



**ÖSTERSUNDS  
KOMMUN**

**Miljö- och samhällsnämnden  
protokoll**

2022-03-30

Kl. 08:30

Domsalen, Rådhuset

## Plats och tid

Domsalen, Rådhuset, onsdagen den 30 mars 2022 kl 08:30-13:30

## Paragrafer

§§ 59-87

## Beslutande

Magnus Andersson (C), Ordförande  
Magnus Lenz (M)  
Nils Edwards (L)  
Anders Sundin (S), 1:e vice ordförande  
Jessica Rundberg (S)  
Christina Hedin (V)

Therese Fanqvist (C), tjänstgörande ersättare för Carolina Schönbeck (C)  
Björn Lekedal (KD), tjänstgörande ersättare för Joackim Ekroth (M)  
Bobo Sollander (S), tjänstgörande ersättare för Ertu Genctürk (S)

## Närvarande ej tjänstgörande ersättare

Tommy Pettersson (S)

## Övriga närvarande

Kjell Svanberg, förvaltningschef  
Maria Boberg, avd. chef  
Ann-Charlotte Skoog, avd. chef, närvarande kl. 08:30-12:00  
Torbjörn Rost, avd.chef, närvarande kl. 09:00-13:30  
Caroline Frankow Versvåg, nämndsekreterare  
Elin Tronde, ekonom  
Therese Larsson Seglert, planarkitekt  
Ivar Sunesson, planarkitekt  
Joel Semb, planarkitekt  
Julia Färdvall, GIS-ingenjör  
Henrik Ersgård, GIS-ingenjör  
John Ericsson, förrättningslantmätare  
Tilde Sedin, praktikant Kart och lantmåteri  
Andrea Eriksson §§ 64-65, planarkitekt  
Anton Pålstam § 79, byggnadsinspektör  
Stina Andreasson § 87, byggnadsinspektör

## Utses att justera

Anders Sundin (S)

## Justering

2022-04-04

## Underskrifter

### Ordförande

Magnus Andersson

### Justerare

Anders Sundin

### Sekreterare

Caroline Frankow Versvåg

**Protokollet är justerat. Justeringen av Miljö- och samhällsnämndens protokoll 2022-03-30 har tillkännagivits genom anslag på [www.ostersund.se/anslagstavla](http://www.ostersund.se/anslagstavla).**

**Anslagstid:** 2022-04-05 till och med 2022-04-27

**Förvaringsplats:** Samhällsbyggnad

## Ärendelista

<b>§ 59 Dnr 00001-2022</b>	
Anmälan av delegationsbeslut 2022 .....	6
<b>§ 60 Dnr 00002-2022</b>	
Överläggning/Information 2022 .....	13
<b>§ 61 Dnr 00003-2022</b>	
Avskrivna bygglov, anmälningsärenden och detaljplaner 2022.....	14
<b>§ 62 Dnr 00289-2021</b>	
Medborgarförslag - Vintergångare .....	15
<b>§ 63 Dnr 00039-2022</b>	
Planbesked - Häggbäret 1 – P 2022-3 .....	16
<b>§ 64 Dnr 00069-2021</b>	
Detaljplan - Hasseln 3 - Samråd – P 2021-08 .....	18
<b>§ 65 Dnr 00180-2020</b>	
Detaljplan - Brunflo-Viken 1:80 m fl – Samråd – P 2020-33 .....	20
<b>§ 66 Dnr 00080-2020</b>	
Detaljplan - Kungsgården 5:2 – Samråd – P 2020-17 .....	22
<b>§ 67 Dnr 00153-2020</b>	
Detaljplan - Torvalla 4:18 – Antagande – P 2020-27 .....	24
<b>§ 68 Dnr 00152-2020</b>	
Detaljplan - Duvhöken 4 - Antagande – P 2020-25 .....	26
<b>§ 69 Dnr 00291-2021</b>	
Frösö-Berge 21:86 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus – L 2021-903 .....	28
<b>§ 70 Dnr 00042-2022</b>	
Optand 12:1 Förhandsbesked avstyckning av 5 tomter för nybyggnad av flygplanshangarer – L 2021-223 .....	31
<b>§ 71 Dnr 00012-2022</b>	
Fugelsta 5:25 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus – L 2021-861 .....	34
<b>§ 72 Dnr 00284-2021</b>	
Bledäng 1:4 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus – L 2021-922 .....	38
<b>§ 73 Dnr 00068-2022</b>	
Tivarsgård 1:4 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus – L 2021-951.....	41
<b>§ 74 Dnr 00070-2022</b>	
Lillsjöhögen 1:20 Strandskyddsdispens för nybyggnad av carport – L 2022-128.....	45

<b>§ 75 Dnr 00033-2022</b>	
Lillsjöhögen 1:15 Strandskyddsdispens Nybyggnad av transformatorstation – L 2022-49 .....	48
<b>§ 76 Dnr 00064-2022</b>	
Lillsjöhögen 2:30 Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus – L 2022-105 .....	52
<b>§ 77 Dnr 00060-2022</b>	
Bodal 1:47 Strandskyddsdispens för nybyggnad av carport – L 2022-203 .....	55
<b>§ 78 Dnr 00062-2022</b>	
Bodal 1:47 Bygglov för nybyggnad av carport – L 2022-117 .....	58
<b>§ 79 Dnr 00038-2022</b>	
Bandvagnen 1 Bygglov för nybyggnad av industribyggnad – L 2021-1063 .....	60
<b>§ 80 Dnr 00184-2021</b>	
Lagboken 3 Bygglov för fasadändring på kontorshus (hus E) – L 2021-682 .....	64
<b>§ 81 Dnr 00034-2022</b>	
Traktören 9 Bygglov för fasadändring av affärshus – L 2021-635 .....	67
<b>§ 82 Dnr 00057-2022</b>	
Marieby-Bye 1:4 Bygglov för nybyggnad av fritidshus – L 2022-17 .....	70
<b>§ 83 Dnr 00005-2022</b>	
Digernäs 2:6 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus – L 2021-1075 .....	73
<b>§ 84 Dnr 00026-2022</b>	
Staden 2:1 Bygglov för tillbyggnad av småbåtshamn – L 2021-351 .....	77
<b>§ 85 Dnr 00303-2021</b>	
Gubbåkern 7 Olovligt byggande Tillbyggnad av flerbostadshus – L 2016-471 .....	79
<b>§ 86 Dnr 00071-2022</b>	
Plöjaren 4 Olovligt byggande Tillbyggnad av altan – L 2022-97 .....	82
<b>§ 87 Dnr 00228-2020</b>	
Brunflo-Änge 1:187 - Ansökan om utdömande av vite – L 2013-747 .....	85

## § 59

## Dnr 00001-2022

### Anmälan av delegationsbeslut 2022

Miljö- och samhällsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt i vissa frågor enligt delegationsbestämmelserna. De besluten ska återredovisas till nämnden, men det innebär inte att nämnden omprövar eller fastställer delegationsbesluten. Däremot får miljö- och samhällsnämnden återta delegeringen, eller själv fatta beslut i ett enskilt ärende genom att ta över det.

Delegationsbeslut nr 38-120 tagna under februari 2022 anmäls.

#### Miljö- och samhällsnämnden, Östersunds kommun § 59 Ecos

	DiarieNr	Datum	Ärenderubrik	Fastighets- beteckning	Handlägg- are
38	2021-2215	2022-02-01	Anmälan om avhjälpanåtgärd för förening	Tullvakten 4	Robert Bergerhei m
39	2021-2644	2022-02-01	Planerad tillsyn, miljöskydd	Savhuset Åre AB, Ångbryggeriet 1	Erika Jonsson
40	2021-2856	2022-02-01	Planerad tillsyn, miljöskydd	Semsåns dagvattenanläggning, Östersem 1:187	Hanna Modin
41	2021-2856	2022-02-01	Planerad tillsyn, miljöskydd	Semsåns dagvattenanläggning, Östersem 1:187	Hanna Modin
42	2022-104	2022-02-01	Klassning av anläggning/verksamhet, miljöfarlig verksamhet	Savhuset Åre AB, Ångbryggeriet 1	Erika Jonsson
43	2022-139	2022-02-01	Klassning av anläggning/verksamhet, miljöfarlig verksamhet	Vestas Northern Europe AB, Lokomotivet 2	Erika Jonsson
44	2022-142	2022-02-01	Klassning av anläggning/verksamhet, miljöfarlig verksamhet	X-Maskiner AB, Hejaren 5	Erika Jonsson
45	2022-144	2022-02-01	Klassning av anläggning/verksamhet, miljöfarlig verksamhet	Jämtmaskin AB, Snöslungan 3	Erika Jonsson
46	2022-169	2022-02-01	Registrering av livsmedelsanläggning	Jämtlands Gymnasium Fyrvalla - Furulund, Karlslund 2:2	Helén Eriksson
47	2022-97	2022-02-01	Klassning av anläggning/verksamhet, miljöfarlig verksamhet	Bilbolaget Nord AB, Tvätthall , Väghyveln 11	Lina Vikman

48	2021-2623	2022-02-03	Händelsestyrd tillsyn, livsmedelsanläggning	Restaurang Pompei, Ljungan 21	Henrik Rydén
49	2021-2904	2022-02-03	Planerad tillsyn, miljöskydd	Skyttecentrum, Lungre 4:3	Robert Bergerheim
50	2021-2627	2022-02-04	Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp	Valla 3:2	Fredrik Longueville
51	2021-2802	2022-02-04	Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet	Sibylla Frösön, Aspnäs 6	Elin Glamsjö
52	2021-2802	2022-02-04	Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet	Sibylla Frösön, Aspnäs 6	Elin Glamsjö
53	2021-2896	2022-02-04	Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet	Tulina Gård, Lungre 2:3	Laila Stigsdotter
54	2022-217	2022-02-04	Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet, omklassning	Folkets Hus Östersund, Ägir 1	Line Hellström
55	2021-1920	2022-02-08	Planerad tillsyn, livsmedelsanläggning, dricksvatten	Nästgårds, Hölje 2:6	Elin Glamsjö
56	2021-1967	2022-02-08	Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp	Klösta 5:4	Jenny Steding Selander
57	2021-2410	2022-02-08	Händelsestyrd tillsyn, första kontroll livsmedelsanläggning	Greken i Östersund, Kräftan 2	Henrik Rydén
58	2021-2596	2022-02-08	Klagomål på inomhusmiljö	Rönnen 2	Sofie Viström
59	2021-2937	2022-02-08	Registrering av livsmedelsanläggning	Robin Hood En Vän i Nöden, Strumpan 4	Helén Eriksson
60	2022-39	2022-02-08	Händelsestyrd tillsyn, första kontroll livsmedelsanläggning	Tulina Gård, Lungre 2:3	Laila Stigsdotter
61	2021-2118	2022-02-09	Planerad tillsyn, livsmedelsanläggning	Kostenhetens Produktionskök, Snäckan 25	Peter Grevsten
62	2021-2898	2022-02-09	Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp	Vagle 4:6	Erika Jonsson
63	2022-252	2022-02-09	Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet, omklassning	Länsmansgården Ede 7:1, Ede 7:1	Line Hellström

64	2021-2433	2022-02-10	Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet	Leopold Boutique Hotel , Barberaren 2	Wilhelm Holmgren
65	2022-157	2022-02-10	Händelsestyrd tillsyn, första kontroll livsmedelsanläggning	Leopold Boutique Hotel , Barberaren 2	Anna Zakrisson
66	2021-1677	2022-02-11	Anmälan av miljöfarlig verksamhet	Jämtkraft AB - Ope-Brynjefflon, Ope 3:12	Matilda Segersäll
67	2021-2757	2022-02-11	Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet, omklassning	Willys, Sarven 28	Line Hellström
68	2022-268	2022-02-11	Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet, omklassning	Jämtlands Gelato , Apotekaren 7	Line Hellström
69	2022-269	2022-02-11	Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet, omklassning	Café Tingshuset, Kålhagen 3	Line Hellström
70	2020-2588	2022-02-14	Ansökan om tillstånd enligt vattenskydds-föreskrifter, hantering av petroleumprodukter /brandfarlig vätskor	Fixit Maskin & Verktyg AB, Tand 2:142	Robert Bergerheim
71	2020-2588	2022-02-14	Ansökan om tillstånd enligt vattenskydds-föreskrifter, hantering av petroleumprodukter /brandfarlig vätskor	Fixit Maskin & Verktyg AB, Tand 2:142	Robert Bergerheim
72	2020-2647	2022-02-14	Ansökan om tillstånd enligt vattenskydds-föreskrifter, hantering av petroleumprodukter /brandfarlig vätskor	Fixit Maskin & Verktyg AB, Tand 2:142	Robert Bergerheim
73	2021-2492	2022-02-14	Planerad tillsyn, kontroll livsmedelsanläggning	Thai Food Åre, Monopolet 2	Henrik Rydéhn
74	2021-2492	2022-02-14	Planerad tillsyn, kontroll livsmedelsanläggning	Thai Food Åre, Monopolet 2	Henrik Rydéhn
75	2021-2968	2022-02-14	Ansökan om tillstånd enligt lokala hälsoskydds-föreskrifter , hållande av djur inom DP	Tjuren 4	Jenny Steding Selander
76	2022-135	2022-02-14	Klassning av anläggning/verksamhet, miljöfarlig verksamhet	Zeppelin Sverige AB, Flottaren 3	Lina Vikman



77	2022-136	2022-02-14	<b>Klassning av anläggning/verksamhet, miljöfarlig verksamhet</b>	Toyota Material Handling Sweden, Skogshuggaren 4	Lina Vikman
78	2022-156	2022-02-14	<b>Klassning av anläggning/verksamhet, miljöfarlig verksamhet</b>	Lantmännen Maskin AB, Virkesmätaren 7	Gunilla Bergström
79	2022-233	2022-02-14	<b>Anmälan enligt vattenskydds-föreskrifter, schaktning</b>	Bandvagnen 1	Lina Vikman
80	2022-255	2022-02-14	<b>Klassning av anläggning/verksamhet, miljöfarlig verksamhet</b>	Komatsu Forest Sweden HB, Kabbelekan 2	Gunilla Bergström
81	2022-281	2022-02-14	<b>Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet, omklassning</b>	Bastard Burgers, Buntmakaren 3	Line Hellström
82	2022-285	2022-02-14	<b>Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet omklassning</b>	Pizzaland, Pastorn 12	Line Hellström
83	2021-229	2022-02-15	<b>Anmälan av miljöfarlig verksamhet</b>	Odensala dagvattenanläggning, Tröskan 1	Hanna Modin
84	2022-260	2022-02-15	<b>Planerad tillsyn, miljöskydd</b>	Dagvattennät Avfall VA, Väghyveln 9	Hanna Modin
85	2022-260	2022-02-15	<b>Planerad tillsyn, miljöskydd</b>	Dagvattennät Avfall VA, Väghyveln 9	Hanna Modin
86	2021-1009	2022-02-16	<b>Anmälan om avhjälpandeåtgärd för förorening</b>	Depån 4	Gunilla Bergström
87	2021-1009	2022-02-16	<b>Anmälan om avhjälpandeåtgärd för förorening</b>	Depån 4	Gunilla Bergström
88	2021-2856	2022-02-16	<b>Planerad tillsyn, miljöskydd</b>	Semsåns dagvattenanläggning, Östersem 1:187	Hanna Modin
89	2022-287	2022-02-16	<b>Ansökan om längre tömningsintervall för slamavskiljare, enskilt avlopp</b>	Ångsta 2:6	Jenny Steding Selander
90	2022-287	2022-02-16	<b>Ansökan om längre tömningsintervall för slamavskiljare, enskilt avlopp</b>	Ångsta 2:6	Jenny Steding Selander
91	2022-302	2022-02-16	<b>Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet, omklassning</b>	Bakaro, Apotekaren 7	Line Hellström

