



# **ÖSTERSUNDS KOMMUN**

## **Miljö- och samhällsnämnden protokoll**

2022-05-02

Kl. 08:30

Domsalen, Rådhuset

## Plats och tid

Domsalen, Rådhuset, måndagen den 2 maj 2022 kl 08:30-12:00

## Paragrafer

§§ 88-111

## Beslutande

Magnus Andersson (C), Ordförande  
Carolina Schönbeck (C)  
Nils Edwards (L)  
Anders Sundin (S), 1:e vice ordförande  
Jessica Rundberg (S)  
Christina Hedin (V), jäv § 108

Per Svec (M), tjänstgörande ersättare för Joackim Ekroth (M)  
Björn Lekedal (KD), tjänstgörande ersättare för Magnus Lenz (M)  
Tommy Pettersson (S), tjänstgörande ersättare för Ertu Genctürk (S)

## Övriga närvarande

Kjell Svanberg, förvaltningschef  
Maria Boberg, avd. chef  
Ann-Charlotte Skoog, avd. chef  
Torbjörn Rost, avd.chef  
Caroline Frankow Versvåg, nämndsekreterare  
Elin Tronde, ekonom  
Erik Hansson, mätningssingenjör  
Johan Råghall, praktikant Kart och lantmäteri  
Fredrik Lindberg § 89, projektledare/utredare, Kultur- och fritidsförvaltningen  
Sten Rentzhog § 89, konsthistoriker  
Tobias Asp § 89, planarkitekt  
Saga Walldén §§ 98-99, planarkitekt  
Anna Synderå § 101, planarkitekt

## Utses att justera

Anders Sundin (S)

## Justering

2022-05-03

## Underskrifter

### Ordförande

Magnus Andersson

### Justerare

Anders Sundin

### Sekreterare

Caroline Frankow Versvåg

**Protokollet är justerat. Justeringen av Miljö- och samhällsnämndens protokoll 2022-05-02 har tillkännagivits genom anslag på [www.ostersund.se/anslagstavla](http://www.ostersund.se/anslagstavla).**

**Anslagstid:** 2022-05-04 till och med 2022-05-26  
**Förvaringsplats:** Samhällsbyggnad

## Ärendelista

<b>§ 88 Dnr 00001-2022</b>	
Anmälan av delegationsbeslut 2022 .....	6
<b>§ 89 Dnr 00002-2022</b>	
Överläggning/Information 2022 .....	13
<b>§ 90 Dnr 00003-2022</b>	
Avskrivna bygglov, anmälningsärenden och detaljplaner 2022.....	14
<b>§ 91 Dnr 00100-2022</b>	
Initiativärende - Åtgärder för att minska belastningen för lokala lantbruksföretag i kommunen .....	15
<b>§ 92 Dnr 00101-2022</b>	
Samverkansavtal med Åre kommun avseende tillsyn enligt livsmedelslagstiftningen och miljöbalken .....	16
<b>§ 93 Dnr 00050-2022</b>	
Remiss - Boverkets rapport 2021:25 Elektroniska original och långtidsbevarande av digitala detaljplaner .....	17
<b>§ 94 Dnr 00056-2022</b>	
Remiss - Strategi för en åldrandevänlig kommun .....	18
<b>§ 95 Dnr 00080-2022</b>	
Remiss - Riktlinje för äldreomsorgen .....	19
<b>§ 96 Dnr 00052-2022</b>	
Planbesked - Valla 11:26 – P 2022-8 .....	20
<b>§ 97 Dnr 00051-2022</b>	
Planbesked - Stocke 4:1 Golfbyn – P 2022-7 .....	22
<b>§ 98 Dnr 00053-2022</b>	
Planbesked - Karlslund 2:2 mfl Övre Furulund – P 2022-9.....	24
<b>§ 99 Dnr 00229-2021</b>	
Detaljplan - Torvalla 9:9, Förskola i Fjällmon – Samråd – P 2021-20 .....	26
<b>§ 100 Dnr 00042-2021</b>	
Detaljplan - Vagle 1:3 - Granskning – P 2021-3 .....	28
<b>§ 101 Dnr 00264-2021</b>	
Detaljplan - Fugelsta 5:30 - Granskning – P 2021-26 .....	30
<b>§ 102 Dnr 00254-2021</b>	
Detaljplan - Frösö 7:16 Gång- och cykelväg - Antagande – P 2021-24 .....	32

<b>§ 103 Dnr 00275-2021</b>	
Sörviken 1:40 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus – L 2021-914.....	34
<b>§ 104 Dnr 00069-2022</b>	
Målsta 3:10 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus – L 2021-894 .....	36
<b>§ 105 Dnr 00077-2022</b>	
Torvalla 7:15 Strandskyddsdispens för nybyggnad av flerbostadshus – L 2022-184 .....	40
<b>§ 106 Dnr 00061-2022</b>	
Öd 3:14 Strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga och bastu – L 2022-151 .....	44
<b>§ 107 Dnr 00048-2022</b>	
Abc-Boken 11 Bygglov för nybyggnad av återvinningsstation – L 2022-28 .....	49
<b>§ 108 Dnr 00058-2022</b>	
Jälsta 1:3 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus – L 2021-1022.....	53
<b>§ 109 Dnr 00096-2022</b>	
Staden 2:1 Bygglov för nybyggnad av servicehus – L 2022-116.....	57
<b>§ 110 Dnr 00026-2022</b>	
Staden 2:1 Bygglov för tillbyggnad av småbåtshamn – L 2021-351.....	61
<b>§ 111 Dnr 00075-2022</b>	
Fugelsta 5:12 Skötsel ovårdad tomt plank/staket – L 2021-907.....	64

## § 88

## 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 121-201 tagna under mars 2022 anmäls.

#### Miljö- och samhällsnämnden, Östersunds kommun § 88 Ecos

	DiarieNr	Datum	Ärenderubrik	Fastighetsbeteckning	Handläggare
121	2021-2936	2022-03-01	Anmälan om avhjälpandeåtgärd för förening	Kungsgården 5:3	Erika Jonsson
122	2021-2936	2022-03-01	Anmälan om avhjälpandeåtgärd för förening	Kungsgården 5:3	Erika Jonsson
123	2022-17	2022-03-02	Händelsestyrd tillsyn, första kontroll av livsmedelsanläggning	City Fritidsgården, Tallarna 3	Laila Stigsdotter
124	2021-2878	2022-03-02	Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsanläggning	City Fritidsgården, Tallarna 3	Laila Stigsdotter
125	2022-408	2022-03-02	Registrering av livsmedelsanläggning, dricksvattenanläggning	Litsbacken, Hölje 4:7	Helén Eriksson
126	2022-418	2022-03-02	Registrering av livsmedelsanläggning	Big Lake Coffee, Barberaren 5	Helén Eriksson
127	2022-313	2022-03-03	Ansökan om tillstånd enligt vattenskydds-föreskrifter, hantering av petroleumprodukter /brandfarliga vätskor	Fältjägaren 6	Lina Vikman
128	2022-92	2022-03-04	Ansökan om tillstånd enligt vattenskydds-föreskrifter, hantering av petroleumprodukter /brandfarliga vätskor	Vattenverket 2	Erika Jonsson
129	2022-374	2022-03-04	Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsanläggning	Ica Nära Frösön, Portvakten 1	Elin Glamsjö

