

Sammanträdesdatum
5 februari 2015

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	5 februari 2015, på Åre Fjällsätra.		
Beslutande	Jan Runsten, MP, ordf Leif Jönsson, C, 1:e vice ordf Birger Backlund, S, 2:a vice ordf Håkan Schüberg, C Anders Berglund, M Bill Öhnstedt, V § 1-3, 5-16 Judith Hult, S tjug ersättare för Gabriella Carlsson Ersättare: Marcus Färnström, M ej tjug ersättare Marianne Hallsten, MP ej tjug ersättare Mikael Karlsson, S ej tjug ersättare Ulla-Greta Rexner, V tjug ersättare för Bill Öhnstedt § 4 ej tjug ersättare §§1-3, 5-16		
Övriga närvarande	Jan Olofsson, miljö- och hälsoinspektör §§ 2-3,5 Sigrid Lindqvist, byggnadsinspektör §§ 4-6 Olof Augustsson, byggnadsinspektör §§ 4-6 Virpi Nordell, byggnadsinspektör §§ 4-6 Nils-Erik Werner, miljö- och hälsoinspektör § 7 Sandra Öhrström, planingenjör §§ 11-12 Elin Novén, planingenjör §§ 11-12 Anna Holmer, bygg- och miljöchef Lena Nilsson, administratör Eivor Jonsson, sekreterare		
Justerare	Judith Hult		
Justerings plats och tid	Kommunhuset i Krokoms torsdagen den 12 februari 2015 kl. 16.00		
Underskrifter	Paragrafer §§ 1-16		
	Sekreterare	Eivor Jonsson	
	Ordförande	Jan Runsten	
	Justerare	Judith Hult	
<hr/>			
	ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Nämnd/styrelse	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	5 februari 2015		
Datum då anslaget sätts upp	13 februari 2015	Sista dag för överklagan	6 mars 2015
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset i Krokoms, bygg- och miljöavdelningen		
Underskrift	Eivor Jonsson		

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Bygg- och miljönämnden

Innehåll

BoM § 1	3
Godkännande /förändringar av bygg- och miljönämndens ärendelista.	3
BoM § 2	4
Dnr 2014-000915	4
xx, Förbud att släppa ut orenat avloppsvatten/ hushållspillvatten och föreläggande att ansluta till kommunens spillvattennät.	4
BoM § 3	8
Dnr 2014-000976	8
Vike 2:23, Rödön. Ansökan om strandskyddsdispens vid nybyggnad av två enbostadshus	8
BoM § 4	10
Dnr B 2014-000345	10
xx. Utdömmande av sanktionsavgift för ibruktagande utan slutbesked.....	10
BoM § 5	14
Dnr B 2014-000434	14
Undrom 1:12, Rödön. Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus	14
BoM § 6	16
Dnr B 2014-000320	16
xx, Utdömmande av byggsanktionsavgift för komplementbyggnad.	16
BoM § 7	19
Dnr 2014-000948	19
Medborgarförslag	19
Miljögifter och farliga kemikalier	19
BoM § 8	21
Bokslut 2014.....	21
BoM § 9	22
Dnr 2013-000690	22
Bygg- och miljönämndens helårsuppföljning år 2014 av kontrollplan för den offentliga kontrollen inom livsmedelsområdet.....	22
BoM § 10	23
Dnr 2013-000316	23
Bygg- och miljönämndens helårsuppföljning år 2014 av verksamhetsplan enligt miljöbalken.....	23
BoM § 11	24
Dnr B 2014-000303	24
Vike 2:23, Rödön. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus.....	24
BoM § 12	26
Information /läggs till handlingarna.....	26
BoM § 13	27
Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (bygg)	27
BoM § 14	28
Delgivningar bygg-och miljönämnden (bygg)	28
BoM § 15	30
Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (miljö)	30
BoM § 16	31
Delgivningar bygg-och miljönämnden (miljö).....	31

Bygg- och miljönämnden

BoM § 1

Godkännande /förändringar av bygg- och miljönämndens
ärendelista.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 2

Dnr 2014-000915

xx att släppa ut orenat avloppsvatten/hushållspillvatten och föreläggande att ansluta till kommunens spillvattennät.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av miljöbalken (1998:808) 26 kap 9 § och med hänvisning till 9 kap 7 § samt förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 12 § och Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster att:

