

Sammanträdesdatum  
2016-10-19

## Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	08.00-13.00, i Mus-Olle (i kommunhuset i Krokom)		
Beslutande	Jan Runsten, MP, ordf § 85-98 Birger Backlund, S, 2:a vice ordf § 85-98 Tommy Lennartsson, C § 85-98 Ulla-Greta Rexner, V § 85-98  Ersättare: Jonas Arnsten, C tjänstgörande ersättare för Leif Jönsson, C § 85-98 Marianne Hallsten, MP tjänstgörande ersättare för Mikael Olofsson, M § 85-98 Judith Hult, S tjänstgörande ersättare för Mikael Karlsson, S § 85-98		
Övriga närvarande	Anne Dahlgren, stadsarkitekt § 88-90 Virpi Nordell, byggnadsinspektör § 87-91 Sigrid Lindqvist, byggnadsinspektör § 87-88 ,90,94 Olof Augustsson, byggnadsinspektör § 91-92, 94 Jan Olofsson, miljö-och hälsoskyddsinspektör § 87-89 Lena Nilsson, sekreterare § 85-98 Sara Anselmby, bygg- och miljöchef § 85-98		
Justerare	Judith Hult		
Justerings plats och tid	Kommunhuset i Krokom tisdagen den 25 oktober		
Underskrifter	Sekreterare	Lena Nilsson	Paragrafer §§ 85-98
	Ordförande	Jan Runsten	
	Justerare	Judith Hult	
<hr/>			
<b>ANSLAG/BEVIS</b> Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.			
Nämnd/styrelse	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2016-10-19		
Datum då anslaget sätts upp	2016-10-26	Sista dag för överklagan	2016-11-16
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset i Krokom, bygg- och miljöavdelning		
Underskrift	Lena Nilsson		

## Bygg- och miljönämnden

### Innehåll

BoM § 85			3
	Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens ärendelista.		
	3		
BoM § 86	Dnr: 2016-000540		4
	Bygg- och miljönämndens ansvarsutövande 2016.	4	
BoM § 87	Dnr B 2016-000183		5
	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage. Rönningberg 2:14	5	
BoM § 88	Dnr 2016-000499		9
	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av förråd/skotergarage. Laxviken 3:23	9	
BoM § 89	Dnr 2016-000440		11
	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage. Östersem 2:30	11	
BoM § 90	Dnr B 2016-000490		13
	Detaljplan för Hissmoböle 2:242	13	
BoM § 91	Dnr B 2016-000062		14
	Utdömmande av byggsanktionsavgift. Aspås-Gärde 1:3	14	
BoM § 92	Dnr B 2016-000314		17
	Servicegaranti bygglov och anmälan enligt PBL	17	
BoM § 93	Dnr 2016-000541		18
	Bygg- och Miljönämndens detaljbudget 2017	18	
BoM § 94	Dnr B 2016-000002		19
	Information 2016.	19	
BoM § 95	Dnr 2016-000490		20
	Sammanträdesdagar 2017 för bygg- och miljönämnden.	20	
BoM § 96			21
	Delgivningar bygg- och miljönämnden	21	
BoM § 97			22
	Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (bygg)	22	
BoM § 98			23
	Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (miljö).	23	

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 85

Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens  
ärendelista.

---

Bygg- och miljönämndens förslag

---

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 86

Dnr: 2016-000540

### Bygg- och miljönämndens ansvarsutövande 2016.

#### Bakgrund

Krokoms kommuns revisorer har träffat bygg- och miljönämnden gällande ansvarsutövande för år 2016, vid bygg- och miljönämndens sammanträde den 19 oktober 2016.

Bygg- och miljönämnden besvarade revisorerens frågor.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 87

Dnr B 2016-000183

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

#### Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.
2. För att genomföra åtgärden krävs ett tekniskt samråd och en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godkänns byggherrens förslag.
3. Avgiften för bygglovet är 26 767 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

---

#### Bakgrund

Ansökan gäller bygglov för enbostadshus och garage på fastigheten Rönningsberg 2:14.

Ärendet har varit ute på grannhörande från 30 september till 17 oktober 2016.

#### Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 23 september 2016.

Situationsplan daterad 11 oktober 2016.