130	2022-193	2022-03-04	Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning	Österns Livs, Gästgivaren 4	Henrik Rydén
131	2022-195	2022-03-04	Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning	Restaurang Pompei, Ljungen 21	Henrik Rydén
132	2022-443	2022-03-07	Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning	Verket, Staben 10	Peter Grevsten
133	2022-445	2022-03-07	Registrering av livsmedelsanläggning	Basta, Postiljonen 9	Helén Eriksson
134	2022-292	2022-03-08	Anmälan av installation av enskilt avlopp utan vattentoalett	Rosbol 16:23	Jenny Steding Selander
135	2021-1181	2022-03-08	Anmälan om vattenverksamhet	Odensala 8:1	Hanna Modin
136	2022-464	2022-03-08	Händelsestyrd tillsyn, första kontroll av livsmedelsanläggning	Jämtlands Gymnasium Fyrvalla - Furulund, Karlslund 2:2	Wilhelm Holmgren
137	2022-67	2022-03-08	Händelsestyrd tillsyn, första kontroll av livsmedelsanläggning	Mötesplats Brunflo, Brunflo-Backen 1:166	Anna Zakrisson
138	2021-2875	2022-03-08	Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsanläggning	Lugnviks Fritidsgård, Upplaget 7	Laila Stigsdotter
139	2022-185	2022-03-08	Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsanläggning	Jämtlands Gymnasium Fyrvalla - Furulund, Karlslund 2:2	Wilhelm Holmgren
140	2022-521	2022-03-08	Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsanläggning	Länsmansgården Ede 7:1, Ede 7:1	Line Hellström
141	2022-432	2022-03-08	Registrering av livsmedelsanläggning	Länsmansgården Ede 7:1, Ede 7:1	Line Hellström
142	2022-538	2022-03-09	Administrativt ärende		Sofie Viström
143	2022-241	2022-03-09	Anmälan enligt vattenskydds-föreskrifter, schaktning	Odenslund 4:6	Lina Vikman
144	2022-539	2022-03-09	Händelsestyrd tillsyn, första kontroll av livsmedelsanläggning	Robin Hood En Vän i Nöden, Strumpan 4	Anna Zakrisson
145	2021-2938	2022-03-09	Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsanläggning	Robin Hood En Vän i Nöden, Strumpan 4	Anna Zakrisson

146	2020-2849	2022-03-09	Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning	Storcash, Långan 6	Laila Stigsdotter
147	2022-181	2022-03-09	Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning	Storcash, Långan 6	Laila Stigsdotter
148	2022-547	2022-03-09	Planerad tillsyn, hälsoskydd	Jämtlands gymnasium Wargentin, Café Lyan och Café Nyfiket, Läroboken 3	Sofie Viström
149	2022-552	2022-03-09	Planerad tillsyn, hälsoskydd	Jämtlands gymnasium Fyrvalla, Karlslund 5:2	Sofie Viström
150	2022-553	2022-03-09	Planerad tillsyn, hälsoskydd	Storsjögymsnasiet, Fältjägaren 3	Lars Fors
151	2022-520	2022-03-09	Registrering av livsmedelsanläggning	Parkskolan Elevcafé, Starren 13	Helén Eriksson
152	2022-33	2022-03-10	Händelsestyrd tillsyn, första kontroll av livsmedelsanläggning	Lugnaviks Fritidsgård, Upplaget 7	Laila Stigsdotter
153	2022-143	2022-03-10	Klagomål på inomhusmiljö	Vildgåsen 1	Nnamdi Eronini
154	2021-2687	2022-03-10	Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsanläggning	Lager 1, Sarven 25	Laila Stigsdotter
155	2021-2687	2022-03-10	Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsanläggning	Lager 1, Sarven 25	Laila Stigsdotter
156	2022-549	2022-03-10	Planerad tillsyn, hälsoskydd	Internationella Engelska Skolan, Väghyveln 9	Nnamdi Eronini
157	2022-550	2022-03-10	Planerad tillsyn, hälsoskydd	Prolympia, Fältjägaren 3	Nnamdi Eronini
158	2022-551	2022-03-10	Planerad tillsyn, hälsoskydd	Östersunds Waldorfskola, Frösö 3:7	Nnamdi Eronini
159	2022-211	2022-03-11	Anmälan om vattenverksamhet, schaktning	Minnesgårde Vattenverk, Vattenverket 2	Hanna Modin
160	2021-2776	2022-03-11	Klagomål på inomhusmiljö	Verkstaden 10	Erika Jonsson
161	2022-405	2022-03-11	Planerad tillsyn, hälsoskydd	Böle Byskola, Oldberglägen 1:2	Lars Fors



162	2022-546	2022-03-11	Planerad tillsyn, hälsoskydd	Östersunds Gymnasieskola, Motboken 1	Sofie Viström
163	2022-548	2022-03-11	Planerad tillsyn, hälsoskydd	Innovitaskolan, Karlslund 2:1	Lars Fors
164	2022-412	2022-03-15	Anmälan enligt vattenskydds-föreskrifter, schaktning	Artilleristen 1	Lina Vikman
165	2022-211	2022-03-15	Anmälan om vattenverksamhet, schaktning	Minnesgårde Vattenverk, Vattenverket 2	Hanna Modin
166	2022-7	2022-03-15	Klagomål på inomhusmiljö	Verkstaden 10	Erika Jonsson
167	2021-2942	2022-03-15	Klagomål på inomhusmiljö	Verkstaden 10	Erika Jonsson
168	2022-429	2022-03-16	Ansökan om tillstånd enligt vattenskydds-föreskrifter, hantering av petroleumprodukter /brandfarliga vätskor	Luktärten 1	Lina Vikman
169	2021-1854	2022-03-16	Klagomål hälsoskydd	Gårdvaren 4	Lars Fors
170	2021-1854	2022-03-16	Klagomål hälsoskydd	Gårdvaren 4	Lars Fors
171	2021-1855	2022-03-16	Klagomål hälsoskydd	Älgen 10	Lars Fors
172	2021-1855	2022-03-16	Klagomål hälsoskydd	Älgen 10	Lars Fors
173	2021-1855	2022-03-16	Klagomål hälsoskydd	Älgen 10	Lars Fors
174	2018-2381	2022-03-16	Planerad tillsyn, miljöfarlig verksamhet	Marieby Skola, Fugelsta 2:23	Erika Jonsson
175	2022-341	2022-03-17	Händelsestyrd tillsyn, livsmedelsanläggning	Lager 1, Sarven 25	Laila Stigsdotter
176	2022-601	2022-03-17	Händelsestyrd tillsyn, första kontroll av livsmedelsanläggning	Nästgårds Bua, Boktryckaren 1	Line Hellström
177	2022-610	2022-03-17	Incidentrapportering, hälsoskydd, avvikelser	Vallaskolan, Valla Centrum 2	Sofie Viström

