

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	08.00, i Ansätten (i kommunhuset i Krokoms)		
Beslutande	Ledamöter Jan Runsten, MP, ordf § 78-99 Birger Backlund, S, 2:a vice ordf § 78-99 Håkan Schüberg, C § 78-99 Mikael Karlsson, S § 78-99 Ersättare: Jonas Arnsten, C tjänstgörande ersättare för Leif Jönsson C § 78-99 Marcus Färnström, M tjänstgörande ersättare för Anders Berglund M § 78-99 Marianne Hallsten, MP ej tjänstgörande §78-99 Judith Hult S, ej tjänstgörande § 78-99 Ulla-Greta Rexner, V tjänstgörande ersättare för Bill Öhnstedt, V § 78-99		
Övriga närvarande	Virpi Nordell, byggnadsinspektör § 82-93 Sigrid Lindqvist, byggnadsinspektör § 82-93 Olof Augustsson, byggnadsinspektör § 82-93 Nina Olofsson, byggnadsinspektör § 82-93 Lena Nilsson, sekreterare § 78-99 Anna Holmer, bygg- och miljöchef § 78-99		
Justerare	Mikael Karlsson		
Justerings plats och tid	Kommunhuset i Krokoms fredagen den 4 september kl. 10.00		
Underskrifter	Sekreterare	Lena Nilsson	Paragrafer §§ 78-99
	Ordförande	Jan Runsten	
	Justerare	Mikael Karlsson	
<hr/>			
ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.			
Nämnd/styrelse	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	1 september 2015		
Datum då anslaget sätts upp	7 september 2015	Sista dag för överklagan	29 september 2015
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset i Krokoms, bygg- och miljöavdelning		
Underskrift	Lena Nilsson		

Bygg- och miljönämnden

Innehåll

BoM § 78		4
Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens ärendelista.		
4		
BoM § 79	Dnr:2015-000392	5
Dvårsätt 3:19. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av inglasad balkong.	5	
BoM § 80	Dnr:2015-000384	7
Åflo 1:23. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage.	7	
BoM § 81	Dnr:2015-000377	9
Hållskaven 2:10. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus med garage samt båthus.	9	
BoM § 82	Dnr:B 2015-000226	12
Fannbyn 1:46 Utdömmande av byggsanktionsavgift	12	
BoM § 83	Dnr: 2015-000272	15
Hållskaven 2:1 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	15	
BoM § 84	Dnr: 2015-000251	19
Storgården 1:28 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	19	
BoM § 85	Dnr: B2015-000075	21
Tulleråsen 2:77. Bygglov och startbesked för återvinningsstation	21	
BoM § 86	Dnr: B 2015-000275	24
Tulleråsen 2:77 Bygglov för tillbyggnad av bensinstation och restaurant	24	
BoM § 87	Dnr: B 2015-000295	26
Silje 3:12 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage	26	
BoM § 88	Dnr: B 2015-000222	28
Rännön 1:32 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage	28	
BoM § 89	Dnr: B 2015-000212	30
Häste 3:19 Bygglov för anläggning av ismotorbana på Fålatjärn.	30	
BoM § 90	Dnr: B 2015-000139	31
Landön 3:38 Bygglov för nybyggnad av fritidshus	31	
BoM § 91	Dnr: B 2015-000023	33
Rödöns Prästbord 1:6 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus.	33	
BoM § 92		38
Informationer 2015	38	
BoM § 93	Dnr: B 2014-000327	39
Åkersjön 1:10. Beslut från Länsstyrelsen i Jämtlands län.	39	
BoM § 94	Dnr: 2014-131	40
Delårsrapport 2015	40	
BoM § 95	Dnr: 2015-71	41
Bygg- och miljönämndens halvårsuppföljning 2015 av kontrollplan för den offentliga kontrollen inom livsmedelsområdet	41	

Bygg- och miljönämnden

BoM § 96	Dnr:2015-717		42
	Bygg- och miljönämndens verksamhetsplan enligt miljöbalken 2015–2016	42	
BoM § 97			43
	Delgivningar bygg- och miljönämnden	43	
BoM § 98			46
	Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (bygg)	46	
BoM § 99			47
	Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (miljö).	47	

Bygg- och miljönämnden

BoM § 78

Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens
ärendelista.

Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna ärendelistan.

Bygg- och miljöchef Anna Holmer är föredragare för § 79, 80, 81.

Nya informationspunkter:

Ösa 1:31

Åkersjön 1:10

Gärde By

Bygg- och miljönämnden

BoM § 79

Dnr:2015-000392

Dvårsätt 3:19. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av inglasad balkong.

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 inglasad balkong. Hela fastigheten får användas som tomtplats.
2. Avgiften för strandskyddsdispens är 4 362 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 12 juni 2012 § 66)

Protokollsanteckning

Nämnden önskar en redogörelse av strandskyddshandläggarna kring bestämmelserna när det gäller inglasning.

