

Sammanträdesdatum
2017-06-21

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	08.30-13.00, i Mus-Olle (i kommunhuset i Krokom)		
Beslutande	Jan Runsten, MP, ordf § 57-70 Olof Wallgren, C 1:e vice ordf § 57-70 Birger Backlund, S, 2:a vice ordf § 57-70 Tommy Lennartsson, C § 57-70 Ulla Greta Rexner, V § 57-70 Mikael Karlsson, S § 57-70 Ersättare: Kurt-Olof Göransson, C tjänstgörande ersättare för Mikael Olofsson, M § 57-70 Marianne Hallsten, MP ej tjänstgörande ersättare § 57-70 Lennart Wadensjö, V ej tjänstgörande ersättare § 57-70		
Övriga närvarande	Mikael Ekström, planingenjör § 58 Simon Östberg, planingenjör § 58 Virpi Nordell, byggnadsinspektör § 65-66 Ingegerd Jakobsson, byggnadsinspektör § 59 Jan Olofsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 62-64 Malin Nilsson Nyström, trafikhandläggare § 60 Lars Forss, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 67 Gunnar Bring, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 67 Sara Anselmy, bygg- och miljöchef § 57-70 Lena Nilsson, sekreterare § 57-70		
Justerare	Mikael Karlsson		
Justerings plats och tid	Kommunhuset i Krokom tisdagen den 27 juni 2017.		
Underskrifter	Sekreterare	Lena Nilsson	Paragrafer §§ 57-70
	Ordförande	Jan Runsten	
	Justerare	Mikael Karlsson	
<hr/>			
ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.			
Nämnd/styrelse	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2017-06-21		
Datum då anslaget sätts upp	2017-06-28	Sista dag för överklagan	2017-07-21
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset i Krokom, bygg- och miljöavdelning		
Underskrift	Lena Nilsson		

Bygg- och miljönämnden

Innehåll

BoM § 57			3
	Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens ärendelista.		
	3		
BoM § 58	Dnr 2017-000013		4
	Information 2017	4	
BoM § 59	Dnr B 2017-000079		5
	Bygglov för ridhus 1 329 m ² Valne 1:50	5	
BoM § 60	Dnr B 2017-000157		7
	Lokal trafikföreskrift Albertinavägen, Bygg och miljönämnden.		
	7		
BoM § 61	Dnr 2017- 000268		9
	Information från chef	9	
BoM § 62	Dnr 2017- 352		10
	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av pumphus.		
	Åkersjön 1:370	10	
BoM § 63	Dnr 2017-000322		12
	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av Brygga. Ytterån		
	1:97	12	
BoM § 64	Dnr 2017-338		14
	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av förråd med		
	bastu. Alsens-Ede 1:11	14	
BoM § 65	Dnr B 2017-000058		16
	Bygglov för tillbyggnad av golfbana. Fannbyn 1:46	16	
BoM § 66	Dnr B 2016-000062		19
	Överklaga länsstyrelsens beslut om att upphäva byggsanktionsavgift.		
	19		
BoM § 67	Dnr 2016-000567		20
	Föreläggande om åtgärder vid Skärvångens avloppsreningsverk.		
	Skärvången 1:207	20	
BoM § 68			24
	Delgivningar bygg- och miljönämnden	24	
BoM § 69			25
	Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (bygg)	25	
BoM § 70			26
	Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (miljö).	26	

Bygg- och miljönämnden

BoM § 57

Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens
ärendelista.

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden

BoM § 58

Dnr 2017-000013

Information 2017

Information om pågående planer – Mikael Ekström planingenjör

Bygg- och miljönämnden

BoM § 59

Dnr B 2017-000079

Bygglov för ridhus 1 329 m² Valne 1:50

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
1. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig.
2. Avgiften för bygglovet är 28 530 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

På fastigheten bedrivs idag företag för hästverksamhet med ridning, träning, och rehab för hästar. I dag finns ca 45 hästar. Sökande önskar nu bygga isolerat ridhus 22*60,4 meter för att kunna utveckla verksamheten. Den nu aktuella placeringen utgörs idag av hårdtrampade rasthagar helt utan växtlighet.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 31 maj 2017.

Byggnadsinspektör Ingegerd Jakobsson redogör för ärendet.

Grannar och sakägare har tillfrågats i enighet med plan och bygglagen 9 kap § 25 och inga negativa synpunkter har inkommit.

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.