178	2021-1853	2022-03-17	Klagomål hälsoskydd	Styckmästaren 3	Lars Fors
179	2021-1861	2022-03-17	Klagomål hälsoskydd	Älgen 24	Lars Fors
180	2022-609	2022-03-17	Klagomål livsmedel, missförhållanden livsmedelsanläggning	Vallaskolan, Valla Centrum 2	Laila Stigsdotter
181	2021-2891	2022-03-17	Klassning av anläggning/verksamhet	Nästgårds Bua, Boktryckaren 1	Line Hellström
182	2021-2805	2022-03-17	Planerad tillsyn, miljöfarlig verksamhet	Optands Flygfält, Optand 12:1	Erika Jonsson
183	2022-280	2022-03-18	Anmälan om avhjälpanåtgärd för förorening	Fjällandet 1:26	Erika Jonsson
184	2022-563	2022-03-18	Registrering av livsmedelsanläggning	Innovitaskolan, Karlslund 2:1	Anna Zakrisson
185	2022-121	2022-03-18	Sanktionsavgift livsmedel, livsmedelsanläggning	Lager 1, Sarven 25	Peter Grevsten
186	2022-130	2022-03-18	Sanktionsavgift livsmedel, livsmedelsanläggning	Bakaaro Halal, Apotekaren 7	Peter Grevsten
187	2022-606	2022-03-21	Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning	Mr Sushi, Kabellekan 2	Line Hellström
188	2022-172	2022-03-22	Planerad tillsyn, miljöfarlig verksamhet	Dagvatten Ica Maxi, Bandvagnen 1	Hanna Modin
189	2022-680	2022-03-24	Registrering av livsmedelsanläggning	Psykiatrin BUP, Kronofogden 7	Helén Eriksson
190	2022-320	2022-03-25	Anmälan om avhjälpanåtgärd för förorening	Söder 1:6	Erika Jonsson
191	2022-320	2022-03-25	Anmälan om avhjälpanåtgärd för förorening	Söder 1:6	Erika Jonsson
192	2022-434	2022-03-25	Anmälan om ändring av avloppsanordning, enskilt avlopp	Haxäng 12:2	Fredrik Longueville
193	2021-2315	2022-03-28	Anmälan om avhjälpanåtgärd för förorening, miljöfarlig verksamhet	Circle K Kronrikesvägen, Särinner 2	Gunilla Bergström

194	2021-2315	2022-03-28	Anmälan om avhjälpandeåtgärd för förorening, miljöfarlig verksamhet	Circle K Kronrikesvägen, Särinner 2	Gunilla Bergström
195	2022-298	2022-03-31	Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning	Pizza House, Stenbiten 1	Henrik Rydén
196	2022-314	2022-03-31	Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning	Hos Andreas, Djurläkaren 13	Line Hellström
197	2022-850	2022-03-31	Registrering av livsmedelsanläggning	Verket, Staben 10	Helén Eriksson

198 4 tillstånd till värmepumpänläggning har meddelats i mars

199 3 tillstånd till kompostering har meddelats i mars

### Miljö- och samhällsnämnden, Östersunds kommun § 88 Ciceron, Bygg-R, adress- och lägenhetsregister

DiarieNr	Datum	Ärenderubrik	Fastighetsbeteckning	Handläggare

### 200

Sammanställning beslut om bygglov mm		Beteckning
25	beslut om bygglov, varav 0 beslut ändring	A
21	beslut om bygglov och startbesked	ASB
1	beslut om bygglov, startbesked, ändring	ASBÄ
0	beslut om förhandsbesked	A(F)
26	startbesked	SB
3	beslut om delstartbesked	DSB
1	beslut om delslutbesked	DSLBS
27	beslut om slutbesked	SLB
13	interimistiska slutbesked	ISB
0	slutbevis	S
1	beslut om tidsbegränsat bygglov	(T) A
1	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
1	startbesked rivning	SBR
3	beslut att meddela användningsförbud	AFF
0	ordförandebeslut/yttrande	Y
0	beslut om reviderat startbesked, kontrollplan	RSK

98	beslut om föreläggande	FÖ
0	startbesked rivning	S(R)
1	överklagat av MSN	ÖVER

- 201** 3 nya adressplatser har registrerats  
3 nya lägenhetsnummer har registrerats

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

Delegationsbeslut tagna under mars 2022 anmäls till miljö- och samhällsnämnden, enligt förteckning 2022-04-11.

## Förvaltningens förslag till beslut

Delegationsbeslut tagna under mars 2022 anmäls till miljö- och samhällsnämnden, enligt förteckning 2022-04-11.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-04-11
- Delegationslistor 22/04, 2022-04-11

## § 89

## Dnr 00002-2022

### Överläggning/Information 2022

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

1. Arbetsläge detaljplaner, bilaga
2. Balanslista mars 2022, bilaga
3. Månadsrapport mars 2022, bilaga
4. Pågående hamnutredning som ägs av Kultur och fritidsnämnden - Information
5. Föreläsning om Östersunds kulturhistoriska värden – Information

## § 90

## 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 1-23 enligt sammanställning 22/04 2022-04-13, och fastställer föreslagna avgifter.

#### Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden avskriver ärendena punkterna 1-23 enligt sammanställning 22/04 2022-04-13, och fastställer föreslagna avgifter.

#### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-04-13
- Sammanställning 22/04, 2022-04-13

#### Beslutet skickas till

- Samhällsbyggnad, administrationen

## § 91

## Dnr 00100-2022

### Initiativärende - Åtgärder för att minska belastningen för lokala lantbruksföretag i kommunen

Magnus Andersson (C) anmäler följande initiativärende.