Bakgrund

Ove Eriksson ansöker om dispens från strandskyddet för en inglasad balkong med en byggnadsarea av 16 m².

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 21 juli 2015.

Bygg- och miljöchef Anna Holmer 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

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

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 invertering bedöms ej nödvändig.

Vid ansökan om strandskyddsdispens ska upphävande av strandskydd inte omfatta området närmast vatten för att på detta område möjliggöra fri passage för allmänheten. Detta gäller inte om sådan användning är omöjlig. I detta ärende bedöms möjlighet till och behovet av fri passage vara mycket liten varför tomtplats föreslås ner till stranden.

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 § 80

Dnr:2015-000384

Åflo 1:23. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage.

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 garage.

Villkor för dispensen:

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

2. Avgiften för strandskyddsdispens är 4 362 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 12 juni 2012 § 66).
-

Bakgrund

Hillevi Eriksson ansöker om dispens från strandskyddet för ett garage med en byggnadsarea av 49 m².

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 15 juli 2015.

Bygg- och miljöchef Anna Holmer 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

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 invertering bedöms ej nödvändig

Vid ansökan om strandskyddsdispens ska upphävande av strandskydd inte omfatta området närmast vatten för att på detta område möjliggöra fri passage för allmänheten. Detta gäller inte om sådan användning är omöjlig. I detta ärende bedöms möjlighet till och behovet av fri passage vara mycket liten varför tomtplats föreslås ner till tomtgräns/strand i enlighet med bilagd situationsplan.

Med stöd av miljöbalken

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

samt med hänvisning till

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

bedöms bygg- och miljönämnden kunna medge undantag från strandskyddet.

Upplysningar

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

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

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande och Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 81

Dnr:2015-000377

Hållskaven 2:10. Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus med garage samt båthus.

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 § 1 och 2 beviljar bygg- och miljönämnden strandskyddsdispens för enbostadshus med garage samt båthus, se bilaga 2. Hela fastigheten får användas som tomtplats.
2. Avgiften för strandskyddsdispens är 4 362 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 12 juni 2012 § 66).

Bakgrund

Martin Dahl ansöker om dispens från strandskyddet för:

1. Enbostadshus med en byggnadsarea om 265 kvm. Byggnaden önskas placerad ca 25 meter från strandlinjen.
2. Båthus om 22 kvm. Byggnaden önskas placerad vid tomtgräns ca 10 meter från strandlinjen.

På fastigheten finns följande lagligt uppförda byggnader:

Fritidshus om 40 kvm med altan om 10 kvm. Byggnaden är 10 meter från strandlinjen. Bilaga 1, hus 1

Komplementbyggnad om 22 kvm med altan om 7 kvm. Byggnaden är ca 18 meter från strandlinjen. Bilaga 1, hus 2.

Komplementbyggnad om 10 kvm. Byggnaden är ca 20 meter från strandlinjen. Bilaga 1, hus 3.

Underlag för beslut

Tjänstutlåtande daterad 15 juli 2015.

Bygg- och miljöchef Anna Holmer 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.

Bygg- och miljönämnden

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 §.

Bedömning

Bebyggelse enligt ansökan innebär ingen ytterligare begränsning av allmänhetens tillgänglighet till stranden.

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

Vid ansökan om strandskyddsdispens ska upphävande av strandskydd inte omfatta området närmast vatten för att på detta område möjliggöra fri passage för allmänheten. Detta gäller inte om sådan användning är omöjlig. I detta ärende bedöms möjlighet till fri passage vara omöjlig varför tomtplats föreslås ner till tomtgräns samt att hela fastigheten får användas som tomtplats.

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.

och

7 kap 18 c § punkt 2 - område som genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

bedöms bygg- och miljönämnden kunna medge undantag från strandskyddet.

Bygg- och miljönämnden

Upplysningar

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

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 § 82

Dnr:B 2015-000226

Fannbyn 1:46 Utdömande av byggsanktionsavgift

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 7 § pkt. 4 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, att påföra ägaren till fastigheten, xx, en byggsanktionsavgift om 22 250 kronor.

Bakgrund

Vid ett tillsynsbesök på fastigheten den 12 maj 2015 noterades att en tillbyggnad på klubbhuset gjorts. Åtgärden saknar bygglov och startbesked.

Sökande xx.

Underlag för beslut

Tjänstutlåtande daterad 18 juli 2015.

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Lagstiftning

11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900)

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 §.

11 kap. 53 a plan- och bygglagen (2010:900)

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).

Bygg- och miljönämnden

11 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900)

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

9 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338)

En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900) ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

9 kap. 6 § punkt 7 plan- och byggförordningen (2011:338)

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 11 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för en annan byggnad än de som avses i 1–3, 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Förordning (2014:471).

