygg- och miljönämnden.

Nämndens skäl för beslut

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som förvaltningen framfört i tjänsteutlåtande daterad 28 januari 2021.

Bygg- och miljönämnden

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, påförs Finess Nyproduktion AB 559109-7091, en byggsanktionsavgift om 58 887 kronor.

Efter fråga på förslaget finner ordförande att nämnden bifaller det.

Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till

Fastighetsägarna

Bygg- och miljönämnden

Bom § 4

Dnr 2021-000013

Uppföljning 2020

Bygg- och miljöchef Tom Larsson redovisade framtagna kvartalsrapport Q4 2020 för bygg- och miljönämnden.

Bygg- och miljöchef Tom Larsson redogjorde för ekonomiska uppföljningen för år 2020.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 5

Dnr 2021-000021

Årsredovisning 2020

Kort sammanfattning

Bygg- och miljönämndens godkännande av årsredovisning för 2020.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner årsredovisning för 2020. Enhetschef och/eller kommundirektör ges rätt att vid behov revidera det avsnitt som benämns förvaltningschefens kommentar och i efterhand informera nämnden om genomförda förändringar.

Beskrivning av ärendet

Årsredovisningen visar på överlag goda resultat. Verksamheten har i de flesta fall kunnat följa verksamhetsplanen och ekonomiskt levereras sammantaget ett överskott.

Några aktiviteter har inte utförts som planerat, exempelvis systematiskt brandskyddsarbete, samt översyn av taxa och andra styrdokument. Inom alla ämnesområden finns också en tillsynsskuld av varierande storlek som tillsammans med kvarstående aktiviteter förs över för hantering under kommande verksamhetsår.

Underlag för beslut

Bygg- och miljöchef Tom Larsson redogör för ärendet.

Årsredovisning för 2020.

Kopia till

Kommunsekreterare

Bygg- och miljönämnden

Bom § 6

Dnr 2021-000022

Verksamhetsplan 2021

Kort sammanfattning

Bygg- och miljönämndens godkännande av verksamhetsplan för 2021.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner verksamhetsplan för 2021. Enhetschef ges rätt att vid behov revidera planen löpande under året och i efterhand informera nämnden om genomförda förändringar.

Beskrivning av ärendet

Verksamhetsplanen för 2021 innebär i praktiken inga större förändringar gentemot föregående plan för 2020.

Rapporteringsfrekvensen för vissa ärendetyper, exempelvis administrativa ärenden, föreslås minska från kvartals- till halvårsvis.

Några nya aktiviteter kopplat till exempelvis samverkansgrupp inom hållbarhetsområdet, tillsyn inom området animaliska biprodukter, samt särskild statistisk rapportering, har också tillkommit.

Ca 30 tillsyner planeras för icke anmälningsskyldiga miljöfarliga verksamheter och därtill ett fåtal anmälningsskyldiga sådana för vilka det har gått 3 år sedan de sist besöktes. Planerad tillsyn inom miljöområdet är i utgångsläget baserad på en något lägre ambitionsnivå jämfört med 2020. Detta beror på flera orsaker, varav kan nämnas ett behov att revidera taxan och ett fortsatt stort inventeringsbehov avseende tillsynsobjekt, vilket kräver personalresurs. Vi förväntar också en ökad grad av deltidstjänstgöring under första delåret och en kommande vakans i form av pensionsavgång under andra delåret. De planerade aktiviteterna inom miljöområdet bör justeras löpande beroende på hur väl rekryteringsförsöken och det planerade arbetet faller ut. En nyrekrytering leder sannolikt till fortsatt budgetunderskott inom den del av verksamheten som kopplar till miljöbalkens taxerområde. Såväl kommundirektör som nämnsordförande har informerats om att så är fallet men har trots det föreslagit att rekryteringen genomförs.

Ett antal aktiviteter inom området planerad livsmedelskontroll som kopplar till skilda branscher begränsas till två stycken områden, planerad kontroll av

Bygg- och miljönämnden

livsmedels- respektive dricksvattenanläggningar. Syftet med denna manöver är att minska den administrativa bördan och underlätta uppföljning. Antalet livsmedelsanläggningar som kontrolleras är i praktiken oförändrat jämfört med tidigare år.

Inom byggenheten har intäkter periodiserats i enlighet med tidigare lämnad information till nämnden. Syftet är att säkerställa tillräcklig personalresurs för att ge fortsatt god service och korta handläggningstider kopplat till den del av verksamheten som hanterar prövning av inkommande ärenden och samtidigt kunna hantera händelsestyrd tillsyn. Verksamhetsplanen inrymmer inte någon byggrelaterad planerad tillsyn, eftersom nödvändiga anslag saknas för det. Nämnden disponerar dock tillfälligtvis över sådana medel som inkommer från byggsanktionsavgifter under året och har därmed löpande möjlighet att förändra ambitionsnivån kopplat till den planerade tillsynen inom byggområdet.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 8 februari 2021

Bygg- och miljöchef Tom Larsson redogör för ärendet.

Verksamhetsplan 2021

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att bygg- och miljönämnden godkänner verksamhetsplan för 2021. Enhetschef ges rätt att vid behov revidera planen löpande under året och i efterhand informera nämnden om genomförda förändringar.

Efter fråga på förslaget finner ordförande att nämnden bifaller det.

Kopia till

Kommunsekreterare

Bygg- och miljönämnden

Bom § 7

Dnr 2021-000023

Dataskyddsbud

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden utser Mikael Andersson, dataskyddsbud, till förordnat dataskyddsbud från och med 1 februari 2021 för Krokoms kommun.

Beskrivning av ärendet

Den 25 maj 2018 trädde den nya dataskyddsförordningen i kraft, och det innebär bland annat att kommunen måste utse ett dataskyddsbud.

Ombudets uppgift är att ge råd och stöd till organisationen kring vilka skyldigheter som gäller enligt dataskyddsförordningen. Dataskyddsbudet ska också bevaka att reglerna följs och vara en kontaktperson till Datainspektionen.

I en kommun, ett landsting eller en region kan ett gemensamt ombud utses för samtliga nämnder inom kommunen/landstinget om det är lämpligt(enligt SKL:s rekommendationer).

Kopia till
Nämnderna

Bygg- och miljönämnden

Bom § 8

Dnr 2021-000016

Ansökan om strandskyddsdispens. Åkersjön 1:284

Dnr B 2020-397

Kort sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av befintligt fritidshus med 50 m² 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 tillbyggnad av fritidshus.
2. Den yta som får tas i anspråk omfattar hela fastigheten enligt tomtplatsavgränsning.
3. Avgiften för strandskyddsdispens är 11240 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Den 28 december inkom en ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av befintligt fritidshus på ovan rubricerad fastighet. Tillbyggnaden omfattar 50 m².