Planritning daterad 16 maj 2016.

Fasadritningar daterade 16 maj 2016.

Sektionsritning daterad 16 maj 2016.

Ansökan om bygglov 16 maj 2016.

Svar på grannhörande, LRF daterad 17 oktober 2016.

Yttrande från sökande daterad 4 oktober 2016.

Yttrande från boende i Rönningsberg daterad 22 juni 2016.

Detaljplan saknas för området.

Översiktsplan för Krokoms kommun, antagen 25 februari 2015.

Översiktsplanen är inte bindande men ger vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas.

## Bygg- och miljönämnden

Området ligger inom skyddsintresse med skyddsvärde C:  
Rönningberg-Ede

Ligger inom riksintresse kulturmiljö.

Äldre, rik jordbruksby med ett stort antal kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Värdefull och känslig landskapsbild.

*Stor hänsyn till de kulturhistoriska värdena och till landskapsbilden vid ny bebyggelse. Kompletteringar, om och tillbyggnader ska utföras så att den kulturhistoriska bebyggelsen värnas.*

### Lagstiftning

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

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

Av 2 kap. 2 § PBL framgår att mark och vattenområden ska användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges till sådan användning som, från allmän synpunkt, medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, ska tillämpas.

Av 2 kap. 5 § första stycket PBL följer bland annat att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar.

Av 2 kap. 6 § PBL följer bland annat att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår bland annat att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

## Bygg- och miljönämnden

Enligt 3 kap. 4 § MB är jord- och skogsbruk av nationell betydelse och brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

### Bedömning

Byggnadsinspektör har i sitt tjänsteutlåtande föreslagit avslag på bygglovsansökan med anledning av att åtgärden kommer att ta jordbruksmark i anspråk.

Ägarna av Rönningberg 2:14 står inför ett generationsskifte. För att kunna driva gården vidare vill familjen uppföra ett enbostadshus med garage i direkt anslutning till befintliga bostadshus på fastigheten.

Enligt kommunens översiktplan finns tydligt angivet att det är viktigt att skapa möjligheter för människor att bosätta sig så att kommunen kan växa och att boende och miljön på landsbygden stärks.

Översiktsplanen säger också att ett boende i natursköna områden kan vara värdefullt för att ge grunden till att kunna bo kvar och locka inflyttare.

Bygglov utanför detaljplanelagt område ska ges om åtgärden uppfyller lokaliseringskrav som följer av 2 kap Plan och bygglagen.

Vid prövning ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Vid prövning ska hushållning, av markområden, enl 3 kap och 4 kap §§ 1-8 Miljöbalken användas.

3 kapitlets § 4 anger: ”Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.”

Den avsedda åtgärden kommer att ta jordbruksmark i anspråk. Rönningberg är en gammal jordbruksbygd där det finns ytterst få platser att etablera ny bebyggelse.

Översiktsplanens skrivningar om utveckling av landsbygden och att boende i natursköna områden är värdefullt för att ge grunden till att bo kvar innebär att etableringen av ett nytt enbostadshus i direkt anknytning till befintlig gårdsbild torde ses som ett väsentligt samhällsintresse.

Översiktsplanen säger också att den äldre bebyggelsen i jordbrukslandskapet är en viktig del av vår kulturhistoria. Sambandet mellan gårdsbebyggelsen och omgivande landskap ger landsbygden sina särskilda kvalitéer. Tillkommande bebyggelse ska därför anpassas till de gårdsstrukturer och den tradition som finns på platsen, vilket också ger stöd för att den aktuella platsen i direkt anknytning till befintliga bostadshus skapar en naturlig förtätning.

## Bygg- och miljönämnden

Alternativ plats på fastigheten kommer långt från befintliga gårdsbebyggelser och stämmer inte med anpassningskravet vad gäller kulturmiljö.

Den åkermark som är tänkt för avstyckning och byggnation bedöms av arrendatorn som mindre värd för jordbruket och arrendatorn har inget emot att avstå den för bebyggelse. I nuvarande skick är den svår att bruka med den storlek som används på moderna jordbruksmaskiner.