92	2022-304	2022-02-16	<b>Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet, omklassning</b>	Tivars Gårdsmejeri AB, Tivarsgård 4:1	Line Hellström
93	2021-2575	2022-02-17	<b>Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp</b>	Grönviken 1:15	Fredrik Longueville
94	2021-1493	2022-02-18	<b>Planerad tillsyn, kontroll livsmedelsanläggning, dricksvatten</b>	Ångsta skola, Lockne Prästbord 2:3	Elin Glamsjö
95	2021-2138	2022-02-18	<b>Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning</b>	La Fabbrica Del Gusto, Rektorn 10	Laila Stigsdotter
96	2021-2472	2022-02-18	<b>Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning</b>	Jazzköket - The Social Style, Pantbanken 4	Laila Stigsdotter
97	2021-2795	2022-02-18	<b>Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning</b>	La Fabbrica Del Gusto, Rektorn 10	Laila Stigsdotter
98	2022-186	2022-02-18	<b>Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning</b>	Hemen Livs, Gästgivaren 5	Peter Grevsten
99	2022-191	2022-02-18	<b>Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning</b>	Etiopia, Stadspredikanten 2	Henrik Rydén
100	2021-1862	2022-02-21	<b>Händelsestyrd tillsyn, miljöskydd</b>	Väghållning kommunal, Väghyveln 9	Hanna Modin
101	2019-2347	2022-02-22	<b>Rapport om undersökning av förorening</b>	F d Nordplåt, Sprinten 4	Gunilla Bergström
102	2021-2590	2022-02-22	<b>Klagomål på inomhusmiljö</b>	Rosmarinen 1	Lars Fors
103	2021-2858	2022-02-22	<b>Planerad tillsyn, miljöskydd</b>	Mjällebäcken, Frösö 2:26	Gunilla Bergström
104	2022-112	2022-02-22	<b>Anmälan av miljöfarlig verksamhet</b>	Brunflo Bildemontering, Sörviken 1:15	Lina Vikman
105	2022-347	2022-02-22	<b>Händelsestyrd tillsyn, miljöskydd</b>	Odensala 8:1	Line Hellström
106	2021-2379	2022-02-23	<b>Anmälan om ändring av avloppsanordning, enskilt avlopp</b>	Fillsta 1:29	Erika Jonsson
107	2021-2683	2022-02-23	<b>Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning</b>	Storcash, Långan 6	Peter Grevsten

108	2022-201	2022-02-23	Anmälan av miljöfarlig verksamhet	Valla S: 29	Gunilla Bergström
109	2022-276	2022-02-23	Klassning av anläggning/verksamhet, miljöfarlig verksamhet	Brunflo Bildemontering, Sörviken 1:15	Lina Vikman
110	2022-353	2022-02-23	Registrering av livsmedelsanläggning	Normal, Häradshövdingen 1	Helén Eriksson
111	2021-1572	2022-02-25	Planerad tillsyn, hälsoskydd, enskilt avlopp	Vagle 2:8	Fredrik Longueville
112	2021-1572	2022-02-25	Planerad tillsyn, hälsoskydd, enskilt avlopp	Vagle 2:8	Fredrik Longueville
113	2022-340	2022-02-25	Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning	Norra Station, Gästgivaren 3	Laila Stigsdotter
114	2021-419	2022-02-28	Anmälan av miljöfarlig verksamhet	Jämtkraft Ab - Hvc Lugnviksverket 1	Robert Bergerheim
115	2022-101	2022-02-28	Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp	Söre 7:35	Fredrik Longueville

116 3 tillstånd till värmepumpinstallation har meddelats i februari

117 3 tillstånd till kompostering har meddelats i februari

### Miljö- och samhällsnämnden, Östersunds kommun § 59 Ciceron, Bygg-R, adress- och lägenhetsregister

	DiarieNr	Datum	Ärenderubrik	Fastighetsbeteckning	Handläggare
118	37-2022	2022-02-03	Beslutsattestanter 2022 för miljö- och samhällsnämnden		Förvaltningschef

119

Sammanställning beslut om bygglov mm		Beteckning
10	beslut om bygglov, varav 0 beslut ändring	A
12	beslut om bygglov och startbesked	ASB
2	beslut om bygglov, startbesked, ändring	ASBÄ
0	beslut om förhandsbesked	A(F)
23	startbesked	SB
2	beslut om delstartbesked	DSB
1	beslut om delslutbesked	DSLBS
39	beslut om slutbesked	SLB
3	interimistiska slutbesked	ISB

0	slutbevis	S
0	beslut om tidsbegränsat bygglov	(T) A
0	beslut om tidsbegränsat bygglov med startbesked	(T) ASB
0	rivningslov med startbesked	AS(R)
0	beslut om rivningslov	A(R)
0	beslut om strandskyddsdispens	A(S)
1	beslut om förlängning 10 veckor	F
0	startbesked rivning	SBR
7	beslut att meddela användningsförbud	AFF
0	ordförandebeslut/yttrande	Y
0	beslut om reviderat startbesked, kontrollplan	RSK
58	beslut om föreläggande	FÖ
0	startbesked rivning	S(R)
0	överklagat av MSN	ÖVER

- 120** 7 nya adressplatser har registrerats  
5 nya lägenhetsnummer har registrerats

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

Delegationsbeslut tagna under februari 2022 anmäls till miljö- och samhällsnämnden, enligt förteckning 2022-03-21.

## Förvaltningens förslag till beslut

Delegationsbeslut tagna under februari 2022 anmäls till miljö- och samhällsnämnden, enligt förteckning 2022-03-21.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-03-21
- Delegationslistor 22/03, 2022-03-21

## § 60

## Dnr 00002-2022

### Överläggning/Information 2022

Följande punkter tas upp för överläggning/information på miljö- och samhällsnämndens sammanträde.

1. Arbetsläge detaljplaner, bilaga
2. Balanslista februari 2022, bilaga
3. Månadsrapport januari-februari 2022, bilaga
4. Handläggningstider m.m. kommunala lantmäterimyndigheten (KLM) med anledning av revisionsrapport statliga lantmäteriet, information
5. Presentation från Green Flyway/Everdrone gällande projekt akutleverans av hjärtstartare med drönare, invigning/information på plats i Odenskog

## § 61

## Dnr 00003-2022

### Avskrivna bygglov, anmälningssärenden och detaljplaner 2022

Samhällsbyggnad har gjort en sammanställning över bygglov, anmälningssärenden och detaljplaner som ska avskrivas, inför miljö- och samhällsnämndens sammanträde.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden avskriver ärendena punkterna 1-9 enligt sammanställning 22/03 2022-03-18, och fastställer föreslagna avgifter.

#### Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden avskriver ärendena punkterna 1-9 enligt sammanställning 22/03 2022-03-18, och fastställer föreslagna avgifter.

#### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-03-18
- Sammanställning 22/03, 2022-03-18

#### Beslutet skickas till

- Samhällsbyggnad, administrationen

## § 62

## Dnr 00289-2021

### Medborgarförslag - Vintergångare

Ett medborgarförslag har lämnats in till kommunen där förslagsställaren föreslår att Östersunds kommun ska uppmuntra kommunmedborgare att gå genom att erbjuda en möjlighet att bli ”vintergångare” och bidra med broddskor och reflexer. Medborgarförslaget fick 140 underskrifter under röstningsperioden som avslutades den 31 oktober 2021.

Medborgarförslaget har remitterats för yttrande till miljö- och samhällsnämnden för slutgiltigt beslut i kommunfullmäktige. Nämndens yttrande ska ha inkommit till kommunstyrelsen senast den 10 maj 2022.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden föreslår Kommunfullmäktige att bifalla medborgarförslaget på sådant sätt att Samhällsbyggnad får i uppdrag att utforma en lämplig påverkansåtgärd för ökad gångtrafik och därefter lämna ärendet vidare till ordinarie budgetprocess.

### Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden föreslår Kommunfullmäktige att bifalla medborgarförslaget på sådant sätt att Samhällsbyggnad får i uppdrag att utforma en lämplig påverkansåtgärd för ökad gångtrafik och därefter lämna ärendet vidare till ordinarie budgetprocess.

### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-03-15
- Medborgarförslag – Vintergångare, 2021-11-01

### Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen
- Huvudhandläggare vid kommunledningsförvaltningen
- Förslagsställaren

## § 63

## Dnr 00039-2022

### Planbesked - Häggbäret 1 – P 2022-3

Östersundshem AB ansöker om att en detaljplan upprättas som medger nybyggnation av nya bostäder på fastigheten Häggbäret 1. Fastigheten ligger norr om Valla centrum på Frösön. På fastigheten finns flerbostadshus i två våningar, som ägs av Östersundshem. Ett flerbostadshus på fastigheten har nyligen rivits efter en brand 2020. Gällande fastighet omfattas av detaljplan F78 som vann laga kraft 1978. I gällande detaljplan är en stor del av fastigheten planlagd med så kallad prickmark, där marken inte får bebyggas. Den mark som i dagens plan är avsedd för bostadsbebyggelse får bebyggas med högst två våningar.

Ett planarbete för nybyggnad av ett bostadshus i den södra delen av fastigheten påbörjades 2017 efter ett positivt planbesked samma år. Planarbetet pausades efter samrådet. En ny ansökan har nu inkommit som omfattar både den tidigare föreslagna förtätningen och nybyggnad på platsen där det nedbrunna huset stod.

### Bedömning

Planläggning för fastigheten Häggbäret 1 beviljas. Fastigheten ligger inom ett förtätningstråk utpekad i översiktsplanen med närhet till handel, service och kollektivtrafik i enlighet med översiktsplanens riktlinjer för förtätning. Inom 200 meter finns grundskola, förskola, matbutik och busshållplatser. Östersundshem önskar uppföra ett punkthus med sex våningar och ett vinkelhus bestående av ett tvåvåningshus kopplat till ett fem våningar högt lamellhus i vinkelrät placering med 5 våningar. Punkthuset placeras i fastighetens sydöstra del och vinkelhuset placeras på den plats det rivna huset stod med ett utökat markanspråk över fastighetens centrala grönyta.

I ett planarbete behöver placering, utformning och lämpliga byggnadshöjder studeras i förhållande till platsens bebyggelse. Arbetet måste även undersöka förändrade behov av friyta och parkeringsplatser. Enligt en skuggstudie utförd 2017 skulle en byggnad på sex våningar, med den föreslagna placeringen av punkthuset inte innebära någon påtaglig skuggning av omgivande bebyggelse. Vid ändring av placering kan skuggpåverkan behöva utredas på nytt. En tidigare bullerutredning finns som tyder på att vissa bulleråtgärder kan krävas beroende på byggnadernas placering. Utredningen bedöms fortfarande aktuell men behov av en ny utredning kan uppstå exempelvis om en garagebyggnad rivs. Med hänsyn till planområdets närhet till Rödövägen, som är rekommenderad väg för farligt gods, ska en riskanalys genomföras.



## Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Planläggning får påbörjas.
2. Avgift för planbesked 10 096 kronor.
3. Planavtal ska upprättas.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Planläggning får påbörjas.
2. Avgift för planbesked 10 096 kronor.
3. Planavtal ska upprättas.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-03-14
- Samhällsbyggnads förslag till planavgränsning
- Ansökan inkommen 2022-02-03
- Översigtskarta

## Tidsplan

Planarbetet beräknas kunna påbörjas våren 2022 och beräknas vara klart för antagande våren 2023.

## Upplysningar

Planbeskedet är ett mycket tidigt principbeslut. Planbeskedet innebär endast att ett planarbete med ovanstående inriktning kan inledas. Synpunkter och omständigheter som kommer fram under planarbetet kan leda till att planförslaget ges en annorlunda inriktning eller utformning än det som ursprungligen föreslogs. Det kan inte helt uteslutas att det i vissa fall uppdagas så starka motstående allmänna intressen att planarbetet måste avbrytas. Ett positivt planbesked innebär ingen garanti för att planen kommer att antas.

Planbeskedet är inte ett slutligt ställningstagande, det är inte bindande för kommunen. Planbeskedet går inte att överklaga enligt PBL 13 kap 2 §. Taxan går att överklaga till förvaltningsrätten.

Kommunen tar ut en avgift för efterföljande planarbete och bygglov.

## Beslutet skickas till

- Sökanden

## § 64

## Dnr 00069-2021

### Detaljplan - Hasseln 3 - Samråd – P 2021-08

Fastighetsägaren har ansökt om att en detaljplan upprättas som möjliggör nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Hasseln 3. En fastighet föreslås avstyckas innanför befintlig byggnad. Gällande detaljplan möjliggör ingen förtätning inom fastigheten, varför ny detaljplan behöver upprättas. Detaljplanen säkerställer skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom planområdet genom att befintligt bostadshus på fastigheten Hasseln 3 förses med skyddsbestämmelser i detaljplanen. Planområdet ligger centralt, cirka 1 kilometer sydost om Östersunds stadskärna och gränsar till Övre Hantverksgatan.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

### Bedömning

Planområdet omfattas av kommunens översiktsplan Östersund 2040. Översiktsplanen har en generell riktlinje som anger att ny bebyggelse ska tillkomma i form av förtätning. Planförslaget innebär att Hasseln 3 kan avstyckas och förtätas med ett enbostadshus på trädgårdssidan av befintligt flerbostadshus. Avsikten är att det nya bostadshuset ska underordnas befintlig bebyggelse, varför byggrätten begränsats. Genom att reglera utformningen är bedömningen att det nya bostadshuset kan smälta väl in i sin omgivning. Befintligt flerbostadshus har bedömts inneha kulturhistoriskt värde och förses därför med skyddsbestämmelser och rivningsförbud.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Det redovisade planförslaget godkänns som underlag för samråd.
2. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Det redovisade planförslaget godkänns som underlag för samråd.
2. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-03-16
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan 2022-03-16
- Undersökning – behov av strategisk bedömning 2021-10-12

## Beslutet skickas till

- Sökanden

## § 65

## Dnr 00180-2020

### Detaljplan - Brunflo-Viken 1:80 m fl – Samråd – P 2020-33

Mark och exploatering har ansökt om att en detaljplan upprättas som prövar möjligheten att uppföra bostäder i form av radhus, parhus eller kedjehus intill Mariebyvägen i Brunflo. Planområdet ligger invid Mariebyvägen, i utkanten av Brunflo tätort och omfattar cirka 3 hektar mark. Avgränsningen av planområdet har gjorts med hänsyn till befintlig luftledning, översvänningsrisk samt gällande strandskydd. I avgränsningen har delar av Mariebyvägen och väg 604 tagits med för att möjliggöra att rådande planstridigheter rättas till. Större ytor natur- och skogsmark tas med i planområdet för att möjliggöra framtida åtgärder i form av förbättrad allmän tillgång till strandlinjen.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

### Bedömning

Planområdet omfattas av kommunens översiktsplan Östersund 2040. Ett ställningstagande för kommunens tätorter är att kommunen bör ha planberedskap för utökad bostadsbebyggelse i centrala och kollektivtrafikhäna lägen för att stödja den service som finns. Ett tydligt mål är också att bygga vidare på befintlig infrastruktur, vilket bidrar till både god resurshållning och ger korta avstånd och bättre underlag för kollektivtrafik och service. Brunflo pekas i översiktsplanen ut som en ort med särskilt goda förutsättningar för utbyggnad, tack vare god tillgång till kollektivtrafik med både buss och tåg.

