

Sammanträdesdatum
2017-03-01

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	08.30-11.30, i MusOlle (i kommunhuset i Krokom)		
Beslutande	Jan Runsten, MP, ordf § 15-26 Olof Wallgren, C, 1:e vice ordf § 15-26 Birger Backlund, S, 2:a vice ordf § 15-26 Tommy Lennartsson, C § 15-26 Mikael Karlsson, S § 15-26 Ulla-Greta Rexner, V § 15-26 Ersättare: Lennart Wadensjö, V från och med klockan 08.45 tjänstgörande ersättare för Mikael Olofsson, M § 15-26		
Övriga närvarande	Sara Anselmby, bygg- och miljöchef § 15-26 Daniel Kristoffersson, byggnadsinspektör § 15-26 Virpi Nordell, byggnadsinspektör § 22 Olof Augustsson, byggnadsinspektör § 22-23 Jan Olofsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 15-19 Lena Nilsson, sekreterare § 15-26		
Justerare	Mikael Karlsson		
Justerings plats och tid	Kommunhuset i Krokom tisdagen den 7 mars klockan 09.00		
Underskrifter	Sekreterare	Lena Nilsson	Paragrafer §§ 15-26
	Ordförande	Jan Runsten	
	Justerare	Mikael Karlsson	
	ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Nämnd/styrelse	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2017-03-01		
Datum då anslaget sätts upp	2017-03-08	Sista dag för överklagan	2017-03-30
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset i Krokom, bygg- och miljöavdelning		
Underskrift	Lena Nilsson		

Bygg- och miljönämnden

Innehåll

BoM § 15			3
	Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens ärendelista.		
	3		
BoM § 16	Dnr 2017-000033		4
	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage/förråd.Skärvången 1:211	4	
BoM § 17	Dnr 2017-000087		6
	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga.Ås-Gärde 1:31	6	
BoM § 18	Dnr 2017-000069		8
	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, garage och pumphus.Vike 2:23	8	
BoM § 19	Dnr 2017-000111		10
	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus med integrerat garage och uterum. Slätte 1:7	10	
BoM § 20	Dnr 2017-000049		12
	Motion angående sanering av kisaska	12	
BoM § 21			14
	Åtgärdsplan utifrån ansvarsutövningsträff	14	
BoM § 22	Dnr B 2016-000298		17
	Utdömmande av byggsanktionsavgift. Valsjön 1:212	17	
BoM § 23	Dnr 2017-000013		20
	Information 2017	20	
BoM § 24			21
	Delgivningar bygg- och miljönämnden	21	
BoM § 25			22
	Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (bygg)	22	
BoM § 26			23
	Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (miljö).	23	

Bygg- och miljönämnden

BoM § 15

Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens
ärendelista.

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden

BoM § 16

Dnr 2017-000033

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage/förråd.Skärvången 1:211

Bygg-och miljönämndens beslut

1. Med stöd av miljöbalken (SFS 1998:808) 7 kap. 18 b § och med hänvisning till miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 1 beviljar bygg- och miljönämnden strandskyddsdispens för garage/förråd.
1. Avgiften för strandskyddsdispens är 4 410 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 12 juni 2012 § 66).

Bakgrund

Ansökan om strandskyddsdispens inkom till bygg- och miljönämnden den 25 januari 2017.

Den rubricerade ansökan avser dispens från strandskyddet för ett garage/förråd med en bygnadsarea av 56 m². Byggnaden önskas placerad 65 meter från en bäck. Enskild avloppsanläggning planeras enligt ansökan.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 30 januari 2017.

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Jan Olofsson redogör för ärendet.

Lagstiftning

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

Inom strandskyddsområde får inte, utan dispens:

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

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

Bygg- och miljönämnden

Bedömning

Bebyggelse enligt ansökan är i direkt anslutning till pågående verksamhet och bedöms inte få negativ inverkan på allmänhetens tillgänglighet till stranden vid bäcken.