Bedömningen om jordbruksmarken anses som brukningsvärd ska ske med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar. Vanligen kan jordbruksstödet anses utgöra en grund för bedömningen. I detta enskilda fall har dock arrendator ansett aktuell mark som ”mindre brukningsvärd” och gärna avstår området. Ordförande i kommungruppen LRF har inget att invända mot föreslagen byggnation.

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

Bygg- och miljönämnden bedömer att bygglov kan beviljas.

### Viktiga upplysningar

Innan åtgärden får påbörjas måste startbesked ha meddelats, enligt 10 kap. 3 § PBL.

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

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.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

Utstakning av byggnaden kan ske genom den sökandes försorg.

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

### Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande.



## Bygg- och miljönämnden

BoM § 88

Dnr 2016-000499

### Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av förråd/skotergarage. Laxviken 3:23

---

#### 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 förråd/skotergarage.

#### Villkor för dispensen:

Den tomtplats som får hävdas med stöd av dispensen markeras på situationsplanen, som tillhör beslutet.

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 29 september 2016.

Den rubricerade ansökan avser dispens från strandskyddet för ett förråd/skotergarage med en byggnadsarea om 25 m<sup>2</sup>. Byggnaden önskas placerad 44 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

## Bygg- och miljönämnden

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. Detta gäller inte om sådan användning är omöjlig. I detta ärende bedöms att fri passage är möjligt och tomtplats föreslås ner till tomtgräns i enlighet med bilagd situationsplan.

### 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.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 89

Dnr 2016-000440

### Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage. Östersem 2:30

---

#### 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 nybyggnad av enbostadshus och garage.

#### Villkor för dispensen:

Den tomtplats som får hävdas med stöd av dispensen är fastighetsgränsen vilken markeras på situationsplanen, som tillhör beslutet. Fri passage för allmänheten efter stranden skall vara möjligt. Vid fastighetsgränsen mot vattnet ska staket eller annat sättas upp som tydligt visar var tomtplatsen slutar. Staket/häck/mur.. ska ha en höjd om minst 0,75 meter. Den får ha en öppning om någon, några meter.

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 28 augusti 2016. Ansökan kompletterades den 10 oktober 2016.

Den rubricerade ansökan avser dispens från strandskyddet för ett enbostadshus med en bygnadsarea om 150 m<sup>2</sup>. Byggnaden önskas placerad 25 meter från strandlinjen inom den fyrkant som sökanden angivit. Nordöst om bostadshuset (mot järnvägen) ansöks dispens för ett garage.

#### 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. Detta gäller inte om sådan användning är omöjlig. I detta ärende bedöms att fastigheten är i anspråktagen i sin helhet samt att fri passage är möjligt på samfälligheten närmast stranden varför tomtplats föreslås ner till tomtgräns i enlighet med bilagd situationsplan.

### 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.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 90

Dnr B 2016-000490

### Detaljplan för Hissmoböle 2:242

#### Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg och miljönämnden beslutar antagande av detaljplan för Hissmoböle 2:242

---

#### Bakgrund

Krokomsbostäder AB har för avsikt att använda fastigheten som huvudkontor för sin verksamhet och att den utöver kontor även ska inrymma personalutrymme, lager samt en bo butik där nuvarande och blivande hyresgäster ska kunna få hjälp med sina bostadsärenden.

Gällande detaljplan ”Byggnadsplan för del av centrala Krokoms, Hissmoböle 2:20, 2:92 mfl, fastställd 1967-11-08” medger Jb (småindustri och bostäder). De ansöker därför om planbesked för att kunna ändra gällande detaljplan till att medge verksamhet för kontor och handel.

Planförslaget har varit ute på samråd 8 juni 23 september– 2016. Ingen erinran över planförslaget har inkommit, önskemål har inkommit och beaktats.

#### Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 6 oktober 2016

Stadsarkitekt Anne Dahlgren redogör för ärendet.

Byggnadsplan för del av centrala Krokoms, Hissmoböle 2:20, 2:92 mfl, fastställd 1967-11-08

Beslut om planbesked 2016-09-07 Saby § 67

Samrådsredogörelse dat 2016-09-30

Beslut om godkännande 2016-10-11 Saby §

#### Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till sökande.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 91

Dnr B 2016-000062

### Utdömmande av byggsanktionsavgift. Aspås-Gärde 1:3

#### Bygg- och miljönämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, påförs ägaren till byggnadsverket "A" enligt bifogad illustration, XXX, XXX, en byggsanktionsavgift om 44 079 kronor, för att ha uppfört en byggnad för strutsar.