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 2 februari 2021

Byggnadsinspektör Andreas Sundelin redogör 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,
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

Bedömning

Förhållandena på platsen

Vid platsbesiktning den 14 januari 2021 kunde det konstateras att hela fastigheten är tagen i anspråk.

Motivering

Tomtplatsavgränsning

Hela fastigheten är i anspråkstagen sedan tidigare och den tänkta tillbyggnaden kommer inte påverka allmänhetens tillgång till bäcken eller försämrade livsvillkor för växt och djurliv. Förutsättningar finns för att bevilja dispens från strandskyddet.

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.

Nämndens skäl för beslut

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som förvaltningen framfört i tjänsteutlåtande daterad 2 februari 2021.

Beslutsgång

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

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 och Länsstyrelsen i Jämtlands län

Bygg- och miljönämnden

Bom § 9

Dnr 2021-000017

Ansökan om strandskyddsdispens. Valsjön 1:190

Dnr B 2020-000378

Kort sammanfattning

Strandskyddsdispens har sökts för tillbyggnad av befintligt fritidshus med 15 m² 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 tillbyggnad av fritidshus.
2. Den yta som får tas i anspråk omfattar hela fastigheten enligt tomtplatsavgränsning.
3. Avgiften för strandskyddsdispens är 11240 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Den 13 december 2020 inkom en ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av befintligt bostadshus med 15 m² på fastigheten Valsjön 1:190. Sökande har även ansökt och fått beslut om tillstånd för vattenverksamhet för att göra tomten tillgängligare med en trumma över bäcken som löper genom den rubricerade fastigheten.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 1 februari 2021

Byggnadsinspektör Andreas Sundelin redogör för ärendet

Lagstiftning

7 kap. 13 § MB

Strandskydd gäller vid havet och vid insjöar och vattendrag.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt

Bygg- och miljönämnden

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

Bedömning

Förhållandena på platsen

Platsbesiktning genomfördes den 14 januari 2021. Bäckens löper rakt igenom fastigheten som är i anspråkstagen på båda sidorna om bäcken. En tillbyggnad av fritidshuset kommer inte påverka allmänhetens tillgång till stranden eller påverka växt och djurliv negativt.

Motivering

Platsen är så i anspråkstagen som det avses i 7 kap 18 c § punkt 1 MB. Förutsättningar finns därför för att bevilja strandskyddsdispens för tillbyggnaden.

Tomtplatsavgränsning

Tomtplatsen utgörs av hela fastigheten enligt bilaga

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.

Nämndens skäl för beslut

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som förvaltningen framfört i tjänsteutlåtande daterad 1 februari 2021.

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 tillbyggnad av fritidshus.

Efter fråga på förslaget finner ordförande att nämnden bifaller det.

Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till

Sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län

Bygg- och miljönämnden

Bom § 10

Dnr 2021-000019

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus. Kroksgård 3:1

Dnr B 2020-000337

Kort sammanfattning

Ansökan avser dispens från strandskyddet för uppförande av gästhus om 45 m² 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 och 2 att bevilja strandskyddsdispens för byggande av gästhus.
2. Den yta som får tas i anspråk anges i tomtplatsavgränsning som bilagts beslutet och omfattar den i anspråkstagna tomten runt bostadshuset.
3. Avgiften för strandskyddsdispens är 11240 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Den 29 oktober inkom en ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av gästhus på ovan rubricerad fastighet. Fritidshuset kommer omfatta ca 45 m². Under ärendets gång har sökande reviderat placering då den först ansökta var på ej i anspråkstagen mark. Den placering som nu prövats ligger inom hävdad tomtplats.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 2 februari 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

Bedömning

Förhållandena på platsen

Platsbesiktning har genomförts den 18 november 2020 på platsen. Den nu föreslagna placeringen är inom i anspråkstagen tomt och avskiljs från bäcken genom redan befintliga byggnader och annan exploatering.

Motivering

Gästhuset kommer uppföras på tomt till bostadshuset på Kroksgård 3:1. Byggnation på tomten kommer inte att påverka allmänhetens tillgång till stranden eller växt och djurliv negativt. Gästhuset placeras så att befintlig bebyggelse på tomten skärmar av gästhuset från den strandskyddade bäcken. Med anledning av detta finns förutsättningar att bevilja dispens enligt 7 kap 18c § punkterna 1 och 2.

Tomtplatsavgränsning

Som tomtplats får endast det område som är kopplat till bostadshuset anses vara i anspråkstaget vad gällande strandskydd orsakat av bäcken. Bilagan tomtplatsavgränsning illustrerar vilket område som är i anspråkstaget.

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.

Nämndens skäl för beslut

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som förvaltningen framfört i tjänsteutlåtande daterad 2 februari 2021.

Bygg- och miljönämnden

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som förslår att med stöd av miljöbalken (1998:808), MB, 7 kap § 18 b och c punkt 1 och 2 att bevilja strandskyddsdispens för byggande av gästhus.

Efter fråga på förslaget finner ordförande att nämnden bifallerdet.

Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till

Sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län

Bygg- och miljönämnden

Bom § 11

Dnr 2021-000020

Information

Byggnadsinspektör Andreas Sundelin informerar om nytt tillsynsärende strandskydd på Västsjön 2:3

Bygg- och miljönämnden

Bom § 12

Dnr 2021-000014

Information remiss strandskydd

Byggnadsinspektör Andreas Sundelin informerar om remiss angående strandskydd som kommunen får möjlighet att svara på.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 13

Dnr 2021-000003

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus. Gravbränna 1:53

Dnr B 2020-000368

Kort sammanfattning

Ärendet gäller ansökan förhandsbesked för bostadsändamål, uppförande av fritidshus på ca 100 m².

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Följande villkor ska vara uppfyllda innan bygglov kan ges:

- tillstånd för enskild avloppsanläggning ska vara beviljat
- gemensam in- och utfart anordnas via befintlig skogsbilväg
- större utfyllnader eller schaktning inte utförs och att befintliga marknivåer i största möjliga utsträckning behålls

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

Bakgrund

Fastigheten ska klyvas i två lika delar där ena delen är bebyggd. På den nya avstyckningen, ca 2400 m², avser sökande att uppföra ett enklare fritidshus, sommarstuga.

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss mellan 10 december 2020 och 7 januari 2021, till alla rågrannar och boende samt Jovnevaerie sameby.

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

Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA.

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av skog. Platsen har kartgranskats.

