

Sammanträdesdatum
2016-08-30

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	08.00-12.00, Glösa (i kommunhuset i Krokoms)		
Beslutande	Jan Runsten, MP, ordf § 66-76 Birger Backlund, S, 2:a vice ordf § 66-76 Håkan Schüberg, C § 66-76 Mikael Karlsson, S § 66-76 Ersättare: Jonas Arnsten, C tjänstgörande ersättare för Leif Jönsson, C § 66-76 Ulla-Greta Rexner, V tjänstgörande ersättare, § 66-76		
Övriga närvarande	Elin Novén, planingenjör, § 68 Mikael Edström, planingenjör § 68 Sigrid Lindqvist, byggnadsinspektör § 68,70-73 Virpi Nordell, byggnadsinspektör § 67 Malin Nilsson, trafikhandläggare § 69 Lena Nilsson, sekreterare § 66-76 Sara Anselmby, bygg- och miljöchef § 66-76		
Justerare	Mikael Karlsson		
Justerings plats och tid	Kommunhuset i Krokoms torsdagen den 8 september 2016.		
Underskrifter	Sekreterare	Lena Nilsson	Paragrafer §§ 66-76
	Ordförande	Jan Runsten	
	Justerare	Mikael Karlsson	
<hr/>			
ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.			
Nämnd/styrelse	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2016-08-30		
Datum då anslaget sätts upp	2016-09-09	Sista dag för överklagan	2016-09-26
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset i Krokoms, bygg- och miljöavdelning		
Underskrift	Lena Nilsson		

Bygg- och miljönämnden

Innehåll

BoM § 66			3
	Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens ärendelista.		
	3		
BoM § 67	Dnr B 2016-000062		4
	Utdömmande av byggsanktionsavgift. Aspås-Gärde 1:3	4	
BoM § 68	Dnr 2016-000002		5
	Information 2016	5	
BoM § 69	Dnr B 2016-000261		6
	Lokal trafikföreskrift Frisörvägen, Krokoms.	6	
BoM § 70	Dnr B 2015-000325		7
	Förhandsbesked för nybyggnad av industriplan och lager. Västerrottsjön 2:9.	7	
BoM § 71	Dnr B 2016-000210		11
	Förhandsbesked för enbostadshus, Rösta 4:2	11	
BoM § 72	Dnr B 2016-000235		14
	Förhandsbesked för fritidshus och förråd. Rännön 1:75	14	
BoM § 73	Dnr B 2016-000225		16
	Bygglov för nybyggnad av carport/förråd. Ytterån 1:27.	16	
BoM § 74			18
	Delgivningar bygg- och miljönämnden	18	
BoM § 75			19
	Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (bygg)	19	
BoM § 76			20
	Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (miljö).	20	

Bygg- och miljönämnden

BoM § 66

Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens
ärendelista.

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden

BoM § 67

Dnr B 2016-000062

Utdömmande av byggsanktionsavgift. Aspås-Gärde 1:3

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att återremittera ärendet för vidare handläggning till nämndssammanträdet den 19 oktober 2016. För att ge företagaren rimlig tid att riva de olovliga byggnaderna.

Bakgrund

Vid ett tillsynsbesök på fastigheten den 2016-05-16 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 och 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 Dan-Olov Olofsson men hyrs ut till Anna Jonsson som enligt fastighetsägaren har bebyggt tomten med ovanstående byggnader utan hans medgivande.

Underlag för beslut

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Kopia till sökande.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 68

Dnr 2016-000002

Information 2016

Pågående detaljplaner – planingenjör Elin Novén.

Information om Valsjön 1:212- byggnadsinspektör Sigrid Lindqvist.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 69

Dnr B 2016-000261

Lokal trafikföreskrift Frisörvägen, Krokoms.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg och miljönämnden föreskriver enligt 10 kap. 1§ andra stycket 9 och 3§ första stycket trafikförordningen (1998:1276) på Frisörvägen, ca 50 meter från Offerdalsvägen mot Genvägen, samt ca 110 m från Genvägen mot Offerdalsvägen, får fordon inte föras.