Miljöbalkens 3 kap anger att, Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

4 § Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga

Bygg- och miljönämnden

samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Bedömning

Ansökan inkom 2017-03-15 då med en placering helt på brukad mark. Marken brukas av sökande till foder för hästar. Vid besök/besiktning 2017-04-25 diskuterades flera alternativa placeringar på fastigheten utifrån perspektiv på jordbruksmark, men även ovan angivna riksintressen. Även om området delvis är markerat som jordbruksmark i kartunderlag så är rasthagarna i dag så hårdtrampade och helt utan växtlighet att det knappast kan ses som brukningsvärd för ett rationellt jordbruk. Ridhuset bör för sin funktion ligga i anslutning till befintliga stallar och bedöms med nuvarande placering vara den bästa lösningen.

Ansökan har reviderats för att inte ta del av mark som brukas som jordbruksmark i anspråk. Åtgärden ses som utvidgande av befintlig verksamhet som på sikt skapar flera arbetstillfällen och därmed torde det vara ett starkt samhällsintresse.

Bygg- och miljönämnden bedömer att bygglov kan beviljas.

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Observera att om ni startar er byggnation utan startbesked och börjar använda er byggnation utan slutbesked, innebär det att en sanktionsavgift döms ut.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats, enligt 10 kap. 4 § PBL.

Bygglovets 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.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat, där även begäran om komplettering för startbesked görs.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Utstakning av byggnaden ska ske av sakkunnig med grundläggande mätteknisk färdighet.

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 § 60

Dnr B 2017-000157

Lokal trafikföreskrift Albertinavägen, Bygg och miljönämnden.

Kort sammanfattning

Medborgare Bjarne Staf har önskat att hastighets sänkning på 30 km/timme förlängs efter Albertinavägen. Detta eftersom många barn rör sig efter vägen och det är skola och en populär lekpark efter vägen.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Att Krokoms kommun föreskriver följande med stöd av 10 kap 1§ andra stycket 14 och 3§ första stycket trafikförordningen (1998:1276)

1§ På Albertinavägen får fordon inte föras med högre hastighet än 40 kilometer i timmen.

Beslutet ska gälla från och med den 17 juli 2017.

Detta beslut upphäver inte tidigare lokal trafikföreskrift för Albertinavägen 2309 2011:4 om 30 kilometer i timmen på Albertinavägen och 10 meter väster om Rönnvägen.

Beskrivning av ärendet

Bjarne bor efter Albertina vägen och har sett att 50 kilometer i timmen är en för hög hastighet. Många barn rör sig efter vägen till/från skolan men även till/från lekparken. Idag är det 30 kilometer /timme från Aspåsvägen och 10 meter väster om Rönnvägen. Önskemålet är att hastighetssänkningen på 30 kilometer i timmen förlängs till den skarpa kurvan efter Albertinavägen. Det är från kurvan ca 70 meter kvar av Albertinavägen. Vägen är mellan 3,5 till 6,5 meter bred.

Albertinavägen är förutom kurvan rak och fin och har en trottoar längs hela vägen. Se bild. Det åligger förare av fordon att enligt Trafikförordningen 3 kap 15§ 1 och 11 att hålla tillräckligt låg hastighet inom tätbebyggt område och när fordon närmar sig barn som uppehåller sig på eller bredvid vägen. Med kommande hastighets översyn i tätbebyggt område är det rimligt med en hastighetsbegränsning efter sträckan men att den får vara 40 km/timmen. Inom tätbebyggt område kommer de flesta bostadsgator att få hastighet 40 kilometer/timme, och 30 kilometer/timme kommer fortsatt vara begränsat till områden närmast skolor. Därför kommer det fortsättningsvis vara 30 km/timmen vid Hissmoskolan.

Väghållare, Krokoms kommun, samtycker med medborgare om sänkt hastighet efter Albertinavägen.

Polisen har möjlighet att yttra sig i ärendet.

Bygg- och miljönämnden

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 14 juni 2017

Trafikhandläggare Malin Nilsson Nyström redogör för ärendet.

Önskan från medborgare Bjarne Staf

Gällande trafikföreskrift Albertinavägen

Yttrande väghållare

Yttrande Polis, kommer och kompletteras med.

Kopia till

Krokoms kommun Samhällsbyggnadsförvaltningen

Trafikhandläggare

Polisen Krokoms

Medborgare Bjarne Staf

Bygg- och miljönämnden

BoM § 61

Dnr 2017- 000268

Information från chef

Information om brand på fastighet i Föllinge

Upprätta en handlingsplan för arbetet med fastigheterna i Föllinge.