---

#### Bakgrund

Vid ett tillsynsbesök på fastigheten den 16 maj konstaterade bygg- och miljöavdelningen att ett tält för strutsar och ett vindskydd för hästar har uppförts på fastigheten utan bygglov och utan startbesked.

Vid ett senare tillsynsbesök på fastigheten den 28 maj – 31 maj 2016 konstaterade bygg- och miljöavdelningen att ett tält för servering har uppförts på fastigheten utan bygglov och utan startbesked.

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

Fastigheten ägs av XXX men hyrs ut till XXX som enligt fastighetsägaren har bebyggt tomten med ovanstående byggnader utan hans medgivande.

#### Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 28 september 2016.

Vid tillsyn som gjordes den 19 oktober 2016 kl.11.00, inför bygg- och miljönämndens sammanträde, av Olof Augustsson, byggnadsinspektör och Lars Forss, miljö- och hälsoskyddsinspektör visade det sig att tältet och strutsarna fanns kvar.

Byggnadsinspektör Olof Augustsson redogör för ärendet.

#### 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 de åtgärder som utförts är lovpliktig och kan inte ses som bygglovsfri byggnad. Åtgärden har utförts utan bygglov och utan startbesked.

Enligt fastighetsägaren så är vindskyddet uppfört 2012 och strutstältet 2014. Serveringstältet är uppfört mellan den 28/5 och 31/5 2016.

## Bygg- och miljönämnden

Byggsanktionsavgiften för åtgärden att påbörja uppförandet av vindskyddet innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked ska beräknas enligt 9 kap. 6 § första stycket 4 plan och byggförordningen (2011:338) (PBF). Bestämmelsen har ändrats från och med den 1 juli 2013 (SFS 2013:308) och därefter ännu en gång från och med den 2 juli 2014 (SFS 2014:471). Av övergångsbestämmelserna följer att äldre föreskrifter gäller för överträdelser som har ägt rum före respektive ändring i förordningen. De nya föreskrifterna ska dock tillämpas om de leder till en lindrigare påföljd. Bestämmelsen i tidigare lydelse (d.v.s. lydelsen som trädde i kraft 2 maj 2011) medför att byggsanktionsavgiften blir lägre än enligt den föreskrift som gäller idag. Detta på grund av den lydelse som gällde när överträdelserna ägde rum ska byggsanktionsavgift endast tas ut på byggnader med bruttoarea. Då vindskyddet endast ha öppenarea och byggnadsarea kan ingen avgift tas ut för vindskyddet.

För strutstältet gäller nuvarande lydelse då inga ändringar har skett i PBF sedan byggnaden uppfördes och ska således beräknas enligt 9 kap. 6 § första stycket 4 PBF. Beräkning av avgiften finns på bilaga A. Byggsanktionsavgiften i detta fall uppgår till 176 314 kronor.

För serveringstältet gäller nuvarande lydelse i PBF och ska således beräknas enligt 9 kap. 6 § första stycket 4 PBF. Beräkning av avgiften finns på bilaga C. Byggsanktionsavgiften i detta fall uppgår till 158 151 kronor. Serveringstältet är nedmonterat varför sanktionsavgift inte ska tas ut.

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 överträdelserna inte skett med uppsåt eller av oaktsamhet. Bygg- och miljönämnden bedömer att en byggsanktionsavgift ska tas ut.

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. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelserna inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelserna av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

För denna åtgärd, där det inte utgör någon större risk för personsäkerhet eller brandfara, kan anses att en *hel* byggsanktionsavgift skulle vara orimligt med hänsyn till vad byggnadsåtgärden kostade att uppföra samt den enkla konstruktionen som byggnaden utgör. Bygg- och miljönämnden bedömer att överträdelserna är mindre allvarliga och har inte skett med uppsåt.