- 1) xx förbjuds att på fastigheten xx släppa ut hushållspillsvatten som inte har genomgått rening.
 - 2) Under förutsättning att hushållspillsvatten uppkommer på fastigheten xx föreläggs xx att ansluta spillvatten till kommunens spillvattennät vid den anslutningspunkt fastigheten blir anvisad av kommunen.
 - 3) Utsläpp av hushållspillsvatten ska upphöra så snart det är möjligt att ansluta till kommunalt spillvattennät, dock senast 1 juli 2015.
-

Bakgrund

Den 15 oktober 2014 inkom uppgifter till bygg- och miljöavdelningen från samhällsbyggnadsförvaltningen i Krokoms kommun. De uppgifter som inkommit är att:

- Fastigheten xx är inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.
- Hushållspillvatten från fastigheten inte är anslutet till kommunalt spillvattennät.
- Hushållspillvatten har slamavskiljare men att avloppsvatten därefter släpps ut direkt till indalsälven utan någon föregående rening.

Den 12 november 2014 skickar bygg- och miljönämnden en skrivelse till xx, bilaga 1. I denna meddelar nämnden sin avsikt att förbjuda utsläpp av orenat hushållspillsvatten samt att fastigheten ska anslutas till kommunens spillvattennät. xx ges möjlighet att inkomma med synpunkter.

Synpunkter har inte inkommit.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 2 forts

Dnr 2014-000915

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 8 januari 2015.

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Jan Olofsson redogör för ärendet.

Lagstiftning

Miljöbalk (1998:808) 9 kap 7 §

Avloppsvatten skall avledas och renas eller tas om hand på något annat sätt så att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer. För detta ändamål skall lämpliga avloppsanordningar eller andra inrättningar utföras.

Regeringen får föreskriva att det skall vara förbjudet att utan tillstånd eller innan anmälan har gjorts inrätta eller ändra sådana avloppsanordningar eller andra inrättningar.

Regeringen får överlåta åt kommunerna att meddela föreskrifter enligt andra stycket.

Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 12 §.

Det är förbjudet att i vattenområde släppa ut avloppsvatten från vattentoalett eller tätbebyggelse, om avloppsvattnet inte har genomgått längre gående rening än slamavskiljning.

Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster

6§ Om det med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljö behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang för en viss befintlig eller blivande bebyggelse, skall kommunen :

1. bestämma det verksamhetsområde inom vilket vattentjänsten eller vattentjänsterna behöver ordnas, och
2. se till att behovet snarast, och så länge behovet finns kvar, tillgodoses i verksamhetsområdet genom en allmän va- anläggning.

8§ Om verksamhetsområde behöver omfatta en eller flera fastigheter som ingår i en samfällighet för VA frågor, skall verksamhetsområdet bestämmas så att det omfattar alla fastigheter som ingår i den särskilda samfälligheten.

9 § Om det inom verksamhetsområdet finns en fastighet eller bebyggelse som uppenbarligen inte behöver omfattas av det större sammanhang som avses i 6 §, får verksamhetsområdet inskränkas så att det inte omfattar den fastigheten eller bebyggelsen. En sådan inskränkning av verksamhetsområdet får göras endast om fastighetens eller bebyggelsens behov av vattenförsörjning och avlopp lämpligen kan ordnas genom enskilda anläggningar som kan godtas med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljön.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 2 forts

Dnr 2014-000915

12§ Om en allmän va-anläggning innebär att vattentjänster tillhandahålls genom ledningsnät för vattenförsörjning eller avlopp, skall huvudmannen för varje fastighet inom va- anläggningens verksamhetsområde bestämma en förbindelsepunkt. Förbindelsepunkten skall finnas i fastighetens omedelbara närhet, om det inte finns särskilda skäl för en annan placering.

Huvudmannen skall samråda med och därefter informera fastighetsägaren om förbindelsepunktens läge inom den tid som är skälig med hänsyn till fastighetsägarens intresse av att kunna planera för sin användning av fastigheten.

16 § En fastighetsägare har rätt att använda en allmän va- anläggning, om fastigheten

1. finns inom va-anläggningens verksamhetsområde, och
2. behöver en vattentjänst och behovet inte kan tillgodoses bättre på annat sätt.

ABVA

7§ Huvudmannen tar emot avloppsvatten från fastighet, vars ägare har rätt att använda den allmänna avloppsanläggningen och som iakttar gällande bestämmelser för användandet, om behovet av avledning inte kan tillgodoses bättre på annat sätt.

Bedömning

Bygg- och miljöavdelningen menar att utsläpp av orenat avloppsvatten inte är förenligt med miljöbalkens 9 kap 7 § -förbud mot utsläpp av orenat avloppsvatten- och förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 12 § - som anger att det är förbjudet att släppa ut orenat avloppsvatten från vattentoalett-.