Östersunds kommun värnar om att tillväxten ska ske över hela kommunen. Kommunen har tagit sitt ansvar för att motverka att lokala näringsidkare i restaurangbranschen inte skulle gå under, när en kris helt plötsligt uppstår, likt pandemin. Social- och arbetsmarknadsnämnden beslutade då att inte ta ut en avgift i Östersunds kommun för ansöknings-, -anmälnings och tillsynsavgift för serveringstillstånd enligt alkohollagen under 2022. Lantbruksföretag har en stor betydelse för landsbygden i Östersunds kommun och befinner sig nu i en liknande kris som tidigare uppstod under pandemin för restaurangnäringen. Det föreslås därför att förvaltningschefen ges i uppdrag att ta fram ett beslutsunderlag för att miljöbalksavgiften hos djurhållare inte kommer att tas ut 2022 samt utreda förutsättningarna för finansiering.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden ger förvaltningschefen i uppdrag att ta fram ett beslutsunderlag för att miljöbalksavgiften hos djurhållare inte kommer att tas ut 2022 samt utreda förutsättningarna för finansiering.

### Underlag för beslut

- Initiativärende – Åtgärder för att minska belastningen för lokala lantbruksföretag i kommunen, 2022-04-25

### Beslutet skickas till

- Kjell Svanberg, Förvaltningschef

## § 92

## Dnr 00101-2022

### Samverkansavtal med Åre kommun avseende tillsyn enligt livsmedelslagstiftningen och miljöbalken

Ett förslag till samverkansavtal mellan Östersunds kommun och Åre kommun har arbetats fram gällande att kommunerna ska kunna samverka avseende tillsyn enligt miljöbalken och livsmedelslagstiftningen. Syftet med samverkansavtalet är bl.a. att öka respektive kommuns kapacitet, minska sårbarheten och att bidra till ökad effektivitet.

Samhällsbyggnad föreslår att avtalet godkänns och att förvaltningschefen får i uppdrag att underteckna avtalet.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner förslag till avtal 2022-04-25.
2. Förvaltningschefen får i uppdrag att underteckna avtal enligt upprättat förslag daterat 2022-04-25.

#### Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner förslag till avtal 2022-04-25.
2. Förvaltningschefen får i uppdrag att underteckna avtal enligt upprättat förslag daterat 2022-04-25.

#### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-04-25
- Förslag till avtal 2022-04-25

#### Beslutet skickas till

- Kjell Svanberg, förvaltningschef (för underskrift)
- Åre kommun



## § 93

## Dnr 00050-2022

### Remiss - Boverkets rapport 2021:25 Elektroniska original och långtidsbevarande av digitala detaljplaner

Boverket har bedömt vilka rättsliga hinder som finns mot digitala detaljplanebeslut samt föreslagit hur digitala detalj-, översikts- och regionplaner kan arkiveras på ett beständigt sätt, med en bibehållen digital funktionalitet. I rapporten presenteras även förslag till nödvändiga författningsändringar. Östersunds kommun har fått möjlighet att lämna synpunkter på förslagen. Remissvaret ska ha kommit in till Finansdepartementet senast den 12 maj 2022.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag till yttrande över Remiss – Boverkets rapport 2021:25 Elektroniska original och långtidsbevarande av digitala detaljplaner daterat den 2022-04-07.

#### Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag till yttrande över Remiss – Boverkets rapport 2021:25 Elektroniska original och långtidsbevarande av digitala detaljplaner daterat den 2022-04-07.

#### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-04-07
- Förslag till yttrande över Remiss – Boverkets rapport 2021:25 Elektroniska original och långtidsbevarande av digitala detaljplaner, 2022-04-07
- Inkommen Remiss Elektroniska original och långtidsbevarande av digitala planer, 2022-02-23

#### Beslutet skickas till

- Finansdepartementet (fi.remissvar@regeringskansliet.se och med kopia till fi.sba.spn@regeringskansliet.se med angivande av diarienummer Fi2021/03959 (delvis) och remissinstansens namn i ämnesraden på e-postmeddelandet)

## § 94

## Dnr 00056-2022

### Remiss - Strategi för en åldrandevänlig kommun

Östersunds kommun är sedan 2019 medlem i Världshälsoorganisationens (WHO) nätverk för åldrevänliga städer och samhällen – ”the Global Network of Age-friendly Cities and Communities (AFCC). AFCC-nätverket har i grunden fokus på äldre, men Östersund har valt att bredda arbetet till att omfatta även personer med funktionsnedsättning. Syftet med medlemskapet är att göra Östersund till en bättre plats att leva och åldras på för både äldre och personer med funktionsnedsättning. I Östersund är arbetet översatt till att bli ”en åldrandevänlig kommun”. Inom ramen för projektet, som leds av Vård- och omsorgsnämnden, har det tagits fram ett förslag till ”Strategi för en åldrandevänlig kommun”, som ska ligga till grund för det fortsatta arbetet. Innan strategidokumentet lyfts till beslut hos Kommunstyrelse och Kommunfullmäktige vill projektet inhämta synpunkter från berörda nämnder, politiska partier och samverkansråd.

Vård- och omsorgsnämnden har remitterat strategin till miljö- och samhällsnämnden för yttrande. Miljö- och samhällsnämndens yttrande ska lämnas till Vård- och omsorgsnämnden senast 2022-04-30.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag daterat den 2022-04-11 till yttrande över Remiss – Strategi för en åldrandevänlig kommun.

### Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag daterat den 2022-04-11 till yttrande över Remiss – Strategi för en åldrandevänlig kommun.

### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-04-11
- Yttrande över Remiss – Strategi för en åldrandevänlig kommun, 2022-04-11
- Strategi för åldrandevänlig kommun
- Bakgrundsrapport till Strategi för åldrandevänlig kommun

### Beslutet skickas till

- Vård- och omsorgsnämnden (tjänsteskrivelse och yttrande bifogas)

Paragrafen justeras omedelbart.

## § 95

## Dnr 00080-2022

### Remiss - Riktlinje för äldreomsorgen

Kommunfullmäktige beslutade den 27 april 2021 att tillsätta en fullmäktigeberedning utifrån ett politiskt initiativärende för att ta fram en riktlinje för äldreomsorgen. Ett planeringsdirektiv för uppdraget fastställdes den 23 september 2021. Riktlinjen har skickats på remiss till samtliga nämnder, politiska partier, Kommunala pensionärsrådet, Tillgänglighetsrådet och Samiskt samråd inför beslut i Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige. Yttranden ska lämnas senast den 30 april 2022.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag till remissvar i tjänsteskrivelse daterad 2022-04-12.

### Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag till remissvar i tjänsteskrivelse daterad 2022-04-12.

### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-04-12
- Remissutgåva – Riktlinje för äldreomsorgen i Östersunds kommun
- Bakgrundsrapport – Riktlinje för äldreomsorgen i Östersunds kommun

### Beslutet skickas till

- Huvudhandläggare vid kommunledningsförvaltningen, Angelica Liljefelt (tjänsteskrivelse bifogas)

Paragrafen justeras omedelbart.

