

Sammanträdesdatum
2018-03-21

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	08.30-14.00, i Röda rummet	
Beslutande	Jan Runsten, MP, ordf § 13-21 Olof Wallgren, C, 1:e vice ordf § 13-21 Birger Backlund, S, 2:a vice ordf § 13-21 Tommy Lennartsson, C § 13-21 Ulla-Greta Rexner, V § 13-21 Mikael Karlsson, S § 13-21 Ersättare: Lennart Wadensjö, V tjänstgörande ersättare för Anders Berglund, M § 13-21	
Övriga närvarande	Elin Novén, planingenjör § 14 Sara Anselmby, administrativ chef § 15, 17-18 Gunnar Bring, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 16 Klaus Enzenhofer, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 16 Jan Olofsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 16 Simon Östman, planingenjör § 16 Nils-Erik Werner, miljöstrateg § 16 Virpi Nordell, byggnadsinspektör § 15 Andreas Sundelin, byggnadsinspektör § 15 Lena Nilsson, sekreterare § 13-21 Tom Larsson, bygg- och miljöchef § 13-21 Mikael Karlsson	
Justerare		
Justerings plats och tid	Frisörvägen 6 i Krokoms tisdagen den 27 mars	
Underskrifter		
	Sekreterare	Paragrafer §§ 13-21
	Lena Nilsson	
	Ordförande	
	Jan Runsten	
	Justerare	
	Mikael Karlsson	
<hr/>		
ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Nämnd/styrelse	Bygg- och miljönämnden	
Sammanträdesdatum	2018-03-21	
Datum då anslaget sätts upp	2018-03-28	Sista dag för överklagan 2018-04-19
Förvaringsplats för protokollet	Frisörvägen 6, bygg- och miljöavdelningen	
Underskrift	Lena Nilsson	

Bygg- och miljönämnden

Innehåll

BoM § 13		3
	Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens ärendelista.	
BoM § 14	Dnr	4
	Detaljplan för Täng 1:51, 1:52, Ås	
BoM § 15	Dnr B 2017-000311	5
	Ansökan om förhandsbesked. Nordannälden 4:22	
BoM § 16	Dnr 2018-000021	9
	Information	
BoM § 17	Dnr 2018-000022	10
	Information från chef	
BoM § 18	Dnr 2018-000173	11
	Årsredovisning 2017 – Bygg- och miljönämnden	
BoM § 19		12
	Delgivningar bygg- och miljönämnden	
BoM § 20		13
	Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (bygg)	
BoM § 21		14
	Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (miljö).	

Bygg- och miljönämnden

BoM § 13

Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens
ärendelista.

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden

BoM § 14

Dnr

Detaljplan för Täng 1:51, 1:52, Ås

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att anta detaljplanen.
-

Beskrivning av ärendet

Sökanden önskar att ändra befintlig detaljplan så att tillfart kan skapas från Västra Birkavägen som kan ansluta mot fastigheterna Täng 1:51 och Täng 1:52

Gällande detaljplan för *Täng 1:23, 2:33 m.m, Ås, Krokoms kommun. Laga kraft 1986-10-16*, redogör för anslutning till Täng 1:52 via Björks väg.

Utifrån att enbostadhus år 2000 uppfördes på fastigheten Täng 1:53 i nära anslutning till det u-område som även skulle fungera som tillfartsväg till Täng 1:52 så möjliggörs inte längre denna anslutning. Detaljplanen behöver därför ändras. Även fastigheten Täng 1:51 kommer att ta del av vägen.

Planförslaget har varit ute för samråd. Inga invändningar mot planförslaget har inkommit. Detaljplanen hanteras med begränsat planförfarande och kan därmed antas direkt efter samrådet.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 8 mars 2018.

Planingenjör Elin Novén redogör för ärendet.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 15

Dnr B 2017-000311

Ansökan om förhandsbesked. Nordannälden 4:22

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att positivt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Följande villkor ska vara uppfyllda innan bygglov kan ges:

- byggnader ska lokaliseras med hänsyn till befintliga servitut för ledningsrätt
- nybyggnader placeras och anpassas till områdets karaktär vad beträffar proportion, volym, material och utvändigt färgsättning
- samråd sker med bygg- och miljönämnden avseende byggnadernas yttre utformning och placering vid bygglovsansökan
- ett skyddsavstånd på 15 meter mellan bostadshus och odlingsbar mark ska uppfyllas
- tillstånd för enskilt avlopp ska vara beviljat

2. Avgiften för förhandsbeskedet är 10 461 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

En ansökan om förhandsbesked har inkommit där sökande vill ta jordbruksmark i anspråk för nybyggnation av enbostadshus. Den sökta platsen har flyttats under handläggningstiden från söder om byvägen till norr om den. Detta då sökande anser att det är sämre mark att bruka då det lutar för mycket.

Arrendatorn Mats Waltersson har hörts via telefon 30 oktober 2017 där han sa att både marken norr och söder om byvägen var helt okej att bruka. Han tillade även att han använder den nu sökta placeringen till att köra in på markerna som ligger norr om byvägen. Han ser dock gärna att Martina och Tomas flyttar till byn och avvarar mark som han brukar till dem.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och bedöms ligga inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att avloppsanläggning är möjlig att anordna. Fastigheten kommer att anslutas till gemensamhetsanläggning för vatten.

