

Sammanträdesdatum
2017-03-29

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	08.30 – 13.00, i Mus-Olle (i kommunhuset i Krokom)		
Beslutande	Jan Runsten, MP, ordförande § 27-36 Olof Wallgren, C, 1:e vice ordförande § 27-36 Birger Backlund, S, 2:a vice ordförande § 27-36 Tommy Lennartsson, C § 27-36 Mikael Karlsson, S § 27-36 Ersättare: Jonas Arnsten, C tjänstgörande ersättare för Mikael Olofsson, M § 27-36 Lennart Wadensjö, V tjänstgörande ersättare för Ulla-Greta Rexner, V § 27-36		
Övriga närvarande	Mikael Edström, planingenjör § 28 Jan Olofsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 29-30 Virpi Nordell, byggnadsinspektör § 31-33 Daniel Kristoffersson, byggnadsinspektör § 31-33 Sara Anslemby, bygg- och miljöchef § 27-36 Lena Nilsson, sekreterare § 27-36		
Justerare	Mikael Karlsson		
Justerings plats och tid	Kommunhuset i Krokom fredagen den 31 mars 2017.		
Underskrifter	Sekreterare	Lena Nilsson	Paragrafer §§ 27-36
	Ordförande	Jan Runsten	
	Justerare	Mikael Karlsson	
<hr/>			
ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.			
Nämnd/styrelse	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2017-03-29		
Datum då anslaget sätts upp	31 mars 2017.	Sista dag för överklagan	21 april 2017
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset i Krokom, bygg- och miljöavdelning		
Underskrift	Lena Nilsson		

Bygg- och miljönämnden

Innehåll

BoM § 27		3
Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens ärendelista.		
3		
BoM § 28		4
Detaljplan för del av Byn 1:4, "Sånghusvallen Etapp 5", Ås, Krokoms kommun	4	
BoM § 29	Dnr 2017-000121	5
Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga.		
Häggsjön 1:259	5	
BoM § 30	Dnr 2017-000055	7
Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus med integrerat garage. Vike 2:36	7	
BoM § 31	Dnr 2017-160	10
Årsredovisning 2016 – Bygg- och miljönämnden	10	
BoM § 32	Dnr 2017-000013	11
Information 2017	11	
BoM § 33		12
Information ärende	12	
BoM § 34		13
Delgivningar bygg- och miljönämnden	13	
BoM § 35		14
Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (bygg)	14	
BoM § 36		15
Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (miljö).	15	

Bygg- och miljönämnden

BoM § 27

Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens
ärendelista.

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden

BoM § 28

Detaljplan för del av Byn 1:4, "Sånghusvallen Etapp 5", Ås, Krokoms kommun

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att anta detaljplan del av Byn 1:4, "Sånghusvallen Etapp 5", Ås, Krokoms kommun

Bakgrund

Planens syfte är att klargöra förutsättningarna för bostadsbebyggelse och nödvändiga bostadskomplement i form av t.ex. skola och förskola. Planen utgör den femte etappen i planläggningen av det större område som i översiktsplan för Södra Ås kallas Sånghusvallen. Planförslaget följer planeringsmålen i gällande översiktsplan (fördjupad översiktsplan för Södra Ås antagen av KF 2006-11-08).

Planområdet ligger i direkt anslutning till etapp 2 och 4. Syftet är att möjliggöra en exploatering av ca 35 tomter samt byggrätt för skola, förskola. Planområdet omnämns i översiktsplan för södra Ås som ett utvecklingsområde för bostäder. Den nu aktuella etapp 5 är en fortsättning på tidigare etapper inom Sånghusvallen.

Detaljplanen sändes på samråd mellan 16 september och 10 oktober 2016. Inkomna synpunkter har sammanställts i en samrådsredogörelse. Ett granskningsförslag har efter samrådet upprättas. Detaljplanen har varit på granskning mellan 21 december 2016 och 13 januari 2017. Inkomna synpunkter har sammanställts i ett utlåtande daterad 2017-01-23.

Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagens bestämmelser för normalt planförfarande (2010:900).

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 7 mars 2017.

Plan ingenjör Mikael Ekström redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut planbesked Saby § 80	2014-09-02
Översiktsplan för Krokoms kommun, antagen av KF	2015-02-25
Översiktsplan för Södra ÅS, antagen av KF,	2006 -08-31
Kopia till samhällsbyggnadsnämnden	

Bygg- och miljönämnden

BoM § 29

Dnr 2017-000121

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga. Häggsjön 1:259

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Bakgrund

Ansökan om strandskyddsdispens inkom till bygg- och miljöavdelningen den 27 februari 2017.

Den rubricerade ansökan avser dispens från strandskyddet för en brygga med en byggnadsarea om 20 m². Bryggan önskas placerad i strandkanten. På denna plats har det tidigare funnits brygga och kommunal allmän badplats.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 2 mars 2017.

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Jan Olofsson redogör för ärendet.

Lagstiftning

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

Inom strandskyddsområde får inte, utan dispens:

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

Med stöd av miljöbalken

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

samt med hänvisning till

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

bedöms bygg- och miljönämnden kunna medge undantag från strandskyddet.