Bedömning

Bygg- och miljönämnden konstaterar att en tillbyggnad av klubbhuset har utförts. Bygg- och miljönämnden bedömer att byggstart har skett utan bygglov och startbesked.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggsanktionsavgift tas ut bl.a. om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

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 för en annan byggnad än de som avses i 1–3, 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Byggnadens area: 7 kvm
Prisbasbelopp: 44 500 kronor
Sanktionsarea: 7 – 15 = 0 kvm
Avgiftens storlek: 44 500 kronor

Bygg- och miljönämnden

Enligt 1 kap. 53 a PBL får en byggsanktionsavgift 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. Bygg- och miljönämnden anser att byggsanktionsavgiften inte står i rimlig proportion till åtgärden varför den sänks till hälften.

Upplysningar

Om rättelse sker, dvs. det olovligt utförda rivs, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden tas ingen avgift ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap. 54 § plan- och bygglagen (2010:900).

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande

Bygg- och miljönämnden

BoM § 83

Dnr: 2015-000272

Hållskaven 2:1 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Bygg- och miljönämndens 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: Den kontrollansvariga är certifierad kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Avgiften för bygglovet är 20 510 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 4 maj 2011 § 49).

Bakgrund

Martin Dahl ansöker om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på en tänkt avstyckning på fastigheten Hållskaven 2:1. Tomten ligger i ett skogsområde strax nedanför järnväg. Vatten och avlopp är planerad att bli kommunalt ansluten från nordväst. Tomten nås via befintlig gång-cykelväg som kommunen tillåter boende att trafikera med bil.

Ärendet har varit utsänt för prövning mellan den 15 juli 2015 till den 5 augusti 2015 till berörda fastighetsägare, Jamtli, Skanova Nätplanering, Jämtkraft AB, Miljö och Hälsa, Trafikverket, Vatten & Renhållning, Jovnevaerie sameby, Vägsamfällighet G:7 samt Samfällighet S2.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 17 juli 2015.

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

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.

2 kap. 1 § PBL, vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Bygg- och miljönämnden

2 kap. 2 § PBL, planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

2 kap. 5 § PBL, vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

3 kap. 4 § Miljöbalk (1998:808), jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Brukningvärd jord- och skogsbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

Rekommendationer enligt översiktplan

I översiktplanens kapitel om markanvändning gällande bostäder står att läsa:

Möjligheterna till förtätning av äldre bebyggelse bedöms som begränsad, *med undantag för den delvis mycket glesa villabebyggelsen längs stranden*, samt att en utbyggnad i Hållskaven kan ske huvudsakligen på skogsmark.

En förtätning av bebyggelsen längs stranden bör kunna genomföras utan stora konflikter med annan markanvändning eller påverkan på landskapsbilden.

Fastigheten Hållskaven 2:1 ligger inom riksintresse för kulturmiljö och riksintresse för friluftsliv.

Bygg- och miljönämnden

När det gäller bebyggelse utanför detaljplan finns allmänna synpunkter som ska beaktas:

- Byggnader närmare järnvägen än 50 meter skall föregås av utredning av vibrationer och buller i samråd med Trafikverket.
- Varje bostad bör ha en tyst sida där ekvivalentnivåerna för trafikbuller om möjligt understiger 55 dB(A).
- Byggnader, anläggningar, vegetation o.s.v. får inte störa utsikten från de allmänna vägarna mot fjällen eller Storsjön, eller ofördelaktigt påverka landskapsbilden och kulturlandskapet.
- Nya byggnader ska vara diskreta och måttfulla i form och färg.
- Nya byggnader bör vara av hög arkitektonisk klass och antingen visa arkitektonisk släktskap med den traditionella bebyggelsen eller också vara nyskapande, intressanta o.s.v.

Bedömning

För att kunna bevilja bygglov utanför detaljplan krävs att åtgärden uppfyller 2 kap. PBL (krav enligt 9 kap. 31 § PBL).

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar och bullerstörningar. Med hänsyn till det korta avståndet till järnväg är det viktigt att följa yttrandet från Trafikverket, daterad 29 juli 2015.

Enligt 4 kap. 3 § miljöbalken är jord- och skogsbruk av nationell betydelse och den sökta åtgärden tar skogsmark i direkt anspråk. Den aktuella skogen bedöms ha mycket liten betydelse för skogsnäringen och försvårar inte skogsbruket.

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. I detta ärende bedöms inte allmänhetens intresse av att nyttja skogsområdet att påverkas.

Den tänkta avstyckningen ligger inom skogsmark och en mycket gles villa-bebyggelse. Byggnaden är mycket låg och utformad för att anpassas till den sluttande naturen i området och bedöms inte att störa någon utsikt. Den arkitektoniska utformningen är mycket diskret, måttfull i form och färg och kommer att smälta in på ett naturligt sätt.

Bostaden har en tyst sida ner mot sjön och den tysta sidan skyddas ytterligare av att byggnaden byggs som souterräng. Hänsyn tas till både kulturmiljövärden och landskapsbilden.

Etableringen av en ny fastighet i området bedöms inte att påverka riksintresset för friluftsliv på något negativt sätt.