Bakgrund

Frisörvägen har tidigare haft en lokal trafikföreskrift där fordon får föras endast i östlig riktning från Genvägen, med undantag 60 m från Genvägen.

Från och med 31 december 2010 skall alla trafikföreskrifter vara publicerade på Transportstyrelsens rikstäckande databas (RDT) för att vara gällande.

På Frisörvägen finns idag ingen lokal trafikföreskrift för färd i viss riktning.

Det har sedan förvaltningshuset på kullen, där idag Samhällsbyggnadsförvaltningen och Krokomsbostäder huserar, blivit ett markant ökande av trafik efter Frisörvägen. Frisörvägen är smal och med ett backkrön, samt att många gångtrafikanter rör sig efter vägen. Många som ska ut från Genvägen mot Offerdalsvägen tar även genväg via Frisörvägen. Det har också kommit in klagomål angående ökad trafik/fortkörning efter Frisörvägen.

För att minimera olycksrisken föreslås det att göra en del av Frisörvägen till gångväg. Från parkering bakom Kommunhuset och upp till kullen 13-20 m. Där blir det förbud mot trafik med fordon. Frisörvägen blir då återvändsgränd från både Offerdalsvägen och Genvägen.

Detta kommer att minska olycksrisken för gångtrafikanter samt även risken för mötesolycka uppe på kullen.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 6 juli 2016.

Trafikhandläggare Malin Nilsson Nyström redogör för ärendet.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 70

Dnr B 2015-000325

Förhandsbesked för nybyggnad av industriplan och lager. Västerrottsjön 2:9.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar förhandsbesked för nybyggnad av industriplan och lager med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgiften för förhandsbeskedet är 6626 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 4 maj 2011 § 49).

Bakgrund

Den sökande har ansökt om förhandsbesked 19 augusti 2015 för nybyggnad av lager och industriplan för Ottsjöns Snickeri AB på fastigheten Västerrottsjön 2:9. Fastigheten ska avstyckas och fastighetens area kommer att uppgå till 2900 m².

Förhandsbesked beviljades av bygg- och miljönämnden 29 oktober 2015. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som 15 juli 2016 upphävde nämndens beslut och ärendet återförvisades till nämnden för fortsatt handläggning.

Anledningen till ansökan är att företaget behöver större förvaringsyta och mer lager för att kunna fortsätta sin verksamhet.

Åtgärden ska utföras i ett område med skyddsintressen.

Mark som kommer att tas i anspråk får i dagsläget jordbruksstöd.

Ärendet har varit utsänt till berörda sakägare. Invändningar har inkommit från Trafikverket och LRF.

LRF skriver att de motsätter sig byggnation på åkermark. Åkermarken är nödvändig för ett aktivt jordbruk idag och i framtiden.

Trafikverket påpekar att säkerhetsavståndet till väg ska följas.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 5 augusti 2016.

Byggnadsinspektör Sigrid Lindqvist redogör för ärendet.

Detaljplan saknas för området.

Bygg- och miljönämnden

Lagstiftning

9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) hädanefter PBL
Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Av 2 kap. 2 § PBL följer att prövningen av ärenden om lov ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områden är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Av 3 kap. 4 § miljöbalken följer att jordbruk är av nationell betydelse samt att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Aktuell översiktsplan

Framtidsplan – Översiktsplan för Krokoms kommun, antagen i kommunfullmäktige 25 februari 2015.

I översiktsplanen kan man läsa att:

Näringslivet i Krokoms kommun består av cirka tusen registrerade företag. Den största delen är små företag med färre än tio anställda. De största företagen är verkstadsföretag, andra betydelsefulla näringar är industri, gröna näringar, turism, renkötsel och service.

Företagen är viktiga för Krokoms kommun. De skapar jobb, trygghet, välstånd underlag till service och ekonomisk tillväxt. Framgångsrika företag attraherar nya invånare som vill arbeta, bo och leva i kommunen.

De traditionellt yrkrävanade areella näringarna har en framträdande roll i kommunen. Näringarna bör också ges möjligheter att växa. Tillgång till nödvändiga markområden liksom bra vägstandard är exempel på viktiga förhållanden som skapar tillväxt i de areella näringarna.