Det finns flera domstolsavgöranden om förbud att använda enskild avloppsanläggning som inte uppfyller kraven samt föreläggande om anslutning till kommunalt spillvatten inom kommunens verksamhetsområde. Bygg- och miljönämnden hänvisar i detta föreläggande till Mark- och miljööverdomstolens avgörande 2014-M 1959, bilaga 3.

I denna dom har Mark- och miljööverdomstolen bland annat bedömt att den enskildes kostnad är rimlig och att anslutning till kommunalt spillvatten är miljömässigt mest lämpligt. Likheterna mellan denna dom och detta ärende torde vara tillräckligt stora att det inte kan råda tvivel om att det är rimligt att förelägga om förbud att använda befintlig anläggning samt att föreläggande om anslutning till kommunalt avloppsnät inom kommunens verksamhetsområde är högst rimligt. Efter kontakt med VA renhållning i Krokoms kommun bedöms tidpunkten när anslutning till kommunalt spillvattennät ska vara utförd som rimlig.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 2 forts

Dnr 2014-000915

Övrig information

Nämnden kommer löpande framöver att kontrollera att det nu beslutade föreläggandet följs, det vill säga om nödvändiga kontakter, förberedelser och avtal utförs med VA renhållning i Krokoms kommun utförs i tillräckligt god tid så att anslutning av spillvatten kan bedömas komma att vara genomfört inom angiven tidsfrist. Om vi bedömer att föreläggandet inte följs kan nämnden alltså komma att utföra ett nytt föreläggande innan den nu angivna tidsfristen löpt ut. Detta föreläggande kan även förenas med vite, till exempel ett löpande vite om x kronor som utfaller varje månad efter att åtgärden enligt föreläggandet skulle ha varit utförda.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökanden och samhällsbyggnadsnämnden

Bygg- och miljönämnden

BoM § 3

Dnr 2014-000976

Vike 2:23, Rödön. Ansökan om strandskyddsdispens vid nybyggnad av två enbostadshus

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 två enbostadshus om vardera 100 m². Befintligt fritidshus och befintlig förrådsbyggnad ska rivas. Hela fastigheten får hävdas som tomtplats.
2. Avgift för strandskyddsdispens är 4.362 kronor i enlighet med taxa fastställd av Krokoms kommun, kommunfullmäktige, daterad 12 juni 2012, § 66.

Bakgrund

Andreas Andersson, ansöker om strandskyddsdispens som avser dispens från strandskyddet för två enbostadshus med en byggarea om 100 m²/hus. På fastigheten finns ett fritidshus med en byggarea om 40 m² samt en förrådsbyggnad om 20 m². Dessa båda byggnader ska rivas.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 7 januari 2015.

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.

Bedömning

Bebyggelse enligt ansökan innebär ingen ytterligare begränsning av allmänhetens tillgänglighet till stranden. Åtgärden bedöms heller inte väsentligt förändra livsvillkoren för djur eller växtarter.

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 miljöavdelningen kunna medge undantag från strandskyddet.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 3 forts

Dnr 2014-000976

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.

Detta beslut om att bevilja strandskyddsdispens skickas också till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen kommer att inom tre veckor från mottagandet göra en prövning av huruvida strandskyddsdispensen är förenlig med strandskyddets syften. Länsstyrelsen beslut kommer därefter att skickas till er. Ni uppmanas därför att avvakta Länsstyrelsens beslut innan några åtgärder påbörjas.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands Län.

Kopia till sökanden och Länsstyrelsen i Jämtlands län

Bygg- och miljönämnden

BoM § 4

Dnr B 2014-000345

xx. Utdömande av sanktionsavgift för ibrukttagande utan slutbesked

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), 9 kap 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) samt 9 kap 20 § punkt 3 plan- och byggförordningen (2011:338) att påföra xx en byggsanktionsavgift på 267 445 kr för att ha tagit byggnaden i bruk innan slutbesked utfärdats enligt 10 kap 4 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. På grund av jäv deltar inte Bill Öhnstedt (V) i handläggningen i detta ärende.

Bakgrund

Fastighetsägare: xx.

Den 1 december 2014 konstaterades att byggnaden på fastigheten xx tagits i bruk innan slutbesked meddelats.

I bygglovsbeslutet upplystes byggherren om att de byggnadsdelar som startbeskedet gäller för, inte får tas i bruk innan slutbesked utfärdats, om inte nämnden beslutar annat.