Fördjupad översyn vad gäller miljöaspekterna och dokumentera bedömningarna som redovisas till nämnd.

Byggnadsinspektör och Miljöinspektör uppmanas att samverka med polis, räddningstjänst och Länsstyrelsen.

Ta kontakt med Strömsunds kommun för att dra lärdom av deras erfarenheter av liknande arbete.

Handlingsplanen ska redovisas på nämndssammanträdet i september.

Ekonomiuppföljning ser ut att följa redovisningen vid nämnden i maj 2017.

Information om personalsituationen på avdelningen.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 62

Dnr 2017- 352

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av pumphus. Åkersjön 1:370

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 5 beviljar bygg- och miljönämnden strandskyddsdispens för pumphus. Undantag från strandskyddet gäller endast byggnaden. Detta innebär till exempel att det inte är tillåtet att sätta upp staket eller annat som avhåller allmänheten från att beträda området.
 2. Avgiften för strandskyddsdispens är 4 410 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 12 juni 2012 § 66).
-

Bakgrund

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

Den rubricerade ansökan avser dispens från strandskyddet för ett pumphus med en byggnadsarea om 6,25 m². Byggnaden önskas placerad ca 60 meter från strandlinjen men strax utanför det område som enligt detaljplanen angivits för denna typ verksamhet. Ansökan avser även ny tillfartsväg enligt bifogad situationsplan.

Underlag för beslut

Tjänstutlåtande daterad 16 juni 2017.

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Jan Olofsson redogör för ärendet.

Lagstiftning

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

Inom strandskyddsområde får inte, utan dispens:

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

Sökanden anger att denna plats är en bättre placering än detaljplanens angivelse för denna typ av verksamhet. Myndigheten har delat denna bedömning. Bygglov har beviljats, Dnr B2017-64. Bebyggelse enligt ansökan innebär ingen ytterligare begränsning av allmänhetens tillgänglighet till stranden.

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

Med stöd av miljöbalken

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

samt med hänvisning till

7 kap 18 c § punkt 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 och Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 63

Dnr 2017-000322

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av Brygga. Ytterån 1:97

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Med stöd av miljöbalken (SFS 1998:808) 7 kap. 18 b § och med hänvisning till miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 3 beviljar bygg- och miljönämnden strandskyddsdispens för brygga med 8 båtplatser. Minst en båtplats ska vara en gästbåtplats d v s för tillfälliga besökare. Undantag från strandskyddet gäller endast bryggan. Detta innebär till exempel att det inte är tillåtet att sätta upp staket eller annat som avhåller allmänheten från att beträda bryggan eller området kring bryggan.
 2. Avgiften för strandskyddsdispens är 4 410 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 12 juni 2012 § 66).
-

Bakgrund

Ansökan om strandskyddsdispens inkom till bygg- och miljöavdelningen den 11 maj 2017.

Den rubricerade ansökan avser dispens från strandskyddet för en brygga med plats för 8 båtar. Bryggan är i formen av ett ”T” och planeras ca 12 meter ut från stranden samt att den delen som går parallellt med stranden är 10 meter. Bryggan är tänkt att användas av privatpersoner samt en möjlighet att skapa båtuthyrning för fisketurister. I ansökan anges gästbåtplats.

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

Bryggan planeras för 8 båtplatser men ska vara tillgänglig för allmänheten att beträda. Minst en båtplats ska dessutom vara för tillfälliga besökare. Bebyggelse enligt ansökan bedöms inte att begränsa allmänhetens tillgänglighet till stranden, till viss del kan tillgängligheten anses bli förbättrad.

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

Med stöd av miljöbalken

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

samt med hänvisning till

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

bedöms bygg- och miljönämnden kunna medge undantag från strandskyddet.

Upplysningar

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

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

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 64

Dnr 2017-338

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av förråd med bastu. Alsens-Ede 1:11

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 § beviljar bygg- och miljönämnden strandskyddsdispens för nybyggnad av förråd med bastu på samma plats som förfallet förråd/lada. Byggnaden ges form och fasad som lada och förses med få fönster och där fönster placeras med fönsterluckor. Undantag från strandskyddet gäller endast byggnaden. Detta innebär till exempel att det inte är tillåtet att sätta upp staket eller annat som avhåller allmänheten från att beträda området.
2. Avgiften för strandskyddsdispens är 4 410 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 12 juni 2012 § 66).

