

Sammanträdesdatum  
2018-09-07

## Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	08.00 – 17.30, i Röda rummet (frisörvägen 6 i Krokom)		
Beslutande	Jan Runsten, MP, ordf § 70-84 Olof Wallgren C, 1:e vice ordf § 70-74, 76-88 tjänstgörande ordförande § 85-88 Birger Backlund, S, 2:a vice ordf § 70-88 Tommy Lennartsson, C § 70-85 Ulla Greta Rexner, V § 70-88 Mikael Karlsson, S § 70-88  Ersättare: Lennart Wadensjö, V tjänstgörande ersättare för Anders Berglund, M § 70-88		
Övriga närvarande	Mikael Edström, planingenjör § 71, 84 Andreas Sundelin, byggnadsinspektör § 79-81, 84 Ingegerd Jakobsson, byggnadsinspektör § 84 Virpi Nordell, byggnadsinspektör § 72-78 Jessica Malander, livsmedelsinspektör § 83 Lena Nilsson, sekreterare § 70-88 Tom Larsson, bygg- och miljöchef § 70-88		
Justerare	Mikael Karlsson		
Justerings plats och tid	Frisörvägen 6 i Krokom onsdagen den 12 september 2018.		
Underskrifter	Sekreterare	Lena Nilsson	Paragrafer §§ 70-88
	Ordförande	Jan Runsten	
	Justerare	Mikael Karlsson	
<hr/>			
<b>ANSLAG/BEVIS</b> Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.			
Nämnd/styrelse	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2018-09-07		
Datum då anslaget sätts upp	2018-09-13	Sista dag för överklagan	2018-10-04
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljöavdelningen frisörvägen 6 Krokom		
Underskrift	Lena Nilsson		

## Bygg- och miljönämnden

### Innehåll

BoM § 70		3
	Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens ärendelista. 3	
BoM § 71		4
	Antagande av detaljplan. Hissmoböle 2:335, 2:336, 2:346	4
BoM § 72	Dnr B 2018-000174	6
	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus. Vallrun 51:1.6	
BoM § 73	Dnr B 2018-000153	9
	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Kännåsen 2:13, 2:2.9	
BoM § 74	Dnr B 2018-000210	13
	Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus. Åkersjön 1:388. 13	
BoM § 75	Dnr B 2018-000208	16
	Ansökan om bygglov för ändrad användning, Solbacka. Norrgård 1:94	16
BoM § 76	Dnr B 2018-000184	19
	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Västersem 1:6.	19
BoM § 77	Dnr B 2018-000162	22
	Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport och stödmur. Rösta 5:24.5:23.	22
BoM § 78	Dnr B 2018-000141	25
	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Aspås-Lien 1:5	25
BoM § 79	Dnr 2018-000148	29
	Ansökan om strandskyddsdispens. Storåbränna 1:105	29
BoM § 80	Dnr 2018- 000017	31
	Ansökan om strandskyddsdispens. Undrom 3:8.	31
BoM § 81	Dnr 2018- 000094	33
	Ansökan om tidsbegränsat bygglov. Häggsjön 1:190	33
BoM § 82	Dnr 2018-000300	35
	Information förhandsbesked	35
BoM § 83	Dnr	36
	Kontrollplan för livsmedel 2018	36
BoM §84	Dnr 2018-000021	37
	Information	37
BoM § 85	Dnr 2018-000022	38
	Information från chef	38
BoM § 86		39
	Delgivningar bygg- och miljönämnden	39
BoM § 87		40
	Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (bygg)	40
BoM § 88		41
	Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (miljö).	41

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 70

Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens  
ärendelista.

---

Bygg- och miljönämndens förslag

---

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 71

Antagande av detaljplan. Hissmoböle 2:335, 2:336, 2:346

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att anta detaljplanen för Hissmoböle 2:335, 2:336, 2:346

---

### Bakgrund

Enernet Pro AB önskar att ändra befintlig detaljplan så att handel med livsmedel samt restaurang- och caféverksamhet kan tillåtas. Ansökan avser även utökande av byggrätten, utökande av parkeringsytor samt tillbyggnad av befintlig byggnad med ytterligare våning m.m.

Enligt gällande detaljplan för området "Detaljplan för Krokoms samhälle, Hissmoböle 2:334, Rödön, Krokoms kommun" laga kraft 1989-06-16 är endast handel med "Lokala produkter med turistiskt intresse" tillåtet. Byggnadshöjden är reglerad till 6 meter och medför 1 våning.