Bygg- och miljönämnden bedömer därför att en *hel* byggsanktionsavgift står i orimlig proportion till det utförda, och bedömer därför att byggsanktionsavgiften kan sättas ner till en fjärdedel för samtliga byggnader.

## Bygg- och miljönämnden

### 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.

### Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till



## Bygg- och miljönämnden

BoM § 92

Dnr B 2016-000314

### Servicegaranti bygglov och anmälan enligt PBL

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att anta servicegarantin enligt förslag.
- 

#### Bakgrund

Servicegarantin enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL uppdateras gällande anmälan. Uppdateringen innebär att beslut ska ges inom 4 veckor från att anmälan är komplett. Uppdateringen följer det som lagen ställer som krav på vår handläggning.

#### Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 2 september 2016.

Byggnadsinspektör Olof Augustsson redogör för ärendet.

Servicegaranti

2016-09-22

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 93

Dnr 2016-000541

### Bygg- och Miljönämndens detaljbudget 2017

#### Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden föreslår kommunfullmäktige godkänna RI-mål för bygg- och miljönämndens verksamheter. RI-målen utgör verksamhetsmål för god ekonomisk hushållning.
2. Bygg- och miljönämnden godkänner detaljbudget för 2017 för den egna verksamheten.
3. Bygg- och miljönämnden godkänner nämndmålet.

---

#### Bakgrund

Bygg- och miljönämndens verksamheter och budget presenteras i bilagda dokument.

Kommunfullmäktige har beslutat om vilka resultatindikatorer som ska gälla för styrning, ledning och uppföljning av kommunens verksamheter utifrån ett brukar- och medborgarperspektiv. Resultatindikatorerna har i respektive nämnd nivå satts för att utgöra verksamhetsmål för god ekonomisk hushållning. Vidare finns också Bygg- och miljönämndens nämndmål redovisade i budgetdokumentet.

#### Underlag för beslut

Bygg- och miljönämndens tjänstutlåtande den 11 oktober 2016  
Detaljbudget för Bygg- och miljönämnden 2017

Bygg- och miljöchef Sara Anselmby redogör för ärendet.

Kopia till  
Förvaltningarna

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 94

Dnr B 2016-000002

### Information 2016.

Information om beslut från Länsstyrelsen i Jämtlands län angående överklagade sanktionsavgifter – Olof Augustsson, byggnadsinspektör redogör för ärendet.

Information om ansökan om förhandsbesked Östersem 2:32 – Sigrid Lindqvist, byggnadsinspektör redogör för ärendet.

Enskilt avlopp Laxviken 3:84 – miljö- och hälsoskyddsinspektör Jan Olofsson redogör för ärendet.(delegations beslut) -Utgår

Ansökan bygglov för tillbyggnad av fritidshus Valsjön 1:206 – byggnadsinspektör Olof Augustsson redogör för ärendet.(delegations beslut)- Utgår

**Bygg- och miljönämnden**

BoM § 95

Dnr 2016-000490

**Sammanträdesdagar 2017 för bygg- och miljönämnden.**

**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna redovisat förslag till sammanträdesdagar för år 2017.

Nämndssammanträde (08.30-13.00)	Presidiesammanträde (08.30-13.00)
Onsdag 1 februari	Onsdag 18 januari
Onsdag 1 mars	Onsdag 15 februari
Onsdag 29 mars	Onsdag 15 mars
Onsdag 26 april	Tisdag 11 april
Onsdag 24 maj	Onsdag 10 maj
Onsdag 21 juni	Torsdag 8 juni
Onsdag 6 september	Onsdag 23 augusti
Onsdag 4 oktober	Onsdag 20 september
Onsdag 8 november	Onsdag 18 oktober
Tisdag 5 december	Onsdag 22 november

Lena Nilsson redogör för ärendet.

Kopia till kommunikationsenheten.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 96

### Delgivningar bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden har tagit del av delgivningarna.

---

Östersunds Tingsrätt

Mark – och miljödomstolen

DOM Mål nr M 127-16

Ansökan om tillstånd till vattenverksamhet avseende utbyggnad/restaurering av ångbåtsbrygga på Mo 1:80 i Krokoms kommun.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 97

### 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 1-30 september 2016.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 98

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 1-30 september 2016.