

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	Ivern, torsdagen den 21 november 2019 kl 08.30-16.00
Beslutande	Ledamöter Jan Runsten (MP), Ordförande § 105-107,109-118 ej ordförande § 109, 119-120 Olof Wallgren (C), 1:e vice ordförande § 105-120 ordförande § 109, 119-120 Mikael Karlsson (S), 2:e vice ordförande § 105-120 Annika Hansson (S) § 105-120 Leif Holm (M) § 105-120 Bengt Nord (C) tjänstgörande ersättare för Tommy Lennartsson,(C) § 105-120 Erika Öhlin, (S) tjänstgörande ersättare för Ulla-Greta Rexner, (V) § 105-120
Övriga närvarande	Planarkitekt Elin Novén § 106,117 Trafikhandläggare Malin Nilsson-Nyström § 107 Miljö-och hälsoskyddsinspektör Gunnar Bring § 109-110 Byggnadsinspektör Andreas Sundelin § 114-117 Byggnadsinspektör Ingegerd Jakobsson § 111-113 Miljö-och hälsoskyddsinspektör Jessica Malander § 117 Bygg- och miljöchef Tom Larsson § 105-120 Sekreterare Lena Nilsson § 105-120
Justerare	Annika Hansson
Justeringens plats och tid	Bygg- och miljöavdelningen måndagen den 25 november kl 16.00
Underskrifter	
	Sekreterare Paragrafer § 105-120 Lena Nilsson
	Ordförande Jan Runsten Olov Wallgren
	Justerare Annika Hansson
	ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Nämnd/styrelse	Bygg- och miljönämnden
Sammanträdesdatum	2019-11-21
Datum då anslaget sätts upp	2019-11-26 Sista dag för överklagan 2019-12-18
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljöavdelningen, frisörvägen 6 Krokoms
Underskrift	Lena Nilsson

Bygg- och miljönämnden

Ärendelista

Bom § 105	Godkännande/förändringar av föredragningslistan 2019	3
Bom § 106	Detaljplan för Hissmoböle 2:16 och 2:40 m.fl., Krokoms kommun	4
Bom § 107 Dnr 2019-000339	Lokal trafikföreskrift om stannande och parkering på yta vid Genvägen Krokoms.	6
Bom § 108 Dnr 2019-000914	Bygg- och miljönämndens ansvarsutövande 2019	8
Bom § 109 Dnr 2019-000817	Index av timavgifter	
Bom § 110 Dnr 2019-000693	Föreläggande om kontrollprogram. Skärvångens bymejeri AB	11
Bom § 111 Dnr B 2019-000341	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus. Åkersjön 1:79	13
Bom § 112 Dnr B 2019-000186	Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus. Åkersjön 1:425	16
Bom § 113 Dnr B 2019-000325	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus. Västsjön 1:3	19
Bom § 114 Dnr B 2019-000302	Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus, Vallrun 14:11	22
Bom § 115 Dnr B 2019-000332	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad. Östersem 3:25	25
Bom § 116 Dnr B 2019-000281	Utdömmande av byggsanktionsavgift. Rännön 1:81	29
Bom § 117	Information	
Bom § 118 Dnr 2019-000004	Uppföljning av ekonomi och verksamhet	31
Bom § 119 Dnr 2019-000023	Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (bygg) 2019	32
Bom § 120 Dnr 2019-000024	Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (miljö) 2019	33

Bygg- och miljönämnden

Bom § 105

Godkännande/förändringar av föredragningslistan 2019

Bygg- och miljönämnden godkänner föredragningslistan.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 106

Detaljplan för Hissmoböle 2:16 och 2:40 m.fl., Krokoms kommun

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att anta detaljplan för Hissmoböle 2:16, 2:40 m.fl., Krokoms.

Beskrivning av ärendet

Krokomsbostäder har för avsikt att bebygga fastigheterna Hissmoböle 2:16 och 2:40 samt 2:51 med flerbostadshus i form av mindre lägenheter på 35 kvm. Gällande detaljplan anger H, handel. Detaljplanen behöver ändras för att medge B, bostäder.

De önskar även minska andel prickmark, det vill säga mark som inte får förses med byggnad.

Gällande fördjupade översiktsplan, områdesplan för Krokoms-Dvärsätt, antagen 1980-09-02, anger ”Område för tillkommande centrumfunktioner”. I pågående fördjupade översiktsplan föreslås området avse bostadsändamål.