Infart kan ordnas från befintlig skogsbilväg.

Bygg- och miljönämnden

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

Underlag för beslut

Tjänstutlåtande daterad 19 januari 2021

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Detaljplan saknas för området.

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

Yttranden

Ärendet har remitterats till Jovnevaerie sameby.

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

Berörda grannar har hörts och inga invändningar har inkommit.

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 inga invändningar.

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

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

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

Lokaliseringen bedöms som lämplig med hänsyn till energiförsörjningen och hushållningen. Jämtkraft Elnät AB har hörts och har inga invändningar.

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

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

Upplysningar

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

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

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

Nämndens skäl för beslut

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som förvaltningen framfört i tjänsteutlåtande daterad 19 januari 2021.

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 § 14

Dnr 2021-000004

Ansökan om strandskyddsdispens. Häggsjön 1:95

Dnr B 2020-000384

Kort sammanfattning

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskydd för transformatorkiosk.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Strandskyddsdispens ges för uppförande av transformatorkiosk på fastigheten Häggsjön 1:95 vid sjön Hotagen i enlighet med situationsplan.
2. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till byggnadens yta på mark.
3. Avgiften för strandskyddsdispens är 11 240 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Sökande avser att uppföra en transformatorkiosk på platsen. Syftet med transformatorkiosken är att kunna förse adressen Rötvikens 108 med elanslutning. Adressen ligger ca 400 meter österut längs med samma skogsbilväg.

Placeringen ligger enligt sökande cirka 50 meter från verklig strandlinje och avskiljs från stranden av befintlig skogsbilväg.

Enligt sökande består platsen av barrskog. Platsen har kartgranskats.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 17 december 2020.

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet

Lagstiftning

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § miljöbalken, MB.

Bygg- och miljönämnden

Strandskyddet gäller generellt vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, 7 kap. 14 § MB. Inom ett strandskyddsområde får inte t.ex. (1) nya byggnader uppföras, 7 kap. 15 § MB.

Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenlig med strandskyddets syften kan strandskyddsdispens medges, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ MB.

I 7 kap. 18 f och 18 h §§ MB finns bestämmelser om fri passage för allmänheten, tomtplatsavgränsning och tidsbegränsning av dispensen. Beslut om strandskyddsdispens får enligt 16 kap. 2 § MB förenas med villkor.

Bedömning

Förhållandena på platsen

Den aktuella platsen avskiljs från strandlinjen av en befintlig väg vilket innebär att det finns fri passage och att allmänheten även i fortsättningen har tillgång till strandområdet.

Av samma skäl kommer uppförandet av transformatorstationen inte påverka livsvillkoren för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att åtgärden inte kommer att påverka natur- eller friluftsvärdena på platsen.

Motivering

Eftersom strandskydd råder kräver åtgärden en dispens från strandskyddet. Ett särskilt skäl att ge dispens enligt 7 kap 13 c § MB är om åtgärden behövs för att tillgodose ett allmänt intresse.

Eftersom åtgärden innebär att fler fastigheter kan försörjas med el, vilket är ett angeläget allmänt intresse, finns det ett särskilt skäl för att ge en dispens från strandskyddet. Dispensen bedöms förenlig med strandskyddets syften.

Utrymme för fri passage finns.

Särskilt skäl

7 kap. 18 c punkt 5 miljöbalken

Tomtplatsavgränsning

Den yta som får tas i anspråk är begränsad till byggnadens yta på mark.

Upplysningar

Åtgärden kräver bygglov och har sökts i separat ärende.

Bygg- och miljönämnden

Nämndens skäl för beslut

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som förvaltningen framfört i tjänsteutlåtande daterad 17 december2020.

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 strandskyddsdispens ges för uppförande av transformatoriosk på fastigheten Häggsjön 1:95 vid sjön Hotagen i enlighet med situationsplan.

Efter fråga på förslaget finner ordförande att nämnden bifaller det.

Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till

Sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län

Bygg- och miljönämnden

Bom § 15

Dnr 2021-000005

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av aktivitetshall. Hägra 11:1

Dnr B 2020-000366

Kort sammanfattning

Ärendet gäller dispens från strandskyddet för Långmyrbäcken i anslutning till Krokoms IP med anledning av nybyggnad av aktivitetshall.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av aktivitetshall vid Krokoms IP på fastigheten Hägra 11:1 i anslutning till Långmyrbäcken.
2. Den yta som får tas i anspråk är markerad på kartan ”Tomtplats-avgränsning”.
3. Avgiften för strandskyddsdispens är 11 240 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Sökande avser att uppföra en aktivitetshall i form av tälthall på en befintlig grusplan (fotbollsplan).

Underlag för beslut

Tjänstutlåtande daterad 11 januari 2021

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Lagstiftning

Strandskyddet, som i grunden är en förbuds­lagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strand­områden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § miljöbalken, MB.

Strandskyddet gäller generellt vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 m från strandlinjen vid normalt

Bygg- och miljönämnden

medelvattenstånd, 7 kap. 14 § MB. Inom ett strandskyddsområde får inte t.ex. (1) nya byggnader uppföras, 7 kap. 15 § MB.

Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenlig med strandskyddets syften kan strandskyddsdispens medges, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ MB.

I 7 kap. 18 f och 18 h §§ MB finns bestämmelser om fri passage för allmänheten, tomtplatsavgränsning och tidsbegränsning av dispensen. Beslut om strandskyddsdispens får enligt 16 kap. 2 § MB förenas med villkor.

Bedömning

Förhållandena på platsen

Krokoms IP ligger i när anknytning till Långmyrbäcken. Den befintliga grusplanen ligger ca 40 meter från bäckens mitt. Området mellan grusplanen och bäcken är en sluttning, tätt bevuxen av ungräd, främst tall.

Området är inte detaljplanerat, det finns heller inga andra intressen, skydd eller avtal att beakta.

Motivering

Eftersom strandskydd råder kräver åtgärden dispens från strandskyddet. Ett särskilt skäl att ge dispens enligt 7 kap. 18 c § MB är om platsen för åtgärden redan tagits i anspråk på ett sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Eftersom byggnaden (tälthallen) placeras på en redan ianspråktagen yta (grusplanen), finns det ett särskilt skäl för strandskyddsdispensen och dispensen bedöms förenlig med strandskyddets syften.

Det finns utrymme för fri passage.

Särskilt skäl

7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken

Tomtplatsavgränsning

Tomtplatsen bestäms till det område som anges i kartan ”Tomtplatsavgränsning”.

Upplysningar

Åtgärden kräver bygglov och har sökts 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 § MB).