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

Med stöd av miljöbalken

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

samt med hänvisning till

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

Upplysningar

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

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

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 17

Dnr 2017-000087

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga.Ås-Gärde 1:31

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Med stöd av miljöbalken (SFS 1998:808) 7 kap. 18 b § och med hänvisning till miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 3 beviljar bygg- och miljönämnden strandskyddsdispens för brygga. Undantag från strandskyddet gäller endast bryggan. Detta innebär till exempel att det inte är tillåtet att sätta upp staket eller annat som avhåller allmänheten från att beträda bryggan eller området kring bryggan.
2. Avgiften för strandskyddsdispens är 4 362 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 12 juni 2012 § 66).

Bakgrund

Ansökan om strandskyddsdispens inkom till bygg- och miljöavdelningen den 15 februari 2017.

Den rubricerade ansökan avser dispens från strandskyddet för en brygga med en längd om 25 meter och en vinkelutbyggnad 7 meter.

Lagstiftning

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

Inom strandskyddsområde får inte, utan dispens:

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

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

Bygg- och miljönämnden

Bedömning

Bebyggelse enligt ansökan bedöms inte innebära begränsning av allmänhetens tillgänglighet till stranden.

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

Med stöd av miljöbalken

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

samt med hänvisning till

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

bedöms bygg- och miljönämnden kunna medge undantag från strandskyddet.

Upplysningar

Sökanden uppmanas att ta kontakt med Länsstyrelsen för att utröna om åtgärden är tillståndspliktig vattenverksamhet, enl. Miljöbalken 11 kap. 9 §.

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

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

Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 18

Dnr 2017-000069

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, garage och pumphus.Vike 2:23

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Med stöd av miljöbalken (SFS 1998:808) 7 kap. 18 b § och med hänvisning till miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 1 beviljar bygg- och miljönämnden strandskyddsdispens för enbostadshus, garage och pumphus. Hela fastigheten får användas som tomtplats.
2. Avgiften för strandskyddsdispens är 4 410 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 12 juni 2012 § 66).

Bakgrund

Den 5 februari 2015 tillstyrktes strandskyddsdispens på denna tomtplats. Dispensen avsåg ett bostadshus om 100 kvm. Vid dispensen angavs att befintligt hus om 40 kvm rivs. Denna dispens har inte nyttjats. Kopia på beslutet bifogas.

Den 13 februari 2017 inkom ny ansökan om strandskyddsdispens.

Den rubricerade ansökan avser dispens från strandskyddet för:

- Bostadshus med en byggnadsarea om 135 m2 (befintligt hus rivs),
- Garage om 44 kvm
- Pumphus (dricksvatten) om 4 kvm.

Enskild avloppsanläggning är beviljad och byggd. Tillfartsväg enligt situationsplan.

Lagstiftning

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

Inom strandskyddsområde får inte, utan dispens:

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

Bygg- och miljönämnden

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

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

Bedömning

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

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

Vid ansökan om strandskyddsdispens ska upphävande av strandskydd inte omfatta området närmast vatten för att på detta område möjliggöra fri passage för allmänheten. I detta ärende bedöms att tillräckligt bred passage finns nedanför fastigheten (mot vattnet) varför hela fastigheten föreslås som tomtplats.

Med stöd av miljöbalken

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

samt med hänvisning till

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

bedöms bygg- och miljönämnden kunna medge undantag från strandskyddet.

Upplysningar

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

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

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 19

Dnr 2017-000111

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus med integrerat garage och uterum. Slätte 1:7

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Med stöd av miljöbalken (SFS 1998:808) 7 kap. 18 b § och med hänvisning till miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 1 beviljar bygg- och miljönämnden strandskyddsdispens för enbostadshus med integrerat garage och uterum. Hela fastigheten får hävdas som tomtplats.
2. Avgiften för strandskyddsdispens är 4 410 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 12 juni 2012 § 66).

Bakgrund

Ansökan om strandskyddsdispens inkom till bygg- och miljönämnden den 24 februari 2017.