Efter samråd har planområdet utökats genom att ta med fastigheten Hissmoböle 2:96 för att ändra även den från Handel till Bostäder.

De synpunkter som har inkommit har sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse.

Detaljplanen har varit ute för granskning 18 september – 4 oktober. Inkomna synpunkter har sammanställts i ett granskningsutlåtande

Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagens bestämmelser för standardförfarande enligt PBL (2010:900).

Bygg- och miljönämnden

Underlag för beslut

Beslut om godkännande	2019-10-24, Saby § 97
Beslut om granskning	2019-09-12, Saby § 78
Beslut om samråd	2019-06-17, Saby § 64
Planbesked	2018-04-18, Saby § 40
Detaljplan för Krokoms samhälle, Hissmoböle 2:36 mfl, Krokoms kommun	laga kraft 1982-02-10
Områdesplan för Krokom-Dvärsätt	antagen 1980-09-02
Tjänsteutlåtande daterad	12 november 2019

Planarkitekt Elin Novén redogör för ärendet

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget, som föreslår att bygg- och miljönämnden antar detaljplan för Hissmoböle 2:16, 2:40 m.fl., Krokoms.

Efter fråga på grundförslaget finner ordförande att bygg- och miljönämnden bifaller det.

Kopia till

Planarkitekt

Bygg- och miljönämnden

Bom § 107

Dnr 2019-000339

Lokal trafikföreskrift om stannande och parkering på yta vid Genvägen Krokoms.

Kort sammanfattning

Det har upptäckts att det saknas lokal trafikföreskrift som reglerar personalparkering i centrala Krokoms. Området har parkeringsövervakning samt parkeringsförbud mellan 22.00-06.00, men reglering under dagtid saknas.

Bygg- och miljönämndens beslut

-Bygg och miljönämnden föreskriver följande med stöd av 10 kap 1§ andra stycket 16 och 17 och 3§ första stycket trafikförordningen (1998:1276)

§1 på yta vid Genvägen, Krokoms, får fordon med tillstånd av kommunen på markerade platser parkera mellan 06,00-22,00. Tillåtelsen ger inte rätt att stanna eller parkera där det är förbjudet att stanna eller parkera enligt trafikförordningen (1998:1276)



§2 Beslutet ska gälla from 1 december 2019.

Bygg- och miljönämnden

Beskrivning av ärendet

Vi ser över vilka lokala föreskrifter som finns, och hittar då med jämna mellanrum att det saknas föreskrifter. Vilket är i detta fall. Den lokala föreskriften behövs för att parkeringsövervakning ska kunna utföras.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 2019-10-31

Trafikhandläggare Malin Nilsson Nyström redogör för ärendet.

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget, som föreslår att bygg och miljönämnden föreskriver följande med stöd av 10 kap 1§ andra stycket 16 och 17 och 3§ första stycket trafikförordningen (1998:1276) §1 på yta vid Genvägen, Krokoms, får fordon med tillstånd av kommunen på markerade platser parkera mellan 06,00-22,00. Tillåtelsen ger inte rätt att stanna eller parkera där det är förbjudet att stanna eller parkera enligt trafikförordningen (1998:1276). §2 Beslutet ska gälla från 1 december 2019.

Efter fråga på grundförslaget finner ordförande att bygg- och miljönämnden bifaller det.

Kopia till

Trafikhandläggare

Mark och gatutekniker/Saby

Bygg- och miljönämnden

Bom § 108

Dnr 2019-000914

Bygg- och miljönämndens ansvarsutövande 2019

Bakgrund

Krokoms kommuns revisorer har träffat bygg- och miljönämnden gällande ansvarsutövande för år 2019, vid bygg-och miljönämndens sammanträde den 21 november 2019.

Bygg- och miljönämnden besvarade revisorernas frågor

Bygg- och miljönämnden

Bom § 109

Dnr 2019-000817

Indexjustering av timavgifter

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att höja timavgiften enligt Bygglovstaxa 2018 samt enligt Taxa inom miljöbalkens område till 1 124 kronor/timme för år 2020.

Bakgrund och beslutsunderlag

Enligt Fullmäktiges beslut den 28 februari 2018 (Kf § 15 punkt 3) ska timavgiften för handläggning indexuppräknas varje kalenderår enligt prisindex för kommunal verksamhet (PKV), som fastställs av SKL (Sveriges kommuner och landsting).