## § 96

## Dnr 00052-2022

### Planbesked - Valla 11:26 – P 2022-8

Östersunds kommun ansöker om att detaljplan upprättas som medger ny bostadsbebyggelse i form av villor eller radhus inom fastigheterna Valla 11:26, Valla 11:2 och Valla 12:3. Den nya bebyggelsen avses placeras utmed den norra sidan av Gunhilds och Arnljots väg samt i skogspartiet mellan campingplatsen och Gunhilds väg.

Fastigheterna omfattas av detaljplan F61 och F60, båda vann laga kraft 1972. I gällande detaljplaner är den mark som är aktuell för ny bebyggelse planlagd med beteckningen ”Park eller plantering”.

### Bedömning

Planläggning för fastigheten Valla 11:26 får påbörjas. Planområdet ligger inom vad som har pekats ut som ett förtätningsstråk i kommunens översiktsplan samt i hållplatsnära läge. Under planarbetet ska lämplig omfattning och placering av bebyggelsen utredas med särskild hänsyn till eventuella störningar från campingplatsen. Geotekniska förhållanden ska utredas, såväl som dagvatten samt natur- och friluftsvärden. För bebyggelse nära Rödövägen krävs en bullerutredning samt en riskanalys för farligt gods. Natur- och friluftsvärden ska även utredas.

### 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 2022-04-11
- Ansökan inkommen 2022-02-25
- Översiktskarta
- Samhällsbyggnads förslag till planavgränsning

## Tidsplan

Planarbetet beräknas kunna påbörjas under andra kvartalet 2022 och beräknas vara klart för antagande sommaren 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

## § 97

## Dnr 00051-2022

### Planbesked - Stocke 4:1 Golfbyn – P 2022-7

Östersunds kommun ansöker om att detaljplan upprättas som medger nya bostäder inom fastigheten Stocke 4:1. Aktuellt område ligger söder om Frösö Park och gränsar mot Drontvägens ände och Östersund-Frösö golfbana.

Det föreslagna planområdet omfattas inte av detaljplan. Planområdet består idag av kommunägd skogsmark.

### Bedömning

Planläggning för fastigheten Stocke 4:1 får påbörjas. Nya bostäder i planområdet bedöms vara förenligt med översiktsplanen eftersom området befinner sig inom ett prioriterat förtätningsstråk med närhet till busshållplats som trafikeras av tre olika linjer med god avgångstäthet. Planområdet har provtagits för PFAS år 2020, resultaten visade på relativt låga nivåer inom större delen av området.

Under planarbetet ska lämplig omfattning och utformning av bebyggelsen utredas, med särskild hänsyn till de omgivande kulturmiljöerna. Dagvatten och geoteknik ska utredas, såväl som natur- och friluftsvärden. Närheten till intilliggande golf- och industriverksamhet ska beaktas och vid behov ska lämpliga åtgärder vidtas för att undvika konflikter och störningar mellan verksamheter och bostäder. Det finns två objekt med klassificeringen övrig kulturhistorisk lämning inom planområdet, Samhällsbyggnad ska samråda med Länsstyrelsen om eventuella åtgärder på objekten.

### 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

- Ansökan inkommen 2022-02-25
- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-04-11

- Samhällsbyggnads förslag till planavgränsning
- Översiktskarta

## Tidsplan

Planarbetet beräknas kunna påbörjas under andra kvartalet 2022 och beräknas vara klart för antagande sommaren 2023.

## Upplýsningar

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

## § 98

## Dnr 00053-2022

### Planbesked - Karlslund 2:2 mfl Övre Furulund – P 2022-9

Östersunds kommun, mark och exploatering, ansöker om att detaljplan upprättas som medger att fastigheterna Karlslund 2:2 m fl planläggs för verksamheter för att möta behovet av mark för verksamheter inom kommunen. Området omfattas inte av någon detaljplan idag och består av naturmark. Marken inom området ägs till största delen av kommunen och omfattar omkring 80 hektar.

Aktuellt område är beläget strax öster om Östersunds tätort. Området sträcker sig från infarten till Z-vallen i öster cirka 1500 meter västerut. I nordsydlig riktning omfattas ett område från Riksväg 87 och cirka 300-700 meter norrut. I närområdet finns ett antal verksamheter samt ett område med villatomter.

### Bedömning

Planläggning för fastigheten Karlslund m fl medges. Motiv till detta är att förslaget är förenligt med översiktsplanens huvudprinciper för området. Vid planläggning ska stor hänsyn tas till naturvärden. Ytterligare naturvärdesinventeringar i mer detaljerad nivå kan behövas, samt en riktad artinventering för Violett guldvinge som har starkt skydd. Planen bör även anpassas till strandskyddet, det finns bäckar, diken och kärr inom planområdet.

Det är viktigt att säkerställa att dagvatten kan omhändertas och avledas på ett sätt som inte ökar genomströmningen av dagvatten kring den tidigare övningsplatsen för räddningstjänsten väster om planområdet där PFAS påträffats. Verksamhetsområde för dricks- och spillvatten bör utökas i samband med antagande av detaljplanen.

Viktiga frågor att studera under planprocessen:

- Dagvattenhantering,
- Hydrologi
- Naturvärden, artskydd
- Ekologisk kompensation
- Strandskydd

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Planläggning får påbörjas.
2. Avgift för planbesked 10 040 kronor.
3. Planavtal ska upprättas.



## Förvaltningens förslag till beslut

1. Planläggning får påbörjas.
2. Avgift för planbesked 10 040 kronor.
3. Planavtal ska upprättas.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-04-11
- Samhällsbyggnads förslag till planavgränsning 2022-04-11
- Ansökan inkommen 2022-02-25

## Tidsplan

Planarbetet beräknas kunna påbörjas under hösten 2022.

## 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

## § 99

## Dnr 00229-2021

### Detaljplan - Torvalla 9:9, Förskola i Fjällmon – Samråd – P 2021-20

Östersunds kommun, mark och exploatering, har ansökt om att en detaljplan upprättas med syftet att skapa möjligheter för en ny förskola i Fjällmon. Förskolan behövs för att skapa en flexibel och långsiktigt hållbar struktur för förskolor i Östersund, samt för att möta behovet av förskoleplatser i Torvallaområdet. För att ta höjd för eventuella framtida ändrade behov möjliggör planförslaget även att bygga övriga undervisningslokaler, kontor och vård. Gällande detaljplan medger äldreboende och flerbostadshus.