Den rubricerade ansökan avser dispens från strandskyddet för ett enbostadshus med en byggnadsarea av 306 m². Byggnaden önskas placerad 45 meter från stranden.

Lagstiftning

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

Inom strandskyddsområde får inte, utan dispens:

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

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

Bygg- och miljönämnden

Bedömning

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

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

Med stöd av miljöbalken

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

samt med hänvisning till

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

bedöms bygg- och miljönämnden kunna medge undantag från strandskyddet.

Upplysningar

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

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

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 20

Dnr 2017-000049

Motion angående sanering av kisaska

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden föreslår att Krokoms kommun tar kontakt med Länsstyrelsen och undersöker möjligheterna till statligt stöd för utredning och åtgärder avseende föroreningar av kisaska på enskilda fastigheter i Hissmoforsområdet.
2. Bygg- och miljönämnden antar detta yttrande som sitt eget.

Bakgrund

I en motion till Kommunfullmäktige föreslås att kommunen ska undersöka möjligheterna att genomföra en samlad sanering av kisaska på enskilda fastigheter i Hissmoforsområdet. Motionen lämnades in den 7 december 2016 och kom Bygg- och miljönämnden tillhanda för yttrande den 25 januari 2017.

Utredning av markföroreningar på Hissmofors industriområde håller på att färdigställas. Sulfitmassaproduktion, som genererat kisaska, bedrevs där 1899 – 1979. Motionen syftar till att hantera de föroreningar som finns på gårdar, grusgångar, parkeringar m.m. utanför detta område. Motionären föreslår att Krokoms kommun undersöker hos Naturvårdsverket om kommunen kan vara huvudman för en samlad sanering av kisaska på enskilda fastigheter, undersöker intresset hos fastighetsägarna samt genomför sanering på deras fastigheter.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 15 februari 2017.

Bygg- och miljöchef Sara Anselmby redogör för ärendet.

Lagstiftning

Grundförutsättningarna för att få bidrag för saneringsåtgärder regleras i 1d § – 3 § *förordning (2004:100) om avhjälpande av föroreningsskador och statligt stöd för sådant avhjälpande*. Ansökan görs hos Naturvårdsverket, men endast länsstyrelsen får ansöka om bidrag enligt 5 §. En ansökan från kommunen måste därför rikta sig till länsstyrelsen.

Bidrag får ges till:

- undersökning i syfte att utreda om det har uppstått en föroreningsskada,
- ansvarsutredning endast om det finns särskilda skäl,
- utredning av avhjälpandeåtgärder, genomförande av åtgärder samt uppföljning och utvärdering endast i den utsträckning någon ansvarig inte finns eller inte kan betala, eller det finns synnerliga skäl.

Bygg- och miljönämnden

Regleringen av ansvaret finns i 10 kap miljöbalk (1998:8028). Ansvarig är i första hand den som har orsakat föroreningen, om det skett efter den 30 juni 1969. På de fastigheter som motionen åsyftar torde ansvarig verksamhetsutövare oftast vara den fastighetsägare som efter 30 juni 1969 använt kisaska på sin mark. Ansvarig i andra hand är var och en som köpt, fått eller bytt till sig fastigheten senare än 1998 och som då kände till föroreningen eller, för annat än privatbostadsfastighet, borde ha känt till den. Dessutom ska nuvarande fastighetsägare stå för åtminstone den värdeökning av fastigheten som en sanering medför.

Bedömning

Den användning av kisaska på enskilda fastigheter som kan medföra ansvar begränsar sig i huvudsak till en tioårsperiod från 1969 till 1979 då sulfitmassaproduktionen upphörde. Ansvaret för förvärvare av en fastighet gäller med vissa begränsningar från och med 1999 och framåt. Med tanke på att kisaska funnits tillgängligt i Hissmofors under minst 80 år verkar det troligt att det saknas ansvariga för en stor del av de aktuella föroreningarna.