SKL rekommenderar att det senast definitivt fastställda indexet används. Det inne-bär att indexet för 2018 används för uppräkning av 2020 års timavgift; senare års index är bara prognoser som kan komma att ändras. PKV för 2018 är 3,2 % och nuvarande timavgift 1 089 kr.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 29 oktober 2019.

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Gunnar Bring redogör för ärendet.

Lagstiftning

Kommunfullmäktiges beslut den 28 februari 2018 om förändring av avgift och taxa för bygg, miljö och livsmedel.

Bedömning

Avsikten med Fullmäktiges beslut om indexuppräkning i taxan var att den skulle verkställas varje år utan särskilt beslut.

Emellertid har Mark- och miljödomstolen i Östersund avgjort ett antal överklagningsärenden under 2019 där indexjustering, som gjorts på detta sätt av miljöavdelningen i Åre kommun, ogillats. Enligt domstolen ska taxan tolkas så att nämnden fått delegation att revidera timavgiften. Eftersom något sådant beslut inte tagits av nämnden gäller inte indexjusteringen.

För att säkerställa att inte indexjusteringarna av våra taxor ifrågasätts på motsvarande sätt bör ett formellt beslut tas i Bygg- och miljönämnden.

Bygg- och miljönämnden

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget, som föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att höja timavgiften enligt Bygglövsstaxa 2018 samt enligt Taxa inom miljöbalkens område till 1 124 kronor/timme för år 2020. Efter fråga på grundförslaget finner ordförande att bygg- och miljönämnden bifaller det.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 110

Dnr 2019-000693

Föreläggande om kontrollprogram. Skärvångens bymejeri AB

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att, vid ett vite på 15 000 kronor, förelägga Skärvångens bymejeri AB att senast inom 5 veckor lämna in ett förslag till kontrollprogram för övervakning av reningen i mejeriets avloppsreningsverk. Av kontrollprogrammet ska framgå var, hur och när prover ska tas samt vilka parametrar som ska analyseras.
2. Vitet ska betalas om inte Bygg- och miljönämnden, senast inom 5 veckor efter delgivning av detta beslut, mottagit ett kontrollprogram som uppfyller ovan-stående krav.
3. För tillsyn med anledning av att föreläggande inte åtlutts ska Skärvångens bymejeri AB betala en avgift på 3 267 kronor. Faktura skickas separat.

Bakgrund

Den 5 december 2018 förelades Skärvångens bymejeri AB, som svar på bolagets anmälan om miljöfarlig verksamhet, bland annat att lämna in ett förslag till kontrollprogram innan den anmälda avloppsreningsanläggningen tas i drift. Av kontrollprogrammet skulle framgå var, hur och när prover ska tas samt vilka parametrar som ska analyseras.

I juni 2019 togs anläggningen i drift utan att något kontrollprogram lämnats in. Gunnar Bring påpekade detta för Tor Norrman och Roland Norrman Svensson den 27 juni och uppmanade dem att snarast rätta till bristen. Ett dokument med rubriken "Kontrollplan 2019-06-03" lämnades in den 5 juli. Inget av det som angetts i föreläggandet fanns med i det dokumentet. I en inspektionsrapport daterad 1 oktober 2019 uppmanas Skärvångens bymejeri AB på nytt att lämna in ett kontrollprogram så snart som möjligt samt att lämna in eventuella synpunkter före den 1 november 2019. Inget kontrollprogram och inga synpunkter har kommit in.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 5 november 2019.

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Gunnar Bring redogör för ärendet.

Bygg- och miljönämnden

Lagstiftning

26 kap 9, 14 och 19 § miljöbalk (1998:808) 19 § Taxa inom miljöbalkens område 2 (2)

Bedömning

Skärvångens bymejeri AB har, trots upprepade påminnelser, underlåtit att följa föreläggandet om kontrollprogram. Ett nytt föreläggande förenat med vite bedöms därför nödvändigt.

Tillsynsåtgärder med anledning av att en verksamhetsutövare inte åtgärdar förelägganden ingår inte i den fasta årsavgiften enligt taxan. För sådana åtgärder ska timavgift tas ut. Den extra tid som lagts ned uppgår till 3 timmar och timavgiften är 1 089 kr/timme.