Den sökande har varit på besök den 28 november 2014 där han informerats om att sanktionsavgift kommer att dömas ut om han tar byggnaden i bruk. Han valde ändå att ta byggnaden i bruk och genomföra invigningen som planerat innan slutbesked utfärdats.

Byggnadsnämnden ska ge ett slutbesked om byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lov, startbesked, kontrollplan eller kompletterande villkor i särskilda beslut är uppfyllda och nämnden inte har funnit skäl att ingripa.

I detta ärende har byggherren inte lämnat in relationshandlingar som visar att brandskyddet är utfört enligt brandskyddsbeskrivningen. Kontrollansvariges utlåtande samt undertecknad kontrollplan är heller inte inlämnat.

Byggnadsnämnden har inte fått in det underlag som behövs för att kunna handlägga frågan om slutbesked.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 4 forts

Dnr B 2014-000345

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 1 december 2014.

Byggnadsinspektör Sigrid Lindqvist redogör för ärende.

Lagstiftning

Enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen, (2010:900), får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap., tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Enligt 11 kap. 52 § PBL ska byggsanktionens storlek framgå av de föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §. Regeringen har med stöd av 16 kap. 12 § PBL meddelat föreskrifter om byggsanktionsavgifter i 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF.

11 kap. 53 § a: En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket 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. Lag (2013:307).

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 9 kap 20 § plan- och byggförordningen (2011:338) är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter en ändring som innebär ändrad användning innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked för en handelsbyggnad, 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 4 forts

Dnr 2014-000345

Prisbasbeloppet för 2015 är 44 500 kronor.

$0,05 \cdot 44500 = 2225$ kronor

Sanktionsarea: $2399 \text{ m}^2 - 15 \text{ m}^2 = 2384 \text{ m}^2$

$0,0025 \cdot 44500 \cdot 2384 = 265\,220$ kronor

$265\,220 + 2225 = 267\,445$ kronor

Bedömning

Byggnadsnämnden ska ge ett slutbesked om byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lov, startbesked, kontrollplan eller kompletterande villkor i särskilda beslut är uppfyllda och nämnden inte har funnit skäl att ingripa.

I detta ärende har byggherren inte lämnat in någon begäran om slutbesked eller några relationshandlingar som visar att brandskyddet är utfört enligt brandskyddsbeskrivningen. Kontrollansvariges utlåtande samt undertecknad kontrollplan är heller inte inlämnat.

Byggnaden är tagen i bruk innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

11 kap. 53 § a: En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

Att öppna en butik innan brandskyddet är färdigställt är inte en överträdelse av mindre art. Bygg- och miljöavdelningen anser att avgiften står i rimlig proportion till överträdelsen. Sanktionsavgiften ska inte sättas ned.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att byggnaden är tagen i bruk utan slutbesked och att en sanktionsavgift på 267 445 kronor ska utdömas.

Upplysningar

Innan byggnadsnämnden har meddelat ett slutbesked för en byggåtgärd får byggnadsverket inte tas i bruk. Detta innebär att det är ett automatiskt användningsförbud fram till dess att ett slutbesked har utfärdats.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900).

Bygg- och miljönämnden

BoM § 4 forts

Dnr 2014-000345

9:2 § Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för avträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med det 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 ha fått skälig tid att vidta rättelse

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till fastighetsägaren

Bygg- och miljönämnden

BoM § 5

Dnr B 2014-000434

Undrom 1:12, Rödön. Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov beviljas i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap. 31 a § plan- och bygglagen (2010:900).
 2. Avgiften för bygglovet är 4 765 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 4 maj 2011 § 49).
-

Bakgrund

Andreas Andersson ansöker om bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus.

Tillbyggnaderna, ett inglasad uterum på 15 m² och en tillbyggnad på 25 m² uppfördes 2001 av den tidigare ägaren till fastigheten Undrom 1:12. Den nya ägaren har lämnat in strandskyddsdispensansökan samt bygglovsansökan för att legalisera dessa tillbyggnader.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 18 december 2014.

Byggnadsinspektör Sigrid Lindqvist redogör för ärendet.

Lagstiftning

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

1. innebär endast att en byggnad ändras på ett sådant sätt som avses i 2 § första stycket 3 c eller att ett en- eller tvåbostadshus kompletteras med en komplementbyggnad eller en liten tillbyggnad,
2. inte strider mot sådana områdesbestämmelser som avses i 4 kap. 42 § första stycket 3 eller 5 c, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. samt 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 5 (forts)

Dnr B 2014-000434

Bedömning

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att bygglov kan beviljas.