Planförslaget skapar möjlighet att bygga en ny förskola med kapacitet att rymma cirka 140 barn. Syftet är också att förskoletomten ska tillgodose behovet av minst 40 kvadratmeter friyta per barn, men även rymma övriga funktioner som hämta/lämna zon, parkeringsytor, ytor för varutransporter samt leveranser.

Området ligger fem kilometer söder om Östersunds centrum, i området Fjällmon i Torvalla. Östersunds kommun äger all mark inom det tilltänkta planområdet.

### Bedömning

Planläggning av området bedöms vara förenligt med inriktningen i översiktsplanen Östersund 2040. Planförslaget innebär att en ny förskola kan byggas i ett utpekat prioriterat förtättningsstråk. Befintlig infrastruktur, service och kommunikationer kan nyttjas. Planområdets närområde är väl utbyggt med bostäder, gång- och cykelvägar och kollektivtrafik. Planförslaget bedöms också vara förenligt med kommunens ställningstagande att utemiljön vid förskolor och skolor ska ge goda förutsättningar för motorisk och kognitiv utveckling hos barnen samt förbättrad allmän hälsa, då planförslaget säkerställer att det finns utrymme för en tillräckligt stor friyta med sparade inslag av skogsmark inom gården.

Förskolan ansluter mot ett stort område med naturmark och stadsnära skog i denna del av Torvalla. I plan för naturvård och park, pekas stadsnära skog ut som särskilt viktigt och med höga kvalitéer för rekreation, biologisk mångfald och höga sociala värden. Planförslaget innebär att kvartersmarkens utbredning i området justeras mot gällande plan. Planområdets östra delar är kvartersmark i gällande plan, men har bedömts ha störst natur- och rekreativvärden. Därför föreslås den östra delen planläggas som allmän plats, natur. Kvartersmarken utökas istället något åt sydväst. En buffertzona med allmän plats, natur sparas mot Storfjällvägen för att säkerställa att en skogsridå avskiljer förskolan mot vägen.

## 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.
3. Planförslaget ska samrådbehandlas.

## 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.
3. Planförslaget ska samrådbehandlas.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-04-11
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan 2022-04-11
- Undersökning – behov av strategisk bedömning 2021-11-24

## Beslutet skickas till

- Sökanden

## § 100

## Dnr 00042-2021

### Detaljplan - Vagle 1:3 - Granskning – P 2021-3

Ägare till fastighet Vagle 1:3 har ansökt om att en detaljplan upprättas som medger att 14 nya tomter för enbostadshus tillskapas. Planområdet ligger cirka 100 meter väster om det södra brofästet till Vallsundsbron. Inom fastigheten finns idag ett enbostadshus och ett antal mindre komplementbyggnader.

Planen handläggs med standardförfarande.

Samråd har genomförts kring detaljplanen i enlighet med beslut den 27 oktober 2021 § 213 under tiden 15 november 2021 till och med 6 december 2021. Under samrådet inkom totalt 15 samrådsyttranden varav 5 från privatpersoner.

### Bedömning

I synpunkterna som inkom från privatpersoner motsatte de sig att Torrfinnsväg pekats ut som en alternativ anslutningsväg till planområdet. Planen har reviderats i enlighet med inkomna yttranden från privatpersonerna. En synpunkt har inkommit om att det är för många tomter i området, planförslaget har inte reviderats med hänsyn till synpunkten.

Synpunkterna från Länsstyrelsen och Trafikverket handlade om att de ansåg att en bullerutredning och dagvattenutredning behövdes tas fram. Brister i naturvärdesinventering påpekades. Efter samrådet har efterfrågade utredningar tagits fram och bristerna i naturvärdesinventeringen åtgärdats. Trafikverket samt Avfall och VA har haft synpunkter på infartsvägens placering med hänsyn till en refug på väg 592. Tillfartsvägen har därför flyttats mot väster för att tillgodose yttrandena.

Jamtli och LRF har synpunkter på att jordbruksmark tas i anspråk. Delar av planområdet har tidigare använts för jordbruk. Ytan som kan nyttjas är dock liten, drygt 0,5 ha. Området omfattas av en gällande detaljplan där marken är planlagd som bostad, fastigheten är även utpekad i utställningshandling till fördjupad översiktsplan för Sandviken som bostad. Planförslaget revideras därför inte enligt synpunkten då den redan är planlagd för bostadsändamål.

Efter samrådet har det framkommit att planerade fastigheter kan anslutas till kommunalt vatten och spillvatten efter årsskiftet 2022/2023. Av den anledningen har möjlighet till enskild lösning tagits bort. I den södra delen av planområdet har bestämmelser om schakt och fyll lättats upp med hänsyn till den kuperade terrängen som finns i det området.

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Det bearbetade planförslaget godkänns som underlag för granskning.
2. Planförslaget ska hållas tillgängligt för granskning.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Det bearbetade planförslaget godkänns som underlag för granskning.
2. Planförslaget ska hållas tillgängligt för granskning.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-04-05
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan
- Samhällsbyggnads samrådsredogörelse

## Beslutet skickas till

- Sökanden

## § 101

## Dnr 00264-2021

### Detaljplan - Fugelsta 5:30 - Granskning – P 2021-26

Fastighetsägaren har ansökt om att en detaljplan ändras för att möjliggöra avstyckning för ytterligare en eller två bostadstomter inom ett mindre bostadsområde på del av fastigheten Fugelsta 5:30 i anslutning till befintlig väg. Ett förslag till detaljplan togs fram som medgav två bostadsfastigheter i anslutning till befintlig väg. Byggnadsbestämmelserna anpassades till platsen gällande volym, material och en färgskala som ska smälta in i skogsbrynet. Fastighetsägaren har senare justerat sin ansökan till att avse avstyckning av *en* bostadstomt och förslag till detaljplan har därför ändrats i enlighet med det.

Samråd har genomförts i enlighet med Miljö- och samhällsnämndens beslut den 24 februari § 49 under tiden 4 – 25 mars 2022. Under samrådet har 14 synpunkter inkommit där flertalet innebär justeringar av administrativ art eller att de inte har någon erinran. Grannar och samfälligheten hade mer omfattande synpunkter. Synpunkterna samt bemötandet av dessa framgår i samrådsredogörelsen. Vad gäller övriga ingripandegrunder enligt 11 kap 10 § PBL bedömer länsstyrelsen att ett antagande av detaljplan enligt förslaget och med hänsyn till nu kända förhållanden inte kommer att prövas.

