

Sammanträdesdatum
2016-11-17

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	08.00-11.00, i Mus-Olle (i kommunhuset i Krokom)		
Beslutande	Jan Runsten, MP, ordf § 99-108 Birger Backlund, S, 2:a vice ordf § 99-108 Tommy Lennartsson, C § 99-108 Mikael Olofsson, M § 99-108 Ulla-Greta Rexner, V § 99-108 Mikael Karlsson, S § 99-108 Ersättare: Kurt-Olof Göransson, C tjänstgörande ersättare för Leif Jönsson, C § 99-108 Lennart Wadensjö, V ej tjänstgörande ersättare § 99-108		
Övriga närvarande	Sigrid Lindqvist, byggnadsinspektör § 101-103 Olof Augustsson, byggnadsinspektör § 103 Jan Olofsson hälso- och miljöinspektör § 100-102 Lena Nilsson, sekreterare § 99-108		
Justerare	Ulla-Greta Rexner		
Justerings plats och tid	Kommunhuset i Krokom torsdagen den 24 november 2016.		
Underskrifter	Sekreterare	Lena Nilsson	Paragrafer §§ 99-108
	Ordförande	Jan Runsten	
	Justerare	Ulla-Greta Rexner	
<hr/>			
ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.			
Nämnd/styrelse	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2016-11-17		
Datum då anslaget sätts upp	2016-11-25	Sista dag för överklagan	2016-12-19
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset i Krokom, bygg- och miljöavdelning		
Underskrift	Lena Nilsson		

Bygg- och miljönämnden

Innehåll

BoM § 99		3
Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens ärendelista.		
3		
BoM § 100	Dnr 2016-000554	4
Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av återvinningsstation. Mo 1:96	4	
BoM § 101	Dnr B 2016-000283	6
Förhandsbesked för enbostadshus. Östersem 2:32	6	
BoM § 102	Dnr 2016-000106	9
Förslag till beslut om att upphäva bygglov för HVB-hem på Högstälägden 2:1.	9	
BoM § 103	Dnr 2016-000002	11
Information 2016	11	
BoM § 104		12
Nya lottade delegationsärenden	12	
BoM § 105		13
Delgivningar bygg- och miljönämnden	13	
BoM § 106		14
Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (bygg)	14	
BoM § 107		15
Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (miljö).	15	
BoM § 108		16
Nämndens reflektioner	16	

Bygg- och miljönämnden

BoM § 99

Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens
ärendelista.

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden

BoM § 100

Dnr 2016-000554

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av återvinningsstation. Mo 1:96

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 och 5 beviljar bygg- och miljönämnden strandskyddsdispens för återvinningsstation. Undantag från strandskyddet gäller endast anläggningen.
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 1 november 2016.

Den rubricerade ansökan avser dispens från strandskyddet för återvinningsstation (tidningar, metaller, glas m m) med en områdesarea om 100 m². Anläggningen önskas placerad 30 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.
- 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 en angelägen samhällsnyttig verksamhet som bedöms vara lämpligt placerad intill reningsverket.

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.

7 kap 18 c § punkt 5 – behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

bedöms bygg- och miljönämnden kunna medge undantag från strandskyddet.

Upplysningar

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

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

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till sökande

Bygg- och miljönämnden

BoM § 101

Dnr B 2016-000283

Förhandsbesked för enbostadshus. Östersem 2:32

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att förhandsbesked för enbostadshus ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Följande villkor ska vara uppfyllda innan bygglov kan lämnas:

- Tillstånd för att anordna enskilt avlopp

2. Avgiften för förhandsbeskedet är 10 153 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Ansökan gäller förhandsbesked för enbostadshus på fastigheten Östersem 2:32.

Ärendet har varit utskickat på grannhörande mellan 20 juni och 11 juli 2016. Invändningar har inkommit vilka har skickats till sökande för bemötande.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 2 november 2016.

Byggnadsinspektör Sigrid Lindqvist redogör för ärendet.

Detaljplan saknas för området.

Bedömning

Ansökan avser förhandsbesked för enbostadshus på Östersem 2:32. Tillfart planeras enligt situationsplan daterad 2016-09-20 och nämnden beslutar att bevilja alternativ A.

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

Bygg- och miljönämnden bedömer att den tänkta platsen inte är jordbruksmark. Avstånd till jordbruksmark är dock mindre än det avstånd nämnden vanligtvis brukar medge på grund av fastighetens utformning som ej medger annan placering, och ej heller medger möjlighet att bygga utanför skyddsavståndet. Arrendatorer och markägare har meddelat sig positiva till byggnation på fastigheten och anser inte att placeringen kommer påverka möjligheten att bruka marken. Fastigheten är i dagsläget redan bebyggd och nämnden bedömer att nybyggnation inte påverkar möjligheten att använda jordbruksmarken mer än befintlig byggnad gör.