Bakgrund

Ansökan om strandskyddsdispens inkom till bygg- och miljöavdelningen den 7 juni 2017.

Den rubricerade ansökan avser dispens från strandskyddet för ombyggnad av del av ett befintligt förråd till bastu. Förrådet önskas få en byggnadsarea om 24 m² fördelat på 18 m² förråd och 6 m² bastu. Vidare önskas byggnaden så långt det är möjligt ges form och utseende som en traditionell lada. Byggnaden önskas placerad 40 meter från stranden där det nu finns en förfallen lada, Bilaga 1. Den förfallna ladan/förrådet bedöms ha haft en byggnadsarea om 50 m².

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.
- Grävningensarbeten 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 näst intill ingen ytterligare begränsning av allmänhetens tillgänglighet till stranden. Endast vid de tillfällen bastu nyttjas kan det ge någon begränsning. Utifrån att avståndet till vatten är 40 meter bedöms det inte som att det begränsar möjligheten att passera efter stranden.

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

Med stöd av miljöbalken

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

samt med hänvisning till

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

bedöms bygg- och miljönämnden kunna medge undantag från strandskyddet.

Upplysningar

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

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

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 65

Dnr B 2017-000058

Bygglov för tillbyggnad av golfbana. Fannbyn 1:46

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig.
3. Avgiften för bygglovet är 19 020 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Sandnässets Golfbana ansöker om bygglov för tillbyggnad av befintlig golfbana för att bli en fullvärdig 18-hålsbana. Bygglov 18-hålsbana har beviljats tidigare, Mn § 6, 2003-02-24. Inga förändringar har gjorts i ansökan.

Ärendet har varit utskickat på remiss från den 3 mars 2017 till 23 mars 2017 till rågrannar, Trafikverket, Miljö och Hälsa och Länsstyrelsen. Yttranden har inkommit.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 2 maj 2017.

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Detaljplan saknas för området.

Framtidsplanen, Krokoms kommuns översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 25 februari 2015.

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.

Bygg- och miljönämnden

Bedömning

Den befintliga golfbanan ska byggas ut till en 18-hålsbana. De nya hålen förläggs till området nordost om befintlig bana mot E14.

Samordning av dikningsåtgärder ska ske med fastighetsägare på Dvärsätt 15:9.

Länsstyrelsen misstänkte fornminnen i direkt anknytning till den planerade banan men har efter syn på plats godkänt åtgärden. Trafikverket har inget att erinra.

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.

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljö.

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 översvämningsrisken på platsen är liten.

Det är möjligt att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt elektronisk kommunikation. Övrig samhällsservice finns i närområdet.

Åtgärden bedöms inte skapa vatten- eller luftföroreningar, inte heller några bullerstörningar.

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 bygglov kan beviljas.

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Observera att om ni startar er byggnation utan startbesked och börjar använda er byggnation utan slutbesked, innebär det att en sanktionsavgift döms ut.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats, enligt 10 kap. 4 § PBL.

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.

Bygg- och miljönämnden

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat, där även begäran om komplettering för startbesked görs.

Åtgärden kräver anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § Miljöbalken. Anmälan görs till Länsstyrelsen.

Utstakning 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 § 66

Dnr B 2016-000062

Överklaga länsstyrelsens beslut om att upphäva byggsanktionsavgift.

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att avstå från att överklaga länsstyrelsens beslut med dnr 403-534-17.
-

Bygg- och miljönämnden

BoM § 67

Dnr 2016-000567

Föreläggande om åtgärder vid Skärvångens avloppsreningsverk. Skärvången 1:207

Kort sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden, Vatten och Renhållning förelades 2016-12-20 om att senast 2017-07-01 tillse att utsläppt avloppsvatten från reningsverket genomgått en längre gående rening än slamavskiljning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har meddelat att man har hittat möjliga lösningar, men att åtgärder inte hinner genomföras innan tiden för meddelat föreläggandet löper ut.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 26 kap 9§ samt 2 kap 3§ miljöbalken förelägga Samhällsbyggnadsnämnden, med organisationsnummer 212000-2478, i egenskap av verksamhetsutövare för avloppsreningsverket på fastigheten Skärvången 1:207, att:

1. snarast, dock senast från och med 2018-11-01, tillse att utsläppt avloppsvatten från reningsverket genomgått en längre gående rening än slamavskiljning.
2. snarast, dock senast 2017-10-15 redovisa vilka åtgärder som kommer att vidtas för att uppfylla kravet i punkt 1.
3. undersöka möjligheten att införa kemisk fällning vid slamavskiljningen som en provisorisk lösning fram till dess att en permanent lösning tagits i drift. Resultatet av undersökningen ska inkludera kostnad och tidsplan och vara bygg- och miljönämnden tillhanda senast 2017-10-15.