Upplysningar

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

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 § 30

Dnr 2017-000055

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus med integrerat garage. Vike 2:36

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 enbostadshus med integrerat garage under huset (Souterränghus). Hela fastigheten får användas som tomtplats.
 2. Avgiften för strandskyddsdispens är 4 410 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 12 juni 2012 § 66).
-

Bakgrund

Den 5 februari 2015 § 3 tillstyrktes strandskyddsdispens på denna tomtplats. Dispensen avsåg ett bostadshus om 100 kvm (avstyckad del av Vike 2:23). Vid dispensen angavs att befintligt förråd om 20 kvm rivs. Kopia på beslutet bifogas, bilaga 1 (5 sidor)

Nyligen uppförda byggnader på fastigheten.

- Nytt komplementhus om 25 kvm, bilaga 2. Byggt 2015-2016 med stöd av strandskyddsdispens BoM 5 februari 2015 §3: Bedömningen av bygglovhandläggare är att byggnaden inte är så betydande att det finns krav på bygganmälan eller bygglov enligt plan- och bygglagen.

-Äldre förråd om 20 kvm på ny plats, flyttat 2015-2016. Bilaga 3 och 4. Strandskyddsdispens BoM 5 februari 2015 §3 medger bostadshus om 100 kvm. Med hänvisning till att ett komplementhus om 25 kvm tillsammans med detta förråd får en total byggarea om 45 kvm bedöms dessa åtgärder vara i enlighet med dispensen. Bedömningen av bygglovhandläggare är att flytt av förråd inte är så betydande att det finns krav på bygganmälan eller bygglov enligt plan- och bygglagen.

Ansökan om nystrandskyddsdispens inkom till bygg- och miljönämnden den 3 februari 2017.

Den rubricerade ansökan avser dispens från strandskyddet för:

- Nytt bostadshus med integrerat garage under huset med en byggnadsarea om 125 m².

Enskild avloppsanläggning är beviljad och byggd. Tillfartsväg enligt situationsplan.

Bygg- och miljönämnden

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 3 mars 2017.

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Jan Olofsson redogör för ärendet.

Lagstiftning

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

Inom strandskyddsområde får inte, utan dispens:

- Nya byggnader uppföras.
- Byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha färdats fritt.
- 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 inventering 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. I detta ärende bedöms att tillräckligt bred passage finns nedanför fastigheten (mot vattnet) varför hela fastigheten föreslås 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.

bedöms bygg- och miljönämnden kunna medge undantag från strandskyddet.

Bygg- och miljönämnden

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 § 31

Dnr 2017-160

Årsredovisning 2016 – Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner årsredovisning för bygg- och miljönämndens verksamheter 2016.

Bakgrund

Bygg- och miljöavdelningen presenterar i bifogad årsredovisning med måluppföljelse och verksamhetsberättelse för 2016.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad den 15 mars 2017

Bygg- och miljöchef Sara Anselmby redogör för ärendet

Årsredovisning 2016 – Bygg- och miljönämnden

Kopia till Kommunfullmäktige

Bygg- och miljönämnden

BoM § 32

Dnr 2017-000013

Information 2017

Information om beslut från Länsstyrelsen i Jämtlands län angående Rödögården 1:5. Byggnadsinspektör Virpi Nordell redogör för ärendet.

Bygg- och miljöchef Sara Anselmby informerar nämnden

om avdelningens budgetläge och personalsituationen, rekrytering av en livsmedelsinspektör pågår eftersom att en livsmedelsinspektör har sagt upp sin tjänst.

bygg- och miljöavdelningen kommer att delta i en utbildningsinsats ”Förenkla helt enkelt” det är en utbildning för kommuner som vill förbättra sina företagskontakter.

beslut från socialnämnden om att handläggningen enligt alkohollagstiftningen ska flyttas till bygg-och miljöavdelningen och att tillsynen av handel av vissa receptfria läkemedel ska handläggas inom nämndens verksamhetsområde.

nämnden efterfrågar mer information om viktiga ärenden, de som kan antas bli en diskussion om. Handläggarna informerar bygg- och miljöchef som i sin tur informerar ordförande som delger de andra ledamöterna.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 33

Information ärende

Information om Rösta 2:6 (Hallströms verkstäder) Ås, byggnadsinspektör
Virpi Nordell redogör för ärendet.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 34

Delgivningar bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden har tagit del av delgivningarna.

Länsstyrelsen i Jämtlands län

Beslut dnr 403-6754-2016

Överklagande av Bygg- och miljönämnden vid Krokoms kommuns beslut 2016-09-29, dnr 2016-10 gällande förhandsbesked för nybyggnad på fastigheten Ås-Lien 1:23.

Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut och återvisar ärendet för förnyad handläggning.

Beslut dnr 403-8690-2016

Överklagande av Bygg- och miljönämndens i Krokoms kommun delegationsbeslut 2016-11-07 § 16 000715, dnr B 2015-000437, om slutbesked för nybyggnad av teknikhus inom fastigheten Rödögården 1:5, Krokoms kommun.

Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut om tillfälligt slutbesked och återvisar ärendet till nämnden för meddelande av slutbesked.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 35

Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (bygg)

Bygg- och miljönämndens förslag

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

Bygglov, bygganmälan, kontrollplan, kvalitetsansvarig, kontrollansvarig, slutbevis, slutbesked, startbesked, rivningsanmälan, rivningslov, anmälningspliktiga åtgärder, marklov, trafikärenden med mera enligt bifogad lista för perioden 22 februari – 20 mars 2017.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 36

Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (miljö).

Bygg- och miljönämndens förslag

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

Redovisningen enligt bifogad lista från och med 22 februari – 20 mars 2017.