Bygg- och miljönämnden

Nämndens skäl för beslut

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som förvaltningen framfört i tjänsteutlåtande daterad 11 januari 2021.

Överprövning

Beslutet om att bevilja strandskyddsdispens skickas nu till länsstyrelsen för granskning i enlighet med 19 kap. 3a § MB. 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 att strandskyddsdispens ges för nybyggnad av aktivitetshall vid Krokoms IP på fastigheten Hägra 11:1 i anslutning till Långmyrbäcken.

Efter fråga på förslaget finner ordförande att nämnden bifaller det.

Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till

Sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län

Bygg- och miljönämnden

Bom § 16

Dnr 2021-000006

Ansökan om bygglov för nybyggnad av sporthall. Hägra 11:1

Dnr B 2020-000347

Kort sammanfattning

Ärendet gäller nybyggnad av sporthall i form av tält på befintlig grusplan vid Krokoms IP.

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 31 472 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Ärendet gäller nybyggnad av sporthall i form av tälthall på befintlig grusplan vid Krokoms IP.

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss mellan 9 och 30 december 2020 till alla rågrannar och boende.

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

Fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde och kan anslutas till kommunalt VA.

Den aktuella delen av fastigheten utgörs till största delen av en grusad fotbollsplan. Delen som ligger utanför den befintliga planen består av ung blandskog.

Befintlig infart till Krokoms IP kommer att användas. Parkering, omklädningsrum och toaletter på Krokoms IP kommer att samnyttjas.

Bygg- och miljönämnden

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

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 19 januari 2021

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Detaljplan saknas för området.

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

Yttranden

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

Berörda grannar har hörts och synpunkter har lämnats av fastighetsägare till fastigheterna Hägra 8:1.

Bedömning

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

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

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.

Bygg- och miljönämnden

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

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

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Strandskyddsdispens krävs för åtgärden.

Utstakning av byggnaden kan ske genom den sökandes försorg.

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

Nämndens skäl för beslut

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som förvaltningen framfört i tjänsteutlåtande daterad 19 januari 2021.

Beslutsgång

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

Efter fråga på förslaget finner ordförande att nämnden bifaller det.

Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till

Sökande

Bygg- och miljönämnden

Bom § 17

Dnr 2021-000007

Ansökan om förhandsbesked för bostadsändamål. Offerdals-Böle 1:5.

Dnr B 2020-000357

Kort sammanfattning

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för bostadsändamål på tidigare oetablerad plats i skogsbyn.

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Följande villkor ska vara uppfyllda innan bygglov kan ges:

- tillstånd för enskild avloppsanläggning ska vara beviljat
 - nybyggnader placeras och anpassas till områdets karaktär vad beträffar proportion, volym, material och utvändigt färgsättning
 - in- och utfart anordnas enligt Trafikverkets yttrande, daterad 17 december 2020
 - större utfyllnader eller schaktning inte utförs och att befintliga marknivåer i största möjliga utsträckning behålls
2. Avgiften för handläggningen är 7 418 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften enligt taxan, 12 364 kronor, är reducerad med två femtedelar enligt 12 kap. 8 a § PBL.

Bakgrund

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss mellan 7 och 28 december 2020 till alla rågrannar och boende, Jovnevaerie sameby, Skanova, Trafikverket samt Miljö och hälsoskydd.

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

Bygg- och miljönämnden

Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att enskild avloppsanläggning och enskild dricksvattenbrunn kan anordnas på platsen. Tillstånd att inrätta enskild avloppsanläggning krävs. Tillståndet söks hos Krokoms kommun, Bygg- och miljöavdelningen.

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av skog. Platsen har kartgranskats. Infart kan ordnas från allmän väg 748. Befintlig utfart kommer att användas. 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 19 januari 2021

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för äredet.

Detaljplan saknas för området.

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

Yttranden

Ärendet har remitterats till Trafikverket, Miljö- hälsoskydd, Krokoms kommun, Jovnevaerie sameby samt Skanova.

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

Berörda grannar har hörts och inga invändningar har inkommit.

Yttrande från Trafikverket och Miljö och hälsoskydd ska beaktas.

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 invändningar.

Bebyggelsen lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med avseende på människors hälsa och säkerhet. Platsen bedöms ligga i ett

Bygg- och miljönämnden

område med minimal risk för någon form av olyckor, jordskred eller erosion och översvämningsrisken på platsen är liten.

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

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

Lokaliseringen bedöms som lämplig med hänsyn till energiförsörjningen och hushållningen.

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

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

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

Upplysningar

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

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

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

Nämndens skäl för beslut

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som förvaltningen framfört i tjänsteutlåtande daterad 19 januari 2021.

Beslutsgång

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

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 § 18

Dnr 2021-000008

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Offerdals-Böle 1:6.

Dnr B 2020-000360

Kort sammanfattning

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, avstyckning inför generationsskifte på gården.

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Följande villkor ska vara uppfyllda innan bygglov kan ges:

- byggnader ska lokaliseras med hänsyn till befintliga servitut för ledningsrätt
 - tomtplatsen ges en storlek av minst 1 500 m²
 - nybyggnader placeras och anpassas till områdets karaktär vad beträffar proportion, volym, material och utvändigt färgsättning
 - befintlig infart ska nyttjas
 - större utfyllnader eller schaktning inte utförs och att befintliga marknivåer i största möjliga utsträckning behålls
2. Avgiften för handläggningen är 7 418 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften enligt taxan, 12 364 kronor, är reducerad med två femtedelar enligt 12 kap. 8 a § PBL.

Bakgrund

Sökande planerar att bebygga platsen med ett bostadshus samt eventuellt garage inför kommande generationsskifte på gården.

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss mellan 7 och 28 december 2020, till alla rågrannar och boende, Jovnevaerie sameby, Lantbrukarnas riksförbund (LRF) samt Miljö- och hälsoskydd.

Bygg- och miljönämnden

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

Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att enskild avloppsanläggning och enskild dricksvattenbrunn kan anordnas på platsen. Tillstånd att inrätta enskild avloppsanläggning krävs. Tillståndet söks hos Krokoms kommun, Bygg- och miljöavdelningen.

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av öppen, äldre åkermark som idag inte brukas.

Befintlig infart från allmän väg 748 nyttjas.

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 januari 2021

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet

Detaljplan saknas för området.

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

Yttranden

Ärendet har remitterats till Jovnevaerie sameby, LRF samt Miljö- och hälsoskydd, Krokoms kommun.

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 fastighetsägare till fastigheten Offerdals-Böle 2:7.

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.