Bilagor: Inspektionsrapport 2019-10-01

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget, som föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att, vid ett vite på 15 000 kronor, förelägga Skärvångens bymejeri AB att senast inom 5 veckor lämna in ett förslag till kontrollprogram för övervakning av reningen i mejeriets avloppsreningsverk. Av kontrollprogrammet ska framgå var, hur och när prover ska tas samt vilka parametrar som ska analyseras. Vitet ska betalas om inte Bygg- och miljönämnden, senast inom 5 veckor efter delgivning av detta beslut, mottagit ett kontrollprogram som uppfyller ovan-stående krav. För tillsyn med anledning av att föreläggande inte åtgärdats ska Skärvångens bymejeri AB betala en avgift på 3 267 kronor. Faktura skickas separat.

Efter fråga på grundförslaget finner ordförande att bygg- och miljönämnden bifaller det.

Kopia till

Verksamhetsutövare

Bygg- och miljönämnden

Bom § 111

Dnr B 2019-000341

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus. Åkersjön 1:79

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg och miljönämnden beslutar att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på ovanstående fastighet med stöd av Miljöbalken, MB, 7 kap § 18 c punkt 2.
2. Avgiften för strandskyddsdispens är 10 890 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.
3. Som villkor för dispensen gäller tomtplatsavgränsning enligt bifogad karta.

Bakgrund

Området i Övre Åkersjön ligger i direkt anslutning till tiotalet befintliga tomter. Aktuell placering ligger på B4f område i "Områdes-plan för Åkersjön"(1981). Huvuddelen är fritidsbebyggelse. Sökande önskar stycka av en tomt för bostadsändamål, antas för fritidsändamål. Byggnaden, ca 60 m², är tänkt utan vatten och avlopp, då tillkommande ägare även äger intilliggande fastighet och då tänkt nyttja den för ändamålet.

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av öppen mark, ej jordbruksmark.

Då tomtplatsen ligger som närmast ca 75 meter från en icke namngiven bäck, kräver åtgärden dispens från strandskyddet.

Restriktioner för området är förutom strandskyddet är Riksintresse för friluftsliv enligt 4 kap § 2, miljöbalken.

Förhandsbesked enligt Plan- och bygglagen är beviljat 2019-10-16, BOM:s beslut 89/2019.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 5 november 2019.

Byggnadsinspektör Ingegerd Jakobsson redogör för ärendet.

Lagstiftning

Strandskydd regleras i MB 7 kap §§ 13-18 m fl. Strandskyddet gäller inom 100 meter från hav, sjöar och vattendrag.

Bygg- och miljönämnden

Syftet är att långsiktigt trygga-

-Allemansrättslig tillgång till strandområden

-Bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv

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 c.

Bedömning

Mellan önskad tomtplats och bäcken så finns enskilda fastigheter och därtill en väg. Som särskilt skäl åberopar sökande att området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering. Med befintliga fastigheter, bebyggda med fritidshus, och därtill en väg bedöms skälet överensstämma med § 18 c punkt 2 i miljöbalkens 7 kap.

Åtgärden med en mindre byggnad utan vatten och avlopp ses inte ha en betydande verkan på växt och djurliv. Allmänhetens möjligheter att beträda stranden, eller att vandra vid sidan av bäcken, påverkas inte alls i förhållande till nuläget.

Sammantaget ses att dispens kan beviljas med stöd av MB 7 kap § 18 c punkt 2.

Tomtplatsavgränsning

Området tydliggörs enligt bifogad karta. Bilaga 3.

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.

Överprövning

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

Bygg- och miljönämnden

meddelande från länsstyrelsen om att beslutet kommit fram. Från den dag då 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.

Överklagande

Beslutet att bevilja dispens kan också överklagas av vissa föreningar som enligt sina stadgar har till ändamål att tillvarata friluft-, naturskydds- och miljöskyddsintressen. Föreningarna har rätt att överklaga inom tre veckor från den dag då beslutet offentliggjordes. Du får därför inte påbörja åtgärderna förrän tiden för överklagande har gått ut.

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget, som föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på ovanstående fastighet med stöd av Miljöbalken, MB, 7 kap § 18 c punkt 2. Avgiften för strandskyddsdispens är 10 890 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Som villkor för dispensen gäller tomtplatsavgränsning enligt bifogad karta.