Infart kan ordnas från befintlig enskild väg.

Den sökta platsen har besökts den 30 oktober 2017.

Bygg- och miljönämnden

Underlag för beslut

Ansökan	2017-10-02
Situationsplan	2017-11-07
Yttrande, Miljö- och Hälsa	2018-01-22
Yttrande, Jämtkraft Elnät AB	2018-02-08
Bemötande från sökande	2017-11-20
Nordannäliden 10:4, synpunkter	2018-02-01

Framtidsplanen, Krokoms kommuns översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2015-02-25. Översiktsplanen är inte bindande men ger vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas.

Området ligger inom skyddsvärde C:

Nordannäliden

Jordbruksby och värdefull odlingsbygd.

Hänsyn till bebyggelsestrukturen och landskapsbilden vid ny bebyggelse.

Lokaliseringar bör ske vid skogsdungar och anslutningsvägar.

Yttranden

Berörda grannar har hörts mellan perioden 18 januari 2018 och 8 februari 2018, inga invändningar har inkommit. Synpunkter att ta hänsyn till har lämnats av Mats Waltersson, Nordannäliden 10:4.

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsinspektör, Krokoms kommun och Jämtkraft Elnät AB ska beaktas.

Rekommendationer enligt översiktsplan

Ett mål som finns i översiktsplanen är att arealen brukningsvärd jordbruksmark ska inte minska, utan bör vid behov i stället kunna utökas där det är lämpligt.

Motivering av beslut

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

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

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

Förhandsbesked utanför detaljplanelagt område ska ges om åtgärden uppfyller lokaliseringsskruven som följer av 2 kap. PBL.

Bygg- och miljönämnden

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

3 kap. 4 Miljöbalken anger: "Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk."

Den avsedda åtgärden kommer att ta jordbruksmark i anspråk. Nordannäliden är en äldre jordbruksbygd där det finns få platser att etablera ny bebyggelse på. En förtätning längs den nedre byvägen är naturlig med avseende på att där redan finns en sammanhållen bebyggelse.

Översiktplanens skrivningar om utveckling av landsbygden och att boende i natursköna områden är värdefullt för att ge grunden till att bo kvar / flytta in innebär att etableringen av ett nytt bostadshus i direkt anslutning till befintlig bebyggelse torde ses som ett väsentligt samhällsintresse.

Översiktsplanen säger också att den äldre bebyggelsen i jordbrukslandskapet är en viktig del av vår kulturhistoria. Sambandet mellan gårdsbebyggelsen och omgivande landskap ger landsbygden dess särskilda kvalitéer.

Tillkommande bebyggelse ska därför anpassas till de gårdsstrukturer och den tradition som finns på platsen, vilket också ger stöd för att den aktuella platsen i direkt anknytning till befintliga bostadshus skapar en naturlig förtätning.

Den åkermark som är tänkt för avstyckning och byggnation bedöms av arrendatorn som en så liten del av de stora arealerna att han gärna avstår den till förmån för att bygden ska växa.

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

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

Berörd sameby har hörts och har inga invändningar.

Utformningen av bebyggelsen ska anpassas till området och utformas så de kulturhistoriska värdena tas till vara enligt 2 kap. 6 § 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 översvämningsrisken på platsen är liten.

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

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 eller mycket lite omgivningsbuller som kan påverka människors hälsa.

Lokaliseringen bedöms som lämplig med hänsyn till energiförsörjningen och –hushållningen. Jämtkraft Elnät AB har hörts och har inga invändningar.

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

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

Uppllysningar

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 § 16

Dnr 2018-000021

Information

Rapportering av genomförda åtgärder 2017 i Vattenmyndigheternas
åtgärdsprogram – Nils Erik Werner och Simon Östberg.

Information om Skärvångens avloppsreningsverk – Gunnar Bring.

Information angående hönsstall Alsen- Klaus Enzenhofer.

Information om beslut från Länsstyrelsen i Jämtlands län angående Hägra
3:103 och Hägra 3:98- Jan Olofsson

Bygg- och miljönämnden

BoM § 17

Dnr 2018-000022

Information från chef

Personalsituationen

Bygg- och miljönämnden

BoM § 18

Dnr 2018-000173

Årsredovisning 2017 – Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner årsredovisningen för 2017.

Bakgrund

Bygg- och miljöavdelningen presenterar i bifogad redovisning måluppfyllelse och verksamhetsberättelse för 2017.

Underlag för beslut

Bygg- och miljöchefens tjänsteutlåtande den 13 mars 2018
Årsredovisning 2017 – Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämnden

BoM § 19

Delgivningar bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden har tagit del av delgivningarna.

Beslut från Länsstyrelsen i Jämtlands län

Överklagande av bygg- och miljönämndens beslut 2017-10-16, diariern:
2017-354 om att avslå ansökan om tillstånd till egen avloppsanläggning samt
föreläggande om att ansluta till Krokoms kommuns spillvattennät från
fastigheten Valsjön 1:31, Krokoms kommun.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 20

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 1-28 februari 2018.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 21

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 1-28 februari 2018.