Upplysningar

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 § plan- och bygglagen (2010:900).

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökanden.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 6

Dnr B 2014-000320

xx, Utdömmande av byggsanktionsavgift för komplementbyggnad.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen samt 9 kap. 6 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, påföra ägaren till fastigheten xx en byggsanktionsavgift om 13 795 kronor. Avgiften ska betalas till Krokoms kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

Bakgrund

Fastighetsägare: xx.

Anmälan om komplementbyggnad inkom 10 september 2014.

Inspektion på plats 7 november 2014. På plats kunde konstateras att byggnaden höll på att uppföras och att måtten på byggnaden översteg de på anmälan angivna måtten med ca 2 m². Detta innebär att byggnaden inte kan räknas som en bygglovsfri byggnad, eftersom byggnadsarean är 27 m².

Begäran med möjlighet att inkomma med förklaring skickades 12 november 2014 och mottogs av xx 10 december 2014.

xx kom in för att diskutera ärendet och sökte bygglov 18 oktober 2014. Bygglov beviljades 9 januari 2015.

Underlag för beslut

Översiktsplan för Krokoms kommun, antagen av kommunfullmäktige 20 november 1991.

Tjänsteutlåtande daterad 9 januari 2015.

Byggnadsinspektör Olof Augustsson redogör för ärendet.

Lagstiftning

11 kap. 5 § plan- och bygglagen

En tillsynsmyndighet ska 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 denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 6 forts

Dnr B 2014-000320

11 kap. 51 § plan- och bygglagen

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

10 kap. 3 § plan- och bygglagen

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

11 kap. 53 § plan- och bygglagen

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

9 kap. 6 § plan- och byggförordningen

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2 eller 9 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea,
2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea,
3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea, och
4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Förordning (2014:471).

1 kap. 7 § plan- och byggförordningen

Med sanktionsarea avses i denna förordning den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser. Förordning (2013:308).

Bygg- och miljönämnden

BoM § 6 forts

Dnr B 2014-000320

9 kap. 3 a § plan- och byggförordningen

Om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades

1. hade fått bygglov för åtgärden, eller
2. hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden. Förordning (2013:308).

Bedömning

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen med mera.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut bland annat om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap plan- och bygglagen.

Den avgiftsskyldige har brutit mot 10 kap. 3 § plan- och bygglagen. Som säger att en åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden 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 §.

Byggsanktionsavgiften beräknas på följande sätt enligt 9 kap. 6 § PBF. 2 st.
2015 års prisbasbelopp $(0,25+0,005(27-15)) = 44500(0,25+0,005(27-15)) = 13\ 795$ kronor

Byggsanktionsavgiften ska sänkas till hälften om anmälan kommit in innan den avgiftsskyldige har anmält åtgärden. Detta ska dock inte beaktas i detta fall då den avgiftsskyldige har byggt en större byggnad än vad som var anmält och byggnaden då har blivit lovpliktig.

Bygg- och miljönämnden bedömer att byggsanktionsavgift på 13 795 kronor ska tas ut.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökanden

Bygg- och miljönämnden

BoM § 7

Dnr 2014-000948

Medborgarförslag

Miljögifter och farliga kemikalier

Bygg- och miljönämndens beslut

2. Bygg- och miljönämnden föreslår att en arbetsgrupp sätts samman för att utreda möjligheterna att åtgärda förslagsställarens punkter.

Gruppens syfte: att i ett tvärvetenskapligt och långsiktigt perspektiv, se över situationen inom förskola, fritidshem och skola.

Gruppens mål: ta fram en handlingsplan, för att så långt som möjligt göra verksamheterna så giffria som möjligt.

3. Barn och utbildningsnämnden får ansvaret för gruppens tillkomst och arbete.
4. Gruppen bör bestå av många olika funktioner inom kommunen och representanter enligt följande:
 - Inköpsavdelningen (upphandling, inköp, avtal)
 - Kost och Städ – avdelningen (giffri och/eller ekologisk mat samt kemikalier och rengöringsmedel).
 - Fastighetsavdelningen inom Samhällsbyggnadsförvaltningen (investeringar och planerat underhåll av fastigheter).
 - Bygg och miljöavdelningen (expertkunskap gällande bl.a. gifter i vår miljö).
 - Elevhälsan (förebyggande elevhälsosarbete).
 - Företagshälsovården (förebyggande arbete med den fysiska arbetsmiljön samt vid anpassning av lokaler).
 - Skolledarna (verksamheten vid förskolor, skolor, fritidshem).