Bygg- och miljönämnden

Åtgärden kommer att ta en mindre del jordbruksmark i anspråk. Bygg- och miljönämnden bedömer med stöd av LRFs yttrande att den inte kan anses brukningsvärd. Åtgärden bedöms inte heller skapa hinder för att fortsätta bruka övrig mark.

Berörd sameby har hörts och har inga invändningar.

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

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

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

Upplysningar

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

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

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

Bygg- och miljönämnden

Nämndens skäl för beslut

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som förvaltningen framfört i tjänsteutlåtande daterad 20 januari 2021.

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar 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 § 19

Dnr 2021-000010

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus och garage. Åkersjön 1:10

Dnr B 2020-000360

Kort sammanfattning

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för bostadsändamål. Sökande avser att uppföra ett fritidshus och garage på platsen.

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Följande villkor ska vara uppfyllda innan bygglov kan ges:

- tillstånd för enskild avloppsanläggning ska vara beviljat
- byggnader ska lokaliseras med hänsyn till befintliga servitut för ledningsrätt
- nybyggnader placeras och anpassas till områdets karaktär vad beträffar proportion, volym, material och utvändigt färgsättning
- gemensam in- och utfart anordnas mot enskild väg, övre Åkersjön
- större utfyllnader eller schaktning inte utförs och att befintliga marknivåer i största möjliga utsträckning behålls

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

Bakgrund

Sökande avser att uppföra fritidshus och garage på platsen. Avstyckningen beräknas bli ca 3 000 m².

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss mellan 14 december 2020 och 11 januari 2021, till alla rågrannar och boende, Jovnevaerie sameby samt Miljö och hälsoskydd.

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

Bygg- och miljönämnden

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 huvudsakligen av öppen, sluttande terräng med enskilda lövträd och buskar.

Infart kan ordnas från befintlig enskild väg, övre Åkersjön.

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 19 januari 2021

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Detaljplan saknas för området.

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

Yttranden

Ärendet har remitterats till Jovnevaerie sameby och Miljö- och hälsoskydd, Krokoms kommun.

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 fastighetsägare till fastigheten Åkersjön 1:386.

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 riksintresse för de samlade natur- och kulturvärdena i fjällvärlden enligt 4 kap. 1,2 §§ miljöbalken. Bygg- och miljönämnden bedömer att åtgärden inte kommer att ha någon påverkan på riksintresset.

Berörd sameby har hörts och har inte lämnat några invändningar.

Bygg- och miljönämnden

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. 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. 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.

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

Upplysningar

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

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

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

Nämndens skäl för beslut

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som förvaltningen framfört i tjänsteutlåtande daterad 19 januari 2021.

Bygg- och miljönämnden

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar 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 § 20

Dnr 2021-000011

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Ösa 3:14

Dnr B 2020-000322

Kort sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus.

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Följande villkor ska vara uppfyllda innan bygglov kan ges:

- tillstånd för enskild avloppsanläggning ska vara beviljat
- nybyggnader placeras och anpassas till områdets karaktär vad beträffar proportion, volym, material och utvändig färgsättning
- större utfyllnader eller schaktning inte utförs och att befintliga marknivåer i största möjliga utsträckning behålls
- byggnader ska placeras så att skyddsavstånd på 15 meter finns till brukad mark

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

Protokollsanteckning

”Socialdemokraterna och Vänsterpartiet anser att det är av största vikt att nämnden tar en policydiskussion kring om/hur åkermark ska användas för byggnation av bostäder. En bedömning utifrån lagar, domstolsutslag och likvärdig behandling av sökanden är ett måste för behandling av förhandsbesked och bygglov på en sådan mark”

Bakgrund

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Bygg- och miljönämnden

Ärendet har skickats på grannhörande mellan 29 oktober och 19 november 2020 till alla rågrannar och boende. Remiss har skickats den 2 november 2020 till Trafikverket, Miljö och Hälsa, Planenheten samt Lantbrukarnas Riksförbund (LRF), med svarstid till den 23 november 2020.

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

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

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av åkermark.

Infart kan ordnas från befintlig enskild väg som hör till Täng-Gärde Samfällighetsförening.

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 12 januari 2021

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Detaljplan saknas för området.

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

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

Yttranden

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

Berörda grannar har hörts och inga invändningar har inkommit.

Yttranden från Trafikverket samt Miljö- och hälsoskydd ska beaktas.

Rekommendationer enligt översiktsplan

Å, Jord- och skogsbruk

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

K2, Värdekärnor för kulturmiljö

Bygg- och miljönämnden

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

Bedömning

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.

Fastigheten som ansökan avser har en storlek på 2 802 m² och är taxerad som bebyggd småhusenhet. Fastighetens storlek i sig är inte tillräcklig för att kunna bedriva ett självständigt jordbruk på. Bygg- och miljönämnden bedömer att jordbruksmarken därför inte är brukningsvärd.

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

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

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

Åtgärden bedöms inte skapa vatten- eller luftföroreningar, inte heller några bullerstörningar.

Fastigheten ligger i nära anslutning till Mittbanan som är utpekad som riksintresse för kommunikation. Platsen för tänkt bebyggelse ligger oskyddad från järnvägsbuller. Bullerutredning som gjorts visar att beroende på hur byggnader och uteplats lokaliseras på fastigheten klaras förordningens krav på bullernivåer.

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. 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

Enligt den fördjupade översiktsplanen över Åsbygden ligger fastigheten inom ett område betecknat med Å/K2. Inom K2 betecknat område kan nya bostadshus medges i direkt anslutning till befintliga gårdar. Bygg- och miljönämnden bedömer att åtgärden följer rekommendationerna i översiktsplanen.

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

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

Upplysningar

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

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

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

Nämndens skäl för beslut

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som förvaltningen framfört i tjänsteutlåtande daterad 12 januari 2021.

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att Bygg- och miljönämnden beslutar 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 § 21

Dnr 2021-000024

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus. Rödöns-Backen 2:16

Kort sammanfattning

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för bostadsändamål på en åkerholme i direkt anslutning till jordbruksmark.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgiften för handläggningen är 11 240 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Reservation

Mikael Karlsson,S, Annika Hansson, S och Ulla-Greta Rexner, V reserverar sig i beslutet.

”Socialdemokraterna och Vänsterpartiet reserverar sig mot beslutet då tänkt tomtplats är en åkerholme med biotopskydd samt inkräktar på jordbruksmark. Alternativ plats för byggnation finns”

Bakgrund

Sökande vill uppföra ett bostadshus på en så kallad åkerholme i direkt anslutning till jordbruksmark.