### Bedömning

Länsstyrelsen har inkommit med synpunkter kopplat till förtydliganden gällande VA-lösningar. Samfällighet samt grannar uttryckte också en oro för dagvatten, spillvatten samt VA, samt insyn och förändrad karaktär i området. Förtydliganden har gjorts angående VA-lösning och krav har ställts på färdigställande av densamma innan startbesked. Efter samrådet har planhandlingarna uppdaterats och justeringar har gjorts i plankartan för att säkra avståndet mellan placering av nytillkomna byggnader och insyn till grannar. Jamtli hade inget att erinra angående detaljplanen.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Det bearbetade planförslaget godkänns som underlag för granskning.
2. Planförslaget ska hållas tillgängligt för granskning.

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Det bearbetade planförslaget godkänns som underlag för granskning.
2. Planförslaget ska hållas tillgängligt för granskning.

### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-04-11

- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan 2022-04-11

## Beslutet skickas till

- Sökanden

## § 102

## Dnr 00254-2021

### Detaljplan - Frösö 7:16 Gång- och cykelväg - Antagande – P 2021-24

Östersunds kommun har ansökt om att en detaljplan upprättas som möjliggör byggnation av en gång- och cykelväg längs Bergsgatan. Aktuellt område ligger på Frösön, längs Bergsgatans östra del, cirka 300 meter längs med gatan, med Östberget angränsande i väster. Södra delen av fastigheten Frösö 7:16 omfattas av detaljplan som medger småindustri. Övrig mark är inte planlagd. Granskning har genomförts kring detaljplanen i enlighet med miljö- och samhällsnämndens beslut den 27 januari 2022 § 17 under tiden 11 februari till 4 mars 2022.

Planärendet har handlagts med standardförfarande.

### Bedömning

Under granskningen har 4 yttranden kommit in varav 3 utan synpunkter. Yttrandena finns sammanställda i granskningsutlåtandet.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Granskningsutlåtande, upprättat av samhällsbyggnad den 8 april 2022, antas som nämndens eget.
2. Detaljplan för Frösö 7:16 m.fl., upprättad den 12 januari 2022, antas.

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Granskningsutlåtande, upprättat av samhällsbyggnad den 8 april 2022, antas som nämndens eget.
2. Detaljplan för Frösö 7:16 m.fl., upprättad den 12 januari 2022, antas.

### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-03-30
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan
- Samhällsbyggnads granskningsutlåtande

### Tidsplan

Planarbetet beräknas vara klart för antagande vintern/våren 2022.



## Beslutet skickas till

- Sökanden

## § 103

## Dnr 00275-2021

### Sörviken 1:40 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus – L 2021-914

Ärendet gäller nybyggnad av ett enbostadshus i Sörviken som ligger på Annersia strax utanför Brunflo. Tomten ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och är skogbeväxt. Enskild avloppsanläggning samt anslutning till vattenföreningen är planerad. In- och utfart sker till befintlig enskild väg.

#### Bedömning

Åtgärden bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan förutom att avståndet till kollektivtrafik överskrids. Sökt etablering är förenlig med god bebyggelseutveckling och är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

Marken ingår i riksintresse för kulturmiljövård och friluftsliv. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att riksintressena inte skulle påverkas negativt av en etablering.

Samhällsbyggnad bedömer 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 ett enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgift 8 313 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. Avgift 8 313 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige

#### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-04-07
- Situationsplan inkommen 2022-03-07

- Översiktskarta inkommen 2021-10-26
- Ansökan/Anmälan inkommen 2021-10-18

## Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

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 varav ingen har inkommit med erinran.

## 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. Gör 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)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

Bilaga: Hur man överklagar

## § 104

## Dnr 00069-2022

### Målsta 3:10 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus – L 2021-894

Ansökan avser förhandsbesked för ett enbostadshus i Målsta på Annersia. Avsikten är att stycka av den delen av fastigheten som ligger på den östra sidan om vägen genom Målsta. Den nya fastigheten blir cirka 9000 kvadratmeter stor. Infart är planerad från statlig väg med nummer 622. Vatten och avlopp löses med enskild brunn och anläggning inom den nya fastigheten.

Området som ska bebyggas är idag ett obebyggt hygge med mycket gles skog. Marken är i princip platt men lutar svagt nedåt mot norr och angränsar inte direkt mot någon jordbruksmark utan skiljs från närmsta jordbruksmark av en väg.

### Bedömning

I fördjupad översiktsplan för del av Storsjöbygden ligger fastigheten 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. Sökt etablering är förenlig med god bebyggelseutveckling och kompletterar befintlig bebyggelse. Samhällsbyggnad gör bedömningen att den nya tomtens placering stämmer väl överens med bebyggelsestrukturen i området. Den nya tomten omges också av ytterligare tre tomter inom 200 meter.

Ny tomt placeras ca 1000 meter från busshållplats vilket 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 nära länsväg 592 där bussen går eftersom stor del av marken utgörs av brukningsvärd jordbruksmark. Det innebär att lämpliga lägen att bygga på i Målsta till stor del är belägna en bit ifrån kollektivtrafik. Samhällsbyggnad bedömer att det enskilda intresset av att bygga på platsen är 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.

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.

Byggfritt avstånd från allmän väg är 12 meter från vägområde och säkerhetsavstånd 7 meter från väggkant. Samhällsbyggnad bedömer att bostadsbyggnad kan placeras så att det byggfria avståndet från vägområdet hålls. Slambrunn och garage kan placeras utanför säkerhetsområdet.

Samhällsbyggnad bedömer att avlopp och vattenförsörjning går att lösa inom den nya fastigheten. I grannehörandet inkom ett yttrande med invändningar mot den planerade avloppslösningen. I yttranden framgick att fastighetsägaren av Målsta 3:19 misstänker att det finns risk för förorening av dennes vattenbrunn. Samhällsbyggnad bedömer att den lösning som anges ”alt 3” på situationsplanen kan antas lämplig för infiltration av bdt-vatten. För omhändertagande av klosettwater behöver förutsättningar utredas grundligt, alternativt kan en lösning med sluten tank användas. Dagvatten, dränering eller annan avvattnings ska tas omhand inom den egna fastigheten, tillräckligt med plats inom ny tomt bedöms finnas för detta.

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

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. 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 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. 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 2022-04-07
- VA-situationsplan Ny placering inkommen 2022-03-25
- Ansökan inkommen 2021-10-11

## 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.

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

Riksintresse för kulturmiljövården.

Riksintresse för friluftsliv.

Sakägarförteckning 2021-12-22. 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. Gör 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)
- Grannar och andra vars mening beslutet går emot (DK)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

Bilaga: Hur man överklagar

## § 105

## Dnr 00077-2022

### Torvalla 7:15 Strandskyddsdispens för nybyggnad av flerbostadshus – L 2022-184

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av flerbostadshus, parkeringsplatser samt tillhörande byggnad för avfallshantering och cykelparkering. Byggnaderna är belägna invid Torvallabäcken. Området är beläget norr om Opevägen samt mellan Ängsmon och Fjällmon. Byggnaden är planerad för LSS-verksamhet. Byggnaden kommer att ha en våning och inrymma 6 lägenheter, ett gemensamhetsutrymme samt ett personalutrymme.