I enlighet med översiktsplanens intentioner utgör planområdet del i en sammanhållen bebyggelse, där nya bostäder kan tillskapas i ett attraktivt och strategiskt läge.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Det redovisade planförslaget godkänns som underlag för samråd.
2. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Det redovisade planförslaget godkänns som underlag för samråd.
2. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-03-16

- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan 2022-03-16
- Undersökning – behov av strategisk bedömning 2021-05-25

### **Beslutet skickas till**

- Sökanden

## § 66

## Dnr 00080-2020

### Detaljplan - Kungsgården 5:2 – Samråd – P 2020-17

Fastighetsägaren till Kungsgården 5:2 har ansökt om att en detaljplan upprättas som medger att 6 enbostadshus kan byggas på golfklubbens mark, på sydvästra Frösön. Bostäderna föreslås ungefär 300 meter sydost om klubbhuset, mot Rise till. Det aktuella området ligger cirka 370 meter söder om den nya utsiktsplats som anlagts vid Stockevägen. Anslutning till bostäderna föreslås via den befintliga vägen går över fastigheten idag. Fastigheten är ej detaljplanelagd sedan tidigare.

Bostadsbebyggelsen ersätter 2 äldre byggnader och befintlig naturmark. Planen möjliggör att 6 nya bostadstomter om minst 1100 m<sup>2</sup> kan styckas från befintliga fastigheten. Planen möjliggör för en huvudbyggnad i två våningar och komplementbyggnad/garage i en våning per fastighet.

### Bedömning

Planförslaget bedöms ha stöd i översiktsplan Östersund 2040, där området ligger inom ett utpekade förtätningsstråk där bebyggelse kan vara lämplig.

Västra Frösön är en unik miljö med storslagen kultur- och landskapsbild. Området innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter. Av den anledningen ligger planområdet och dess närområden inom riksintresseområde för kulturmiljövården men är även utpekade av Jamtli/länsmuseet som en unik kulturmiljö. För att säkerställa att tillkommande bebyggelse uppförs i enhetlighet med den värdefulla kulturmiljön, ställer detaljplanen höga krav på områdets utformning. Planförslaget reglerar bland annat byggnadernas placering och gruppering inom fastigheterna, byggnadshöjd, takutformning, fasadmaterial och färgsättning. Förslaget syftar även till att skydda naturmarken som angränsar till jordbruksmark norr om planområdet, med bestämmelser om att marken inte får bebyggas, och träd får inte fällas.

Planen handläggs med standardförfarande.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Det redovisade planförslaget godkänns som underlag för samråd.
2. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Det redovisade planförslaget godkänns som underlag för samråd.
2. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-03-16
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan
- Undersökning – behov av strategisk bedömning

## Beslutet skickas till

- Sökanden

## § 67

## Dnr 00153-2020

### Detaljplan - Torvalla 4:18 – Antagande – P 2020-27

Östersunds kommun har ansökt om att en detaljplan upprättas för verksamheter på del av fastigheterna Torvalla 4:18, 7:44 och 6:85. Det aktuella området är beläget i norra Torvalla, mellan Basvägen och E14. Området blir en förlängning av verksamhetsområdet som sträcker sig från avfarten från E14 till Skotarvägen. Planområdet består idag av uppvuxen barrskog och är inte detaljplanelagt. Området är ungefär 12,4 ha, ungefär hälften så stort som befintligt verksamhetsområde mellan Basvägen, Brosslarvägen och E14

Granskning har genomförts kring detaljplanen i enlighet med miljö- och samhällsnämndens beslut den 8 december § 242 under tiden 20 december 2021 till 28 januari 2022.

Planärendet har handlagts med standardförfarande.

### Bedömning

Under granskningen har 9 skriftliga yttranden inkommit. Synpunkterna berör främst frågor om dagvatten och miljö kvalitetsnormer. Efter granskningen har dagvattenutredningen uppdaterats med nya föroreningsberäkningar enligt inkomna synpunkter och planförslaget har uppdaterats efter utredningen. Planförslaget har även kompletterats med bland annat prickmark mot naturmark längs Basvägen, och förtydligats gällande artskydd, skyltar/belysning och buller.

Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda under planprocessen handlar om att området är olämpligt i sin helhet.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Granskningsutlåtande, upprättat av samhällsbyggnad den 16 mars 2022, antas som nämndens eget.
2. Detaljplan för Torvalla 4:18 m.fl., upprättad den 16 mars 2022, antas.

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Granskningsutlåtande, upprättat av samhällsbyggnad den 16 mars 2022, antas som nämndens eget.
2. Detaljplan för Torvalla 4:18 m.fl., upprättad den 16 mars 2022, antas.



## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-03-16
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan
- Samhällsbyggnads granskningsutlåtande

## Beslutet skickas till

- Sökanden

## § 68

## Dnr 00152-2020

### Detaljplan - Duvhöken 4 - Antagande – P 2020-25

Fastighetsägaren till Duvhöken 4, Hjälmtorpet, Frösön har ansökt om att en detaljplan upprättas som möjliggör avstyckning för ny villatomt. Den befintliga fastigheten är cirka 4200 kvm och uppdelad i två områden på södra respektive norra sidan om Hjälmtorps vägen. Avstyckningen avses bli cirka 2400 kvm i likhet med övriga tomter i närområdet. I gällande detaljplan är den tilltänkta avstyckningen reglerad som naturmark omgiven av småhustomter.

Granskning har genomförts kring detaljplanen i enlighet med miljö- och samhällsnämndens beslut den 27 januari 2022 § 16 under tiden mellan den 4 februari till och med den 25 februari 2022.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

### Bedömning

Under granskningstiden inkom 9 skriftliga yttranden varav 7 utan synpunkter. De finns sammanställda i granskningsutlåtandet. Totalt har 2 privatpersoner, varav alla bedöms vara sakägare, inkommit med synpunkter på planförslaget. Inkomna synpunkter berörde jordbruksmark, föreslagen reglering av höjder på bebyggelsen och påverkan på utsikt. Inga ändringar har gjorts i planförslaget efter granskningen. Samhällsbyggnad bedömer att synpunkterna om utsikt säkerställts i planförslaget och att samtliga synpunkter inkomna granskningen har blivit tillgodosedda.

Följande synpunkter under samrådet har inte blivit tillgodosedda:

- Trafikbelastning på Hjälmtorpsvägen
- Synd att bygga bort möjligheten till rekreation

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Granskningsutlåtande, upprättat av samhällsbyggnad den 16 mars 2022, antas som nämndens eget.
2. Detaljplan för Duvhöken 4, upprättad den 16 mars 2022, antas.

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Granskningsutlåtande, upprättat av samhällsbyggnad den 16 mars 2022, antas som nämndens eget.
2. Detaljplan för Duvhöken 4, upprättad den 16 mars 2022, antas.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-03-16
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan 2022-03-16
- Samhällsbyggnads granskningsutlåtande 2022-03-16

## Beslutet skickas till

- Sökanden

## § 69

## Dnr 00291-2021

### Frösö-Berge 21:86 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus – L 2021-903

Ansökan avser ett förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus i Berge på nordöstra Frösön. Fastigheten Frösö-Berge 21:86 är en stor lantbruksenhet på nästan 5 hektar, uppdelad i flera skiften. Tänkt plats ligger intill befintlig bebyggelse och består av avverkad skog. Infart planeras från befintlig grusväg. Vatten och avlopp ska kopplas på kommunalt ledningsnät. Sophämtning kommer ske vid en gemensam hämtplats intill väg 606, Byvägen. Det är mindre än 300 meter till närmaste busshållplats längs Byvägen.

### Bedömning

Åtgärden bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan. Sökt etablering är förenlig med god bebyggelseutveckling och kompletterar befintlig bebyggelse. Utifrån områdets landsbygdskaraktär bedömer Samhällsbyggnad att det är lämpligt med en tomt på minst 2 500 kvadratmeter. Detta för att den nya bebyggelsen ska anpassas till omgivningens lantliga karaktär, behålla en öppen bebyggelsemiljö och förhindra villakvarterskaraktär.

Platsen ligger inom riksintresse för kulturmiljövården och precis utanför området som enligt kommunens kulturmiljöprogram är utpekad för att ha särskilt höga kulturvärden. Samhällsbyggnad bedömer inte att etableringen kommer skada riksintresset för kulturmiljövården. Det finns dock värden i kulturmiljön som är värda att bevara, vilket medför att Samhällsbyggnad gör bedömningen att beslutet ska villkoras med att byggnaden och marken ska anpassas till omgivningen. Det är viktigt att byggnaden inte blir för synlig och därför bör ljusa kulörer och reflekterande material undvikas. Anpassning av byggnadens placering, material, form och färgsättning ska göras väl till landskapsbilden. Slutgiltig utformning av tomten och byggnaden prövas i bygglovsskedet.

Platsen angränsar mot jordbruksmark i norr. Enligt översiktsplanen ska en brynzon lämnas mellan ny bebyggelse och jordbruksmark. Befintlig slänt mot norr och grusvägen avgränsar naturligt platsen från jordbruksmarken. En liten del av den nya infartsvägen går över jordbruksmark. Jordbruksmarken, där sökande planerar infartsvägen är begränsad, smal och avskuren mellan vägar och skogsbyn. Samhällsbyggnad bedömer därför att denna del av jordbruksmarken inte är brukningsvärd. Sammantaget bedömer Samhällsbyggnad att etableringen inte skulle påverka framtida eventuella utvecklingsmöjligheter eller medföra någon betydande olägenhet för jordbruksnäringen. Samhällsbyggnad bedömer, enligt nämndens riktlinjer för skyddsavstånd, att skyddsavståndet ska vara 100 meter till den äldre ladugård som finns inom fastigheten. Av

riktlinjen framgår inte huruvida avståndet ska hållas till ny tomtplats eller ny byggnad. Tomtplatsen kommer hamna inom skyddsavståndet medan byggnad är möjlig att placera utanför skyddsavståndet. Det finns ingen aktiv djurhållning på fastigheten i nuläget. En liten skogsridå och varierande terräng avgränsar platsen från ladugården. Utifrån dessa förutsättningar gör Samhällsbyggnad bedömningen att åtgärden kan tillåtas trots att tomtplatsen till viss del kommer hamna inom riktlinjens skyddsavstånd. Exakt placering av byggnaden prövas i bygglovet.

Samhällsbyggnad bedömer att ett positivt förhandsbesked bör kunna ges då den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap plan- och bygglagen (PBL).

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor: Nybyggnation anpassas till landskapets karaktär vad gäller placering, material, form och utvändig färgsättning.
3. Villkor: Tomtplatsen ges en storlek av minst 2500 kvadratmeter.
4. Avgift 8 627 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor: Nybyggnation anpassas till landskapets karaktär vad gäller placering, material, form och utvändig färgsättning.
3. Villkor: Tomtplatsen ges en storlek av minst 2500 kvadratmeter.
4. Avgift 8 627 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-02-23
- Yttrande 2022-02-17 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- Yttrande 2022-02-17 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- Yttrande från granne/remissinstans VA inkommen 2022-02-11

- Yttrande från granne/remissinstans Avfall VA inkommen 2022-02-11
- Skrivelse inkommande via e-tjänst ej djur inkommen 2022-01-24
- Situationsplan inkommen 2022-01-24
- Platsbesök 2021-11-09
- Översiktskarta inkommen 2021-10-19
- Ansökan inkommen 2021-10-13

## Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2014-03-20.

Riksintresse för kulturmiljövården.

Sakägarförteckning 2022-01-31. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

## Upplysningar

Detta positiva besked medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet. Bygglovsansökan ska i vanlig ordning inlämnas för granskning och slutlig prövning. Vid efterföljande ansökan om bygglov underlättas granskningen om en kopia av detta protokoll skickas in tillsammans med ansökningshandlingarna.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap. 18 § plan- och bygglagen.

Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör tillståndet att gälla.

## Beslutet skickas till

- Sökanden samt markägare enligt förteckning (Brev)
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

Bilaga: Hur man överklagar

## § 70

## Dnr 00042-2022

### Optand 12:1 Förhandsbesked avstyckning av 5 tomter för nybyggnad av flygplanshangarer – L 2021-223

Ärendet avser avstyckning av fem tomter för att bygga en hangar på respektive tomt. Flygplatsen som har funnits sedan 30-talet är belägen längs E 14, mellan Torvalla och Brunflo. Tomterna är tänkt styckas av till 25x30 m för att inrymma en hangarbyggand av 10x14 m, som klarar de flesta flygplanstyper. En taxibana är tänkt att anläggas som ansluts till hangaren. Idag är utgörs det aktuella markområdet av plan gräsyta som klipps av flygplansklubben. Marken lutar svagt neråt i riktning mot Östersund. Tillkommande hangarer medför ingen utökad flygverksamhet, befintliga hangarer är fyllda med flygplan och det rådet brist på hangarplatser. Tomter skall säljas till medlemmar i klubben. Vid fastighetsregleringen kommer det regleras rättigheter av taxibana och landningsbana via servitut. Hangarer ska inte innehålla vatten och avlopp.

2009-05-27 beviljades förhandsbesked för fyra tomter. Ingen bygglovsansökan inkom inom två år under gällande beslut. I övrigt så har flygplatsområdet under åren bebyggt med bl.a. flygmuseum, komplementbyggnader och hangarer som har avstyckats till egna fastigheter. Den ansökta åtgärden ligger intill en sida av fastighetsgränsen som en förlängning av flertal tidigare bebyggda avstyckningar.

### Bedömning

Enligt översiktsplan 2040 så ligger hela flygplatsområdet inom brukningsvärd åkermark och utanför sammanhållen bebyggelse, men inte inom utvecklingsområde.

Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 kap. 4 § miljöbalken (1998:808), är att brukningsvärd 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. Bedömningen är att verksamheten till viss del är inom väsentliga samhällsintressen som uppdrag med brandflygsövervakning och andra evenemang inom turistnäring, och att åtgärden inte har någon större betydelse för omgivningen på den redan etablerade bebyggda flygplatsen. Samhällsbyggnad bedömer att ett positivt förhandsbesked bör kunna ges då den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap plan- och bygglagen (2010:900).

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av hangarbyggnader med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor: Nya byggnader anpassas till flygplatsområdets byggnader gällande proportion, form, material och utvändig färgsättning.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av hangarbyggnader med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor: Nya byggnader anpassas till flygplatsområdets byggnader gällande proportion, form, material och utvändig färgsättning.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-03-02
- Översiktskarta inkommen 2022-02-03
- Situationsplan inkommen 2021-12-20
- Ansökan inkommen 2021-03-22

## Förutsättningar

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2014-03-20.  
Sakägarförteckning 2022-02-03.  
Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

## Upplysningar

Detta positiva besked medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet. Bygglovsansökan ska i vanlig ordning inlämnas för granskning och slutlig prövning. Vid efterföljande ansökan om bygglov underlättas granskningen om en kopia av detta protokoll skickas in tillsammans med ansökningshandlingarna.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap. 18 § plan- och bygglagen. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör tillståndet att gälla.

För att förhandsbeskedet skall vinna laga kraft är det viktigt att ni återsänder det bifogade delgivningskvittot snarast.



Miljö- och samhällsnämnden har överskridit tidsfristen för handläggningen av ärendet. Avgiften har reducerats med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskridit den tidsfrist som gäller för att meddela beslut i ärendet. Tidsfristen är tio veckor enligt 9 kap 27 § PBL med möjlighet att genom beslut förlänga tidsfristen en gång med högst tio veckor enligt 9 kap 28 § PBL. Tidsfristen räknas från den dag ärendet inkom eller från när bedömd brist åtgärdats av sökande.