Bedömning

Ottsjöns Snickerier AB behöver utöka sin lager- och lastyta för att kunna fortsätta med sin verksamhet i Ottsjön.

Ottsjön ligger drygt 8 mil från Östersund och har 80 folkbokförda personer. I Ottsjön finns 12 registrerade företag. De flesta är enpersonsföretag. Den största arbetsgivaren i Ottsjön är Ottsjöns snickerier AB med fem anställda.

Bygg- och miljönämnden

Enligt översiktsplanen är företagen viktiga för Krokoms kommun eftersom de skapar jobb, trygghet, välstånd, underlag till service och ekonomisk tillväxt. Viktiga komplement till jord- och skogsbruk är bland annat lokal förädling av trä. Brukningsvärd jordbruksmark får endast bebyggas om det behövs för väsentliga samhällsintressen och inte annan mark kan tas i anspråk.

Den mark Ottsjöns snickeri vill ta i anspråk för att utöka last- och lageryta ligger i direkt anslutning till snickeriets befintliga verksamhet och bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark. Marken omsluts på tre sidor av vägar. Ottsjöns snickeri ansöker om att få stycka av 2900 kvadratmeter från Västerottsjön 2:9.

Piero Letizia har i sin överklagan meddelat att han kan tänka sig att sälja en del av sin fastighet Västerottsjön 1:29. Fastigheten uppgår, enligt fastighetsregistret, till 1933 kvadratmeter totalt, vilket är ungefär 1000 kvadratmeter mindre än Ottsjöns snickerier behöver för sin utökning av verksamheten. Att utöka snickeriet på Pieros fastighet skulle dessutom innebära att snickeriet lokaliseras närmare befintlig bebyggelse än vad den sökta åtgärden innebär. Nämnden bedömer därför att alternativet att stycka av Pieros fastighet är ett sämre alternativ än sökt förslag och är därför inget som nämnden förespråkar.

Nämnden anser att det är av stort samhälligt intresse att Ottsjöns snickerier kan fortsätta bedriva sin verksamhet eftersom företaget ger 5 arbetstillfällen, människor som är bosatta i närområdet. Nämnden anser därför att företaget ska ges möjlighet att utöka sin lager- och lastyta för att kunna fortsätta bedriva sin verksamhet i Ottsjön och bedömer därför att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk eftersom all obebyggd mark runt företaget är jordbruksmark och behovet av mark inte kan tillgodoses på ett annat tillfredställande sätt.

Alternativet att företaget flyttar till annan plats är, enligt nämndens bedömning, inte förenligt med kraven på att företräde ska ges åt sådan användning av mark som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Ottsjöns snickerier samarbetar även med andra i kommunen verksamma företag såsom Föllinge såg. Nämnden anser att det är av stort samhälligt intresse att företaget stannar kvar inom kommunen eftersom en flytt av företaget skulle ge effekter även på andra företag i kommunen som idag samarbetar med Ottsjöns snickerier AB.

Åtgärden kommer att innebära en naturlig förtätning av bebyggelsen i Ottsjön.

Bebyggelse ska 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. Viss översvämningsrisk finns och marken kommer att behöva dräneras och fyllas.

Bygg- och miljönämnden

Byggnadsverket antas inte medföra någon betydande miljöpåverkan och prövas i ansökan om förhandsbesked enligt sista stycket i 4 kap 2 § PBL.

Åtgärden överensstämmer med de mål översiktsplanen har att kommunen ska skapa möjligheter för företagande och tillväxt.

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja förhandsbesked på sökt plats.

Upplysningar

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

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 71

Dnr B 2016-000210

Förhandsbesked för enbostadshus, Rösta 4:2

Bygg- och miljönämndens till beslut

1. Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ges ett förhandsbesked för enbostadshus.

2. Villkor för beslut:

Huset ska utformas med träpanel, liggande eller stående.

Huset ska vara utformat med förhöjt väggliv.

Huset ska placeras med gavel mot Tängvägen.

Takvinkel 25-35 grader.

Takbeläggning ska vara tegeltak, betongpannor eller matt falsad takplåt.

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

Faktura för avgiften skickas separat.