En grundförutsättning för att få statlig finansiering till en del av utredningar och åtgärder skulle därmed finnas, och även om prioriteringspraxisen normalt innebär att enskilda fastigheter inte kommer i fråga, finns det inget absolut hinder för det i gällande föreskrifter. Kostnaden för ansvarsutredning torde dock hamna på Bygg- och miljönämnden som tillsynsmyndighet.

Kommunen bör undersöka möjligheterna till statligt stöd i enlighet med motionens syfte. Kontakter med staten i frågan bör dock gå via Länsstyrelsen enligt gällande rutiner.

Ett saneringsprojekt bör om möjligt samordnas med motsvarande åtgärder på industriområdet. Eventuellt kan även frågan om huvudman samordnas. Samordningsvinster kan bli ett viktigt argument i en ansökan om bidrag.

Till den del ingen ansvarig för åtgärderna finns, som kan bli huvudman, är det närmast till att kommunen åtar sig uppgiften. Det kan dock påverkas bland annat av vad en ansvarsutredning kommer fram till, så frågan bör anstå till kommande utredningar och handläggning hos Länsstyrelsen och Bygg- och miljönämnden.

Gunnar Bring

Miljö- och hälsoskyddsinspektör

Kopia till

Bygg- och miljönämnden

BoM § 21

Åtgärdsplan utifrån ansvarsutövningsträff

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg och miljönämnden godkänner kommentarer samt åtgärdsplanen

Bakgrund

Revisorerna i Krokoms kommun gjorde ett besök i bygg- och miljönämnden för att fullgöra ansvarsprövningen för 2016. Revisionen begär en åtgärdsplan med utgångspunkt i de minnesanteckningar som redovisats från besöket i nämnden.

Kommentarer

Budget

På grund av stora osäkerhetsfaktorer i budgeten så som sjukskriven personal samt planering för förändrade taxor kommer den underfinansiering av personal troligtvis inte innebära någon avvikelse. Nämnden följer upp budget varje kvartal och oftare än så om informationen finns tillgänglig.

Bokslutet 2016 slutade på ett överskott på 265 tkr. Prognosen vid delåret var -300 tkr. Förändringen beror på intäkter (sanktions- och tillsynsavgifter) som ej var upptagna i prognosen.

Handläggningstider

Plan finns för redovisning till nämnden kvartalsvis.

Målen i nämnden

Mål är antagna i nämnden för 2017 och uppföljning kommer att ske varje kvartal.

Sjukfrånvaro/arbetsmiljö

Verksamhetsplanen tydliggör uppdraget för respektive handläggare. Vidare tydliggörs också prioriteringsområden och också vad som inte prioriteras under 2017. Detta väntas ha en positiv effekt på handläggarnas arbetssituation och därmed bidra till bättre hälsa.

Vidare arbetar vi tillsammans med företagshälsovården såväl på organisatorisk nivå som på individnivå för att förbättra arbetsmiljön på avdelningen. Även insatser avseende förbättring av struktur och administration pågår.

Rapportering från tjänstemän till nämnden

Framåt kommer uppföljning av verksamhetsplanen och de beslut som fattas i nämnden avseende mål och övriga önskemål om uppföljning sammanställas i enlighet med den till ärendet bifogade uppföljningsblanketten.

Bygg- och miljönämnden

Vidare sker också en ekonomisk uppföljning till nämnden med samma intervall.

Ny bygglovstaxa/övriga taxor

Under 2017 kommer en översyn att ske av livsmedelstaxa och miljö- och hälsoskyddstaxan. En förutsättning för att kunna justera taxorna är att vi ligger mer i fas med den planerade tillsynen. Verksamhetsplanen medger detta och förutsättningarna för verksamhet och bemanning kommer därför vara ha bättre förutsättningar inför 2018.

Verksamhetsplanering

Nämnden har under hösten 2016 varit mycket involverad i processen mot att färdigställa verksamhetsplanen för 2017. (Beslut den 1 februari) Kvartalsvis kommer nämnden att få ta del av uppföljningen kopplad till planen.