## Beslutet skickas till

- Sökanden samt markägare enligt förteckning (DK)
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

Bilaga: Hur man överklagar

## § 71

## Dnr 00012-2022

### Fugelsta 5:25 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus – L 2021-861

Ansökan avser förhandsbesked för två enbostadshus i Fugelsta på Annersia. Avsikten är att stycka av två fastigheter på den sydvästra delen av fastigheten. De nya fastigheterna blir kvadratiska med storleken 2 500 kvm, sidorna är alltså 50 meter. Infart är planerad från statlig väg med nummer 604 och planeras gemensamt med grannfastigheten Fugelsta 5:34. Fastigheten består huvudsakligen av skog och lutar nedåt mot Storsjön. Vatten tas från gemensam brunn på stamfastigheten medan avloppsbrunn och infiltration planeras inom de nya tomterna i första hand.

### Bedömning

I fördjupad översiktsplan för del av Storsjöbygden ligger den berörda delen av stamfastigheten inom Jordbruk (L). Inom L kan ny bebyggelse tillkomma ifall den behövs för jordbruket eller om den ersätter bebyggelse. Där det är lämpligt med hänsyn till jordbruk och landskapsbild kan också enstaka bostadshus tillkomma om de är lokaliserade i direkt anslutning till befintliga gårdsgrupper. Samhällsbyggnad gör bedömningen att de nya tomternas placering stämmer överens med bebyggelsestrukturen i området.

Nya tomter placeras ca 350 meter (fågelväg) från busshållplats vilket är närmare än de 600 meter från busshållplats där nyetablering av bostäder i första hand ska ske enligt översiktsplan 2040.

I grannhörandet inkom ett yttrande med invändningar mot den planerade bebyggelsen. I yttrandet menar grannen att den nya bebyggelsen kommer att påverka landskapsbilden negativt och att dess placering kommer att försvåra brukandet av den närliggande jordbruksmarken. Samhällsbyggnad ser också denna risk, i och med läget i jordbrukslandskap behöver kommande byggnad anpassas väl till områdets karaktär vad gäller material, färg och byggnadsvolym. De kommande byggnadernas utformning föreslås därför regleras genom villkor i detta förhandsbesked. Byggnadernas faktiska utformning och placering prövas dock först i kommande bygglov. I övrigt bevaras en avskiljande brynzon (orört skogsbryn) om 20 meter åt syd- och nordvästlig riktning samt 15 meter åt sydöst. Med detta i åtanke bedömer samhällsbyggnad att bebyggelsen inte kommer att påverka brukandet av jordbruksmarken. Grannar kommer att höras även i kommande bygglovsprövning.

Samhällsbyggnad bedömer att avlopp och vattenförsörjning sannolikt går att lösa inom fastigheten. Dagvatten, dränering och annan avvattnings ska tas omhand inom den egna fastigheten, tillräckligt med plats inom nya tomter finns sannolikt för detta.

Fastigheten saknar infart och ligger inte i direkt anslutning till någon allmän eller enskild väg. För att anlägga en infart i anslutning till en väg behöver därför mark på annan fastighet tas i anspråk. Den planerade infarten blir cirka 280 meter lång och sträcker sig i huvudsak över jordbruksmark. LRF samt fastighetsägaren av Fugelsta 5:36 har inkommit med invändningar mot denna lösning med hänvisning till det skydd av jordbruksmark som återfinns i 3 kap 4 § miljöbalk (1998:808). Skyddet innebär att brukningsvärd 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. I det här fallet rör det sig om en infartsväg (som kan betraktas som en typ av anläggning) samt jordbruksmark som enligt yttrande från fastighetsägaren av Fugelsta 5:36 brukas aktivt. Vidare löper den planerade infartsvägen längs med en fastighetsgräns som är överväxt av skyddsvärda åkerholmar.

Fastigheten Fugelsta 5:25 har ett servitut för väg (23-MAI-216.2) som medger rätt att anlägga en väg på fastigheten Fugelsta 2:70 inom 8 meter från gräns mot Fugelsta 5:34. Den planerade infarten är tänkt att nyttja denna rättighet som i sin helhet överlappar jordbruksmark. Servitutet skapades i samband med fastighetens avstyckning, vars ändamål var att möjliggöra bebyggelse med fritidshus. Samhällsbyggnad bedömer att sökandes intresse av att exploatera sin fastighet samt att ha tillgång till den via en infart är stort. Med hänvisning till den närliggande jordbruksmarkens utsträckning ser inte samhällsbyggnad att det är rimligt att anlägga en infartsväg till fastigheten utan att överlappa någon jordbruksmark. Vidare bedömer samhällsbyggnad att anläggande av infartsvägen är möjlig utan negativ påverkan på åkerholmarna.

Det avgörande ställningstagandet i det här fallet landar således i en bedömning av vilket intresse som väger tyngst och vilka inskränkningar som följer av det ställningstagandet. Antingen:

1. Allmänhetens intresse av bevarad brukningsbar jordbruksmark som beskrivs i 3 kap 4 § miljöbalk, eller
2. En enskild fastighetsägares intresse av att kunna exploatera och ha tillgång till sin fastighet, med stöd från bland annat servitut enligt 14 kap jordabalk (1970:994).

I det här fallet ser samhällsbyggnad att det enskilda intresset väger tyngre och att den inskränkning mot den enskilde som skulle följa av ett nekat förhandsbesked är större än den inskränkning som allmänheten får lida av ett beviljat förhandsbesked.

Sammantaget bedömer Samhällsbyggnad att ett positivt förhandsbesked kan ges då den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap PBL (markens lämplighet).

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till förvaltningen för att undersöka möjligheter till alternativ vägdragning.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor: Åkerholmarna utmed fastighetsgräns mellan Fugelsta 2:70 och Fugelsta 5:34 får inte avverkas och ska bevaras i största möjliga mån.
3. Villkor: Utifrån områdets landsbygdskaraktär bedömer samhällsbyggnad att det är lämpligt med en tomt på minst 2500 m<sup>2</sup> för att den nya bebyggelsen ska anpassas till omgivningen med hänsyn till områdets lantliga karaktär. Detta för att behålla en öppen bebyggelsemiljö och förhindra en villakvarterskaraktär.
4. Villkor: Anpassning av byggnaders placering, material, form och färgsättning ska göras väl till landskapsbilden.
5. Villkor: En brynzon om 20 meter ska bevaras i nord- och sydvästlig riktning samt 15 meter i sydöstlig riktning. Detta för att skapa avskildhet mellan bostadstomterna och jordbruksmarken.
6. Avgift 8 627 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Yrkanden

**Christina Hedin (V):** Ärendet återremitteras för att undersöka möjligheter till alternativ vägdragning.

## Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden bifaller Christina Hedins (V) yrkande och finner att det blir nämndens beslut.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-03-09

- Yttrande 2022-03-07 från Granne
- VA-situationsplan inkommen 2021-12-06
- Situationsplan inkommen 2022-02-06
- Situationsplan inkommen 2022-02-06
- Yttrande 2022-01-18 från LRF
- Ansökan inkommen 2021-09-28

## Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2014-03-20.

Fördjupad översiktsplan för del av Storsjöbygden, antagen 2000-10-30.

Riksintresse för kulturmiljövården.

Riksintresse för friluftsliv.

Sakägarförteckning 2022-02-21. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

## Beslutet skickas till

- Sökanden samt markägare enligt förteckning (Brev/DK)
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)
- Grannar vars mening beslutet går emot (DK)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

Bilaga: Hur man överklagar

## § 72

## Dnr 00284-2021

### Bledäng 1:4 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus – L 2021-922

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt avstyckning av två nya fastigheter i Bledäng. Området är idag ett kalhygge med låg terräng i förhållande till den närliggande vägen (statlig väg nummer 594). Vatten, avlopp samt in- och utfart går att anlägga.

#### Bedömning

Enligt den fördjupade översiktsplanen är området markerat med L – aktiv jordbruksbygd med vacker och känslig landskapsbild. Inom L kan ny bebyggelse tillkomma ifall den behövs för jordbruket eller om den ersätter ny bebyggelse. Där det är lämpligt med hänsyn till jordbruk och landskapsbild kan också enstaka bostadshus tillkomma om de är lokaliserade i direkt anslutning till befintliga gårdsgrupper. Samhällsbyggnad gör bedömningen att de nya tomternas placering stämmer överens med bebyggelsestrukturen i området. Byggnaden placeras också i direkt anslutning till en befintlig bostadstomt och omges av ytterligare två tomter inom 200 meter. Nya tomter placeras inom 200 meter från busshållplats.

Byggfritt avstånd från allmän väg är 12 meter från vägområde och säkerhetsavstånd 7 meter från vägkant. Bostadsbyggnad bedöms kunna placeras så att det byggfria avståndet från vägområdet hålls. Slambrunn och garage kan placeras utanför säkerhetsområdet. Utifrån områdets landsbygdskaraktär bedömer samhällsbyggnad att det är lämpligt med en tomt på minst 3 000 m<sup>2</sup> för att den nya bebyggelsen ska anpassas till omgivningen med hänsyn till områdets lantliga karaktär. Detta för att behålla en öppen bebyggelsemiljö och förhindra en villakvarterskaraktär.

Samhällsbyggnad bedömer att avlopp och vattenförsörjning går att lösa inom fastigheten. Dagvatten och dränering eller annan avvattning ska tas omhand inom den egna fastigheten, tillräckligt med plats inom ny tomt bedöms finnas för detta. Samhällsbyggnad bedömer att den eventuella störning som nyetableringen kan medföra bör kunna accepteras av de närboende och utgör ingen betydande olägenhet enligt PBL 2 kap 9 §. Anpassning av byggnaders placering, material, form och färgsättning ska göras väl till landskapsbild. Etableringen bedöms inte skada riksintresset för kulturmiljövården.

Samhällsbyggnad bedömer sammantaget att ett positivt förhandsbesked kan ges då den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap PBL (markens lämplighet).

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor: nya byggnader placeras och anpassas till landskapets karaktär vad gäller proportion, volym, material och utvändig färgsättning.
3. Villkor: tomtplatsen ges en storlek av minst 3 000 m<sup>2</sup> så att den nya bebyggelsen anpassas till omgivningen med hänsyn till områdets lantliga karaktär.
4. Avgift 8 627 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor: nya byggnader placeras och anpassas till landskapets karaktär vad gäller proportion, volym, material och utvändig färgsättning.
3. Villkor: tomtplatsen ges en storlek av minst 3 000 m<sup>2</sup> så att den nya bebyggelsen anpassas till omgivningen med hänsyn till områdets lantliga karaktär.
4. Avgift 8 627 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-03-02
- Yttrande 2022-02-17 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- VA-situationsplan inkommen 2022-01-05
- Ansökan inkommen 2021-10-20

## Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

Planavgift ej aktuellt.

Fördjupad översiktsplan för del av Storsjöbygden, antagen 2000-10-30.

Riksintresse för friluftsliv.

Riksintresse för kulturmiljövården.

Sakägarförteckning 2021-11-04. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

## Upplysningar

Detta positiva besked medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet. Bygglovsansökan ska i vanlig ordning inlämnas för granskning och slutlig prövning. Vid efterföljande ansökan om bygglov underlättas granskningen om en kopia av detta protokoll skickas in tillsammans med ansökningshandlingarna.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap. 18 § plan- och bygglagen. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör tillståndet att gälla.

För att anlägga avlopp med ansluten vattentoalett krävs ett särskilt tillstånd av miljö- och samhällsnämnden enligt § 13 förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. I samband med tillståndsansökan skall situationsplan med intilliggande fastigheters vattentäkter, den egna tänkta vattentäkten samt även avloppsbrunn och infiltrationsplats vara inritade. Utöver detta skall jordprov taget på ca 1,5 m djup, eller där infiltrationen skall förläggas, redovisas.

## Beslutet skickas till

- Sökanden samt markägare enligt förteckning (Brev)
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

Bilaga: Hur man överklagar



## § 73

## Dnr 00068-2022

### Tivarsgård 1:4 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus – L 2021-951

Ansökan avser förhandsbesked för ett enbostadshus på Norderön. Ingen avstyckning är planerad. Tomten är belägen längs Norderöns nordvästra strand och ligger vid slutet av en enskild väg. Avståndet mellan tomtplats och strandkant är över 100 meter och inkräktar således inte på strandskyddet. Hela fastigheten består idag av skog. Infart är planerad från den enskilda vägen. Vatten tas från Storsjön. Avlopp tas om hand via en ny enskild anläggning.

### Bedömning

Ny tomt placeras inte i närheten av någon busshållplats (cirka 800 meter fågelväg till närmaste). Detta är längre än de 600 meter från busshållplats där nyetablering av bostäder i första hand ska ske enligt översiktsplan 2040. Det är svårt att lokalisera ny bebyggelse i närheten av busshållplatser på Norderön då det bara finns två stycken (en i norr och en i söder). Det innebär att lämpliga lägen att bebygga på Norderön till stor del är belägna en bit ifrån kollektivtrafik. Det enskilda intresset av att bygga på platsen bedöms större än det allmänna intresset att bygga med visst avstånd från kollektivtrafik i det här fallet.

I och med det öppna läget i jordbrukslandskapet behöver kommande byggnad anpassas väl till områdets karaktär vad gäller material, färg och byggnadsvolym. Själva byggnadernas utformning och placering prövas dock först i kommande bygglov. Grannar kommer att höras även i kommande bygglovsprövning. Samhällsbyggnad bedömer att avlopp och vattenförsörjning går att lösa inom fastigheten. Dagvatten och dränering eller annan avvattning ska tas omhand inom den egna fastigheten, tillräckligt med plats inom ny tomt bedöms finnas för detta.

I grannhörandet inkom ett svar med erinran. Erinran gäller den planerade infartsvägen som delvis ligger inom grannfastigheten Norderöns-hov 1:15. I yttrandet menar grannen att infarten kommer att innebära ökad genomfartstrafik. Vidare menar grannen att sökande varken får använda vägen eller anlägga någon ny väg inom Norderöns-hov 1:15. Tivarsgård 1:4 ligger inte i direkt anslutning till någon väg och det är inte möjligt att anlägga en infartsväg utan att ta någon annan fastighet i anspråk. Samhällsbyggnad menar dessutom att Tivarsgård 1:4 har rätt att nyttja den enskilda vägen, detta med hänvisning till att fastigheten är delägare i samfälligheten Norderöns-Hov S:2. Samfällighetens ändamål är just väg och trots att den väg som faktiskt anlades inte helt överlappar med samfällighetens gränser är syftet tydligt. Det vill säga att möjliggöra åtkomst till många av fastigheterna på Norderön som annars saknar anknytning till allmän väg. Med detta i

åtanke bedömer samhällsbyggnad att det är lämpligt att anlägga en infart till Tivarsgård 1:4 i anslutning till denna enskilda väg.

Samhällsbyggnad instämmer i grannens bedömning att den planerade exploateringen i kombination med infarten kommer att innebära en ökad genomfartstrafik för Norderöns-Hov 1:15. Detta är näst intill oundvikligt då Tivarsgård 1:4 knappt används idag. I frågan om den ökade användningen av vägen kan innebära någon betydande olägenhet för verksamheten på Norderöns-hov 1:15 bedömer Samhällsbyggnad att så inte är fallet. Den trafikmängd som ett enskilt enbostadshus medför på vägen är liten och förväntas inte medföra några olägenheter. Avslutningsvis menar samhällsbyggnad att den inskränkning som infarten medför på Norderöns-Hov 1:15 är mycket liten, detta med hänvisning till att det redan idag finns en enkel infartsväg på platsen. Som den ser ut idag kan infartsvägen närmast liknas med hjulspår från ett motordrivet fordon. Ändringen innebär i praktiken att denna befintliga infart hårdgörs. Samhällsbyggnad bedömer att sökandes intresse av att förbättra tillgången till sin fastighet genom hårdgöring av infartsvägen väger tyngre än grannens intresse av att infarten förblir oförändrad.