Lokaliseringen anses följa riktlinjerna i Framtidsplanen, Krokoms kommuns översiktsplan, samt översiktplan för Åsbygden.

Bygg- och miljönämnden

Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap. och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

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).

Observera att om ni startar er byggnation utan startbesked och börjar använda er byggnation utan slutbesked, kan det innebära att en byggsanktionsavgift döms ut.

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Tillstånd för anslutning av kommunalt vatten och avlopp söks hos Krokoms kommun, Vatten & Renhållning.

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 § 84

Dnr: 2015-000251

Storgården 1:28 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Den kontrollansvariga är certifierad kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § PBL.
3. Avgiften för bygglovet är 17 164 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 4 maj 2011 § 49).

Bakgrund

Torsten Dybeck ansöker om bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Fastigheten Storgården 1:28 är idag bebyggd med ett äldre enbostadshus samt flera komplementbyggnader. Det befintliga enbostadshuset fungerar idag som ett fritidshus.

Ansökan avser en nybyggnad av enbostadshus på 145 m² för permanent bruk. Byggnaden ansluts till kommunalt vatten och avlopp.

Ansökan har varit utsänt för grannhörande till kända sakägare och Jovnevaerie sameby mellan den 13 juli 2015 och 3 augusti 2015. Inga invändningar har inkommit.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 31 augusti 2015.

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

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

Det finns inga områdesbestämmelser för området där fastigheten ligger.

Markområdet anses lämpligt för bebyggelse och byggnadsverket får ingen eller liten inverkan på omgivningen vilket bygg- och miljönämnden menar inte förutsätter krav på planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § PBL.

Bygg- och miljönämnden anser att de inlämnade handlingarna visar att de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL bedöms kunna uppfyllas.

Bygg- och miljönämnden bedömer därför att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

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, kan det i ert fall innebära en byggsanktionsavgift på 66 800 kronor.

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.

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

Tillstånd för anslutning av kommunalt vatten och avlopp söks hos Krokoms kommun, Vatten & Renhållning.

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 § 85

Dnr: B2015-000075

Tulleråsen 2:77. Bygglov och startbesked för återvinningsstation

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen (2010:900). Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked beslutar bygg- och miljönämnden att:

- a) Förslag till kontrollplan, daterad 2014-12-18, fastställs.
 - b) Utstakning krävs inte i detta ärende.
 - c) Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsenheten som underlag för slutbesked:
 - Ifylld och undertecknad kontrollplan
3. Avgiften för bygglovet är 4362 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 4 maj 2011 § 49).

Bakgrund

Förpacknings- och tidningsinsamlingen (FTI) ansöker om bygglov för återvinningsstation på Tulleråsen 2:77.

Ärendet var utskickat till berörda 24 mars till 14 april 2015. Synpunkter har inkommit från Tulleråsen 2:30, 2:31, 2:44 och 2:60 samt hyresgästen på macken i Tulleråsen.

Sökanden gavs möjlighet att bemöta synpunkterna. Den 26 april 2015 inkom sökande med ett svar.

De erinringar som inkommit handlar, bland annat, om att placeringen av återvinningsstationen är olämplig med hänsyn till utsikten på platsen, och att det finns motorvärmplatser för pendlare på sökt plats. På den nya situationsplanen som inlämnades 2015-07-09 har återvinningsstationen flyttats så att den inte är i vägen för de motorvärmplatser som finns på Tulleråsen 2:77.

Bygg- och miljönämnden

Underlag för beslut

Tjänstutlåtande daterad 14 juli 2015.

Byggnadsinspektör Sigrid Lindqvist redogör för ärendet.

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.

Bedömning

Av de berörda som blivit hörda har samtliga angett att platsen, där återvinningsstationen ska placeras, är en omtyckt utsiktsplats i Tulleråsen. Även personer som inte ingått i den krets som hörts har lämnat in åsikter i ärendet. Även dessa åsikter har berört det faktum att platsen bör få vara orörd. Det finns alltså ett allmänintresse att denna plats bevaras.

Sökande har i sitt bemötande angett att det finns synnerligen starkt allmänt intresse av en återvinningsstation i området.

Hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen när frågor prövas enligt plan- och bygglagen.

Bygg- och miljönämnden anser i detta fall att det allmänna intresset av en återvinningsstation väger högre än de åsikter som inkommit om utsikten. De åsikter som inkommit som handlat om motorvärmplatser anses inte vara aktuellt längre sedan placeringen ändrats.

Återvinningsstationens placering bakom macken stör inte utsikten i sådan utsträckning så att lov inte kan medges.

Bygg- och miljönämnden bedömer att bygglov kan beviljas.

Upplysningar

Innan anläggningen 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).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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

Bygg- och miljönämnden

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 86

Dnr: B 2015-000275

Tulleråsen 2:77 Bygglov för tillbyggnad av bensinstation och restaurang

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgiften för bygglovet är 6199 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 4 maj 2011 § 49).