I planförslaget som är framtaget har byggrätten inom planområdet utökats från att tidigare tillåta 3000 m<sup>2</sup> byggnadsyta till 4500 m<sup>2</sup>. Byggnadshöjden har justerats till att tillåta 12.0 meter totalhöjd från tidigare 6.0 meter byggnadshöjd för del av byggnad. Totalhöjden 12.0 meter gör gällande för 50% av byggnadsytan i övrigt 6 meter. Vidare har naturmark lagts in över befintlig damm och över öppna dagvatten diken som är av vikt för framtida dagvattenhantering. Ytterligare naturmark har lagts in för framtida dagvattenhantering för ovanliggande planområde. Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagens standardförfarande.

### Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 20 augusti 2018

Planingenjör Mikael Edström redogör för ärendet.

Plankarta upprättats 2017-09-18 rev 31 juli -18.

Utlåtande daterad 31 juli -2018.

Beslut om godkännande Saby

Beslut om granskning Saby § 67 12 juni 2018.

Planbeskrivning 22 maj 2018.

Beslut om samråd Saby 19 september 2017.

## Bygg- och miljönämnden

Beslut om planbesked Saby § 50 20 april 2017.

Ansökan om planbesked 7 mars 2017

Översiktplan för Krokoms Kommun antagen 28 jan -15

Detaljplan "Detaljplan för varuhus, Krokoms Samhälle, Hissmoböle 2:224 m  
fl Rödön, Krokoms Kommun". Lagakraft 16 juni -89

### Upplysningar

Detaljplanen hanteras enligt standardförfarande enligt PBL (2010:900)

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 72

Dnr B 2018-000174

### Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus. Vallrun 51:1.

#### Bygg och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att 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 eventuella befintliga servitut för ledningsrätt
- större utfyllnader eller schaktning inte utförs och att befintliga marknivåer i största möjliga utsträckning behålls

2. Avgiften för förhandsbesked är 11 550 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

---

#### Bakgrund

Ansökan avser ett förhandsbesked om nybyggnad av ett fritidshus på 25 m<sup>2</sup>. Tilltänkt storlek på avstyckningen är ca 1700 m<sup>2</sup>.

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss mellan 27 juni och 18 juli, till alla rågrannar och boende samt Jovnevaerie sameby. Samtliga har svarat och en invändning från en av fastighetsägarna har inlämnats.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men bedöms ligga inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA.

I översiktsplanen för Krokoms kommun antagen 25 februari 2015 framgår inte om marken är utpekad som skyddsvärd i något avseende.

#### Underlag för beslut

Detaljplan saknas för området.

Tjänsteutlåtande daterad 16 augusti 2018.

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

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

#### Yttranden

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

## Bygg- och miljönämnden

Berörda grannar har hörts och synpunkter/invändningar har lämnats av en av fastighetsägarna (totalt sju personer).

### Rekommendationer enligt översiktsplan

Inga specifika rekommendationer finns i gällande översiktsplan.

Fastigheten ligger inom område med riksintresse för rennäringsen, 3 kap. 5 § Miljöbalken samt riksintresse för turism och friluftslivet, 4 kap. 2 § Miljöbalken.

### Bedömning

Förhandsbesked avser nybyggnad av ett mindre fritidshus. Placeringen ligger i en mindre skogsglänta väl lämpad för åtgärden. Vatten fås från en befintlig gårdspump. Fritidshuset kommer även att ha ett utedass.

Invändning har inlämnats av en av fastighetsägarna som inte vill ha någon ny byggnation på fastigheten i och med att det i dagsläget inte är klart vem som slutligen blir ägare av fastigheten.

Ägarförhållandet har dock ingen relevans i bedömningen av om förhandsbesked kan ges eller inte.

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.

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

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

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

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.

## Bygg- och miljönämnden

Sammanfattningsvis bedöms marken vara lämplig att tas i anspråk för bebyggelse. 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*.

Om inte ansökan om bygglov lämnats in inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla enligt 9 kap. 39 § PBL.

Åtgärden som ansökan avser får inte påbörjas förrän bygglov beviljats och startbesked meddelats.

### Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande.



## Bygg- och miljönämnden

BoM § 73

Dnr B 2018-000153

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Kännåsen 2:13, 2:2.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.
2. Avgiften för förhandsbesked är 10 500 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

---

### Bakgrund

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus i två plan med garage placerad i anslutning till befintlig gård med djurhållning.

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss mellan 8 juni och 29 juni 2018, till alla rågrannar och boende, Jovnevaerie sameby, LRF Jämtland, Miljö och Hälsa och Vatten & Renhållning.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men bedöms ligga inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA. Sökande avser att ha en egen brunn samt att anlägga ett enskilt avlopp.

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av brukningsvärd jordbruksmark.

Infart är den befintliga till gården.