Bakgrund

Ansökan om förhandsbesked inkom till bygg- och miljönämnden den 2 juni 2016.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig, enligt 9 kap. 25 § PBL.

Ärendet har varit ute på grannhörande mellan 10 juni och 1 juli 2016.

Berörda sakägare, Trafikverket, Skanova, Jämtkraft, Jamtli, Vatten & Renhållning, Miljöinspektör samt Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått tillfälle att yttra sig.

Invändningar har inkommit som den sökande har getts möjlighet att bemöta.

Miljöenheten på Krokoms kommun har yttrat sig gällande markradon och eventuell jord-/bergvärmepump.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 10 augusti 2016.

Byggnadsinspektör Sigrid Lindqvist redogör för ärendet.

Bygg- och miljönämnden

Rekommendationer enligt översiktsplan

Enligt fördjupade översiktsplanen över Åsbygden ska stor hänsyn tas till de kulturhistoriska intressena och landskapsbilden vid nybyggnad. Den rymd och storslagenhet som karaktäriserar Ås skall behållas och kontinuiteten i bebyggelseutvecklingen är viktig.

Riksintresset kulturmiljö för Åsbygdens hela område är förhållandevis omfattande. Området nedanför Åsvägen skall prioriteras ur bevarandesynpunkt. Nya byggnader bör utformas med särskild hänsyn till den befintliga bebyggelsestrukturen och miljön. Tillbyggnader, ombyggnader och andra ändringar skall utföras varsamt, så att bebyggelsens karaktärsdrag bevaras. Proportioner, material, färgsättning och fönsterutformning är av stor vikt.

Många platser i Ås ger god överblick över bygden. Både landskapet och bebyggelsen är lugna och odramatiska i sin form och färg. Avvikelser från förhärskande färgskala, volym, byggnadssätt med mera blir därför lätt urskiljbara. Även enstaka hus kan påverka helhetsbilden. Ny bebyggelse bör därför vara underordnad landskapet. Den ska inte dra blickarna till sig.

Enstaka hus bör byggas enligt den äldre traditionella bebyggelsen. Husen bör inordnas i befintliga gårdsstrukturer och längs bygator. Husen ska byggas i trä i 1 ½ eller 2 plan, symmetri i fasaden, takvinkel runt 30 grader, markeringar av hörn, foder runt dörrar och fönster med viss utsmyckning, tydlig entré, karaktärsfull takfot osv.

Nya byggnader ska vara diskreta och måttfulla i form och färg och bör ha hög arkitektonisk klass.

Taktäckning bör vara tegel, betongpannor eller matt falsad takplåt. Byggnader ska även i övrigt anpassas till den värdefulla miljön avseende proportioner, form, material och färgsättning.

Lagstiftning

9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) står att: Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Bedömning och motivering av beslut

På den tänkta avstyckningen på cirka 1700 m² vill sökande få möjlighet att uppföra ett enbostadshus. Marken används idag som tomtmark. Vatten och avlopp ansluts till det kommunala rörnätet.

Med anledning av att användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan bedöms att ingen detaljplan behöver upprättas för området. Byggnadsverket prövas i ansökan om förhandsbesked enligt sista stycket i 4 kap. 2 § PBL.

Bygg- och miljönämnden

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.

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

Det är möjligt att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt elektronisk kommunikation. Övrig samhällsservice finns i närområdet. Utfart från den tänkta tomten anordnas tillsammans med fastigheten intill och kommer bli en ny anslutning till väg 613. Sökande ska lämna in en ansökan om ny anslutning till Trafikverket.

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

Lokaliseringen bedöms som lämplig med hänsyn till energiförsörjningen och –hushållningen. Jämtkraft AB har hörts och har meddelat att de har anläggningsdelar inom områdets norra del. I övrigt har de inga invändningar. Sökande har kontaktat Jämtkraft angående detta.

Lokalisering och placering 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.

Byggnaden kommer enligt villkoren i förhandsbeskedet att passa in på platsen med tanke på landskapsbild och den bebyggelse som redan finns i närheten.

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

Upplýsningar

Enligt 9 kap. 18 § PBL är ett förhandsbesked bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs *inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft*.