Samverkan förvaltningar emellan inom kommunen

Kommunens bygg- och miljönämnd är ansvarig för myndighetsutövningen inom miljö- och hälsoskyddsområdet, inom plan- och bygglagen, trafikfrågor, lokala föreskrifter inom vissa områden. Dessutom ska nämnden lämna råd, stöd och upplysningar inom sitt verksamhetsområde samt samråda med övriga kommunala nämnder, andra myndigheter, organisationer och enskilda som berörs av nämndens verksamhetsområde.

Per definition är samverkan en form där organisationen via systematiska system hanterar organisatoriska resurser på ett samlat och strukturerat sätt. Samverkan skall inte blandas samman med samarbete som mer har karaktären av att arbeta tillsammans när behov uppstår. Samverkan blir mer en struktur för hur organisationen löser behov av samordning av gemensamma insatser. Att arbeta med innehållet i båda begreppen är viktigt för verksamhetens utveckling men det är också viktigt med distinktionen då nämnden har sin myndighetsroll.

I regeringsformen anges också att myndigheten skall iaktta saklighet och opartiskhet. För att garantera opartiskhet finns jävsregler. För den kommunala verksamheten finns dessa i kommunallagen 1990:900, kap 6 § 25. Lagen gäller både förtroendevalda och anställda. De jävssituationer som kan vara aktuella är tillsynsjäv och delikatessjäv (risk för opartiskhet).

Kommunen behöver ta fram anvisningar för hur frågor som berör både myndighetsnämnd och verkställande nämnd och styrelse skall hanteras, dvs. hur samverkan formellt skall organiseras och genomföras. Tills denna anvisning är framtagen behöver en tydlighet finnas i varje enskilt ärende såväl inom tjänstemannaled som politikerled.

Lämnade revisionsrapporter för 2016 "Från beslut till åtgärd" samt granskning av verksamheten 2015

Innehållet i rapporterna kommer att bearbetas under 2017. Revisionen följer upp arbetet i slutet av 2017.

Bygg- och miljönämnden

Medverkan vid möten med företagare och medborgare
Avdelningen ser till att ha representanter vid varje förekommande möte.
Detta följs och redovisas till nämnden varje kvartal.

Övrig redovisning till revisionen
I övrigt redovisas verksamhetens planering i bifogad verksamhetsplan

Underlag för beslut

Kanslichefens tjänsteutlåtande den 8 februari 2017

Verksamhets- och kontrollplan 2017

Blankett för uppföljning av verksamhets- och kontrollplan

Minnesanteckningar den 20 oktober 2016

Brev till nämnden från ordförande i revisionen den 19 januari 2017

Underskrift

Sara Anselmby

Kansli- bygg och miljöchef

Kopia till

Bygg- och miljönämnden

BoM § 22

Dnr B 2016-000298

Utdömmande av byggsanktionsavgift. Valsjön 1:212

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, påförs ägaren till fastigheten, xxx, xxx, en byggsanktionsavgift för enbostadshus om 79 072 kronor.
2. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, påförs ägaren till fastigheten, xxx, xxx, en byggsanktionsavgift för båthus om 14 112 kronor.
3. Med stöd av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs xxx, xxx, att söka bygglov för båthus och enbostadshus på fastigheten Valsjön 1:212 senast två månader efter att beslutet vunnit laga kraft.

Bakgrund

Vid ett tillsynsbesök på fastigheten den 22 augusti 2016 konstaterade bygg- och miljöavdelningen att tre byggnader uppförts på fastigheten utan bygglov och utan startbesked.

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

Ena byggnaden ligger vid Valsjöns strand och kallas nedan ”båthuset”. Den andra byggnaden ligger vid en grusväg ca 450 meter från riksväg 340 och kallas nedan för ”garaget”. Den tredje byggnaden ligger drygt två kilometer från riksväg 340 på toppen av Torshöjden dit det är draget en ny väg och kallas nedan ”enbostadshuset”.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 3 januari 2017.