I översiktsplanen för Krokoms kommun antagen 25 februari 2015 framgår inte om marken är utpekad som skyddsvärd i något avseende.

### Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 16 augusti 2018.

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Detaljplan saknas för området.

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

### Yttranden

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

Berörda grannar har hörts och inga invändningar har inkommit.

## Bygg- och miljönämnden

Berörda grannar har hörts och synpunkter/invändningar har lämnats av LRF Jämtland, Miljö- och Hälsa Krokoms kommun, Vatten & Renhållning Krokoms kommun, fastighetsägare på Kännåsen 2:28 och Kännåsen 2:20.

### 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.

### Bedömning

Sökande avser att bebygga platsen med ett bostadshus i direkt anslutning till befintlig gårdsbild. Syftet med nyetableringen är ett generationsskifte på gården där två syskon ska fortsätta bedriva verksamheten.

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.

Vid prövning om marken är lämplig för åtgärden ska miljöbalkens hushållningsbestämmelser tillämpas. Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse 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 enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken, MB

Åkermark och kultiverad jordbruksmark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är väl lämpad för jordbruksproduktion.

Vid bedömningen bör det även beaktas att jordbruksmark är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen i landet och syfte med bestämmelsen var att säkerställa en långsiktig hushållning.

LRF Jämtland anser att området där fastigheten är belägen är avsett för jordbruksändamål. Bygg- och Miljönämnden finner inga skäl att ifrågasätta LRF Jämtlands bedömning vad gäller markens ändamål.

Med anledning av ovan beskrivning bedömer bygg- och miljönämnden att marken är brukningsvärd jordbruksmark och kan utgöra brukningsvärd jordbruksmark i det långsiktiga perspektiv som avses i 3 kap. 4 § MB.

Att uppföra ett enbostadshus på brukningsvärd jordbruksmark anses oförenligt med bestämmelsens syfte. I detta fall utgör det tänkta bostadshuset en begränsad komplettering av befintlig bebyggelse på fastigheten.

Bygg- och miljönämnden anser att det är av väsentligt samhällsintresse att gårdar kan brukas vidare genom generationsskiften och att ett positivt

## Bygg- och miljönämnden

förhandsbesked ger möjlighet till detta. Det är också av väsentligt samhällsintresse att möjliggöra boende och nyetableringar på landsbygden.

Den tänkta avstyckningens storlek är på ungefär 2000 m<sup>2</sup>. Sökande har erbjudit att vid behov nyetablera lika mycket jordbruksmark som tas i anspråk

Med beaktande av detta utgör 3 kap. 4 § MB i detta fall inte hinder mot ett positivt förhandsbesked.

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

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

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

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.

Bygg- och miljönämnden finner att de åtgärder som avses med ansökan om förhandsbesked är förenliga med gällande översiktsplan och utgör en lämplig komplettering av befintlig bebyggelse.

Det har inte framkommit annat än att infart och va-frågor är möjliga att lösa. Den tänkta placeringen är anpassad till landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen. Någon betydande olägenhet för omgivningen kan inte förväntas.

Sammanfattningsvis bedöms platsen vara lämplig att tas i anspråk för bebyggelse. 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*.

Om inte ansökan om bygglov lämnats in inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla enligt 9 kap. 39 § PBL.

Åtgärden som ansökan avser får inte påbörjas förrän bygglov beviljats och startbesked meddelats.

## Bygg- och miljönämnden

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 74

Dnr B 2018-000210

### Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus. Åkersjön 1:388.

#### 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.
3. Avgiften för bygglovet är 30 450 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

---

#### Bakgrund

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av fritidshus. Fastigheten är en sedan tidigare avstyckad tomt som är taxerad som småhusenhet.

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss mellan 6 juli och 27 juli 2018, till alla rågrannar och boende, Jovnevaerie sameby, Miljö och Hälsa och Vatten & Renhållning.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men bedöms ligga inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA.

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av öppen sluttande mark som slås för att hållas öppet.

Infart kan ordnas från övre Åkersjö-vägen.

I översiktsplanen för Krokoms kommun antagen 25 februari 2015 framgår inte om marken är utpekad som skyddsvärd i något avseende.

#### Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 16 augusti 2018.

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Detaljplan saknas för området.

Områdesplan för Åkersjön.

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

## Bygg- och miljönämnden

### Yttranden

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

Berörda grannar har hörts och inga invändningar har inkommit.

Synpunkter att beakta har lämnats av miljö- och hälsoskyddsinspektör.

### Rekommendationer enligt översiktsplan

Fastigheten ligger inom område med riksintresse för rennärning, 3 kap. 5 § Miljöbalken samt inom riksintresse för turism och friluftsliv, 4 kap. 2 § Miljöbalken.