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss mellan 2 och 23 december 2020, till alla rågrannar och boende, Njaarke sameby, Miljö och hälsoskydd samt Lantbrukarnas Riksförbund, LRF.

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

Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av åkerholme med uppvuxna träd, främst tall.

Bygg- och miljönämnden

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

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 9 februari 2021 med förslag till avslag.

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Detaljplan saknas för området.

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

Vägledning gällande åkerholme, Naturvårdsverket.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Miljö- och hälsoskydd, Krokoms kommun samt LRF.

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

Berörda grannar har hörts och inga invändningar har inkommit.

Bedömning

Bygg- och miljönämnden bedömer att beslutet leder till ett väldigt begränsat intrång på jordbruksdriften och biotopskyddet samt leder till en naturlig delning av fastigheten med hänvisning till kommande generationsskifte.

Upplysningar

Inom fastigheten finns ett biotopskyddsområde i form av en åkerholme.

Inom ett sådant område får man enligt 7 kap 11 §§ i miljöbalken inte bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd som kan skada naturmiljön.

Om det finns särskilda skäl får dispens från biotopsskyddet ges i det enskilda fallet.

Dispens från biotopsskyddet kan sökas hos Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Förslag som läggs på mötet

Bygg- och miljönämnden föreslår att nämnden beviljar förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus.

Bygg- och miljönämnden

Beslutsgång

Det finns två förslag, förslag 1 att avslå förhandsbesked samt förslag 2 att förhandsbesked ges.

Efter fråga på förslagen finner ordförande att nämnden bifaller förslag 2 att förhandsbesked ges.

Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till

Sökande

Bygg- och miljönämnden

Bom § 22

Dnr 2021-000025

Ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av campingområde. Östbacken 1:4 och 1:18

Dnr B 2020-000248

Kort sammanfattning

Ärendet gäller dispens från strandskyddet vid Kougstasjön för att kunna nyttja området som campingplats.

Bygg- och miljönämndens beslut

Strandskyddsdispens ges för anläggande av campingområde i anslutning till Kougstasjön.

Den yta som får tas i anspråk är markerad på kartan ”Tomtplats-avgränsning”.

Avgiften för strandskyddsdispens är 11 240 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Sökande avser att anlägga en campingplats på området. Campingområdet planeras till ett område mellan fastigheten Östbacken 1:25 och Kougstasjön. Den fria passagen blir ca 40 meter.

Den planerade ytan är väl tilltagen för att kunna expandera campingytan från servicebyggnad ner mot sjön. De första husvagnsplatserna placeras nära servicebyggnaden för att vid behov därefter utökas.

Den tidigare förskolan på Östbacken 1:25 kommer att fungera som service-lokal för campingen, där finns också möjlighet att hyra boende. Bygglov för camping och ändrad användning av förskola har getts den 1 oktober 2020, beslutsnummer § 20-000619.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 10 februari 2021

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Bygg- och miljönämnden

Karta, LIS-område	2021-02-10
Tomtplatsavgränsning	2021-01-27

Lagstiftning

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § miljöbalken, MB.

Strandskyddet gäller generellt vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, 7 kap. 14 § MB. Inom ett strandskyddsområde får inte t.ex. (2) nya anläggningar uppföras, 7 kap. 15 § MB.

Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenlig med strandskyddets syften kan strandskyddsdispens medges, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ MB.

Bedömning

Sökande avser att anlägga en campingplats med husvagnsplatser. Det planerade området, ca 100 x 100 meter, sträcker sig över fastigheterna Östbacken 1:4 och Östbacken 1:18. Cirka 40 meter väster om det tänkta området ligger Kougstasjön, ca 20 meter norr om området går ett avvattningdike. Öster om området ligger fastigheten Östbacken 1:25 med befintlig servicebyggnad för campingen samt bebyggda småhusfastigheter. Direkt söder om platsen finns ett område med öppen mark.

Förhållandena på platsen

Området omfattas av riksintresse för naturvård (Alsenbygden) och rörligt friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB.

Kommunen har ingen antagen LIS-plan. Ansökan har prövats mot ett kunskapsunderlag motsvarande ett utpekande av LIS-område.

Platsen har tills nyligen bestått dels av ett mindre skogsbestånd av blandträd, nyligen avverkat, samt dels av öppen ängsmark.

Motivering

Friluftsliv

Fri passagen på ca 40 meter lämnas. Åtgärden bedöms därför inte försämra allmänhetens tillgång till stranden eller påverka växt och djurliv negativt.

Fornlämning

Längs strandlinjen finns en fornlämning (ej undersökt) i form av en boplats enligt Riksantikvarieämbetets söktjänst Fornsök. Då den aktuella åtgärden ligger ca 40 meter från strandlinjen och ingen påverkan på mark kommer att

Bygg- och miljönämnden

ske bedömer bygg- och miljönämnden att det inte finns någon risk för att fornlämningen ska skadas.

Naturvärden

Området omfattas av riksintresse för naturvård. Beskrivningen av riksintressets utbredning visar att dess värdekärna ligger öster om Alsen. En beviljad dispens bedöms därför inte påverka naturvärdena på platsen ytterligare.

Sammanfattning

Ansökan har remitterats till följande enheter inom kommunen: Näringslivsenheten, Miljö- och hälsoskydd samt Vatten & Renhållning.

Planenheten anger att syftet med LIS-området är att stimulera lokal- och regional utveckling i området. Enligt ”Riktlinjer för bostadsförsörjning”, antagen 2020, har området avfolkats under längre tid. Planenheten ser även att prövning av LIS har stöd i Krokoms kommuns översiktsplan, där kriterier för prövning av LIS redovisas, och skall främjas genom att ta ett helhetsgrepp för området och hänsyn tas till lokala värden så som natur, jordbruk.

Näringslivsenheten menar att området är ett populärt turiststråk, där det finns ett uttalat behov av boendemöjligheter för turister och att attraktionskraften ökar i och med ett strandnära läge. De anser också att åtgärden ger ökade förutsättningar för att bibehålla den service som finns lokalt genom att campinggäster bidrar med 396-864 kr/dygn till bygden.

Enligt yttrande från Vatten och Renhållning finns inga hinder för att anlägga campingområdet.

Det första delmålet för svensk landsbygdspolitik är hållbar tillväxt, att landsbygden ska bidra till en positiv utveckling av Sveriges ekonomi, enligt SoU 2015:108¹. Man säger att ”stora delar av Sverige står inför omfattande utmaningar relaterade till den demografiska utvecklingen. Detta gäller inte minst glesa eller mycket glesa landsbygder. En ökande försörjningskvot påverkar den kommunala ekonomin och kommunernas möjligheter att upprätthålla välfärd och viktiga samhällsfunktioner”.