Sammantaget bedömer Samhällsbyggnad att ett positivt förhandsbesked bör kunna ges då den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap PBL (markens lämplighet).

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor: nybyggnader placeras och anpassas till landskapets karaktär vad gäller proportion, volym, material och utvändigt färgsättning.
3. Avgift 8 627 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor: nybyggnader placeras och anpassas till landskapets karaktär vad gäller proportion, volym, material och utvändigt färgsättning.
3. Avgift 8 627 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-03-15
- Situationsplan inkommen 2022-02-09
- Yttrande från granne/remissinstans Granne inkommen 2022-03-04
- Yttrande från granne/remissinstans Granne inkommen 2022-01-02
- Yttrande från granne/remissinstans Miljö och hälsa inkommen 2022-02-02
- Ansökan inkommen 2021-10-31

## Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Planavgift ej aktuellt.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2014-03-20.

Riksintresse för kulturmiljövården.

Riksintresse för friluftsliv.

Sakägarförteckning 2022-01-05. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

## Upplysningar

Detta positiva besked medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet. Bygglovsansökan ska i vanlig ordning inlämnas för granskning och slutlig prövning. Vid efterföljande ansökan om bygglov underlättas granskningen om en kopia av detta protokoll skickas in tillsammans med ansökningshandlingarna.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap. 18 § plan- och bygglagen. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör tillståndet att gälla.

För att förhandsbeskedet skall vinna laga kraft är det viktigt att ni återsänder det bifogade delgivningskvittot snarast.

För att anlägga avlopp med ansluten vattentoalett krävs ett särskilt tillstånd av miljö- och samhällsnämnden enligt § 13 förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. I samband med tillståndsansökan skall situationsplan med intilliggande fastigheters vattentäkter, den egna tänkta vattentäkten samt även avloppsbrunn och infiltrationsplats vara inritade. Utöver detta skall jordprov taget på ca 1,5 m djup, eller där infiltrationen skall förläggas, redovisas.

## Beslutet skickas till

- Sökanden samt markägare enligt förteckning (Brev)

- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)
- Grannar och andra vars mening beslutet går emot (DK)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

Bilaga: Hur man överklagar

## § 74

## Dnr 00070-2022

### Lillsjöhögen 1:20 Strandskyddsdispens för nybyggnad av carport – L 2022-128

Åtgärden vidtas på fastigheten Lillsjöhögen 1:20 med närhet till Kråksjön. Dispens söks för en carport och en stödmur. Carporten har en byggnadsarea på 91 kvm och en höjd av 3,9 meter, stödmuren har en höjd av 1,4 meter och längd på 15,8 meter. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ett boningshus från 1909 med 150 kvm byggnadsarea och ytterligare två byggnader med 331 kvm och 165 kvm byggnadsarea. Fastighetens markareal uppgår till 6445 kvm. Carporten föreslås byggas ca 59 meter från Kråksjön, i anslutning till befintliga byggnader. 2022-02-11 inkom en ansökan om bygglov för den aktuella åtgärden. Ansökan om bygglov hanteras parallellt med strandskyddsdispensen.

#### Bedömning

Sökande har framfört som skäl för dispens att det är väl avskilt från område närmast strandlinjen genom en väg. Samhällsbyggnad håller inte med i den bedömningen, men däremot bedömer Samhällsbyggnad att området som åtgärden berör redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte i enlighet 7 kap 18 c § miljöbalken (MB). Byggnaden föreslås placeras där fastigheten är privatiserad och inte tillgänglig för det rörliga friluftslivet. Marken där carporten ska byggas används idag för uppställning av husvagn.

Åtgärderna som dispensen avser bedöms vara kompletteringsåtgärder till ett befintligt enbostadshus och enligt 7 kap 17 § MB ska förbuden i 15 § inte gälla kompletteringsåtgärder till en huvudbyggnad som vidtas inom 15 meter från huvudbyggnaden men inte närmare strandlinjen än 25 meter. Kompletteringsåtgärden ska uppföras 59 meter från strandlinjen och 36 meter från huvudbyggnaden vilket gör att strandskyddsdispens krävs. Samtliga åtgärder vidtas inom befintlig tomtplats. Marken som carporten placeras på består av en sedan tidigare anlagd tomtyta. Livsvillkoren för djur- och växtliv bedöms inte påverkas till följd av att strandskyddsdispens meddelas.

Samhällsbyggnad gör bedömningen att särskilt skäl att medge dispens finns och att strandskyddsdispens kan meddelas.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 miljöbalken (MB) för carport på fastigheten Lillsjöhögen 1:20 vid Kråksjön.

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

2. Som tomt får fastighetens nuvarande omfattning ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 3 786 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 miljöbalken (MB) för carport på fastigheten Lillsjöhögen 1:20 vid Kråksjön.

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

2. Som tomt får fastighetens nuvarande omfattning ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 3 786 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-03-15
- Yttrande från samhällsbyggnad, miljö och hälsa 2022-03-14
- Tomtplatsavgränsning upprättad 2022-03-11
- Översigtskarta upprättad 2022-03-11
- Ansökan/Anmälan inkommen 2022-02-15
- Situationsplan inkommen 2022-02-15

### Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.  
För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

### Upplysningar

Beslutet om att bevilja strandskyddsdispens skickas nu till länsstyrelsen för granskning i enlighet med 19 kap. 3a § miljöbalken. Från den dag beslutet kommer in till länsstyrelsen har de tre veckor på sig att ta ställning till om det finns anledning att pröva beslutet eller inte. Länsstyrelsen kan komma att pröva beslutet om de bedömer att det saknas

förutsättningar för dispens eller om en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet. Om länsstyrelsen bedömer att beslutet behöver prövas så skickar länsstyrelsen prövningsbeslutet till dig. Det är viktigt att komma ihåg att det ligger på ditt eget ansvar att ta reda på vad som händer i ditt ärende.

Beslutet om att bevilja dispens kan också överklagas av vissa föreningar som enligt sina stadgar har till ändamål att tillvarata friluft-, naturskydds- och miljöskyddsintressen. Föreningarna har rätt att överklaga inom tre veckor från den dag som beslutet offentliggjordes. Du får därför inte påbörja åtgärderna förrän tiden för överklagande har gått ut.

Enligt 7 kap 18 h § MB upphör en dispens från strandskyddet att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

Sökanden ska observera att meddelad dispens endast gäller aktuella byggnad. Om nya åtgärder eller byggnader planeras på fastigheten kan ny dispens från skyddsbestämmelserna krävas.

För att utföra ett planerat arbete som beviljats strandskyddsdispens ska man ha mark- och vattenägarens tillstånd. Prövningen av strandskyddsdispens görs endast mot allmänna intressen i strandskyddsbestämmelserna. Sökanden och/eller fastighetsägaren uppmanas att själv informera grannar m.fl. som kan beröras av åtgärden.

## Beslutet skickas till

- Sökanden
- Länsstyrelsen Jämtlands län

Bilaga: Hur man överklagar

## § 75

## Dnr 00033-2022

### Lillsjöhögen 1:15 Strandskyddsdispens Nybyggnad av transformatorstation – L 2022-49

Ansökan avser nybyggnad av två transformatorstationer om cirka 5 kvadratmeter vardera i Lillsjöhögen. Transformatorstationernas syfte är att tillgodose närområdets behov av elektricitet. Den ena transformatorstationen placeras ute på den södra halvön mellan Kråksjön och Lillsjön, intill en enskild väg i närheten av åkermark. Den andra transformatorstationen placeras intill en enskild väg och nära en inhägnad för hästridning.

#### Bedömning

Strandskydd gäller vid insjöar och vattendrag, strandskyddet har en sträckning om 100 meter upp på land och ut i vattnet från strandkanten.

Båda transformatorstationerna placeras inom 100 meter från Lillsjön och därmed inom strandskyddsområde. Syftet med strandskyddet är att skydda djur- och växtliv samt allemansrättslig tillgång till strand, 7 kap 13 och 14 §§ miljöbalken (1998:808) (MB).

Inom strandskyddat område är det förbjudet att anordna nya anläggningar om de hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt (7 kap 15 § MB). Transformatorstationerna i detta ärende upptar en yta på marken och hindrar därmed allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha kunnat färdas fritt. Därför behövs en dispens från strandskyddet för att anordna anläggningarna.

Som skäl för dispens menar sökande att transformatorstationerna behöver placeras inom ett visst avstånd från de byggnader som berörs. Vidare behöver transformatorstationen ha ett säkerhetsavstånd från fastighetsgränser och vägar för att inte utgöra en fara eller begränsa nyttjandemöjligheter. Dessutom behövs en viss närhet till väg för att möjliggöra drift och underhåll av anläggningen.

På den södra halvön i Lillsjöhögen omfattas majoriteten av markytan av strandskydd. Marken som bebyggs består idag av en outnyttjad remsa mellan åkermark och en enskild väg. Åtgärdernas påverkan på allmänhetens intressen är liten, Samhällsbyggnad bedömer att åtgärden är ett allmänt angeläget intresse som inte kan tillgodoses utanför området i enlighet med 7 kap 18 c § punkt 5 MB.

Som tomt får endast den yta som byggnaden upptar på mark ianspråkats i enlighet med 7 kap 18 f § andra stycket MB. En nätstation är en sådan byggnad som endast ska användas vid underhåll och den ska inte ha en tomt.



Fri passage mellan transformatorstationerna och vattenlinjen är cirka 70 respektive 85 meter bred. Fri passage för allmänheten är möjlig i enlighet med 7 kap 18 f § MB.

Samhällsbyggnad gör bedömningen att särskilt skäl att medge dispens finns och att strandskyddsdispens kan meddelas.

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c § punkt 5 miljöbalken (MB) för två transformatorstationer på fastigheten Lillsjöhögen 1:15 vid Lillsjön.

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att transformator-stationerna tillgodoser angelägna allmänna intressen som inte kan tillgodoses utanför området.

2. Som tomt får den yta som byggnaden upptar på mark ianspråktagas i enlighet med bifogad situationsplan.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 6 310 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c § punkt 5 miljöbalken (MB) för två transformatorstationer på fastigheten Lillsjöhögen 1:15 vid Lillsjön.

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att transformator-stationerna tillgodoser angelägna allmänna intressen som inte kan tillgodoses utanför området.

2. Som tomt får den yta som byggnaden upptar på mark ianspråktagas i enlighet med bifogad situationsplan.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 6 310 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-03-14
- Karta inkommen 2022-02-07
- Karta inkommen 2022-02-07
- Ansökan inkommen 2022-01-24
- Planritning inkommen 2022-01-24
- Planritning inkommen 2022-01-24
- Karta inkommen 2022-01-24

## Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Planavgift ej aktuellt.  
Åtgärden utförs inom sammanhållen bebyggelse.  
För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

## Upplysningar

Beslutet om att bevilja strandskyddsdispens skickas nu till länsstyrelsen för granskning i enlighet med 19 kap. 3a § miljöbalken. Från den dag beslutet kommer in till länsstyrelsen har de tre veckor på sig att ta ställning till om det finns anledning att pröva beslutet eller inte. Länsstyrelsen kan komma att pröva beslutet om de bedömer att det saknas förutsättningar för dispens eller om en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet. Om länsstyrelsen bedömer att beslutet behöver prövas så skickar länsstyrelsen prövningsbeslutet till dig. Det är viktigt att komma ihåg att det ligger på ditt eget ansvar att ta reda på vad som händer i ditt ärende.

Beslutet om att bevilja dispens kan också överklagas av vissa föreningar som enligt sina stadgar har till ändamål att tillvarata friluft-, naturskydds- och miljöskyddsintressen. Föreningarna har rätt att överklaga inom tre veckor från den dag som beslutet offentliggjordes. Du får därför inte påbörja åtgärderna förrän tiden för överklagande har gått ut.

Enligt 7 kap 18 h § MB upphör en dispens från strandskyddet att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.  
Sökanden ska observera att meddelad dispens endast gäller aktuella anläggningar. Om nya åtgärder eller byggnader planeras på fastigheten kan ny dispens från skyddsbestämmelserna krävas.

För att utföra ett planerat arbete som beviljats strandskyddsdispens ska man ha mark- och vattenägarens tillstånd. Prövningen av strandskyddsdispens görs endast mot allmänna intressen i strandskyddsbestämmelserna. Sökanden och/eller fastighetsägaren uppmanas att själv informera grannar m.fl. som kan beröras av åtgärden.

Bygglov krävs och handläggs i separat ärende.

Arbete i vatten kan kräva anmälan till miljö och hälsa, Östersunds kommun, alternativt tillstånd för vattenverksamhet. Kontakta därför miljö och hälsa, Östersunds kommun, om du ska utföra åtgärder i vattenområden.

## Beslutet skickas till

- Sökanden
- Länsstyrelsen Jämtlands län

Bilaga: Hur man överklaga

## § 76

## Dnr 00064-2022

### Lillsjöhögen 2:30 Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus – L 2022-105

Ansökan avser en sedan tidigare bebyggd fastighet i Lillsjöhögen längs Kråksjöns västra strand. På fastigheten finns idag ett enbostadshus samt två komplementbyggnader. Marken sluttar neråt mot Kråksjön och består till stor del av gräsmatta i anslutning till bebyggelsen. I norr, väst och söder omges fastigheten av en skogsridå. Bygglov för det nya enbostadshuset hanteras i separat ärende.

#### Bedömning

Byggnadsåtgärden utförs inom strandskyddat område i anslutning till Kråksjön. Strandskyddet gäller 100 meter in på land och ut i vattnet enligt 7 kap. 14 § miljöbalken (1998:808) (MB). Uppförandet av ett enbostadshus (ny byggnad) inom strandskyddat område är förbjudet enligt 7 kap 15 § 1 punkt MB.

Sökande har framfört som skäl för dispens från strandskyddet att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften i enlighet med 7 kap 18 c § punkt 2 miljöbalken (MB). Vidare förklarar sökande att allmänhetens möjlighet att vistas i strandområdet inte påverkas av den nya byggnaden.

Samhällsbyggnad bedömer också att den nya byggnaden hamnar inom det område som redan tagits i anspråk av de befintliga byggnaderna samt att byggnadsgruppens tomtplats inte utökas av den nya byggnaden. Från den nya byggnadens närmaste hörn till ner till vattenlinjen finns möjlighet till fri passage med en bredd om cirka 40 meter. Möjligheten till fri passage påverkas inte av åtgärden. Livsvillkoren för djur- och växtliv påverkas inte negativt av åtgärden. Med hänsyn till ovan nämnda omständigheter bedöms tomten få ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.

Samhällsbyggnad bedömer sammanfattningsvis att det finns ett skäl att medge dispens från strandskyddet.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c § punkt 1 miljöbalken (MB) för ett enbostadshus på fastigheten Lillsjöhögen 2:30 vid Kråksjön.

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

2. Som tomt får markerad yta ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 11 358 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c § punkt 1 miljöbalken (MB) för ett enbostadshus på fastigheten Lillsjöhögen 2:30 vid Kråksjön.

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

2. Som tomt får markerad yta ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 11 358 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-03-09
- Tomtplatsavgränsning 2022-03-09
- Ansökan inkommen 2022-02-07
- Situationsplan inkommen 2022-02-07
- Planritning inkommen 2022-02-07
- Fasadritning inkommen 2022-02-07
- Foto/Montage inkommen 2022-02-07

## Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2014-03-20.