Efter fråga på grundförslaget finner ordförande att bygg- och miljönämnden bifaller det.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till

Sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 112

Dnr B 2019-000186

Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus. Åkersjön 1:425

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om strandskyddsdispens
2. Avgiften för bygglov är 10 890 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Fastigheten Åkersjön 1:425, 4 925 m², är belägen ca 40 meter från sjön Stora Bakvattnet, ca 5 kilometer norr om byn Åkersjön.

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus, ca 145 m² på obebyggd fastighet. Strandskydd gäller för drygt halva fastigheten. Byggnadens placering önskas ca 70 meter från sjön.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 24 oktober 2019.

Byggnadsinspektör Ingegerd Jakobsson redogör för ärendet.

Lagstiftning

Strandskydd regleras i Miljöbalkens 7 kap §§ 13-18, m fl.

Strandskyddet gäller inom 100 meter från hav, sjöar och vattendrag.

Syftet är att långsiktigt trygga-

-Allemansrättslig tillgång till strandområden

-Bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv

Inom strandskyddsområde får inte, utan dispens:

Nya byggnader uppföras.

Byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utförs om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha färdats fritt.

Bygg- och miljönämnden

Grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar.

Åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter Krokoms kommun får överväga att meddela dispens ”om det finns särskilda skäl”. Särskilda skäl som grund för dispensen anges i miljöbalken 7 kap § 18 c.

Bedömning

Inget av de ”särskilda skäl” som miljöbalken (7 kap § 18 c) anför som möjlig grund för undantag från strandskyddet tycks föreligga varför den föreslagna byggnaden strider mot miljöbalken. Sökande har också möjlighet att placera byggnaden utanför strandskyddsområde inom fastigheten.

Fastigheten bildades 2014. I förhandsbesked för avstyckning angavs ”Den nya byggnaden ska placeras i övre delen av den nya fastigheten så att 100 meter från strand uppnås.”

I ansökan anger sökande att marken längre upp på tomten är väldigt blöt. Detta bedöms inte kunna utgöra ett särskilt skäl i enighet med miljöbalken. Kommunikation, (rek med mottagningsbevis) med sökande, förslag till avslags-beslut, har skett. Inget bemötande har inkommit.

Beslutsgång

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att avslå ansökan om strandskyddsdispens
2. Avgiften för bygglovet är 10 890 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas, Miljöbalken 16 kap § 12.

Överklagan ska vara skriftlig och skickas till bygg- och miljönämnden i Krokoms kommun.

Det är dock Länsstyrelsen i Jämtlands län som behandlar den.

Bygg- och miljönämnden

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till

Sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län

Bygg- och miljönämnden

Bom § 113

Dnr B 2019-000325

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

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg och miljönämnden beslutar att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på ovanstående fastighet med stöd av Miljöbalken, MB, 7 kap § 18 c punkt 1.
 2. Avgiften för strandskyddsdispens är 10 890 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.
-

Bakgrund

Sökande önskar uppföra en ny bostadsbyggnad, ca 123 m², för fritidsändamål, på samma plats som tidigare byggnad som man nu avser att riva.

Området vid Mellsjöns västra del utgörs av skogsområde. På aktuell plats finns idag två byggnader för boende samt ett uthus. Aktuell byggnad önskar man placera på samma plats som tidigare. Området har inga restriktioner förutom strandskyddet.

Bygglov enligt Plan- och bygglagen är beviljat.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 28 oktober 2019.

Byggnadsinspektör Ingegerd Jakobsson redogör för ärendet.

Lagstiftning

Strandskydd regleras i MB 7 kap §§ 13-18 m fl. Strandskyddet gäller inom 100 meter från hav, sjöar och vattendrag.

Syftet är att långsiktigt trygga-

-Allemansrättslig tillgång till strandområden

-Bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv

Inom strandskyddsområde får inte, utan dispens:

Nya byggnader uppföras.

Bygg- och miljönämnden

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 c.

Bedömning

Platsen besiktades 2019-10-10, då i samband med bygglovsprövning.

Kringområdet består av skog, aktuell tomt är också den skogbeklädd till större delar av gran med mindre inslag av björk. Under-vegetation av lingon- och blåbärsris med mossor.

På platsen finns i dag två byggnader för boende. Den ena önskar man riva, foto bilaga 4, och ersättas med ny som nu denna ansökan avser. Placeringen av den nya byggnaden blir på samma plats som den som avses rivas, ca 25 meter från strand.