Bygg- och miljönämnden

BoM § 7 forts

Dnr 2014-000948

Bakgrund

Ett medborgarförslag från Karin Strandfors, Nälden, angående *Miljögifter och farliga kemikalier i förskolor* inkom till Ks den 1 september 2014 (Ks 14/293). Förslaget berör flera verksamheter, avdelningar och förvaltningar inom den kommunala organisationen.

Förslaget, enligt förslagsställaren ser ut enligt nedan:

1. Skärpa hälso- och miljökraven i den kommunala upphandlingen för att få en bättre miljö på förskolorna och säkerställa att inköp sker så att lägsta pris inte är styrande (se nytt beslut i EU-parlamentet, januari 2014).
2. Antar ett handlingsprogram för en Giftfri förskola som omfattar en kartläggning och plan för utbyte av inredning och leksaker till de med mindre hälso- och miljöfarliga ämnen. En styrning steg för steg av flöden av nya varor rekommenderas för att övergå till miljömärkta produkter och mer ekologisk mat utan farliga kemikalier.
3. Ställer krav på att förskolor inom kommunen rensar ut befintliga varor med potentiellt farliga kemikalier från förskolorna (se Naturskyddsföreningens rapport "Giftfria barn leka bäst").
4. Ger stöd till förskolorna att implementera kraven på egenkontroll rörande kemikalier i enlighet med lagstiftningen.
5. Säkerställer i den mån förskolorna själva står för inköpen att inköpsrekommendationer finns på alla förskolor där miljö- och kemikalieaspekter ingår.
6. Ställer krav på nybyggen och renoveringar så att nya problem inte uppstår.
7. Implementerar krav mot miljögifter och farliga kemikalier i de delar av styrdokument som berör förskolan och att detta följs upp årligen.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 21 januari 2015.

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Nils-Erik Werner redogör för ärendet.

Kopia till kommunfullmäktige

Bygg- och miljönämnden

BoM § 8

Bokslut 2014

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna bokslutstexten till årsredovisningen och måluppfyllelse för år 2014.

Bakgrund

Från bygg- och miljöchef Anna Holmer föreligger redovisning av bokslutstext till årsredovisning och måluppfyllelsen för 2014, daterad 26 januari 2015.

Underlag för beslut

Årsredovisning 2014, daterad den 26 januari 2015.

Förvaltningschef Anna Holmer redogör för ärendet.

Kopia till: Kommunstyrelsen
Björn Torbjörnsson, ekonomichef

Bygg- och miljönämnden

BoM § 9

Dnr 2013-000690

Bygg- och miljönämndens helårsuppföljning år 2014 av kontrollplan för den offentliga kontrollen inom livsmedelsområdet.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna redovisningen av uppföljning av 2014 års kontrollplan för den offentliga kontrollen inom livsmedelsområdet.
-

Bakgrund

Varje år fastställer nämnden en plan för den operativa kontrollen som avdelningen ska utföra. I planen anges vilka anläggningar som ska kontrolleras kommande år och inriktning för kontrollen. Planen kan ses som en viktig del i kontrollkedjan för att se till att kontrollen är effektiv och ändamålsenlig. Planen fungerar även som arbetsfördelning för avdelningens inspektörer. Kontrollen sker utifrån gällande lagstiftning, Livsmedelsverkets vägledningar samt nämndens riktlinjer och rutiner. Uppföljning av planen sker regelbundet och redovisas för nämnden vid halvårsskiftet och vid årets slut.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 26 januari 2015.

Bygg- och miljöchef Anna Holmer redogör för ärendet.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 10

Dnr 2013-000316

Bygg- och miljönämndens helårsuppföljning år 2014 av verksamhetsplan enligt miljöbalken.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar godkänna redovisningen av uppföljningen av 2014 års verksamhetsplan enligt miljöbalken.

Bakgrund

Varje år fastställer nämnden en verksamhetsplan för den operativa tillsyn som avdelningen ska utföra. Planen kan ses som en viktig del i tillsynsarbetet för att se till att kontrollen är effektiv och ändamålsenlig. Planen fungerar även som en övergripande arbetsfördelning för avdelningens inspektörer. Tillsyn sker utifrån gällande lagstiftning, Naturvårdsverkets handledningar samt nämndens riktlinjer och rutiner. Uppföljning av planen sker regelbundet och redovisas för nämnden vid delårsbokslut och bokslut. Det är i nämndens verksamhetsplan som nämnden visar hur tid och medel ska användas för att nå ett långsiktigt hållbart samhälle.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 26 januari 2015.