I kommunens tillväxtstrategi står:

”Krokoms kommun måste stärka de redan starka byar och orter som finns i respektive byggd eller kommundel. Olika typer av samhällsservice måste finnas inom rimligt avstånd och servicepunkter, som är viktiga för de glesare delarna av kommunen, ska utvecklas kontinuerligt. Besöksmålen behöver utvecklas ytterligare och förstärkas som destinationer”

¹ Strandskyddet i praktiken, Betänkande av Strandskyddsdelegationen, Stockholm 2015

Bygg- och miljönämnden

”Turism är den största näringen i vår region och skapar mer än tio miljoner gästnätter och ger mer än 4 000 heltidsarbeten varje år. Naturen är den snabbast växande anledningen till att människor reser. Turism och besöksnäringen är därmed ett viktigt verktyg som gör att vi kan leva, bo och verka där vi vill. Turismen och besöksnäringen har en stor utvecklingspotential i Krokoms kommun. I Krokoms kommun finns ingen stor turistdragande magnet och förutsättningarna för besöksnäringen bygger därför till stor del på samverkan mellan aktörer såväl inom kommunen som med aktörer i Krokoms kommuns omvärld.”

”Företagen är viktiga för Krokoms kommun. De skapar jobb, välstånd, underlag till service och ekonomisk tillväxt. Framgångsrika företag attraherar nya invånare som vill arbeta, bo och leva i kommunen.”

”Att fortsätta arbetet med aktiviteter och stötta initiativ utifrån de prioriterade områdena i strategin för besöksnäringen. Utveckling av en hållbar skoterturism, vand-ring, mat, skidor, kultur, fiske och jakt är de områden som är prioriterade. Även geografisk utveckling/destinationsutveckling ska prioriteras där initiativ och behov finns.”

Ur kommunens hållbarhetsstrategi:

”Inriktningen är att alla delar av kommunen ska ges förutsättningar för utveckling. En god livsmiljö och gott om plats är viktiga konkurrensfördelar för framtiden. Kommunen ska ge fler förutsättningar att, bo och verka i en attraktiv miljö och på ett hållbart sätt.”

Från Krokoms kommun översiktsplan, Framtidsplanen:

I kommunen övergripande mål ”Vi gör plats för växtkraft” ingår bland andra följande mål:

- *Skapa möjlighet för företag att etablera sig och för människor att bosätta sig så att kommunen kan växa.*
- *Vara grunden för en samhällsplanering och ett byggande som skapar ett långsiktigt hållbart samhälle. Inriktningen är att alla delar av kommunen ska ges goda förutsättningar för utveckling.*

Att möjliggöra nyetablering av boendemöjligheter för besöksnäringen i ett attraktivt, strandnära läge ligger i linje med kommunens antagna policydokument. Bygg- och miljönämnden bedömer att de lättnader i strandskyddet som ett LIS-område ger stöds av antagna policydokument och översiktsplan.

Bygg- och miljönämnden menar att i ett område med inget eller endast ett litet bebyggelsestryck ger enstaka nyetablering en reell landsbygdsutveckling vilket ökar möjligheten för glesbygden att hållas levande och ökar förutsättningar för en bibehållen handel och social service.

Bygg- och miljönämnden

Med beaktande av den begränsade exploatering av området som den sökta åtgärden innebär bedömer bygg- och miljönämnden att utpekandet av området som ett LIS-område inte medför någon oacceptabel påverkan på allmänhetens tillgång till strandområdet. Det har heller inte framkommit några skäl att befara att livsvillkoren för djur- och växtlivet på platsen påverkas.

Med stöd av ovanstående resonemang bedömer bygg- och miljönämnden att den aktuella platsen ligger inom ett LIS-område och att det strandnära läget innebär en sådan fördel för åtgärden att den främjar utvecklingen av landsbygden. Nämnden bedömer också att strandskyddets syfte långsiktigt tillgodoses

Bygg- och miljönämnden bedömer att strandskyddsdispens kan ges för åtgärden.

Särskilt skäl

7 kap. 18 d, e §§ miljöbalken.

Tomtplatsavgränsning

Marken som får tas i anspråk bestäms till det område som anges i kartan ”Tomtplatsavgränsning”.

Upplysningar

Åtgärden kräver bygglov och har sökts och getts 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

Nämndens skäl för beslut

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som förvaltningen framfört i tjänsteutlåtande daterad 10 februari 2021.

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget som föreslår att strandskyddsdispens ges för anläggande av campingområde i anslutning till Kougstasjön.

Efter fråga på förslaget finner ordförande att nämnden bifaller det.

Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelse i Jämtlands län

Kopia till

Sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län

Bygg- och miljönämnden

Bom § 23

Dnr 2021-000002

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage. Östersem 2:39

Dnr B 2020-000369

Kort sammanfattning

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och fristående garage på nyligen avstyckad fastighet i Ås.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig.
3. Avgiften för bygglovet är 32 596 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Sökande avser att bygga enbostadshus och fristående garage på nyligen avstyckad fastighet. Inför avstyckning gavs lov i ärende B 2019-000261, beslutsnummer § 20-000118.

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss mellan 10 december 2020 och 7 januari 2021, till alla rågrannar och boende samt Miljö och hälsoskydd, Krokoms kommun.

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

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

Den aktuella delen av fastigheten utgörs dels av glest uppvuxna lövträd, dels av öppen mark. En mindre del av fastigheten är åkermark

Infart kan ordnas från befintlig enskild väg.

Bygg- och miljönämnden

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

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 4 februari 2021

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Detaljplan saknas för området.

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

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

Yttranden

Ärendet har remitterats till Miljö- och hälsoskydd.

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

Berörda grannar har hörts och synpunkter/invändningar har lämnats av fastighetsägare till fastigheterna:

Västersem 2:11, Östersem 2:34, Östersem 2:29, Östersem 2:35 samt Östersem 2:38.

Rekommendationer enligt översiktsplan

Område K2

Vi vill behålla det traditionella bebyggelsemönstret i Ås. Nya och gamla byggnader behöver vara i harmoni med varandra. Utifrån det föreslås utbyggnad i liten omfattning. Nya bostadshus ska byggas inom ramen för befintliga gårdar eller i direkt anslutning till dem.

Område K3

Gårdsbilden är inte lika tydlig inom dessa områden. Enstaka ny bebyggelse kan medges där det prövas lämpligt och inte har en negativ inverkan på jordbruket.