## Upplysningar

Beslutet om att bevilja strandskyddsdispens skickas nu till länsstyrelsen för granskning i enlighet med 19 kap. 3a § miljöbalken. Från den dag beslutet kommer in till länsstyrelsen har de tre veckor på sig att ta ställning till om det finns anledning att pröva beslutet eller inte. Länsstyrelsen kan komma att pröva beslutet om de bedömer att det saknas förutsättningar för dispens eller om en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse

för utgången i ärendet. Om länsstyrelsen bedömer att beslutet behöver prövas så skickar länsstyrelsen prövningsbeslutet till dig. Det är viktigt att komma ihåg att det ligger på ditt eget ansvar att ta reda på vad som händer i ditt ärende.

Beslutet om att bevilja dispens kan också överklagas av vissa föreningar som enligt sina stadgar har till ändamål att tillvarata frilufts-, naturskydds- och miljöskyddsintressen. Föreningarna har rätt att överklaga inom tre veckor från den dag som beslutet offentliggjordes. Du får därför inte påbörja åtgärderna förrän tiden för överklagande har gått ut.

Enligt 7 kap 18 h § MB upphör en dispens från strandskyddet att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

Sökanden ska observera att meddelad dispens endast gäller den aktuella byggnaden. Om nya åtgärder eller byggnader planeras på fastigheten kan ny dispens från skyddsbestämmelserna krävas.

För att utföra ett planerat arbete som beviljats strandskyddsdispens ska man ha mark- och vattenägarens tillstånd. Prövningen av strandskyddsdispens görs endast mot allmänna intressen i strandskyddsbestämmelserna. Sökanden och/eller fastighetsägaren uppmanas att själv informera grannar m.fl. som kan beröras av åtgärden.

Bygglov krävs och hanteras i separat ärende.

Arbete i vatten kan kräva anmälan till miljö och hälsa, Östersunds kommun alternativt tillstånd för vattenverksamhet. Kontakta därför miljö och hälsa, Östersunds kommun om du ska utföra åtgärder i vattenområden

## Beslutet skickas till

- Sökanden
- Länsstyrelsen Jämtlands län

Bilaga: Hur man överklagar

## § 77

## Dnr 00060-2022

### **Bodal 1:47 Strandskyddsdispens för nybyggnad av carport – L 2022-203**

Fastigheten ligger i Bodal öster om Brunflo intill Hornsjön i ett område med fritidshus. Strandskyddsdispens söks för carport om 45 kvadratmeter byggnadsarea. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ett fritidshus, härbre och garagebyggnad. Tomten ligger avskilt från området närmast strandlinjen. Bygglov för carport är sökt och bedöms kunna medges. Platsbesök har inte genomförts.

### **Bedömning**

Sökanden har framfört som skäl att platsen redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Samhällsbyggnad instämmer i sökandes bedömning. Tomten är genom befintligt byggnadsbestånd ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och som särskilt skäl för prövningen bedöms 7 kap 18 c punkt 1 miljöbalken (MB) vara tillämpligt.

Tomten bedöms vara ianspråktagen genom befintligt byggnadsbestånd. Fri passage bedöms inte påverkas av åtgärden då berörd fastighet inte sträcker sig till strandområdet. Carporten placeras cirka 70 meter från berört vattendrag. Med hänsyn till ovan nämnda omständigheter bedöms tomten få ianspråktagas enligt fastighetens nuvarande omfattning i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.

Livsvillkoren för djur- och växtliv bedöms inte påverkas negativt av att sökt strandskyddsdispens beviljas.

Samhällsbyggnad gör bedömningen att särskilt skäl att medge dispens finns och att strandskyddsdispens kan meddelas.

### **Miljö- och samhällsnämndens beslut**

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 miljöbalken (MB) för carport på fastigheten Bodal 1:47 vid Hornsjön.

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

2. Som tomt får fastighetens nuvarande omfattning ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.

3. Avgift för strandskyddsdispensen är 3 786 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 miljöbalken (MB) för carport på fastigheten Bodal 1:47 vid Hornsjön.

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

2. Som tomt får fastighetens nuvarande omfattning ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 3 786 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-03-08
- Tomtplatsavgränsning 2022-03-08
- Street view foton 2022-03-08
- Ansökan/Anmälan inkommen 2022-03-07
- Situationsplan inkommen 2022-03-07
- Fasadritning inkommen 2022-03-07
- Fasadritning inkommen 2022-03-07

## Förutsättningar

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2014-03-20.  
Riksintresse för friluftsliv.

## Upplysningar

Beslutet om att bevilja strandskyddsdispens skickas nu till länsstyrelsen för granskning i enlighet med 19 kap. 3a § miljöbalken. Från den dag beslutet kommer in till länsstyrelsen har de tre veckor på sig att ta ställning till om det finns anledning att pröva beslutet eller inte. Länsstyrelsen kan komma att pröva beslutet om de bedömer att det saknas förutsättningar för dispens eller om en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet. Om länsstyrelsen bedömer att beslutet behöver prövas så skickar länsstyrelsen prövningsbeslutet till dig. Det är viktigt att komma ihåg att det ligger på ditt eget ansvar att ta reda på vad som händer i ditt ärende.



Beslutet om att bevilja dispens kan också överklagas av vissa föreningar som enligt sina stadgar har till ändamål att tillvarata friluft-, naturskydds- och miljöskyddsintressen. Föreningarna har rätt att överklaga inom tre veckor från den dag som beslutet offentliggjordes. Du får därför inte påbörja åtgärderna förrän tiden för överklagande har gått ut.

Enligt 7 kap 18 h § MB upphör en dispens från strandskyddet att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

Sökanden ska observera att meddelad dispens endast gäller aktuella byggnad. Om nya åtgärder eller byggnader planeras på fastigheten kan ny dispens från skyddsbestämmelserna krävas.

För att utföra ett planerat arbete som beviljats strandskyddsdispens ska man ha mark- och vattenägarens tillstånd. Prövningen av strandskyddsdispens görs endast mot allmänna intressen i strandskyddsbestämmelserna. Sökanden och/eller fastighetsägaren uppmanas att själv informera grannar m.fl. som kan beröras av åtgärden.

Arbete i vatten kan kräva anmälan till miljö och hälsa, Östersunds kommun, alternativt tillstånd för vattenverksamhet. Kontakta därför miljö och hälsa, Östersunds kommun, om du ska utföra åtgärder i vattenområden.

## Beslutet skickas till

- Sökanden
- Länsstyrelsen Jämtlands län

Bilaga: Hur man överklagar

## § 78

## Dnr 00062-2022

### Bodal 1:47 Bygglov för nybyggnad av carport – L 2022-117

Fastigheten ligger i Bodal öster om Brunflo intill Hornsjön i ett område med fritidshus. Bygglov söks för carport om 45 kvadratmeter byggnadsarea. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ett fritidshus, härbre och garagebyggnad. Tomten ligger avskilt från området närmast strandlinjen. Strandskyddsdispens för carport är sökt och bedöms kunna medges. Platsbesök har inte genomförts.

### Bedömning

Sökt åtgärd är en carport om 45 kvadratmeter byggnadsarea med fasader av träpanel i röd kulör och tak av plåt i svart kulör. Byggnaden placeras på befintlig platå inom befintlig gårdsbild där parkering tidigare anordnats. Befintliga marknivåer bibehålls. Sökt åtgärd bedöms utgöra ett komplement till ett befintligt fritidshus med hänsyn till byggnadens användning och utformning. Åtgärden bedöms vara anpassad till omkringliggande bebyggelse och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet.

Samhällsbyggnad bedömer att ett bygglov bör kunna beviljas då den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 31 a § plan- och bygglagen (PBL).

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 a § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgift 5 679 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 a § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgift 5 679 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-03-08
- Situationsplan inkommen 2022-03-07
- Fasadritning inkommen 2022-03-07

- Fasadritning inkommen 2022-03-07
- Ansökan inkommen 2022-02-10
- Planritning inkommen 2022-02-10

## Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2014-03-20.

Riksintresse för friluftsliv.

## Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän startbesked medgivits enligt 10 kap 3 § PBL.

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

Bygglovets giltighetstid: Bygglov, rivningslov och marklov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov (9 kap 43 § PBL).

## Avräkning

Har meddelat bygglov inte utnyttjats ska slutavräkning göras om sökanden begär det.

Detta ska ske senast sex månader efter det att bygglovet förfallit. Eventuella förskottade avgifter ska då återbetalas. Framställs inte sådan begäran inom angiven tid är rätten till återbetalning förfallen. Ränta utgår ej på belopp som återbetalas. Belopp mindre än 300 kronor återbetalas ej. Vid slutbesked kan ytterligare avgift tillkomma för tex extra arbetsplatsbesök samt ytterligare slutsamråd.

## Beslutet skickas till

- Sökanden
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

Bilaga: Hur man överklagar

## § 79

## Dnr 00038-2022

### **Bandvagnen 1 Bygglov för nybyggnad av industribyggnad – L 2021-1063**

Ansökan avser en ny industribyggnad i närheten av ICA Maxi för odling av grönsaker och fisk. Byggnaden är planerad i fastighetens sydvästra hörn och angränsar till parkering, infart och vägar. Byggnaden kommer att ha en utformning liknande ett växthus med väggar av kanalplast och ett tak bestående av delvis glas och delvis plåt.

#### **Bedömning**

Inom området gäller detaljplan för Bandvagnen 1, utökning av stormarknad på Norr, Ica Maxi (laga kraft 2016-07-19). På den aktuella platsen gäller bestämmelsen KJ vilket innefattar kontor, småindustri samt hantverk. Den planerade verksamheten överensstämmer med användningsbestämmelserna på platsen.

Detaljplanen medger en byggrätt för handel om 8 500 kvm bruttoarea samt en största exploateringsgrad om 40% av fastighetens area som bruttoarea inom KJ-områdena i söder. Fastigheten har en area om 45 303 kvm vilket innebär att den maximala tillåtna exploateringsgraden blir 18 121 kvm på fastigheten. Den handelslokal som finns på fastigheten idag har en bruttoarea om 7 763 kvm, den planerade industribyggnaden har en bruttoarea om 1 290 kvm. Således är åtgärden planenlig med hänvisning till maximal exploateringsgrad.

Byggherren har redovisat i handlingar hur ljus och lukt från den nya verksamheten beaktas på ett sådant sätt att de inte förväntas orsaka olägenheter för boende och andra verksamheter i området.

Byggnadsåtgärden medför att grönyta hårdgörs och att parkeringsyta byggs bort. Dagvattenhantering löses utan anslutning till kommunal ledning. Redovisad lösning bygger på fördröjningsmagasin i kombination med avvattningsdike.

Byggherren avser att ansluta byggnaden till kommunalt vatten och avlopp. Vid anslutning till kommunalt avlopp behöver byggherren vidta åtgärder för att minska salthalten i det vattnet som förs ut på kommunal avloppsledning. Detta med hänvisning till tekniska begränsningar i reningsverkets anläggningar. Sökande har redovisat hur utspädning ska ske inom den egna anläggningen samt att det resulterar i en konduktivitet som är lägre än kommunens gränsvärde.

Byggherren vill göra avsteg från tillgänglighetskravet i verksamhetslokaler med hänvisning till BFS 2020:4 kapitel 3:131 (BBR 29). Det vill säga att verksamhetens art medför att det är obefogat att kräva en fullt tillgänglig lokal. Byggherren har genom utredning från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet motiverat avsteget. Personaltoaletten utförs tillgänglig.

Samhällsbyggnad bedömer att åtgärden är planenlig, att den inte medför några olägenheter för omgivningen samt att den är lämplig på den valda platsen. Detta innebär att bygglov kan beviljas.

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
3. Avgift 30 019 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
3. Avgift 30 019 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-03-14
- Yttrande 2022-02-11 från Avfall VA
- Yttrande 2022-02-07 från Avfall VA
- Yttrande 2022-02-02 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- VA-situationsplan inkommen 2022-02-28
- Situationsplan inkommen 2022-02-28
- Planritning (3 st) inkomna 2022-02-28

- Fasadritning inkommen 2022-02-28
- Fasadritning Silo inkommen 2022-02-28
- Rapport Ljusföreningar inkommen 2022-01-20
- Rapport Avfallshantering inkommen 2022-01-20
- Ansökan inkommen 2021-12-17
- Skrivelse inkommande Tillgänglighet 2021-12-17

## Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 562 lagakraftvunnen 2016-07-19.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

Planavgift ej aktuellt.

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2014-03-20.

Området ligger inom zon för centrala staden och Frösön för vilken nämnden ej delegerat beslut om bygglov.

## Upplysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd samt begäran om eventuella kompletteringar för att kunna ge startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL, skickas separat inom kort.

Åtgärden får inte påbörjas förrän startbesked medgivits enligt 10 kap 3 § PBL.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Bygglovets giltighetstid: Bygglov, rivningslov och marklov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov (9 kap 43 § PBL).

## Avräkning

Har meddelat bygglov inte utnyttjats ska slutavräkning göras om sökanden begär det. Detta ska ske senast sex månader efter det att bygglovet förfallit. Eventuella förskottade avgifter ska då återbetalas. Framställs inte sådan begäran inom angiven tid är rätten till återbetalning förfallen. Ränta utgår ej på belopp som återbetalas. Belopp mindre än 300 kronor återbetalas ej. Vid slutbesked kan ytterligare avgift tillkomma för tex extra arbetsplatsbesök samt ytterligare slutsamråd.

## Beslutet skickas till

- Sökanden samt markägare enligt förteckning (Brev)
- Kontrollansvarig
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)

- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

Bilaga: Hur man överklagar

## § 80

## Dnr 00184-2021

### Lagboken 3 Bygglov för fasadändring på kontorshus (hus E) – L 2021-682

Ärendet gäller fasadändring samt höjning av takfoten med mera på hus E som är en del av Östersunds kommunhus. Bygglov för fasadändring m.m. för hus B, C och D beviljades av miljö- och samhällsnämnden 2021-09-01. Ärendet är en del av omgestaltningen och ombyggnationen av kommunhuset.

#### Bedömning

Åtgärden avviker från gällande detaljplan då byggnadshöjden överskrids med ca 60 cm. Den överskridna byggnadshöjden bedöms vara en liten avvikelse då fasadändringen och ombyggnationen har behövt anpassas till befintlig stomme. Syftet med avvikelsen är att kunna inrymma tekniska system såsom ventilation enligt dagens krav.

Fasadändringen bedöms vara anpassad till omgivande kulturmiljö utifrån material, färgsättning och gestaltning. Samhällsbyggnad bedömer att ett bygglov bör kunna beviljas då den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 31 b § PBL.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas för hus E, med undantag av länken mellan hus E och biblioteket, med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge delegering till bygglovhandläggare att besluta om bygglov för fasadändring av länken mellan hus E och biblioteket.
3. Avgift 8 690 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

#### Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgift 8 690 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

#### Yrkanden

**Magnus Andersson (C):**



1. Ansökan om bygglov beviljas för hus E, *med undantag av länken mellan hus E och biblioteket*, med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).
2. *Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge delegering till bygglovhandläggare att besluta om bygglov för fasadändring av länken mellan hus E och biblioteket.*
3. Avgift 8 690 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden bifaller yrkandet och finner att det blir nämndens beslut.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-03-08
- Ansökan/Anmälan inkommen 2022-03-07
- Plan-, fasad-, sektionsritning inkommen 2022-03-07
- Situationsplan inkommen 2022-03-07
- Fasadritningar inkomna 2022-03-07

## Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 164 lagakraftvunnen 1967-06-19.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

Miljö- och samhällsnämnden har med annons i Länstidningen och Östersunds Posten 2022-03-05 kungjort att ansökan om bygglov föreligger.

## Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän startbesked medgivits enligt 10 kap 3 § PBL.

Bygglovets giltighetstid: Bygglov, rivningslov och marklov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov (9 kap 43 § PBL).

## Avräkning

Har meddelat bygglov inte utnyttjats ska slutavräkning göras om sökanden begär det. Detta ska ske senast sex månader efter det att bygglovet förfallit. Eventuella förskottade avgifter ska då återbetalas. Framställs inte sådan begäran inom angiven tid är rätten till återbetalning förfallen. Ränta utgår ej på belopp som återbetalas. Belopp mindre än 300 kronor återbetalas ej. Vid slutbesked kan ytterligare avgift tillkomma för tex extra arbetsplatsbesök samt ytterligare slutsamråd.

## Beslutet skickas till

- Sökanden samt markägare enligt förteckning (Brev)
- Kontrollansvarig
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

Bilaga: Hur man överklagar

## § 81

## Dnr 00034-2022

### Traktören 9 Bygglov för fasadändring av affärshus – L 2021-635

Ärendet gäller bygglov för en ny garageport samt foliering av denna för att efterlikna den gamla garageporten som bytts ut. Åtgärden är redan utförd under 2021 förutom folieringen och bygglov sökes i efterhand. Byggnaden ritades av Arkitekt Cyrillus Johansson och uppfördes 1938.

#### Bedömning

I kulturmiljöprogrammet etapp 1 är byggnaden utpekad som särskilt kulturhistoriskt värdefull. Byggnaden är ett välutformat och högkvalitativt bostadshus som genom sin viktiga placering är en tydlig rumsbildare. Dess uttryck är prydligt, stramt och stilrent. Byggnaden har ett välbevarat uttryck även på detaljnivå och innehåller höga kulturhistoriska värden. Den aktuella garageporten är placerad längs med Kyrkogatan och är väl synlig i gaturummet och den omgivande miljön.

Den garageport med två dörrar som byttes ut var i trä och passade väl ihop med byggnadens uttryck och karaktär samt samspelar väl med övriga byggnadsdetaljer. Förvaltningen har inte hittat några ritningsunderlag eller fotografier som kan stödja om porten är original. Den bör ha varit originalporten från 1938 då material, utformning och färgsättning stämmer väl överens med hur garageportar kunde utformas under 1930-talet. Porten bedöms vara en tidstypisk detalj.

Plan- och bygglagens (2010:900) 8 kap. 13 § anger att en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Vid prövning av om en åtgärd medför en förvanskning bör det klarläggas om åtgärden förändrar byggnadens karaktärsdrag eller skadar någon av de egenskaper som sammantaget ligger till grund för byggnadens kulturvärden. Den nya porten är en takskjutsport i plåt i en ljusbrun kulör och har ett modernt uttryck som inte bedöms passa ihop med byggnadens karaktär. En foliering av den nya porten för att efterlikna den gamla träporten ändrar inte den bedömningen. Den gamla porten var en väsentlig detalj för byggnadens karaktär. Originaldetaljer och tidstypiska detaljer såsom dörrar, fönster och andra dekorativa ornament är viktiga delar i bedömningen av byggnadens kulturhistoriska värden. Ett byte av garageport till en port som inte tar hänsyn till byggnadens karaktär bedöms i detta fall innebära en förvanskning av byggnaden och bedöms skada byggnadens kulturhistoriska värden.

Förvaltningen bedömer även att åtgärden inte är varsam. Plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap. 17 § anger att: Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. En foliering av den nya porten för att efterlikna den gamla träporten ändrar inte bedömningen att bytet av garageporten kan inte anses vara varsamt utfört. Den gamla porten var en väsentlig detalj för byggnadens karaktär. Originaldetaljer och tidstypiska detaljer såsom dörrar, fönster och andra dekorativa ornament är viktiga delar i bedömningen av byggnadens kulturhistoriska värden.

Förvaltningen bedömer att bytet av garageporten anses avsevärt påverka byggnadens yttre utseende och kräver därmed bygglov enligt 9 kap 2 § punkt 3 c PBL. Förvaltningen anser att lov inte kan beviljas i efterhand då garageporten bedöms ändra byggnadens karaktärsdrag och inte tar hänsyn till dess kulturhistoriska värde. Det allmänna intresset av att bevara byggnadens kulturvärde bedöms också väga tyngre än det enskilda intresset av att utföra det aktuella bytet av garageporten.

Sammanfattningsvis bedömer samhällsbyggnad att ett bygglov inte kan beviljas då den föreslagna åtgärden inte uppfyller kraven enligt 9 kap 30 § PBL.

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 8 kap. 13 § PBL samt 8 kap. 17 § PBL.

2. Avgift 5 236 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 8 kap. 13 § PBL samt 8 kap. 17 § PBL.

2. Avgift 5 236 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-03-10
- Fotomontage upprättat 2022-02-10
- Epost ang. foliering inkommen 2022-02-04
- Produktbeskrivning inkommen 2022-02-04
- Skrivelse inkommande via e-tjänst inkommen 2022-02-02
- Ansökan/Anmälan inkommen 2021-06-21
- Foto/Montage inkommen 2021-06-21

## Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 10 lagakraftvunnen 1926-11-26.  
Kulturmiljöprogram etapp 1, antagen 2014-03-20.

## Beslutet skickas till

- Sökanden samt markägare enligt förteckning (DK)

Bilaga: Hur man överklagar

## § 82

## Dnr 00057-2022

### Marieby-Bye 1:4 Bygglov för nybyggnad av fritidshus – L 2022-17

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av fritidshus på en redan bebyggd fastighet i Bye. På den aktuella platsen finns idag ett bostadshus samt två komplementbyggnader/lador. Fritidshuset uppförs i en våning och upptar en bruttoarea om 89 kvadratmeter. Sökanden har för avsikt att nyttja befintlig infart mot byvägen. Platsen för planerad byggnation avgränsas mot jordbruksmarken med en skogsridå. Vatten och avlopp är redovisat med djupborrad friskvattenbrunn och en trekammarbrunn med infiltration. Fritidshuset uppförs i trä och målas i äkta röd slamfärg. Taktäckningsmaterial är röda betongpannor.

### Bedömning

Tomtplatsen är redan bebyggd med bostadshus samt utpekad i den fördjupade översiktsplanen som möjligt område för kompletteringsbebyggelse. Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, dessutom är aktuellt område utpekad i kulturmiljöprogrammet som särskilt kulturhistorisk värdefull miljö. Samhällsbyggnad bedömer att riksintressena inte påverkas på ett negativt sätt då fastigheten redan är bebyggd. Byggnaden bedöms dessutom anpassas väl till den känsliga kulturmiljön.

Åtgärden bedöms vara förenlig med intentionerna i översiktsplanen Östersund 2040 och den fördjupande översiktsplanen ”Del av Storsjöbygden”.

Sammantaget bedömer Samhällsbyggnad att åtgärden uppfyller de krav som anges i 9 kap 31 § plan- och bygglagen och bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet för omgivningen.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
3. Avgift 32 181 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
3. Avgift 32 181 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-03-11
- Yttrande 2022-02-22 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- Yttrande 2022-02-14 från Jamtli
- Markplaneringsritningar, inkomna 2022-01-26
- Ritningar, inkomna 2022-01-13
- Situationsplan, inkom 2022-01-13
- Ansökan 2022-01-13

## Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2014-03-20.

Fördjupad översiktsplan för del av Storsjöbygden, antagen 2000-10-30.

Riksintresse för kulturmiljövården.

Sakägarförteckning 2022-01-31. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

## Upplýsningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd samt begäran om eventuella kompletteringar för att kunna ge startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL, skickas separat inom kort.

Åtgärden får inte påbörjas förrän startbesked medgivits enligt 10 kap 3 § PBL.

Bygglovets giltighetstid: Bygglov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov (9 kap 43 § PBL).

Enligt Lagen om färdigställandeskydd (2014:227) krävs i vissa fall färdigställandeskydd eller bankgaranti. Byggnadsarbetet får då inte påbörjas förrän ett bevis på tecknat färdigställandeskydd/bankgaranti har uppvisats för byggnadsnämnden.

För att anlägga avlopp med ansluten vattentoalett krävs ett särskilt tillstånd av miljö- och samhällsnämnden enligt § 13 förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. I samband med tillståndsansökan skall situationsplan med intilliggande fastigheters vattentäkter, den egna tänkta vattentäkten samt även avloppsbrunn och infiltrationsplats vara inritade. Utöver detta skall jordprov taget på ca 1,5 m djup, eller där infiltrationen skall förläggas, redovisas.

## Avräkning

Har meddelat bygglov inte utnyttjats ska slutavräkning göras om sökanden begär det. Detta ska ske senast sex månader efter det att bygglovet förfallit. Eventuella förskottrade avgifter ska då återbetalas. Framställs inte sådan begäran inom angiven tid är rätten till återbetalning förfallen. Ränta utgår ej på belopp som återbetalas. Belopp mindre än 300 kronor återbetalas ej. Vid slutbesked kan ytterligare avgift tillkomma för tex extra arbetsplatsbesök samt ytterligare slutsamråd.

## Beslutet skickas till

- Sökanden samt markägare enligt förteckning (Brev)
- Kontrollansvarig
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

Bilaga: Hur man överklagar



## § 83

## Dnr 00005-2022

### Digernäs 2:6 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus – L 2021-1075

Ärendet gäller nybyggnad av ett enbostadshus i två våningar inklusive vindsloft med en total bruttoarea på ca 392 m<sup>2</sup> i Digernäs som ligger på ”Annersia”. Platsen för tomten är en sedan tidigare avstyckad bostadsfastighet vars ursprung enligt inventering är ett dagsverkstorp från sekelskiftet 1900. Marken på fastigheten är bevuxen med gräsytor och bebyggd med två mindre komplementbyggnader. Inom en radie om 100 meter finns tre grannfastigheter vilket klassar fastigheten som lokaliserad inom sammanhållen bebyggelse. Enbostadshuset uppförs med massiv timmerstomme och fasaderna kommer att präglas av timrets naturliga färgsättning.

### Bedömning

Åtgärden bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan förutom att avståndet till kollektivtrafik överskrids. Sökt etablering avviker gestaltningsmässigt från omkringliggande etableringar, inga negativa synpunkter har inkommit gällande gestaltning från berörda grannar. Gällande gestaltning enligt kulturmiljövården Storsjöbygden Z 25 har remissinstans yttrat sig att en traditionell husgrundstyp och mer regelbunden fönstersättning passar bättre in i en kulturhistorisk miljö än redovisad plintgrund.

Det finns servitut för Digernäs 2:6 att anlägga avlopp på grannfastigheten 2:26. Följs dessa servitut bedöms det finnas möjlighet till anläggande av avloppsanläggning. Prövning av anläggning sker genom anmälan till Miljö- och Hälsa. Grundvattnets förutsättningar är känsliga inom området. Anläggning av BDT- & KL-vattenanläggning inom fastigheten 2:6 bedöms ej lämplig. Servitut för vatten återfinns på grannfastigheten Digernäs 2:4. Infart anordnas via tillfartsväg över Digernäs 2:4, vilket delas med fastighetsägarna till Digernäs 2:27. Infarten är väl placerad i fastighetens södra hörn.

Tidigare beslut:

- Dnr: L2001-000435, Förhandsbesked för fritidshus samt gräns för avstyckning beviljas, 2001.
- Dnr: L2010-001246, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och avstyckning av 3 tomter beviljas, 2010.

Vid grannyttrande framkom att ägare av fastigheten Digernäs 2:16 ej var emot bebyggelse men uttryckte oro över att deras vattentäkt kan påverkas negativt av anläggande utav enskild anläggning och grävarbeten. Enligt remissvar bedöms att en enskild anläggning

kan anläggas inom område för servitut och ej bör påverka vattentäkten. Ytterligare prövning sker via anmälan till Miljö- och Hälsa.

Samhällsbyggnad bedömer att ett bygglov bör kunna beviljas då den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 31 § PBL.

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
3. Avgift 38 994 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
3. Avgift 38 994 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2011-02-21
- Yttrande från Miljö och Hälsa inkommen 2022-02-17
- Yttrande från granne/remissinstans inkommen 2022-01-24
- Yttrandebilagor inkommen 2022-01-24
- Yttrande från granne/remissinstans inkommen 2022-01-23
- Yttrandebilagor inkommen 2022-01-23
- Yttrande från granne/remissinstans inkommen 2022-01-23
- Yttrandebilagor inkommen 2022-01-23
- Yttrande från Jamtli inkommen 2022-01-21
- Fasadritning inkommen 2022-01-09
- Fasadritning inkommen 2022-01-09

- Sektionsritning inkommen 2022-01-09
- Planritning inkommen 2022-01-09
- Planritning inkommen 2022-01-09
- Planritning inkommen 2022-01-09
- Översiktskarta inkommen 2022-01-03
- Ansökan inkommen 2022-01-02
- Ansökan inkommen 2021-12-22

## Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2014-03-20.

Fördjupad översiktsplan för del av Storsjöbygden, antagen 2000-10-30.

Riksintresse för kulturmiljövården.

Riksintresse för friluftsliv.

Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

## Upplysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd samt begäran om eventuella kompletteringar för att kunna ge startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL, skickas separat inom kort.

Åtgärden får inte påbörjas förrän startbesked medgivits enligt 10 kap 3 § PBL.

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

Bygglovens giltighetstid: Bygglov, rivningslov och marklov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov (9 kap 43 § PBL).

För att anlägga avlopp med ansluten vattentoalett krävs ett särskilt tillstånd av miljö- och samhällsnämnden enligt § 13 förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. I samband med tillståndsansökan skall situationsplan med intilliggande fastigheters vattentäkter, den egna tänkta vattentäkten samt även avloppsbrunn och infiltrationsplats vara inritade. Utöver detta skall jordprov taget på ca 1,5 m djup, eller där infiltrationen skall förläggas, redovisas.

## Avräkning

Har meddelat bygglov inte utnyttjats ska slutavräkning göras om sökanden begär det.

Detta ska ske senast sex månader efter det att bygglovet förfallit. Eventuella förskottade

avgifter ska då återbetalas. Framställs inte sådan begäran inom angiven tid är rätten till återbetalning förfallen. Ränta utgår ej på belopp som återbetalas. Belopp mindre än 300 kronor återbetalas ej. Vid slutbesked kan ytterligare avgift tillkomma för tex extra arbetsplatsbesök samt ytterligare slutsamråd.

### **Beslutet skickas till**

- Sökanden samt markägare enligt förteckning (Brev)
- Kontrollansvarig
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

Bilaga: Hur man överklagar

## § 84

## Dnr 00026-2022

### Staden 2:1 Bygglov för tillbyggnad av småbåtshamn – L 2021-351

Ansökan gäller utbyggnad av bryggor vid Östersunds småbåtshamn, som är belägen mellan Badhusparken och Storsjö strand. Befintliga bryggor ligger planenligt inom detaljplanens bestämmelse om bryggor. Tanken är att flytta den yttersta vågbrytande bryggan 80 m ut (grön brygga på situationsplanen) och anlägga en ny parallellt innanför (blå brygga), samt att förlänga övriga tre bryggor med 40 m (svarta bryggor). Detta innebär att den ansökta åtgärden med blå och grön brygga är helt utanför detaljplanens bestämmelse om bryggor. Detaljplanen reglerar där vattenområde som ej får överfyllas eller överbyggas.