Detta beslut ersätter delegationsbeslut meddelat 2016-12-20.

Beskrivning av ärendet

Avloppsvattnet vid Skärvångens avloppsreningsverk genomgår sedan en tid endast slamavskiljning innan det släpps ut i recipienten Skärvångssjön (se vidare under historik nedan). Det är enligt 12§ i förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd förbjudet att i vattenområde släppa ut avloppsvatten från vattentoalett eller tätbebyggelse, om avloppsvattnet inte har genomgått längre gående rening än slamavskiljning.

Samhällsbyggnadsnämnden, Vatten och Renhållning förelades därför 2016-12-20 om att senast 2017-07-01 tillse att utsläppt avloppsvatten från reningsverket genomgått en längre gående rening än slamavskiljning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har meddelat att man har hittat möjliga lösningar, men att åtgärder inte hinner genomföras innan tiden för meddelat föreläggandet löper ut. De alternativa lösningarna är:

Bygg- och miljönämnden

- Kommunen bygger ett nytt avloppsreningsverk som kan ta emot vatten även från Skärvångens mejeri
- Skärvångens Bymejeri renar sitt vatten innan det leds vidare till kommunens avloppsledningsnät
- Skärvångens Bymejeri kopplas bort från kommunens avloppsledningsnät och får installera egen avloppsreningsanläggning.

Enligt samhällsbyggnadsförvaltningen och näringslivsavdelningen så kan det finnas möjlighet att få bidrag för åtgärderna. Kommunen ska enligt uppgift kunna få 90 % bidrag för att bygga ett nytt avloppsreningsverk. Bymejeriet skulle kunna få upp till 50 % bidrag. Det är för närvarande inte klart huruvida bidrag kommer att erhållas eller ej. Om kommunen får bidrag för ett nytt reningsverk är tanken enligt uppgift från samhällsbyggnadsförvaltningen att Skärvångens Bymejeri ska betala återstående 10 % och därefter betala en särtaxa för att släppa sitt vatten till kommunens avloppsledningsnät. Enligt uppgift är mejeriet informerat om de olika åtgärderna och på vilket sätt det ska finansieras.

Om lösningen blir att bygga ett nytt kommunalt reningsverk, så beräknas det kunna vara i drift tidigast sommaren/ hösten 2018.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har därför begärt att tiden för att ordna en längre gående rening än slamavskiljning förlängs.

Historik

- Skärvångens avloppsreningsanläggning bestod före år 2007 endast av en slamavskiljare. Lagkrav är att det är förbjudet att släppa ut avloppsvatten i vattenområde om det inte genomgått längre rening än slamavskiljning.
- Förelägganden om att åtgärda avloppsanläggningen så att avloppsvattnet skulle genomgå längre rening än slamavskiljning meddelades under perioden 2002-2006.
- Under år 2006 inkom Saby med en anmälan i enlighet med miljöbalken om ändring av avloppsanläggningen för att uppnå längre rening än slamavskiljning. Ändringen innebar att utöka reningen med en filterbädd. Något beslut med anledning av anmälan verkar ej ha meddelades av dåvarande myndighetsnämnden.
- Kopia av brev från Saby till Skärvångens mejeri finns i bygg- och miljönämndens arkiv där det talas om problem med dagvattenläckage på mejeriets ledning, vilket belastar kommunens reningsverk. Även lösning hos mejeriet för att bryta ner fetter och proteiner i avloppsvattnet från mejeriet nämns.
- Vid granskning av miljörapporten avseende år 2010 konstaterades att filterbädden tagits ur bruk då den satts igen. Avloppsvattnet renas bara genom slamavskiljning igen. Saby uppmanades i ett beslut att redovisa ett åtgärdsprogram.
- Två tillsynsbesök gjordes 2011.