Bygg- och miljöchef Anna Holmer redogör för ärendet.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 11

Dnr B 2014-000303

Vike 2:23, Rödön. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Miljö- och hälsoskyddsinspektörens yttrande daterad 1 december 2014 skall beaktas.
3. Avgift för förhandsbeskedet är 6 612 kr i enighet med taxa beslutad av kommunfullmäktige den 12 juni 2012, § 66.

Bakgrund

Andreas Andersson, ansöker om förhandsbeskedet gäller nybyggnad av två enbostadshus på respektive 100 kvm. Byggnaderna ska byggas i ett våning utan inredd vind. Vatten fås genom egen brunn, avlopp genom egen anläggning. Tomten nås genom befintlig väg. Den nya bebyggelsen ska placeras inom 100 meter från Storsjön.

Ärendet har varit utsänt för prövning 18 november – 4 december 2014, till berörda fastighetsägare, Jamtli, Jämtkraft AB, Skanova Nätplanering och bygg- och miljöavdelningen (miljö).

Yttranden har inkommit från bygg- och miljöavdelningen. Bygg- och miljöavdelningen tillstyrker lokaliseringen med följande erinranden. Ansökan om enskilt avlopp ska göras i god tid. Markradonmätning bör utföras. Ett skyddsavstånd mellan åkermark och bostadshus om 15 meter ska uppfyllas. Åtgärden kräver dispens från strandskydd.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 19 januari 2015.

Miljö- och hälsoskyddsinspektörens yttrande daterad 1 december 2014.

Planingenjör Sandra Öhrström redogör för ärendet.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 11 forts

Dnr 2014-000303

Rekommendationer enligt översiktsplan

Ny bebyggelse ska bedömas restriktivt. Principen bör vara att i de känsliga områdena endas medge marginella och väl anpassade kompletteringar. Tillkommande bebyggelse ska anpassas till landskapsbilden och därför inte placeras vid intressanta utblickar. Ny bebyggelse bör inordnas i befintliga bebyggelsegrupperingar, anknyta till skogsbyn, sluttningar eller andra landskapselement. Ny bebyggelse bör utformas så det kulturhistoriska värdena tas till vara på. All bebyggelse som syns från vägen och sevärigheterna bör anpassas till traditionell jämtländsk byggnadsstil.

Bedömning

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att det inte finns några hinder för att bevilja förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus.

Lokaliseringen av de två enbostadshusen anses följa riktlinjerna i översiktsplanen för Krokoms kommun. Enbostadshusen placeras i anslutning till befintlig bebyggelsegruppering och anses anpassad till landskapsbilden. Enbostadshusen får inte medges större byggnadsarea än 100 kvm vardera och endast uppföras med en våning.

Utformningen av bebyggelsen ska anpassas till området och utformas så det kulturhistoriska värdena tas till vara på. Placeringen av enbostadshusen ligger inom 100 meter från Storsjön och strandskyddat område. Strandskyddsdispens krävs för åtgärden.

Övriga upplysningar

Tillståndet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen för beslutet. Görs inte ansökan inom denna tid upphör tillståndet att gälla. Tillståndet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Ansökan om bygglov ska inkomma till bygg- och miljöavdelningen. Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljöavdelningen fattat ett beslut om bygglov enligt 9 kap. 31 § och lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900). Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900).

Observera att om ni startar er byggnation utan bygglov och startbesked, och börjar använda er byggnation utan slutbesked, kan det i ert fall innebära att en byggsanktionsavgift kommer att tas ut.

Överklagan

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökanden

Bygg- och miljönämnden

BoM § 12

Information /läggs till handlingarna

Planingenjör Sandra Öhrström och Elin Novén informerar om detaljplaner som är aktuella för 2015.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 13

Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (bygg)

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 från 19 november - 31 december 2014.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 14

Delgivningar bygg-och miljönämnden (bygg)

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

Kommunala beslut och meddelande

Köldmedier i Krokoms kommun.

Yttrande till Länsstyrelsen i Jämtlands län, gällande tävling på väg;
Östersund Winter Rally 2015.

Yttrande till Länsstyrelsen i Jämtlands län, gällande tävling på väg;
Offerdalingen 2015.

Underrättelse om avslutad förrättning från Lantmäteriet i Jämtlands län
Fastighetsreglering berörande Ekeberg 2:15 och 2:16.

Fastighetsreglering berörande Rödögården 1:5, 1:42 och 1:43.

Avstyckning från Tullus 6:11 samt fastighetsreglering berörande Tullus 6:15,
6:11 och styckningslotten.