I övrigt finns inga särskilda restriktioner enligt gällande översikts- eller områdesplan.

### 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

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av fritidshus. Fastigheten är en sedan tidigare avstyckad tomt som är taxerad som småhusenhet.

Vatten och avlopp blir enskilda anläggningar.

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.

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

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

Åtgärden bedöms inte skapa vatten- eller luftföroreningar, inte heller några bullerstörningar. Platsen ligger väl skyddad från bullrande verksamhet och

## Bygg- och miljönämnden

infrastruktur. Det finns inget eller mycket lite omgivningsbuller som kan påverka människors hälsa.

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

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.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att sökt etablering är förenlig med de krav som ställs i 2 kap. PBL.

Sammanfattningsvis bedöms marken vara lämplig att tas i anspråk för bebyggelse. Bygg- och miljönämnden bedömer att bygglov kan ges.

### Upplysningar

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

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

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

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då beslutet vann laga kraft, enligt 9 kap. 43 § PBL.

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, Bygg- och miljöavdelningen.

Utstakning av byggnaden kan ske genom den sökandes försorg.

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

### Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 75

Dnr B 2018-000208

### Ansökan om bygglov för ändrad användning, Solbacka. Norrgård 1:94

#### Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Bygglovets tidsbegränsning gäller till och med den 7 september 2028.
3. Avgiften för bygglovets är 18 900 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

---

#### Bakgrund

Krokomsbostäder AB ansöker om tidsbegränsat lov i 10 år för ändrad användning av del av Solbacka i Föllinge. Den ändrade användningen består i att kunna hyra ut, i dagsläget tomma, lokaler för annat ändamål än vad detaljplanen anger.

I detta fall anger detaljplanen att området är till för lokaler för vård- och omsorg och man vill hyra ut till en mindre, icke störande industriverksamhet.

#### Underlag för beslut

För fastigheten gäller byggnadsplan ”Backen Lägden Norrgård Nyland m.fl.”, detaljplan ”Norrgård 1:142 m.fl.” samt ändring av detaljplan ”Norrgård 1:94”.

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

Tjänsteutlåtande daterad 31 augusti 2018.

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Olof Wallgren, C deltar ej i varken handläggning eller beslut i ärendet på grund av jäv.

#### Lagstiftning

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
  - b) avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,



## Bygg- och miljönämnden

3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1– 3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§.

Enligt 9 kap. 33 § får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §.

### Bedömning

Ansökan avser ett tidsbegränsat lov i 10 år för ändrad användning av lokaler som idag är tomma. Användningen har tidigare varit terapilokaler för serviceboendet som är beläget i samma byggnad.

I detta fall anger detaljplanen att området är till för lokaler för vård- och omsorg och man vill hyra ut till en mindre, icke störande industriverksamhet. Skillnaden i användning är inte att anses som en mindre avvikelse vilken innebär att permanent lov inte kan ges.

Den nya användningen skulle nu bli en mindre, ej störande industriverksamhet, montering av mindre elektroniska detaljer. Anledningen till att behovet anses tidsbegränsat beskrivs av sökande med att detta är en nyetablering som ingen i dagsläget vet hur långvarig den blir samt att om företaget lyckas kan det bli behov av större lokaler på annan plats inom orten.

Under tiden som det tidsbegränsade lovet gäller torde man kunna göra en bedömning om verksamheten kommer att bestå. I sådana fall har man gott om tid på sig att göra en planändring alternativt att hitta andra lokaler.

Bygg- och miljönämnden anser att ett tidsbegränsat bygglov kan ges.

### Upplysningar

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

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

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

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då beslutet vann laga kraft, enligt 9 kap. 43 § PBL.

## Bygg- och miljönämnden

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende. Föreläggande om komplettering för startbesked skickas separat.

### Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 76

Dnr B 2018-000184

### Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Västersem 1:6.

#### Bygg- och miljönämndens beslut

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

Följande villkor ska vara uppfyllda innan bygglov kan ges:

- tillstånd för enskild avloppsanläggning ska vara beviljat
- byggnader ska lokaliseras med hänsyn till befintliga servitut för ledningsrätt
- fastigheten ansluts till kommunalt VA/avlopp/dricksvatten
- nybyggnader placeras och anpassas till områdets karaktär vad beträffar proportion, volym, material och utvändigt färgsättning
- gemensam in- och utfart anordnas mot väg 610, Åsvägen
- större utfyllnader eller schaktning inte utförs och att befintliga marknivåer i största möjliga utsträckning behålls

2. Avgiften för förhandsbeskedet är 11 550 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

---

#### Bakgrund

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med garage på 80-100 m<sup>2</sup> + 20-30 m<sup>2</sup>. Avstyckningen är tänkt att bli ungefär 1 500 m<sup>2</sup>.