Bygg- och miljönämnden

- I miljörapporterna avseende 2011 och framåt framgår fortsatt att filtret tagits ur bruk och vattnet genomgår bara slamavskiljning. Dessa rapporter har ej besvarats av bygg- och miljönämnden.
- Tillsynsbesök 2016-11-08. Konstaterades att avloppsvattnet leddes förbi filterbädden och endast genomgick slamavskiljning. Åtgärdsplan begärdes in och inkom 2016-11-28.
- Föreläggande om åtgärder meddelades 2016-12-20 om att avloppsvattnet ska genomgå längre gående rening än slamavskiljning senast 2017-07-01, samt uppfylla vissa utsläppsvärden.
- Meddelande inkom från Saby 2017-05-04 om att det förts diskussioner inom kommunen om en möjlig lösning för att ta hand om spillvattnet från mejeriet. Lösningen innebär att kommunen söker bidrag för att bygga nytt reningsverk och att mejeriet då ska betala en särtaxa för att nyttja kommunens avlopp. Verket kan dock tidigast vara i drift sommaren/hösten 2018, vilket innebär att avloppsvattnet genomgår endast slamavskiljning ytterligare minst 1 år.
- Bom-avdelningen informerade att ärendet kommer att tas upp i bygg- och miljönämndens sammanträde 2017-06-21 och att kompletterande uppgifter behövs för ett bra beslutsunderlag.
- Med anledning av detta hölls möte mellan Saby, Bom, näringsliv och kommunstyrelsens ordförande 2017-05-16. Där bestämdes inspektion kommer att göras, samt att Saby senast inför nästa presidie skulle inkomma med uppgifter om
 - Uppskattad kostnad för temporära miljöåtgärder (personella resurser, andra kostnader)
 - Tidsplan
 - Kartskiss vart utsläppen sker.
 - Provtagningar som är gjorda.
- Uppgifter är inskickade från Saby 22/5, se bilagor.
- Tillsynsbesök gjordes vid reningsverket 2017-06-02.

Bedömning

Skäl för undantag från krav på längre rening än slamavskiljning, enligt 12§ paragrafen i förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, bedöms inte föreligga, då det inte kan ses som uppenbart att utsläpp kan ske utan risk för olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Recipientprovtagningar i Skärvångssjön från åren 1993-2016 har redovisats. Dessa visar inte på någon tydlig trend om ökade halter av näringsämnen vid provtagningspunkterna. Vid jämförelse med bedömningsgrunder för badvatten, så är vattnet tjänligt som badvatten när det gäller halten E-coli, dock saknas analys av intestinala enterokocker.

Bygg- och miljönämnden

Med hänvisning till ovanstående, den kostnad som presenterats för att hålla filterbädden i drift och övrigt underlag som bygg- och miljöavdelningen fått tillgång till, inspektionen utförd 2017-06-02, samt att samhällsbyggnadsförvaltningen jobbat fram möjliga lösningar, görs bedömningen att kravet på att avloppsvattnet ska genomgå längre rening än slamavskiljning kan skjutas fram till 2018-11-01. Dock bedöms det vara skäligt att samhällsbyggnadsförvaltningen undersöker möjligheten att med hjälp av kemisk fällning tillfälligt förbättra reningen fram tills att en permanent lösning är utförd.

Lagstöd

12§ i förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd anger att det är förbjudet att i vattenområde släppa ut avloppsvatten från vattentoalett eller tätbebyggelse, om avloppsvattnet inte har genomgått längre gående rening än slamavskiljning. Undantag kan göras om det är uppenbart att ett utsläpp kan ske utan risk för olägenhet människors hälsa eller miljön. Något sådant undantag är inte aktuellt att hänvisa till i detta fall. Inga utsläppsvillkor finns reglerade för reningsverket, detta borde ha gjorts i samband med att verksamheten anmälades till Bygg- och miljönämnden 2006.

2 kap miljöbalken. Alla är skyldiga att vidta de åtgärder som behövs för att hindra skada eller olägenhet i miljön eller för människors hälsa. Detta gäller i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla. Därvid ska en avvägning göras mellan miljönytta och kostnader för åtgärderna

Underlag för beslut

Inspektion och inspektionsrapport 2016-11-08.

Delegationsbeslut 2016-12-20.

Handlingar från samhällsbyggnadsförvaltningen via e-post 2017-05-04.

Tillsynsbesök 2017-06-02.

Kopia till Samhällsbyggnadsnämnden Vatten och Renhållning.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 68

Delgivningar bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden har tagit del av delgivningarna.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 69

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 maj 2017.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 70

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 maj 2017.