Bedömning

Sökande avser att uppföra ett enbostadshus och fristående garage på en nyligen avstyckad fastighet. Avstyckningen gjordes efter en tidigare lovprövning, beslut § 20-000118, daterad 21 februari 2021. Avstyckningen följer dock inte givet lov utan har genom lantmäteriförrättningen fått en något annan utformning. Lantmäteriförrättningen har vunnit laga kraft.

Bygg- och miljönämnden

Synpunkter som inlämnats gäller stengårdsgård mellan Västersem 2:11 och aktuell fastighet, hantering av dagvatten, befintliga ledningar, vattenkällor i området, avloppsbrunn och infiltration, placering av garage, björkallé söder om fastigheten, servitut för passage/traktorväg, kommunalt vatten, väg till fastigheten samt träd/växtlighet på fastigheten.

Stengårdsgården omfattas av ett biotopskydd vilket innebär att det krävs dispens från biotopskyddsbestämmelserna om man på något sätt avser att förändra stengårdsgården, till exempel att restaurera den. Dispens söks hos länsstyrelsen.

Gällande enskild avloppsanläggning med infiltration finns ett tillstånd för anläggningen, diarienummer 2019-811, daterat 29 januari 2020, som kommer att följas.

Området har idag varken kommunalt vatten eller avlopp men ingår i en eventuell utbyggnad av kommunala vattentjänster i Ås, projekt K3 Södra. I dagsläget är det oklart när detta blir verklighet.

Miljö- och hälsoskydd menar att ett skyddsavstånd på 15 meter till åkermark ska eftersträvas, vilket stöds av översiktsplanen. Syftet med skyddsavståndet är att skydda lantbrukarens möjligheter till att bruka åkermarken. Skyddsavståndet ska minimera risken för att boende ska störas av föroreningar och lukt från jordbruket.

Bygg- och miljönämnden bedömer att ett avsteg från skyddsavståndet kan göras gällande bostadshusets västra sida, de övriga delarna av byggnaden berörs inte. Motivering till avsteget är att det är en mycket begränsad del av byggnaden som hamnar inom skyddsavståndet och att det mellan byggnaden och åkermarken finns en stengårdsgård samt uppvuxna träd. Sökande är väl medveten om att hen avser att bygga inom ett aktivt jordbrukslandskap och vad detta innebär.

De övriga synpunkterna har bemötts av sökande, se handling Bemötande från sökande, daterad 4 februari 2021. Bygg- och miljönämnden bedömer att frågeställningarna är möjliga att lösa på ett för alla tillfredsställande sätt.

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

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

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

Bygg- och miljönämnden

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. Hänsyn ska tas till befintliga ledningar.

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

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

Sammanfattningsvis bedöms marken vara lämplig att tas i anspråk för bebyggelse. Bygg- och miljönämnden bedömer att lov 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 finns.

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

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

Bygg- och miljönämnden

Nämndens skäl för beslut

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som förvaltningen framfört i tjänsteutlåtande daterad 2021-02-04

Beslutsgång

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

Efter fråga på beslutet finner ordförande att nämnden bifaller det.

Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till

Sökande

Bygg- och miljönämnden

Bom § 24

Dnr 2021-000026

Ansökan om strandskyddsdispens. Ytterån 10:39

Dnr B 2021-000027

Kort sammanfattning

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskyddet för ändrad användning av kyrkolokal till bostadshus.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Strandskyddsdispens ges för ändrad användning på fastigheten Ytterån 10:39 vid vattendraget Ytterån.
2. Den yta som får tas i anspråk begränsas till fastighetens yta enligt dokumentet *Tomtplatsavgränsning*.
3. Avgiften för handläggning är 11 540 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Paragrafen justeras omedelbart

Bakgrund

Sökande avser att ändra användning av befintlig kyrkolokal till bostad. Byggnaden har funnits på platsen i ca 80 år. I byggnaden finns även en uthyrningslägenhet. Fastigheten avgränsas från vattnet genom en bilväg och grönyta mot strandkant.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 2021-02-09

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet

Tomtplatsavgränsning

2021-02-05

Lagstiftning

Strandskyddet, som i grunden är en förbuds­lagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strand­områden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § miljöbalken, MB.

Bygg- och miljönämnden

Strandskyddet gäller generellt vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, 7 kap. 14 § MB. Inom ett strandskyddsområde får inte t.ex. (2) ändra en byggnads användning, 7 kap. 15 § MB.

Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenlig med strandskyddets syften kan strandskyddsdispens medges, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ MB.

I 7 kap. 18 f och 18 h §§ MB finns bestämmelser om fri passage för allmänheten, tomtplatsavgränsning och tidsbegränsning av dispensen. Beslut om strandskyddsdispens får enligt 16 kap. 2 § MB förenas med villkor.

Bedömning

Förhållandena på platsen

Den aktuella byggnaden innehåller samlingslokaler, kyrkolokal samt biutrymmen som sökande avser att bygga om till bostad. Byggnaden innehåller sedan tidigare en uthyrningslägenhet. Fastigheten ligger ca 40 meter från Ytteråns strandkant och avgränsas närmast fastigheten av en väg. Området ligger utanför detaljplanerat område och omfattas av riksintresse för friluftsliv.

Motivering

Eftersom strandskydd råder kräver åtgärden en dispens från strandskyddet. Ett särskilt skäl att ge dispens enligt 7 kap 18 c § MB är om området som dispensen avser redan tagits i anspråk på ett sätt som saknar betydelse för strandskyddets syften.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att åtgärden inte kommer att påverka natur- eller friluftsvärden på platsen.

Åtgärden kommer inte påverka allmänhetens tillgång till strandområdet.

Eftersom åtgärden avser en ändrad användning av en befintlig byggnad och platsen redan är ianspråktagen på ett sätt som saknar betydelse för strandskyddets syften, finns det ett särskilt skäl för att ge en dispens från strandskyddet. Dispensen bedöms förenlig med strandskyddets syften.

Utrymme för fri passage finns.

Särskilt skäl

7 kap. 18 c punkt 1 MB.

Tomtplatsavgränsning

Den yta som får tas i anspråk är begränsad till fastighetens yta och är markerad i dokumentet *Tomtplatsavgränsning*.

Bygg- och miljönämnden

Upplysningar

Åtgärden kräver bygglov och har 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.

Nämndens skäl för beslut

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som förvaltningen framfört i tjänsteutlåtande daterad 2021-02-09

Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till

Sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 25

Dnr 2020-000074

Delegationslistor Bygg 1 december 2020 - 31 januari 2021

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna delegationslistorna.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 26

Dnr 2020-000075

Delegationslistor Miljö 1 december 2020 - 31 januari 2021.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna delegationslistorna.