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss mellan 29 juni och 20 juli 2018, till alla rågrannar och boende, Miljö och Hälsa och Vatten & Renhållning.

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område men bedöms ligga inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde och kan anslutas till kommunalt vatten. Man avser att göra en enskild avloppsanläggning.

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av en ridplan i form av en hårdgjord grusplan som angränsar till jordbruksmark.

Infarten blir gemensam (befintlig) med stamfastighetens, mot väg 610, Åsvägen.

I översiktsplanen för Krokoms kommun antagen 25 februari 2015 framgår inte om marken är utpekad som skyddsvärd i något avseende.

## Bygg- och miljönämnden

### Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 16 augusti 2018.

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Detaljplan saknas för området.

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

### Yttranden

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

Berörda grannar har hörts och inga invändningar har inkommit.

Synpunkter har lämnats av Vatten & Renhållning och miljö- och hälsoskyddsinspektör, Krokoms kommun. Dessa ska beaktas.

### Rekommendationer enligt översiktsplan

Fastigheten ingår i ett område med riksintresse för kulturmiljö och friluftsliv, 3 kap. 6 § Miljöbalken.

I övrigt finns inga särskilda restriktioner enligt översiktsplanen.

### Bedömning

Sökande vill stycka av sin fastighet, ca 1 500 m<sup>2</sup>, för att kunna uppföra ett enbostadshus på platsen. Den tänkta placeringen ligger på en grusad plan yta som idag används som ridplan. Mot norr gränsar fastigheten mot burkningsbar jordbruksmark och avståndet mellan byggnation och jordbruksmark, 15 meter, finns angivet i yttrande från miljö- och hälsoskyddsinspektör och ska uppfyllas.

Platsen är väl lämpad att bebygga och utgör en naturlig förtätning av befintlig byggnation.

In- och utfart blir gemensam med stamfastighetens som går ut på väg 610, Åsvägen.

Den nya fastigheten kommer att anslutas till kommunalt vatten och ha en enskild avloppsanläggning.

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.

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljö. Hänsyn ska därför tas till kulturvärdena på platsen

## Bygg- och miljönämnden

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 översvänningsrisken på platsen är liten.

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

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

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.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att sökt etablering är förenlig med god bebyggelseutveckling där föreslagen tomtplats integreras i befintlig bebyggelsegrupp.

Sammanfattningsvis bedöms marken vara lämplig att tas i anspråk för bebyggelse. 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*.

Om inte ansökan om bygglov lämnats in inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla enligt 9 kap. 39 § PBL.

Åtgärden som ansökan avser får inte påbörjas förrän bygglov beviljats och startbesked meddelats.

### Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till sökande.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 77

Dnr B 2018-000162

Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport och stödmur. Rösta 5:24.5:23.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgiften för bygglovet är 11 550 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

---

### Bakgrund

Sökande vill bygga carport och stödmur för att det ska se trevligare ut mellan fastigheterna. Just nu är platsen ianspråktagen som parkering för diverse fordon och har en svårhanterlig slänt.

Ärendet har varit utskickat på grannhörande mellan den 11 juni till 2 juli 2018. Samtliga grannar har svarat och det har inlämnats synpunkter från fyra personer på de två fastigheterna närmast ovanför den aktuella byggplatsen.

Synpunkterna har bemötts av sökande.

### Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 15 augusti 2018

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

För fastigheten gäller detaljplan ”Rösta 3:10 m.fl ”Birka Strand”.

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

### Lagstiftning

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
  - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och

## Bygg- och miljönämnden

4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§.

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.

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.

Enligt 9 kap. 31 b § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

## Bedömning

Sökande tillsammans med närmaste granne vill uppföra två carportar samt en stödmur.

Åtgärden avviker från detaljplanen genom att taklutningen på carporten endast är 7° där detaljplanen medger som lägst 14°. Sökande har medvetet valt en lägre taklutning för att minska risken för att carportarna ska störa ovanliggande grannar. Området sluttar ned mot sjön i etapper.

Åtgärden avviker också från detaljplanen genom att placeringen av carportarna ligger närmare än 3 meter från fastighetsgräns.

Mellan de ovanliggande fastigheterna Rösta 5:34 och Rösta 5:26 och de två aktuella fastigheterna Rösta 5:23 och Rösta 5:24 ligger en plåtå som utgör infartsväg till fastigheten Rösta 5:24. Det är längs denna infartsväg som carportarna kommer att placeras.