#### Bedömning

Bedömningen är att bygglov för tillbyggnad av bryggor inte kan beviljas då det strider mot detaljplanens bestämmelse om reglerad byggrätt.

Samhällsbyggnad bedömer att ett bygglov inte kan beviljas då den föreslagna åtgärden inte uppfyller kraven enligt 9 kap 30 § PBL.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till förvaltningen för att utreda status på den pågående hamnutredning som ägs av Kultur- och fritidsnämnden, Östersunds kommun. Vidare behöver även hamnutredningens tidplan samt hur detta bygglov påverkar eller påverkas av innehållet i hamnutredningen säkerställas inför kommande beslut i detta ärende avseende tillbyggnad av småbåtshamn.

#### Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 § PBL.

Byggnadsåtgärdens placering avviker från detaljplanens bestämmelse och kan inte bedömas som en liten avvikelse. En mindre avvikelse får inrymmas inom 9 kap 31b § PBL, utförande av åtgärden bedöms inte inrymmas under lagstödet.

2. Avgift 8 011 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Yrkanden

**Magnus Lenz (M):** Ärendet återremitteras till förvaltningen. Detta med motiveringen att utreda status på den pågående hamnutredning som ägs av Kultur- och fritidsnämnden, Östersunds kommun. Vidare behöver även hamnutredningens tidplan samt hur detta bygglov påverkar eller påverkas av innehållet i hamnutredningen säkerställas inför kommande beslut i detta ärende avseende tillbyggnad av småbåtshamn.

## Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden bifaller Magnus Lenz (M) yrkande och finner att det blir nämndens beslut.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-03-11
- Översiktskarta inkommen 2022-02-01
- Situationsplan inkommen 2021-11-29
- Ansökan/Anmälan inkommen 2021-04-22

## Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 176 lagakraftvunnen 1968-02-23.  
Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2014-03-20.  
Sakägarförteckning 202-02-01. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

## Beslutet skickas till

- Sökanden samt markägare enligt förteckning (DK)
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

Bilaga: Hur man överklagar

## § 85

## Dnr 00303-2021

### Gubbåkern 7 Olovligt byggande Tillbyggnad av flerbostadshus – L 2016-471

Anmälan om olovlig åtgärd inkom 2016-05-19. Ärendet avser en olovlig tillbyggnad, där det på fastigheten har byggts takkupa. Fastigheten ligger på centrala Frösön inom detaljplanerat område.

Samhällsbyggnad har haft kontakt med fastighetsägaren i omgångar genom åren där denne uppmanats att inkomma med ansökan om bygglov för takkupan i efterhand. Ansökan om bygglov har inte inkommit.

#### Bedömning

Vid tillsyn på fastigheten 2016-06-08 konstaterade Samhällsbyggnad att takkupa uppförts utan bygglov. Det går att konstatera utifrån Google street view att takkupan är byggd efter september 2011. Enligt skrivelse från entreprenören som inkommit i ärendet byggdes takkupan under 2015 och 2016.

Samhällsbyggnad bedömer att åtgärden är lovpliktig då det utgör en tillbyggnad enligt 9 kap 2 § punkt 2 plan- och bygglagen (PBL). Det är inte troligt att bygglov kan ges i efterhand för takkupan så som den ser ut idag. Takkupan bedöms inte vara anpassad till byggnadens karaktär och anses utgöra en förvanskning av byggnaden. För att bygglov ska kunna ges i efterhand behöver takkupans utformning ses över. Prövning av takkupans utformning görs i kommande bygglovsärende. I ett bygglov för en åtgärd som redan har utförts får nämnden enligt 9 kap 38 § PBL bestämma om skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs och inom vilken tid dessa ska utföras.

Byggsanktionsavgift tas inte ut då Samhällsbyggnad inte kan visa att den sanktionsavgiften riktas mot, fastighetsägaren i det här fallet, fått möjlighet att yttra sig inom fem år. Fastighetsägaren har mottagit ett brev 2017-01-31 från Samhällsbyggnad men förvaltningen bedömer att det inte har framgått tillräckligt tydligt att fastighetsägaren hade möjlighet att yttra sig. Enligt 11 kap 58 § plan- och bygglagen ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift.

En byggsanktionsavgift får inte beslutas om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

I yttrandet som inkom från fastighetsägaren 2022-03-13 har denne lämnat uppgifter om den inredda vinden. Anmälan gällde från början tillbyggnad av takkupa och inredning av vind. Inredningen av vinden bedöms inte vara bygglovspliktig då det finns redovisat övernattningsrum på vinden på ritning från 1986.

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö-och samhällsnämnden ger fastighetens ägare, [REDACTED], tillfälle enligt 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) att snarast, dock senast 8 veckor efter att beslutet vunnit laga kraft, komma in med en ansökan om bygglov för takkupa.

## Förvaltningens förslag till beslut

Miljö-och samhällsnämnden ger fastighetens ägare, [REDACTED], tillfälle enligt 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) att snarast, dock senast 8 veckor efter att beslutet vunnit laga kraft, komma in med en ansökan om bygglov för takkupa.

## Underlag för beslut

- Yttrande från fastighetsägaren 2022-03-13
- Delgivningskvitto underskrivet av fastighetsägaren 2022-02-02
- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-01-20
- Delgivningskvitto underskrivet av fastighetsägaren 2017-02-06
- Samtal med fastighetsägaren 2017-02-02
- Skrivelse till fastighetsägaren 2017-01-24
- Yttrande från entreprenören 2016-06-15
- Samhällsbyggnads skrivelse 2016-05-26

## Förutsättningar

Fastigheten är belägen inom detaljplanerat område.  
Planen reglerar att byggnad får uppföras i max tre våningar, vind får ej inredas.  
Byggnadshöjd max 10,0 meter.  
Egenskapsgräns i fasadliv, i övrigt prickmark.  
Översiktsplan för Östersunds kommun 2040.  
För fastigheten gäller detaljplan F67, lagakraftvunnen 1974-05-15.

## Upplysningar

Om lov ges i efterhand till åtgärden får byggnadsnämnden bestämma om skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs enligt 9 kap. 38 § PBL.



Om föreläggandet inte följs får byggnadsnämnden, enligt 11 kap. 27 § PBL, besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

### **Beslutet skickas till**

- Ägaren till åtgärden på fastigheten (DK)

Bilaga: Hur man överklagar

## § 86

## Dnr 00071-2022

### Plöjaren 4 Olovligt byggande Tillbyggnad av altan – L 2022-97

Den 2022-01-28 fick Samhällsbyggnad in en bygglovsansökan på en altan om 60 m<sup>2</sup> i de centrala delarna av Frösön. Samhällsbyggnad kan konstatera att altanen redan är byggd. Altanen byggdes enligt fastighetsägarna om och till i samband med dränering av huset. Fastighetsägarna sökte bygglov i efterhand då de fick veta att det kan behövas bygglov för åtgärden. Samhällsbyggnad upprättade en anmälan om olovligt byggande 2022-02-02.

Bygglov och startbesked för altanen har beviljats och medgivits i efterhand, diarienummer (dnr) L 2022-000084.

### Bedömning

Tillbyggnader kräver bygglov enligt 9 kap 2 § punkt 2 plan- och bygglagen (PBL). Det finns ingen generell bygglovsplikt i PBL för altaner. Altaner kan vara lovpliktiga om de är en tillbyggnad eller om de påverkar en byggnads yttre utseende avsevärt. Enligt rättspraxis kan en altan vara en tillbyggnad om den visuellt ger intryck av att vara en tillbyggnad och medför en volymökning. Volymen avgränsas uppåt av altanens golv som är ett tak över det underliggande utrymmet. Människor behöver inte kunna vistas i det utrymme som skapas under altanen. Det finns ett antal rättsfall som klargör när altaner räknas som tillbyggnader. Det finns dessutom undantag från bygglov för altaner inom vissa mått. Följande förutsättningar gäller:

- Altan som understiger 1,2 meter i höjd kräver inte bygglov enligt kommunens ställningstagande som baserar sig på rättspraxis.
- Altan som understiger 1,8 meter i höjd och är inom 3,6 meter från byggnaden är bygglovsbefriad enligt 9 kap 4 f § PBL.
- Altan som överstiger 1,8 meter i höjd eller överstiger 1,2 meter och är längre ifrån 3,6 meter från byggnaden kräver bygglov.

Samhällsbyggnad bedömer att den del av altanen som är bygglovspliktig i det här fallet mäter 26 m<sup>2</sup> enligt inlämnade handlingar.

Altanen är byggd mellan 2017 och 2019 enligt historiska flygbilder över området. Därmed kan samhällsbyggnad konstatera att altanen är byggd för mindre än fem år sedan och att en sanktionsavgift ska tas ut. Avgiften beräknas på sanktionsarea 11 m<sup>2</sup>. Avgiftens storlek framgår av 9 kap 7 § plan- och byggförordningen (PBF).

Sanktionsavgiften ska tas ut av de som är ägare till fastigheten eller ägare till det byggnadsverk som överträdelsen avser eller den som begick överträdelsen eller den som fått en fördel av överträdelsen enligt 11 kap 57 § PBL. Samhällsbyggnad gör bedömningen att sanktionsavgiften ska delas solidariskt av fastighetsägarna.

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägarna till fastigheten, [REDACTED], en särskild avgift (byggsanktionsavgift). Avgiften ska delas solidariskt. Avgiftens storlek framgår av 9 kap 7 § plan- och byggförordningen (PBF)
2. Byggsanktionsavgiften tas ut med ett belopp av 26 806 kronor.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägarna till fastigheten, [REDACTED], en särskild avgift (byggsanktionsavgift). Avgiften ska delas solidariskt. Avgiftens storlek framgår av 9 kap 7 § plan- och byggförordningen (PBF)
2. Byggsanktionsavgiften tas ut med ett belopp av 26 806 kronor.

## Underlag för beslut

- Sökandes skrivelse inkommen 2022-02-24
- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-02-15
- Beräkning sanktionsavgift inkommen 2022-02-14
- Fasadritning inkommen 2022-02-11
- Detaljritning inkommen 2022-02-11
- Fasadritning inkommen 2022-02-11
- Anmälan inkommen 2022-02-02

## Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan F3 lagakraftvunnen 19390831.  
För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

## Upplysningar

Betalning sker till Östersunds kommun, 83182 Östersund, bankgiro 991-1249. Faktura skickas separat.

## Beslutet skickas till

- Ägarna till fastigheten (DK)

Bilaga: Hur man överklagar

## § 87

## Dnr 00228-2020

### Brunflo-Änge 1:187 - Ansökan om utdömande av vite – L 2013-747

Ärendet avser en tillbyggnad på en restaurang i Brunflo. Tillbyggnaden uppfördes någon gång under åren 2012 och 2013 utan bygglov. Bygglov söktes i efterhand för tillbyggnaden, men ansökan avslogs och fastställdes av mark- och miljödomstolen 22 september 2017.

Fastighetsägaren förelades 2018 att riva den olovliga tillbyggnaden. Föreläggandet följdes inte. Fastighetsägaren förelades på nytt 2020 att riva tillbyggnaden. Denna gång knöts löpande vite till föreläggandet. Inte heller det andra föreläggandet följdes och Samhällsbyggnad föreslår därför miljö- och samhällsnämnden att ansöka om utdömande av löpande vite.

Fastigheten Brunflo-Änge 1:11 och Brunflo 1:108 sammanlades genom lantmäteriförrättning under 2021 och går nu under namnet Brunflo-Änge 1:187. Fastighetsägaren är densamma som innan sammanläggningen.

### Bedömning

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 4 november 2020 att med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ PBL förelägga ägaren till fastigheten att, efter att nämndens beslut vunnit laga kraft, vid vite om 20 000 kronor, vidta rättelse genom att riva tillbyggnad på restaurangen mot sydväst om ca 40 kvadratmeter, återställa restaurangens fasad där den skadats p g a infästningar eller annat vid uppförandet av tillbyggnaden samt iordningställa marken där tillbyggnaden står genom plantering eller markbeläggning. Vidare förpliktades fastighetsägaren att därefter utge samma belopp för varje period om 1 månad räknat från och med ovan angivna tidpunkt som rivningen inte utförts.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som upphävde den del av föreläggandet som avser rättelse av altangolv och markåterställelse och återförvisade ärendet till nämnden för förnyad handläggning. Länsstyrelsen avslog överklagandet i övriga delar. Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen som upphävde den del av länsstyrelsens beslut som avser återförvisning till miljö- och samhällsnämnden. I övrigt fastställdes länsstyrelsens beslut.

Föreläggandet, avseende att riva tillbyggnad på restaurangen mot sydväst om ca 40 kvadratmeter samt återställa restaurangens fasad där den skadats p g a infästningar eller annat vid uppförandet av tillbyggnaden, som beslutades av miljö- och samhällsnämnden

2020 skulle vara uppfyllt senast tre månader efter det att beslutet vunnit laga kraft. Mark- och miljödomstolens dom vann laga kraft 1 december 2021 och föreläggandet skulle därför varit uppfyllt senast 1 mars 2022. Vid besök på plats den 2 mars 2022 gick det att konstatera att tillbyggnaden finns kvar. Fastighetsägaren har inte vidtagit någon åtgärd för att följa föreläggandet. Vitet är enligt föreläggandet bestämt till ett löpande vite om 20 000 kronor om rättelse inte vidtagits. Detta innebär att fastighetsägaren förpliktas att betala 20 000 kronor om rättelse inte vidtagits tre månader efter beslutet vunnit laga kraft och därefter 20 000 kronor för varje period om 1 månad som rättelse inte vidtagits.

I det aktuella fallet bedömer Samhällsbyggnad att ansökan om utdömande av det löpande vitet om 20 000 kronor är skäligt då fastighetsägaren getts rimlig tid på sig att vidta rättelse. Några giltiga hinder att följa föreläggandet har inte framkommit.

Eftersom vitesföreläggandet inte har följts föreslår Samhällsbyggnad att miljö- och samhällsnämnden ansöker hos mark- och miljödomstolen om utdömande av det löpande vitet.

Till ansökan bifogas foton från platsbesök 2022-03-02, vitesföreläggande, överprövande instansers beslut och laga kraft-bevis från mark- och miljödomstolen.

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutar att med stöd av 6 § lagen om viten (1985:206) samt 11 kap 37 § plan- och bygglagen (2010:900) ansöka hos mark- och miljödomstolen om utdömande av löpande vite av ägaren till fastigheten Brunflo-Änge 1:187, [REDACTED], [REDACTED], enligt mark- och miljödomstolens dom 2021-11-10, mål nr P 1605-21.

## Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutar att med stöd av 6 § lagen om viten (1985:206) samt 11 kap 37 § plan- och bygglagen (2010:900) ansöka hos mark- och miljödomstolen om utdömande av löpande vite av ägaren till fastigheten Brunflo-Änge 1:187, [REDACTED], [REDACTED], enligt mark- och miljödomstolens dom 2021-11-10, mål nr P 1605-21.

## Underlag för beslut

- Tjänsteskrivelse 2022-03-22
- Foton från platsbesök, 2022-03-02
- Bevis laga kraft från mark- och miljödomstolen daterat 2021-12-15
- Dom från mark- och miljödomstolen 2021-11-10, mål nr P 1605-21

- Beslut från länsstyrelsen 2021-04-30 dnr 403-9617-2020
- Beslut från miljö- och samhällsnämnden 2020-11-04

## Upplysningar

Om föreläggandet (t.ex. att riva) inte följs får byggnadsnämnden med stöd av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Detta beslut kan inte överklagas.

## Beslutet skickas till

- Ägaren till fastigheten (DK)
- Mark- och miljödomstolen