Foto, bilaga 5, visar befintlig byggnad som inte berörs av denna ansökan.

Åtgärden bedöms inte påtagligt påverka växt eller djurliv i området. Allmänhetens möjligheter att beträda stranden förändras inget mot idag.

Sammantaget ses området som ianspråktaget och dispens kan beviljas med stöd av MB 7 kap § 18 c punkt 1.

Tomtplatsavgränsning

Då åtgärden sker inom område som redan är ianspråktaget så utökas inte det området. Området tydliggörs enligt bifogad karta. Bilaga 6.

Bygg- och miljönämnden

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.

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 då 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.

Överklagande

Beslutet att bevilja dispens kan också överklagas av vissa föreningar som enligt sina stadgar har till ändamål att tillvarata friluftsf-, naturskydds- och miljöskyddsintressen. Föreningarna har rätt att överklaga inom tre veckor från den dag då beslutet offentliggjordes. Du får därför inte påbörja åtgärderna förrän tiden för överklagande har gått ut.

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget, som föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på ovanstående fastighet med stöd av Miljöbalken, MB, 7 kap § 18 c punkt 1. Avgiften för strandskyddsdispens är 10 890 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Efter fråga på grundförslaget finner ordförande att bygg- och miljönämnden bifaller det.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till

Sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län

Bygg- och miljönämnden

Bom § 114

Dnr B 2019-000302

Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus, Vallrun 14:11

Bygg-och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av MB (Miljöbalk 1998:808) 7 kap. 18b § och hänvisning till MB 7 kap 18c punkten 1 bevilja strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus.
2. Villkor för dispensen: Fastighetsgränsen utgör tomtplatsen enligt bilagd karta.
3. Avgiften för strandskyddsdispensen är 10890 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Den 6 maj 2019 inkom det en ansökan om dispens från strandskyddet för tillbyggnad av fritidshus på ovan nämnd fastighet

Ansökan avser dispens från strandskyddet för tillbyggnad av fritidshus på ca 40 m². Tomtgränsen för fastigheten ligger ca 12 meter från strandlinjen. Fastigheten är redan tagen i anspråk på sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddet.

Med stöd av MB (Miljöbalk 1998:808)

- 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 § punkten 1 – området är redan anspråkstaget på sådant sätt at det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Bygg- och miljönämnden

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 7 oktober 2019.

Byggnadsinspektör Andreas Sundelin redogör för ärendet.

Lagstiftning

Enligt MB (Miljöbalk 1998:808) 7 kapitlet råder strandskydd vid sjöar och vattendrag intill 100 meter från strandlinjen. Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet och bevara goda förutsättningar för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Inom strandskyddsområdet får inte, utan dispens:

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
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.

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

Bedömning

Bygg- och miljönämnden bedömer att strandskyddsdispens kan beviljas.

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.

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget, som föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av MB (Miljöbalk 1998:808) 7 kap. 18b § och hänvisning till MB 7 kap 18c punkten 1 bevilja strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus. Villkor för dispensen: Fastighetsgränsen utgör tomtplatsen enligt bilagd karta. Avgiften för strandskyddsdispensen är 10890 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bygg- och miljönämnden

Efter fråga på grundförslaget finner ordförande att bygg- och miljönämnden bifaller det.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till

Sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 115

Dnr B 2019-000332

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad. Östersem 3:25

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av MB(Miljöbalk 1998:808) 7 kap. 18b § och hänvisning till MB 7 kap. 18c punkten 1 bevilja strandskyddsdispens för ersättande av fritidshus.
2. Villkor för dispensen enligt följande:
 - A: Tomtplats enligt bifogad karta.
 - B: På mark som inte utgör tomtplats får inga byggnader, anläggningar eller anordningar uppföras som avhåller allmänheten från stranden om inte dispens beviljats.
 - C: Tomtplatsen och mark som inte utgör tomtplats ska tydligt avgränsas av antingen häck, staket eller annan anordning som tydligt avgränsar tomtplatsen från det som är allmänt tillgänglig mark.
3. Avgiften för strandskyddsdispensen är 10 890 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Den 11 november 2019 inkom ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av 1½ plans enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad på fastigheten Östersem 3:25. Tänkt byggnation medges dispens från strandskyddet då nämnden anser att marken är anspråkstagen.

Underlag för beslut

Byggnadsinspektör Andreas Sundelin redogör för ärendet.