Enligt 39 § tredje stycket byggnadsstadgan (1959:612, BS) får undantag från avståndet till tomtgräns göras om det finns särskilda skäl för åtgärdens

## Bygg- och miljönämnden

placering, om det kan ske utan att påverka människors hälsa, brand- eller trafiksäkerheten.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att avvikelserna gällande taklutning är en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte samt att hänsyn har tagits till ovanliggande fastigheters utsikt.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att det inte finns andra rimliga alternativa lösningar till placering för carportarna då båda fastigheterna, Rösta 5:23 och Rösta 5:24, sluttar mycket brant från infartsvägen ner mot bostadshuset, vilket bedöms som ett särskilt skäl enligt 39 § BS.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att placeringen inte medför någon betydande olägenhet för grannar samt att åtgärden inte påverkar brand- eller trafiksäkerhet

Bygg- och miljönämnden bedömer att bygglov kan beviljas.

### Upplysningar

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

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

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

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då beslutet vann laga kraft, enligt 9 kap. 43 § PBL.

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende. Föreläggande om eventuell komplettering för startbesked skickas separat.

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

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

### Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till sökande.



## Bygg- och miljönämnden

BoM § 78

Dnr B 2018-000141

### Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Aspås-Lien 1:5

#### Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Följande villkor ska vara uppfyllda innan bygglov kan ges:

- tillstånd för enskild avloppsanläggning ska vara beviljat
- byggnader ska lokaliseras med hänsyn till befintliga servitut för ledningsrätt
- fastigheten ansluts till kommunalt dricksvatten
- nybyggnader placeras och anpassas till områdets karaktär vad beträffar proportion, volym, material och utvändigt färgsättning
- befintlig in- och utfart mot väg Liesvägen används

2. Avgiften för förhandsbeskedet är 11 550 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

---

#### Bakgrund

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus i ett plan och en carport på cirka 100 + 20 m<sup>2</sup>. Åtgärden är ett generationsboende då föräldrarna äger stamfastigheten och bor på gården i direkt anslutning till avsedd avstyckning. Avstyckningens storlek är ungefär 1 800 m<sup>2</sup>.

Ärendet har skickats på grannhörande/remiss mellan 28 juni och 19 juli 2018, till alla rågrannar och boende, Jovnevaerie sameby, LRF Jämtland, Miljö och Hälsa, Vatten & Renhållning samt Lien-Gärde Vägsamfällighet.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men bedöms ligga inom sammanhållen bebyggelse.

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av brukningsvärd jordbruksmark.

Sökande avser att ansluta till kommunalt vatten och att anlägga ett enskilt avlopp.

Infart kan ordnas från Liesvägen.

I översiktsplanen för Krokoms kommun antagen 25 februari 2015 framgår inte om marken är utpekad som skyddsvärd i något avseende.

## Bygg- och miljönämnden

### Underlag för beslut

Detaljplan saknas för området.

Översiktsplan för Aspås antagen Kf 1978-12-12.

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

Tjänsteutlåtande daterad 31 augusti 2018.

Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

### Yttranden

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

Berörda grannar har hörts och synpunkter som ska beaktas har lämnats av miljö- och hälsoskyddsinspektör, Vatten & Renhållning och Lien-Gärde Vägsamfällighet.

### Rekommendationer enligt översiktsplan

I det finns inga särskilda restriktioner enligt gällande översikts- eller områdesplan.

### Bedömning

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.

Vid prövning om marken är lämplig för åtgärden ska miljöbalkens hushållningsbestämmelser tillämpas. Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse 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 enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken, MB

Åkermark och kultiverad jordbruksmark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är väl lämpad för jordbruksproduktion.

Vid bedömningen bör det även beaktas att jordbruksmark är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen i landet och syfte med bestämmelsen var att säkerställa en långsiktig hushållning.

LRF Jämtland anser att området där fastigheten är belägen är avsett för jordbruksändamål. Bygg- och Miljönämnden finner inga skäl att ifrågasätta LRF Jämtlands bedömning vad gäller markens ändamål.

## Bygg- och miljönämnden

I nordväst gränsar den tänkta avstyckningen mot en bebyggd tomt. I sydväst gränsar den till Liesvägen. Mot sydost gränsar avstyckningen till stamfastighetens gårdsbild (med gemensam in- och utfart).

Mot nordost försätter den brukade marken i en smal remsa som längre mot norr, väster och öster bildar större sammanhängande bruksområden.

Med anledning av ovan beskrivning bedömer bygg- och miljönämnden att marken är bruksvärd jordbruksmark och kan utgöra bruksvärd jordbruksmark i det långsiktiga perspektiv som avses i 3 kap. 4 § MB.

Att uppföra ett enbostadshus på bruksvärd jordbruksmark anses oförenligt med bestämmelsens syfte. I detta fall utgör det tänkta bostadshuset en begränsad komplettering av befintlig bebyggelse längs Liesvägen.