Bakgrund

Praphen Sakkadee ansöker om att få bygga till restaurangen för att få till en entré som inte vetter mot bensinpumparna enligt påpekande från räddningstjänsten.

Ärendet har varit utsänt till grannar och berörda sakägare mellan 20 juli och 10 augusti 2015.

Tulleråsen 2:44, 2:30, 2:60, Jovnevaerie sameby och Räddningstjänsten. Inga erinringar har inkommit.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 18 augusti 2015.

Byggnadsinspektör Sigrid Lindqvist redogör för ärendet.

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.

Bedömning

Bygg- och miljönämnden bedömer att bygglov kan beviljas

Bygg- och miljönämnden

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).

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 § plan- och bygglagen (2010:900).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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 § 87

Dnr: B 2015-000295

Silje 3:12 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage

Bygg- och miljönämndens 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:

Den kontrollansvariga är certifierad kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § i den nya plan- och bygglagen (2010:900).

3. Avgiften för bygglovet är 28271 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 4 maj 2011 § 49).

Bakgrund

Mattias Iversen ansöker om bygglov för enbostadshus på 242 m² och garage med förråd på 91 m².

20 november 2011 beviljades förhandsbesked för nybyggnad på fastigheten.

Ärendet har varit utsänt på grannhörande mellan 6 augusti och 27 augusti 2015 till berörda sakägare: Silje 6:1, 3:12, 3:9, 3:10, 3:11, Jamtli, Jämtkraft, Skanova samt Miljö- och hälsoskyddsavdelningen.

Inga synpunkter har inkommit.

Underlag för beslut

Tjänstutlåtande daterad 18 augusti 2015.

Byggnadsinspektör Sigrid Lindqvist redogör för ärendet.

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

Enligt fördjupad översiktsplan föreslås området framtida utbyggnad av bostäder. Fastigheten ligger precis utanför skyddsvärden.

Bygg- och miljönämnden har vid två tidigare tillfällen beviljat förhandsbesked för byggnad på fastigheten. 16 oktober 2006 och 20 november 2012.

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).

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

Tillstånd att inrätta enskild avloppsanläggning krävs. Tillståndet söks hos Krokoms kommun, miljö- och hälsoskyddsavdelningen, Jan Olofsson, 0640-164 09.

Utstakning av byggnaden kan ske genom den sökandes försorg.

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

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till sökande

Bygg- och miljönämnden

BoM § 88

Dnr: B 2015-000222

Rännön 1:32 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage

Bygg- och miljönämndens 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:

Den kontrollansvariga är certifierad kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § i den nya plan- och bygglagen (2010:900).

3. Avgiften för bygglovet är 19086 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 4 maj 2011 § 49).

Bakgrund

Susanne Löfgren ansöker om bygglov för enbostadshus och garage.

Ärendet har varit utsänt till grannar och berörda sakägare 17 juli till 6 augusti 2015. Erinringar inkom från miljö och hälsa. Dessa ska beaktas. Inga övriga synpunkter har inkommit.

På fastigheten finns ett befintligt hus som ska rivas. Startbesked för rivning är redan beviljat.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 19 augusti 2015.

Byggnadsinspektör Sigrid Lindqvist redogör för ärendet.

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.

Bedömning

Bygg- och miljönämnden bedömer att bygglov kan beviljas.

Bygg- och miljönämnden

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900).

Observera att om ni startar er byggnation utan startbesked och börjar använda er byggnation utan slutbesked kommer en byggsanktionsavgift tas ut.

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 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

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 § 89

Dnr: B 2015-000212

Häste 3:19 Bygglov för anläggning av ismotorbana på Fålatjärn.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att återremittera ärendet för vidare handläggning.

Bakgrund

Frösö Park Fastighets AB ansöker om att anlägga en ismotorbana på Fålatjärnen på Rödön.

Sakägare har blivit hörda. De som blivit hörda är de som har en fastighet med avstånd på omkring 500 meter från tjärnen, Njaarke sameby och trafikverket mellan tiden 5 augusti 2015 till 21 augusti 2015. Ansökan har även kungjorts i tidningarna ÖP och LT.

Ismotorbanan är enligt ansökan till för att testa däck och förarutbildningar och ska användas tillsammans med en bana i östersund.

Det har även gjorts en anmälan om miljöfarlig verksamhet och eventuella olägenheter för människors hälsa eller miljön utöver det som bedöms i bygglovet regleras genom tillsyn enligt miljöbalken.

Underlag för beslut

Byggnadsinspektör Olof Augustsson redogör för ärendet

Kopia till sökande.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 90

Dnr: B 2015-000139

Landön 3:38 Bygglov för nybyggnad av fritidshus

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgiften för bygglovet är 4419 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 4 maj 2011 § 49).

Bakgrund

Kicki Rundgren ansöker om bygglov för 30 m² fritidshus.

Grannar och övriga sakägare har hörts, utan erinran.

Byggnaden kommer att hamna på gammal betesmark men bedöms inte ha varit i sådant skick att den var brukningsvärd.