Byggnadsinspektör Olof Augustsson redogör för ärendet.

Motivering till beslut

Följande omständigheter har enligt tidigare domar varit vägledande för bedömningen av ekonomibyggnader:

- om det finns en jordbruks-, skogsbruksverksamhet eller annan liknande näring,
- byggnaden är till för den verksamheten och hör den till ett självständigt företag,
- byggnadens utformning och standard.

Bygg- och miljönämnden

Fastigheten köptes av nuvarande fastighetsägare 22 juni 2016 varefter nybyggnation av tre byggnader påbörjades.

Fastighetsägaren hävdar att samtliga tre byggnader är ekonomibygnader och därför inte kräver bygglov.

Fastighetsägaren anser, som det får förstås, att båthuset krävs för att bruka skogen på ön som hör till fastigheten. Byggherren har inte visat att de intäkter som kan genereras från ön är av den digniteten att båthuset ska räknas som en ekonomibygnad för skogsbruksverksamheten. Bygg- och miljönämnden bedömer att båthuset är en bygglovspliktig åtgärd.

Enligt fastighetsägaren ska garaget användas som verkstad och förråd av skogsverktyg och skogsmaskiner. Denna användning av garaget innebär att byggnaden är till för skogsbruksverksamheten och bör räknas som en ekonomibygnad och bygg- och miljönämnden anser därför att garaget inte kräver bygglov.

Enbostadshuset, menar fastighetsägaren, är en byggnad för personal och övernattning. Bygg- och miljönämnden anser att en personalbostad ska ligga närmare ekonomibygnaden där förvaring av skogsmaskiner är.

Byggnaderna ligger ca 2 km från varandra. Byggnadens standard och utformning är av sådan karaktär att bygg- och miljönämnden anser att det är ett enbostadshus och inte en personalbostad. Bygg- och miljönämnden bedömer att enbostadshuset är en bygglovspliktig åtgärd.

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.

Lagstiftning

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 de åtgärder som utförts är lovpliktiga. Åtgärderna har utförts utan bygglov och utan startbesked.

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. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Beräkning av avgiften finns på bilaga A, 2017-01-03 och bilaga B, 2017-01-03. Byggsanktionsavgiften i detta fall uppgår till 79 072 kronor och 14 112 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

Bygg- och miljönämnden

proportion till den överträdelse som gjorts. Bygg- och miljönämnden bedömer att det inte finns något skäl att sätta ned avgiften i detta ärende.

Enligt 11 kap. 17 § PBL ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden. Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov.

Bygg- och miljönämnden ser idag inga hinder för att lov skulle kunna ges. Fastighetsägaren föreläggs därför att söka bygglov för enbostadshus och båthus.

Upplysningar

11 kap. 27 § PBL säger att om lovföreläggande enligt 11 kap. 17 § PBL inte följs får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

9 kap. 2 § PBF säger att om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

Information om annan lagstiftning

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

Inom strandskyddsområde får inte, utan dispens:

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

Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till fastighetsägaren

Bygg- och miljönämnden

BoM § 23

Dnr 2017-000013

Information 2017

Byggnadsinspektör Olof Augustsson informerar om beslut från Länsstyrelsen i Jämtlands län angående upphävande om beslut gällande förhandsbesked för nybyggnad på fastigheten Ås-Lien 1:23.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 24

Delgivningar bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden har tagit del av delgivningarna.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 25

Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (bygg)

Bygg- och miljönämndens förslag

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

Bygglov, bygganmälan, kontrollplan, kvalitetsansvarig, kontrollansvarig, slutbevis, slutbesked, startbesked, rivningsanmälan, rivningslov, anmälningspliktiga åtgärder, marklov, trafikärenden med mera enligt bifogad lista för perioden 24 januari – 21 februari 2017.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 26

Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (miljö).

Bygg- och miljönämndens förslag

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

Redovisningen enligt bifogad lista från och med 24 januari- 21 februari 2017.