Berörd sameby har hörts och har inga invändningar.

Den erinran som inkommit från Östersem 2:8 handlar om byggnadens utformning och placering och detta prövas i bygglovet, inte i förhandsbeskedet.

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

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

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

Lokaliseringen bedöms som lämplig med hänsyn till energiförsörjningen och –hushållningen. Jämtkraft Elnät AB har hörts och de låter meddela att de har anläggningsdelar för lågspänning inom det planerade området och att eventuella förändringar av elnätet bekostas av beställaren.

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.

Ovanstående resonemang leder till bedömningen att kraven i 2 kap. PBL uppfylls. Bygg- och miljönämnden bedömer att förhandsbesked enligt 9 kap 17 § PBL kan ges.

Bygg- och miljönämnden

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.*

Åtgärden får inte påbörjas.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till sökande

Bygg- och miljönämnden

BoM § 102

Dnr 2016-000106

Förslag till beslut om att upphäva bygglov för HVB-hem på Högstalägdén 2:1.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att upphäva beslutet § 47/2016, tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av HVB-hem.

Bakgrund

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av HVB-hem inkom till bygg- och miljöavdelningen den 21 mars 2016.

Ärendet skickades på grannhörande och erinringar inkom från många grannar. Dessa erinringar bemöttes av sökande. Synpunkterna handlade om placering, byggnads olämplighet på platsen, bevarande av lekplats och att ansökan stred mot detaljplanen.

Bygg- och miljönämnden ansåg inte att det fanns något hinder för att bevilja tidsbegränsat bygglov och beviljade ansökan den 24 maj 2016.

Meddelande om beslut skickades till berörda den 8 juni 2016 med delgivningskvitto.

I augusti hade inte alla delgivningskvitton inkommit vilket föranledde nytt utskick av meddelande om beslut den 9 augusti.

Det har inkommit överklagningar i ärendet. Dessa har inte skickats till länsstyrelsen eftersom sökande nu väljer att återta bygglovet.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 3 november 2016.

Byggnadsinspektör Sigrid Lindqvist redogör för ärendet.

Brev från sökande med begäran om återtagande av bygglov den 2 november 2016.

Lagstiftning

§ 27 förvaltningslagen (1986:223) Finner en myndighet att ett beslut, som den har meddelat som första instans, är uppenbart oriktigt på grund av nya omständigheter eller av någon annan anledning, skall myndigheten ändra beslutet, om det kan ske snabbt och enkelt och utan att det blir till nackdel för någon enskild part. Skyldigheten gäller även om beslutet överklagas, såvida inte klaganden begär att beslutet tills vidare inte skall gälla (inhibition). Skyldigheten gäller inte, om myndigheten har överlämnat

Bygg- och miljönämnden

handlingarna i ärendet till en högre instans eller om det i annat fall finns särskilda skäl mot att myndigheten ändrar beslutet.

Upplysningar

Det tidsbegränsade bygglovet upphör härmed att gälla. Om åtgärden fortfarande skulle vara aktuell måste nytt bygglov sökas.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 103

Dnr 2016-000002

Information 2016

Laxviken 3:84 -delegationsärende enskilt avlopp – miljö- och hälsoskyddsinspektör Jan Olofsson redogör för ärendet.

Valsjön 1:206 – delegationsärende bygglov för tillbyggnad av fritidshus- byggnadsinspektör Sigrid Lindqvist.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 104

Nya lottade delegationsärenden

Östersem 6:2 byggnadsinspektör Sigrid Lindqvist redogör

Västbacken 1:2 miljö-och hälsoskyddsinspektör Gunnar Bring redogör

Bygg- och miljönämnden

BoM § 105

Delgivningar bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden har tagit del av delgivningarna.

Östersunds Tingsrätt

Mark- och miljödomstolen

Överlämnande av handlingar vid överklagande av detaljplaner eller områdesbestämmelser, från och med den 1 juni 2016 överklagas detaljplaner direkt från kommunen till mark- och miljödomstolen. Dnr: TOS 2016/61

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet gällande bygglov för nybyggnad av telemast samt tre teknikbodar inom Bångåsen 1:16, Krokoms kommun.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet gällande bygglov för ismotorbana på Fålatjärn, Krokoms kommun.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 106

Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (bygg)

Bygg- och miljönämndens förslag

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

Bygglov, bygganmälan, kontrollplan, kvalitetsansvarig, kontrollansvarig, slutbevis, slutbesked, startbesked, rivningsanmälan, rivningslov, anmälningspliktiga åtgärder, marklov, trafikärenden med mera enligt bifogad lista för perioden 1-31 oktober 2016.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 107

Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (miljö).

Bygg- och miljönämndens förslag

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

Redovisningen enligt bifogad lista från och med 1-31 oktober 2016.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 108

Nämndens reflektioner

Delegationsordningen förstår vi den?