Underlag för beslut

Tjänstutlåtande daterad 17 augusti 2015.

Byggnadsinspektör Olof Augustsson redogör för ärendet.

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.

Bedömning

Grannar har hörts från 6 augusti till 21 augusti 2015 och inga synpunkter har inkommit.

Marken har haft EU-stöd för jordbruksmark 2013, vilket enligt sökande inte längre är aktuellt. Marken har bedömts i samråd med länsstyrelsen som inte så pass brukningsvärd som anges i 3 kap. 4 § miljöbalken (1998:808).

Bygg- och miljönämnden bedömer att bygglov kan beviljas.

Bygg- och miljönämnden

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900).

Observera att om ni startar er byggnation utan startbesked och börjar använda er byggnation utan slutbesked, kan det i ert fall innebära en byggsanktionsavgift på 34 965 kronor.

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).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Tillstånd att inrätta enskild avloppsanläggning krävs. Tillståndet söks hos Krokoms kommun, miljö- och hälsoskyddsavdelningen, Jan Olofsson, 0640-164 09.

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 § 91

Dnr: B 2015-000023

Rödöns Prästbord 1:6 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Bygg- och miljönämndens 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. Den kontrollansvariga är certifierad kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § i den nya plan- och bygglagen (2010:900).
3. Avgiften för bygglovet är 16 452 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 4 maj 2011 § 49).

Bakgrund

Pierre Henriksson ansöker om bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

13 februari 2015 underrättades sakägare och remissinstanser om den sökta åtgärden och där de gavs möjlighet att yttra sig till och med den 2 mars 2015.

20 februari 2015 inkom yttrande från Krokoms kommun om att det finns kommunala VA-ledningar på platsen av det sökta bostadshuset. Samt att de vill att ett skyddsavstånd från ledning på minst 5 meter bör uppfyllas.

23 februari 2015 inkom yttrande från bygg- och miljöavdelningen om att ett skyddsavstånd på 15 meter mellan bostadshus och åkermark ska uppfyllas.

25 februari 2015 inkom yttrande ifrån Maria Dryselius angående placeringen och att den skymmer hennes utsikt.

3 mars 2015 inkom yttrande ifrån Ulf och Helen Moberg om att de ville ha längre avstånd mellan åker och bostadshus.

4 mars 2015 inkom även yttrande från Jamtli om utformning av huset.

20 juli 2015 inkom en ny situationsplan med en ny placering av huset.

6 augusti 2015 underrättades sakägare igen.

14 augusti 2015 inkom yttrande om den nya placeringen från Maria Dryselius angående placeringen och att den skymmer hennes utsikt

Bygg- och miljönämnden

20 augusti 2015 skickades Maria Dryselius yttrande till sökande per mail och han ringde tillbaka och sa att de hade på plats visat upp var de ska placera huset och att de ska sätta upp en häck som insynsskydd. Han påpekar även att om nu utsikten är så viktig varför har björkarna på hennes egen tom inte tagits ner.

Underlag för beslut

Tjänstutlåtande daterad 20 augusti 2015.

Byggnadsinspektör Olof Augustsson redogör för ärendet.

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 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

2 kap. 1 § PBL, vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

2 kap. 2 § PBL, planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

2 kap. 5 § PBL, vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

Bygg- och miljönämnden

3 kap. 4 § Miljöbalk (1998:808), jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Brukningvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

2 kap. 9 § PBL, Planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Bedömning

I översiktsplanen för Rödön är platsen markerad med beteckningen ”LQ” som står för jordbruksområde och kulturhistoriskt värdefull miljö. Området är även värdekärna i riksintresseområdet för kulturmiljön. I reglering av bebyggelseutveckling i planen står det: ”Tillkommande bebyggelse genom gårdskompletteringar. I första hand ianspråkta befintliga byggnader. Varje ansökan behandlas separat.”

Sökt bygglov får anses vara bebyggelse som inte tar i anspråk annan mark än mark som i dag är tomtmark till befintligt hus. Även ifall bygglovet skulle kunna innebära att tomten styckas av i två fastigheter borde inte detta vara skäl för avslag.

För att kunna bevilja bygglov utanför detaljplan krävs att åtgärden uppfyller 2 kap. PBL (krav enligt 9 kap. 31 § PBL). Enligt 2 kap. 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar och bullerstörningar. Det korta avståndet mellan befintlig tomt och åkermark gör att tomten redan i dag inskränker i jordbruket och att de skyddsåtgärder som behövs redan borde vara tagna. Att placera ett till hus på tomten borde inte öka inskränkningarna i jordbruksverksamheten i form av krav på skyddsåtgärder eller försiktighetsmått om ett bygglov beviljas. Den delen av tomten som vetter mot åkermarken är redan idag ianspråktagen med komplementbyggnader/uthus.