Fastighetsbestämning berörande Änge 1:81, 1:21 och 1:22.

Beslut från Länsstyrelsen i Jämtlands län

Tillståndsbevis gällande Rallytävling Mellandagssvängen 2014.

Tillståndsbevis gällande Rallytävling Offerdalingen 2015.

Beslut om lokala trafikföreskrifter angående hastighetsbegräsningar på
väg 675, Olden.

Ås-Gärde 1:51

Beslut, överklagande av bygg- och
miljönämndens beslut, dnr
B 2013-000112, om bygglovsavgift
för tillbyggnad.

Kluk 1:40, Alsen

Beslut, överklagande av bygg- och
miljönämndens beslut, dnr
B 2014-000023, byggsanktionsavgift.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 14 forts

Redovisning från Jämtkraft AB

Brännbodarna 1:3, Offerdal

Redovisning gällande oljeläckage till
vatten vid Rönnöfors kraftstation.

Information från Claes-Erik Simonsbacka

Förslag till säkerhetsrelaterade frågor som ska besvaras vid samråd och redovisas
i miljökonsekvensbeskrivningen (MKB:n) samt i ansökningshandlingarna.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 15

Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (miljö)

Bygg- och miljönämnden har tagit del av redovisningen av delegationsärendena.
Redovisning enligt bifogad lista från och med 19 november – 31 december 2014.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 16

Delgivningar bygg-och miljönämnden (miljö)

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

Kommunala beslut och meddelande

Protokoll från Krokoms kommun, kommunstyrelsen, § 217/14, gällande Budget för statsbidrag för Samiskt förvaltningsområde.

Protokoll från Krokoms kommun, kommunstyrelsen, § 220/14, gällande Tillägg i kommunstyrelsens delegationsreglemente.

Protokoll från Krokoms kommun, kommunfullmäktige, § 115/14, gällande Medborgarförslag – Ompröva beslutet och stöd utrivning av Långforsens kraftverk enligt Kammarkollegiets förslag.

Protokoll från Krokoms kommun, kommunfullmäktige, § 134/14, gällande Val till nämnder, styrelse med mera.

Protokoll från Krokoms kommun, kommunfullmäktige, § 138/14, gällande Rambudget 2015, plan 2016-2017.

Protokoll från Krokoms kommun, kommunfullmäktige, § 142/14, gällande Resultatindikatormål för Krokoms kommunens nämnder.

Protokoll från Krokoms kommun, kommunfullmäktige, § 143/14, gällande Reglemente för intern kontroll.

Protokoll från Krokoms kommun, kommunfullmäktige, § 144/14, gällande Ersättning till representant i samrådsgrupp där det ingår representanter från en organisation/förening eller aktör tillsammans med kommunalt utsedda representanter; förtroendevalda och/eller tjänstemän.

Dille 1:17, Ås

Kontrollrapport livsmedel.

Hållskaven 1:25, Ås

Kontrollrapport livsmedel.

Högrun 1:20, Föllinge

Yttrande, ansökan om Hillclimb i Åkersjön (snöskoterkörning i slalombacken).

Mo 1:11, Alsen

Skrivelse otillåten livsmedelshant.

Norrgård 1:94, Föllinge

Kontrollrapport livsmedel.

Offerdals-Berge 2:35

Skrivelse avregistrering av livsmedelsanläggning.

Rise 3:14, Offerdal

Kontrollrapport livsmedel.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 16 forts

Storråbränna 1:136, Laxsjö

Täng 2:108, Ås

Vike 2:23, Rödön

Yttrande avseende alkoholtillstånd i tält
ca 300 meter från bygdegården.

Kontrollrapport livsmedel.

Yttrande avseende förhandsbesked för
nybyggnad av två enbostadshus.

Dom från Östersunds Tingsrätt

Kattstrupeforsen 1:1, Aspås

Dom, ansökan om reparationsåtgärder med
bland annat byte av turbinens löphjul på
aggregat G3 samt fastställande av
tappningsbestämmelser jämlikt 11 kap 9 §
miljöbalken.

Meddelande och beslut från Länsstyrelsen i Jämtlands län

Hägra 3:4, 3:24, 3:101, 3:90, 3:48,
4:11 och 4:82, Rödön

Mo 1:80, Alsen

Information om revidering efter
kommunicering av ansvarsutredning.

Beslut om utrivning av byggnationer i
vattenområde och undersökning av
sediment.

Tillståndsbeslut från Polisen i Östersund

Alsens-Hov 1:19

Tillståndsbevis för offentlig dans i
samband med restaurangverksamhet.