Med anledning av den tänkta avstyckningens storlek i förhållande till det större sammanhängande bruksområdet samt att platsen redan idag avgränsas åt tre håll, kommer jordbruksmarken endast i obetydlig mån påverkas av den tänkta byggnationen.

Bygg- och miljönämnden hänvisar också till Mark- och Miljööverdomstolens dom i mål nr 4520-17.

Med beaktande av detta utgör 3 kap. 4 § MB i detta fall inte hinder mot ett positivt förhandsbesked.

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 översvämningsrisken på platsen är liten.

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

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

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.

Bygg- och miljönämnden finner att de åtgärder som avse med ansökan om förhandsbesked är förenliga med gällande översiktplan och utgör en lämplig komplettering av befintlig bebyggelse.

Det har inte framkommit annat än att infart och va-frågor är möjliga att lösa. Den tänkta placeringen är anpassad till landskapsbilden samt natur- och

## Bygg- och miljönämnden

kulturvärdena på platsen. Någon betydande olägenhet för omgivningen kan inte förväntas.

Sammanfattningsvis bedöms platsen vara lämplig att tas i anspråk för bebyggelse. 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*.

Om inte ansökan om bygglov lämnats in inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla enligt 9 kap. 39 § PBL.

Åtgärden som ansökan avser får inte påbörjas förrän bygglov getts och startbesked meddelats.

### Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 79

Dnr 2018-000148

### Ansökan om strandskyddsdispens. Storåbränna 1:105

#### Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av MB (Miljöbalk 1998:808) 7 kap. 18b § och hänvisning till MB 7 kap 18c punkten 1 bevilja strandskyddsdispens för byggande av fritidshus.
2. Villkor för dispensen: Tomtplatsavgränsning enligt kartbilaga.
3. Avgift för dispensen är 10500 kronor

---

#### Bakgrund

Den 25 maj 2018 inkom en ansökan om strandskyddsdispens för nybyggande av fritidshus.

#### Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 29 augusti 2018.

Byggnadsinspektör Andreas Sundelin redogör för ärendet.

Den rubricerad ansökan avser dispens från strandskyddet för att bygga ett nytt fritidshus. Fritidshuset kommer att vara beläget på det som i dag är hävdad tomtplats på fastigheten. Fritidshuset kommer vara beläget ca 60 meter från strandlinjen och upptar en yta av ca 80 kvm. Det tänkta fritidshuset har en area av 80 kvm. Hela fastigheten ligger inom strandskyddsområdet och är anspråkstaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Det tillkommande fritidshuset kommer byggas på hävdad tomtplats. Fri passage lämnas med 30 meter från Storån.

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

Med stöd av MB (Miljöbalk 1998:808)

- 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 § punkten 1 – området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte

Om Bygg- och Miljönämnden finner skäl för en dispens skall nämnden i sitt beslut ange vilken tomtplats som får hävdas med stöd av beslutet.

## Bygg- och miljönämnden

### Lagstiftning

Enligt MB (Miljöbalk 1998:808) 7 kapitlet råder strandskydd vid sjöar och vattendrag intill 100 meter från strandlinjen. Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet och bevara goda förutsättningar för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Inom strandskyddsområdet får inte, utan dispens:

1. Nya byggnader uppföras.
2. Byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller.
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Krokoms kommun får meddela undantag från bestämmelserna ”om det finns särskilda skäl”. Särskilda skäl som grund för undantaget anges i MB 7 kap. 18 §.

### Bedömning

Bygg- och miljönämnden bedömer att strandskyddsdispens kan beviljas.

### 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 2018- 000017

### Ansökan om strandskyddsdispens. Undrom 3:8.

#### Bygg- och miljönämndens beslut.

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av MB (Miljöbalk 1998:808) 7 kap. 18b § och med hänvisning till MB 7 kap 18 c§ punkt 1 bevilja strandskyddsdispens för rivande av fritidshus och uppförande av nytt bostadshus.

2.Villkor för dispensen: Fastighetsgräns utgör tomtplats

3.Avgiften för dispensen är 10500 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

---

#### Bakgrund

Den 11 januari inkom en ansökan om strandskyddsdispens för att riva befintligt fritidshus med komplementbyggnad och uppföra nya byggnader för att ersätta dessa.