Bygg- och miljönämnden

Enligt 2 kap. 9 § PBL ska hänsyn tas till betydande olägenhet för andra, exempelvis för Maria Dryselius, Rödöns prästbord 1:14. Vad som ska ses som en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL måste bedömas bl.a. med utgångspunkt i ett områdes karaktär och förhållandena på orten. På Rödön och denna tomt bedömer nämnden att det är sjö- och fjällutsikten som bör beaktas i bedömandet av utsikt. Förlusten av sjö- och fjällutsikt bedöms vara obefintlig då huset inte tar bort någon betydande sådan.

Maria Dryselius, Rödöns prästbord 1:14, vill som det får förstås att bygglov ej beviljas på grund av att det nya huset får direkt insyn in i hennes befintliga hus. Avståndet mellan husen är mellan 40 och 50 meter. Vilket borde vara tillräckligt för att skapa insynsskyddade åtgärder. I övrigt finns det bara fönster på entréplan som vetter mot Maria Dryselius tomt.

I övrigt anser bygg- och miljönämnden att bygglov följer 9 kap. 31 § PBL och 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).

Observera att om ni startar er byggnation utan startbesked och börjar använda er byggnation utan slutbesked, kan det i ert fall innebära en byggsanktionsavgift på 51 060 kronor.

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Tillstånd att inrätta enskild avloppsanläggning krävs. Tillståndet söks hos Krokoms kommun, miljö- och hälsoskyddsavdelningen, Jan Olofsson, 0640-164 09.

Tillstånd för anslutning av kommunalt vatten och avlopp söks hos Krokoms kommun VA-verket, Bertil Eriksson 0640-164 47.

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

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.

Bygg- och miljönämnden

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 92

Informationer 2015

1. Byggnadsinspektör Virpi redogör för Ösa 1:31.
2. Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för Åkersjön 1:10
3. Byggnadsinspektör Sigrid Lindqvist redogör för Gärde By
4. Bygg- och miljöchef Anna Holmer informerar om nyheter från strand-
skyddsdelegationen
5. Bygg- och miljöchef Anna Holmer redogör för hänt under sommaren.
6. Bygg- och miljöchef Anna Holmer redogör för Livsmedelsverkets
revision av livsmedelskontrollen i Krokoms kommun.
7. Bygg- och miljöchef Anna Holmer informerar om förhandsbesked

Bygg- och miljönämnden

BoM § 93

Dnr: B 2014-000327

Åkersjön 1:10. Beslut från Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att inte överklaga besluten från
Länsstyrelsen i Jämtlands län. Dnr: 403-245-2015, 403-1398-2015.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 94

Dnr: 2014-131

Delårsrapport 2015

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden besluta att anta delårsrapporten för 2015.

Bakgrund

Bygg- och miljönämnden redovisar i delårsbokslutet ett prognostiserat minusresultat 2015 på ca 500 tkr. Resultatet beror till stor del av kostnader för tjänster.

Underlag för beslut

Bygg- och miljöchef Anna Holmer redogör för ärendet.

Delårsrapport 2015.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 95

Dnr: 2015-71

Bygg- och miljönämndens halvårsuppföljning 2015 av kontrollplan för den offentliga kontrollen inom livsmedelsområdet

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna redovisningen av halvårsuppföljningen 2015 av kontrollplan för den offentliga kontrollen inom livsmedelsområdet.
 2. Bygg- och miljönämnden reviderar kontrollplanen enligt förslag.
-

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 21 augusti 2015.

Bygg- och miljöchef Anna Holmer redogör för ärendet.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 96

Dnr:2015-717

Bygg- och miljönämndens verksamhetsplan enligt miljöbalken 2015–2016

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna Bygg- och miljönämndens verksamhetsplan enligt miljöbalken 2015-2016

Bakgrund

En verksamhetsplan enligt miljöbalken är den operativa tillsynsmyndighetens beskrivning av hur tillsynsarbetet ska bedrivas.

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

Bygg- och miljönämndens verksamhetsplan enligt miljöbalken 2015-2016, daterad 21 augusti 2015.

Bygg- och miljöchef Anna Holmer redogör för ärendet.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 97

Delgivningar bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämndens beslut

Beslut från Länsstyrelsen i Jämtlands län

Samråd enligt miljöbalken och samråd enligt kulturmiljölagen för nedläggning av fiber för bredband i byarna Kännåsen och Önsjön.

Samråd enligt miljöbalken för stängselåtgärder längs järnvägen, Mittbanan, Östersund, Hissmofors. Östersund och Krokoms kommun.

Föreläggande att genomföra miljöteknisk markundersökning och utredning gällande sågverksamhet vid Hissmofors fd. sulfitfabrik.

Föreläggande att genomföra miljöteknisk marknadsundersökning och utredning gällande Hissmofors fd sulfitfabrik.

Föreläggande enligt miljöbalken och samråd enligt kulturmiljölagen för röjning och kanträdsavverkning efter kraftledning mellan Järpströmmen och Stensjöfallet, med avgrening till Juveln i Åre och Krokoms kommuner, samt efter kraftledning mellan Midskog och Haverö samt Midskog och norr Bräcke i Östersunds, Ragunda och Bräcke kommuner.