Tjänsteutlåtande daterad 11 november 2019.

Tomtkarta daterad 21 november 2019.

Bygg- och miljönämnden

Förslag som läggs på mötet

Ordförande föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja strandskyddsdispens.

Lagstiftning

Enligt 7 kap. 13 § Miljöbalken (1998:808) råder strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt

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

Enligt 7 kap. 15 § Miljöbalken (1998:808) 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. grävningssarbeten 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.

Enligt 7 kap. 18b § Miljöbalken (1998:808) 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

De särskilda skälen är enligt 7 kap. 18c § Miljöbalken (1998:808) följande

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

Bygg- och miljönämnden

6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse

Bedömning

Bygg- och miljönämnden bedömer att strandskyddsdispens kan beviljas.

Upplysningar

Åtgärden kräver bygglov och startbesked vilka söks i annat ärende.

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.

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 då 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.

Överklagande

Beslutet att bevilja dispens kan också överklagas av vissa föreningar som enligt sina stadgar har till ändamål att tillvarata friluft-, naturskydds- och miljöskyddsintressen. Föreningarna har rätt att överklaga inom tre veckor från den dag då beslutet offentliggjordes. Du får därför inte påbörja åtgärderna förrän tiden för överklagande har gått ut.

Beslutsgång

Det finns ett förslag, grundförslaget, som föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av MB(Miljöbalk 1998:808) 7 kap. 18b § och hänvisning till MB 7 kap. 18c punkten 1 bevilja strandskyddsdispens för ersättande av fritidshus. Villkor för dispensen enligt följande:

A: Tomtplats enligt bifogad karta.

B: På mark som inte utgör tomtplats får inga byggnader, anläggningar eller anordningar uppföras som avhåller allmänheten från stranden om inte dispens beviljats.

C: Tomtplatsen och mark som inte utgör tomtplats ska tydligt avgränsas av antingen häck, staket eller annan anordning som tydligt avgränsar tomtplatsen från det som är allmänt tillgänglig mark.

Avgiften för strandskyddsdispensen är 10 890 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bygg- och miljönämnden

Efter fråga på grundförslaget finner ordförande att bygg- och miljönämnden bifaller det.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till

Sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län

Bygg- och miljönämnden

Bom § 116

Dnr B 2019-000281

Utdömande av byggsanktionsavgift. Rännön 1:81

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bordlägga ärendet för vidare kommunikering.
-

Bakgrund

Sökande har kommit in med anmälan angående nyinstallation av eldstad. Eftersom ärendet inte var komplett så skickades ett föreläggande om komplettering vilket sökande har tagit del av. Därefter har sökande färdigställt åtgärden samt besiktat eldstaden utan startbesked.

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

Nyinstallation av eldstad är en anmälningspliktig åtgärd enligt plan- och bygglagen. Innan åtgärden får påbörjas måste ett startbesked utfärdas av kommunens bygg och miljönämnd.

Förslag som läggs på mötet

Olof Wallgren, C föreslår att nämnden bordlägger ärendet för vidare kommunikering.

Beslutsgång

1. Bygg- och miljönämnden bordlägger ärendet för vidare kommunikering.

Kopia till

Sökande

Bygg- och miljönämnden

Bom § 117

Information bygg- och miljönämnden 21 november 2019.

Pedagogisk verksamhet – Jessica Malander

Myhrbodarna – Jessica Malander

Detaljplaner på gång – Elin Novén

Möte med Länsstyrelsen – Andreas Sundelin

Projekt Kaxås – Andreas Sundelin

Motioner och medborgarförslag – Olov Wallgren

Bygg- och miljönämnden

Bom § 118

Dnr 2019-000004

Uppföljning av ekonomi och verksamhet

Bygg- och miljöchef redogör för uppföljningen av bygg- och miljönämndens verksamhet för perioden 1 januari-31 oktober 2019.

Bygg- och miljöchef redogör för kvartalsrapport 3 – Aktiviteter och mått för bygg- och miljönämnden.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 119

Dnr 2019-000023

**Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (bygg)
2019**

Bygg- och miljönämnden godkänner redovisningen av delegationsärenden bygg för perioden 1-31 oktober 2019.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 120

Dnr 2019-000024

Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (miljö) 2019

Bygg- och miljönämnden godkänner redovisningen av delegationsärenden för miljö för perioden 1-31 oktober 2019.