#### Underlag för beslut

Den rubricerad ansökan avser dispens från strandskyddet för att riva det befintliga fritidshuset samt komplementbyggnad och ersätta det med ett nytt fritidshus och komplementbyggnad. Det befintliga huset och komplementbyggnaden är beläget ca 4 meter från strandlinjen och upptar en yta av ca 34 kvm vardera, byggnaderna är belägna ca 17 meter mellan varandra. Det tänkta fritidshuset har en area av 100 kvm. Hela fastigheten ligger inom strandskyddsområdet och är anspråkstaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

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

Med stöd av MB (Miljöbalk 1998:808)

- 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 § punkten 1 – området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte

Om Bygg- och Miljönämnden finner skäl för en dispens skall nämnden i sitt beslut ange vilken tomtplats som får hävdas med stöd av beslutet.

## Bygg- och miljönämnden

### Lagstiftning

Enligt MB (Miljöbalk 1998:808) 7 kapitlet råder strandskydd vid sjöar och vattendrag intill 100 meter från strandlinjen. Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet och bevara goda förutsättningar för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Inom strandskyddsområdet får inte, utan dispens:

1. Nya byggnader uppföras.
2. Byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller.
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Krokoms kommun får meddela undantag från bestämmelserna ”om det finns särskilda skäl”. Särskilda skäl som grund för undantaget anges i MB 7 kap. 18 §.

### Bedömning

Bygg- och miljönämnden bedömer att strandskyddsdispens kan beviljas.

### 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 2018- 000094

### Ansökan om tidsbegränsat bygglov. Häggsjön 1:190

#### Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att tidsbegränsat bygglov i 10 år beviljas för bygge av två fritidshus och vedbod med stöd av 9 kap. 33a § plan- och bygglagen.
2. Platsen ska återställas när det tidsbegränsade bygglovet upphör att gälla.
3. Avgiften för bygglovet är 9450 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

---

#### Bakgrund

Den 19 april inkom ansökan om bygglov för byggande av två fritidshus med arean 25 m<sup>2</sup> styck samt en vedbod på 15m<sup>2</sup> fastigheten Häggsjön 1:190. Efter grannhörande där den berörda sameby Jijnjevaerie motsatte sig bygglov ändrade sökande lovet från ett permanent bygglov till ett tidsbegränsat bygglov enligt PBL 9 kap 33a §. I samråd med samebyn har sökande träffat en överenskommelse om hur fritidshusets nyttjande inte ska försvåra rennäringens behov av flyttleden.

#### Underlag för beslut

Detaljplan saknas för området.

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

Tjänsteutlåtande daterad 31 augusti 2018.

Byggnadsinspektör Andreas Sundelin redogör för ärendet.

De tänkta byggnaderna ligger inom riksintresse för rennäringen. Sökanden har i samråd med berörd sameby träffat en överenskommelse om hur byggnaden ska nyttjas så att störningar för rennäringen inte uppkommer.

#### 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

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

4. 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,
5. inte strider mot sådana områdesbestämmelser som avses i 4 kap. 42 § första stycket 3 eller 5 c, och
6. 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.

Enligt 9 kap. 33 a § plan- och bygglagen (2010:900) för nybyggnad för bostadsändamål och tillhörande åtgärder får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det, platsen kan återställas och åtgärden uppfyller någon förutsättning enligt 30-32 a §§

### Bedömning

Bygg- och miljönämnden bedömer att tidsbegränsat bygglov kan beviljas.

### Upplysningar

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

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

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

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då beslutet vann laga kraft, enligt 9 kap. 43 § PBL.

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende. Föreläggande om komplettering för startbesked skickas separat.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Utstakning av byggnaden kan ske genom den sökandes försorg.

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

### Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande.

**Bygg- och miljönämnden**

BoM § 82

Dnr 2018-000300

Information förhandsbesked

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 83

Dnr 2018-598

### Kontrollplan för livsmedel 2018

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner kontrollplan för livsmedel 2018 och plan 2019-2020.

---

#### Bakgrund

Bygg- och miljöavdelningen redovisar kontrollplan för livsmedel 2018.

#### Underlag för beslut

Livsmedelsinspektör Jessica Malander redogör för ärendet.

## Bygg- och miljönämnden

BoM §84

Dnr 2018-000021

### Information

Information om pågående detaljplaner. Mikael Edström

Information om Valsjön 1:212. Andreas Sundelin.

Information om Mark- och miljödomstolens dom angående byggande på jordbruksmark Andreas Sundelin.

Information om uppsättning av laddningsstolpar på Ytterån 2:16 Ingegerd Jakobsson.

**Bygg- och miljönämnden**

BoM § 85

Dnr 2018-000022

**Information från chef**

Information om Skärvångens mejeri

Personalsituationen

Delårsrapport 2018.

## Bygg- och miljönämnden

BoM § 86

Delgivningar bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden har tagit del av delgivningarna.

---

**Bygg- och miljönämnden**

BoM § 87

Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (bygg)



**Bygg- och miljönämnden**

BoM § 88

Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (miljö).