Föreläggande enligt miljöbalken och samråd enligt kulturmiljölagen för underhållsröjning av kraftledningsgator i Trångsviken- Myrviken i kommunerna Krokoms, Åre och Berg i Jämtlands län.

Föreläggande enligt miljöbalken och samråd enligt kulturmiljölagen för kanträdsfällning vid befintlig 20 kV kraftledning på sträckan Änge-Långfors.

Föreläggande enligt miljöbalken och samråd enligt kulturmiljölagen för kanträdsfällning vid befintlig 20kV kraftledning på sträckan Änge-Kävåsen.

Föreläggande enligt miljöbalken och samråd enligt kulturmiljölagen för kanträdsfällning vid befintlig 20 kV kraftledning på sträckan Kaxås Ede samt SV om Kaxås.

Föreläggande enligt miljöbalken och samråd enligt kulturmiljölagen för kanträdsfällning vid befintlig 20 kV kraftledning på sträckan Änge- Stavre- Alsen.

Strandskyddsdispens avseende tillbyggnad, fastigheten Ytterån 9:25.

Antagen detaljplan för del av fastigheterna Hissmoböle 2:206 och 2:334.

Skrivelse Kommunbesök; Tillsyn över kommunernas ansvar enligt miljöbalken.

Bygg- och miljönämnden

Överklagande av Bygg- och miljönämndens i Krokoms kommuns beslut 27 november 2014 § 153.

Överklagande av Bygg- och miljönämndens i Krokoms kommuns beslut 27 november 2014 § 154.

Överklagande av Bygg- och miljönämndens i Krokoms kommuns beslut 27 november 2014 § 151.

Överklagande av kommunens beslut enligt miljöbalken gällande förbud att bedriva bullrande verksamhet samt begäran om inhibition inom fastigheten Näskott-Önet 1:49. Dnr: 505-5311-2015

Överklagande av kommunens beslut enligt miljöbalken 2015-06-26, dnr 2014-198, om dispens från förbud att bedriva blästring samt begäran om inhibition inom fastigheten Näskotts-Önet 1:49. Dnr 505-5329-2015.

Överklagande av kommunens beslut enligt miljöbalken 2015-06-30, dnr 2014-198, om dispens från förbud att bedriva blästring samt begäran om inhibition inom fastigheten Näskotts-Önet 1:49. Dnr: 505-5144-2015.

Överklagande av kommunens beslut enligt miljöbalken 2015-06-25, dnr 2014-198, om dispens från förbud att bedriva blästring samt begäran om inhibition inom fastigheten Näskotts-Önet 1:49. Dnr: 505-5330-2015.

Förprovning av djurstall. Dnr: 282-5862-2014.

Beslut om att inte överpröva Krokoms kommuns strandskyddsdispenser för Holmsjö 1:100, Laxviken 3:28 samt Smedsåsen 1:152 och 1:153. Dnr: 526-5265-2015.

Svea Hovrätt

Mark- och miljööverdomstolen

DOM Mål nr: M 6028-14

Avslår överklagandena.

DOM Mål nr: M 825-14

Rättelse/ komplettering.

Östersunds tingsrätt

Mark- och miljödomstolen

Kungörelse ; Mål nr M 264-15

Mark- och miljödomstolen

DOM Mål nr P 1975-14

Bygg- och miljönämnden

Kommunala beslut och meddelanden

Protokoll från kommunstyrelsen § 101/2015 internkontrollplan.

Protokoll från kommunstyrelsen § 114/2015 revisionsrapport, Granskning av rutiner för ansökan om ersättning från Migrationsverket.

Protokoll från kommunfullmäktige §66/2015 Budget 2016, plan 2017-2018.

Protokoll från kommunfullmäktige §48/2015 Motion- Storsjöns vatten.

Skrivelse till Länsstyrelsen i Jämtlands län, Överklagande av delegationsbeslut gällande Registrering av livsmedelsanläggning och beslut om registreringsavgift.

Rapport från kontroll av livsmedelsanläggning.

Detaljplan för Rödögården 1:5. Dnr 2015-358.

Bolagsverket

Konkursbeslut.

Sveriges kommuner och Landsting

Klimatrisker och krisberedskap. Dnr: 14/4880.

Transportstyrelsen

Nyhetsblad från sektion vägtrafik.

Folkhälsomyndigheten/Socialstyrelsen

Ett samlat ansvar för smittskydd.

Livsmedelsverket

Övertagande av kontrollansvar. Dnr: 2015-323.

Statens energimyndighet

Vindkraftstatistik 2014.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 98

Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (bygg)

Bygg- och miljönämndens beslut

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 16 juni-31 juli 2015.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 99

Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (miljö).

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Redovisningen enligt bifogad lista från och med 16 juni-31 juli 2015.