Åtgärden får inte påbörjas.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande

Bygg- och miljönämnden

BoM § 72

Dnr B 2016-000235

Förhandsbesked för fritidshus och förråd. Rännön 1:75

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ges ett förhandsbesked för fritidshus och förråd.
2. Avgiften för förhandsbeskedet är 10153 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Bakgrund

Ansökan gäller förhandsbesked för fritidshus och förråd.

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

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 10 augusti 2016.

Byggnadsinspektör Sigrid Lindqvist redogör för ärendet.

Bedömning

Ansökan avser avstyckning av Rännön 1:75 i avsikt att kunna bebygga den avstyckade delen med ett fritidshus och förråd. Tillfart planeras ut på väg 686. Sökande ska göra en ansökan om ny eller ändrad utfart hos Trafikverket.

Byggnadsverket kan inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan och prövas i ansökan om förhandsbesked enligt sista stycket i 4 kap. 2 § PBL.

Åtgärden anses inte inskränka på det allmänna intresset av området som ska bebyggas. Markområdet som tas i anspråk bedöms som lämplig att bebygga med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov samt från allmän synpunkt lämplig för åtgärden enligt 2 kap. 1, 2 och 4 §§ PBL.

Avstyckningen blir en naturlig förtätning av det redan bebyggda området.

Åtgärden kommer inte att inskränka möjligheten till vinter- eller vårvinterbete för renhållningen då området redan är bebyggt. Berörd sameby har hörts och har inga invändningar.

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 ingen översvänningsrisk finns i området.

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

Bygg- och miljönämnden

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

Lokaliseringen bedöms som lämplig med hänsyn till energiförsörjningen och -hushållningen.

Lokalisering, placering och utformning av byggnaden bedöms inte att medföra någon påverkan på grundvatten eller omgivningen i övrigt som på något vis skulle kunna innebära fara för människors hälsa och säkerhet. Åtgärden bedöms ha liten inverkan på platsen och ses inte som en betydande olägenhet på annat sätt, enligt 2 kap. 9 § PBL.

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

Upplysningar

Enligt 9 kap. 18 § PBL är ett förhandsbesked bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs *inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft*.

Åtgärden får inte påbörjas.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 73

Dnr B 2016-000225

Bygglov för nybyggnad av carport/förråd. Ytterån 1:27.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 a § plan- och bygglagen (2010:900)
 2. Avgiften för bygglovet är 5538 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).
-

Bakgrund

Ansökan gäller nybyggnad av carport/förråd på 72 m². Ärendet har varit utskickat på grannhörande mellan 23 juni och 18 juli 2016. Synpunkter har kommit in från fastighetsägare till Ytterån 1:36, 1:41 och 1:94.

Synpunkterna handlar om att man tycker att byggnaden blir för stor samt att byggnaden placeras för nära tomtgräns. Sökande har getts möjlighet att inkomma med svar på synpunkterna. Den 15 augusti 2016 inkom sökande med svar, se bifogad handling.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 22 augusti 2016.

Byggnadsinspektör Sigrid Lindqvist redogör för ärendet.

Detaljplan saknas för området.

Översiktsplan för Krokoms kommun, antagen KF 2015-02-25.

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

Bedömning

Den sökande vill bygga en carport på 72 kvadratmeter med 3,5 meter i nockhöjd som placeras 2 meter mot fastighet 1:36 och 3 meter mot fastighet 1:94 från tomtgräns.

Bygg- och miljönämnden bedömer att carporten inte stör någons utsikt och ska enligt inlämnade handlingar byggas i gammal stil för att smälta in i omgivningarna. Bygg- och miljönämnden bedömer att placeringen och carportens utformning inte innebär någon betydande olägenhet för grannarna.

Bygg- och miljönämnden bedömer att bygglov kan beviljas.

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden 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).

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).

Tekniskt samråd krävs ej i detta ärende. Begäran om komplettering för startbesked görs separat.

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 § 74

Delgivningar bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden har tagit del av delgivningarna.

Beslut från Länsstyrelsen i Jämtlands län

Antagen tillägg/ändring detaljplan för Norrgård 1:94 Föllinge.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 75

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 juni-31 juli 2016.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 76

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 juni-31 juli 2016.