### Bedömning

Strandskydd gäller vid insjöar och vattendrag, strandskyddet har en sträckning om 100 meter upp på land och ut i vattnet från strandkanten. Flerbostadshuset placeras cirka 25 meter från Torvallabäcken och därmed inom strandskyddsområdet. 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 uppföra nya byggnader (7 kap 15 § 1 punkt MB). Ansökan avser uppförande av en ny byggnad, därför behövs en dispens från strandskyddet.

Torvallabäcken ansluter uppströms till ett nät av andra bäckar och nedströms rinner den ut i Storsjön. Torvallabäcken och de skogspartier som finns utmed bäcken har påtagliga naturvärden. Utförandet av mark- och byggarbeten får inte förorena eller grumla Torvallabäcken. Samhällsbyggnad bedömer att åtgärderna kan utföras utan att påverka Torvallabäcken negativt.

Som skäl för dispens menar sökande att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Sökande hänvisar då till den bebyggelse som finns på fastigheten idag i form av ett enbostadshus med komplementbyggnader. Sökande trycker också på att det finns ett stort behov av LSS-bostäder i Östersund och att behovet förväntas öka.

Hela fastighetens yta omfattas av strandskydd och området är bebyggt enligt sökandes beskrivning. Det finns ett område som är taget i anspråk som tomt för bebyggelsen. De nya byggnaderna tar upp större yta på marken än de byggnader som står där idag. Trots detta bedömer samhällsbyggnad att den yta som tas i anspråk inte utökas av åtgärderna, detta med hänvisning till byggnadens typ. En tomt tillhörande ett flerbostadshus upplevs generellt som mer allmänt tillgänglig än en tomt tillhörande en villa. Samhällsbyggnad bedömer att åtgärderna utförs inom ett område som redan tagits i anspråk på ett sätt som



gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften i enlighet med 7 kap 18 c § 1 punkt MB.

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

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 miljöbalken (MB) för flerbostadshus, parkering och byggnad för avfallshantering och cykelplatser på fastigheten TORVALLA 7:15 vid Torvallabäcken.

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området som dispensen avser 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 flerbostadshus, parkering och byggnad för avfallshantering och cykelplatser på fastigheten TORVALLA 7:15 vid Torvallabäcken.

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området som dispensen avser 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 2022-04-08
- Tomtplatsavgränsning daterad 222-04-08
- Ansökan inkommen 2022-03-02

- Situationsplan inkommen 2022-03-02
- Planritning inkommen 2022-03-02
- Fasad-, sektionsritning inkommen 2022-03-02
- Fasadritning inkommen 2022-03-02
- Plan-, fasadritning inkommen 2022-03-02
- Situationsplan inkommen 2022-03-02
- Foto/Montage inkommen 2022-03-02
- Verksamhetsbeskrivning LSS inkommen 2022-03-02

## 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.

## 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 saknasförutsättningar 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 friluftsliv-, 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 byggnader. 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

## § 106

## Dnr 00061-2022

### Öd 3:14 Strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga och bastu – L 2022-151

Ansökan avser dispens från strandskyddet för nybyggnad av en bastu samt nybyggnad av en brygga. Platsen omfattas av strandskydd då den ligger vid Storsjöns strandlinje mellan Slandrom och Marieby. Bastun är cirka 15 m<sup>2</sup> och bryggan är 7,5 meter lång. Fastigheten är bebyggd med ett fritidshus och några komplementbyggnader. Bastun är tänkt längs tomtens västra fastighetsgräns och bryggan i nordvästligt läge vid strandlinjen. Strandremsan är stenig med kala klippblock. Marken intill stranden är beväxt med gräs samt en del mindre barr- och lövträd. Platsbesök har skett.

### Bedömning

#### *Strandskyddets syfte*

Platsen för åtgärderna ligger helt inom strandskyddsområde som är 100 meter från Storsjön. Inom detta område får man inte uppföra nya byggnader enligt 7 kap 5 § MB. Om det finns särskilda skäl, kan dispens från bestämmelserna (7 kap 18 b och 18 c §§ MB) medges. Dispens får endast ges om det är förenligt med strandskyddets syfte (7 kap 26 § MB). Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. (7 kap 13 § MB).

#### *Särskilda skäl*

Sökanden har i sin ansökan framfört att de särskilda skälen till att få dispens är enligt Miljöbalkens (MB) 7:e kapitel 18c § punkt 1 och 3: ”Redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften” samt ”Behövs för en anläggning som måste ligga vid vattnet för att fungera och det behovet inte kan tillgodoses utanför området”.

#### *Fri passage*

Eftersom marken längs med strandlinjen redan idag är ianspråktagen omöjliggörs fri passage i det här fallet.

#### *Bastun*

Samhällsbyggnad bedömer att större delen av fastigheten är ianspråktagen som tomt. Fritidshuset ligger ca 15 meter från strandlinjen. Hemfridszonen är etablerad omkring fritidshuset och befintliga komplementbyggnader. Samhällsbyggnad bedömer att platsen idag inte är tillgänglig för allmänheten. Samhällsbyggnad bedömer därför att skälet för att bevilja dispens för basun är Miljöbalkens 7e kapitel 18c § punkt 1 att området ”redan

tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.” Den yta som får ianspråktagas som tomt är markerad på tomtplatsavgränsningen (se bilaga) i enlighet med 7 kap. 18 f § andra stycket MB.

### *Bryggan*

Bryggan behöver för sin funktion ligga vid vattnet. Sökande menar att stranden är stenig och oländig och att bryggan ska möjliggöra bad/bastubad och angöring med båt. Sökande har uppgett att stranden kommer att bli mer tillgänglig med en brygga då allmänheten får använda bryggan att bada ifrån och lägga till med båt. En brygga är en anläggning som kan avhålla allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle få färdas fritt. Det finns möjlighet till fri passage runt bryggan då ingen hemfridszon ska ianspråkta där och platsen inte ska privatiseras. Samhällsbyggnad föreslår därför att dispensen villkoras med att bryggan inte får privatiseras. Avståndet och terrängen efter stranden gör det inte möjligt att använda omkringliggande bryggor till bad och angöring. Samhällsbyggnad bedömer att behovet av brygga inte kan tillgodoses på ett tillfredställande sätt utanför det aktuella området i dagsläget. Särskilt skäl i 7 kap 18 c § punkt 3 (MB) kan därför tillämpas. Bryggan har ingen tomtplats och upptar endast bryggans yta på marken/i vattnet.

### *Livsvillkor för djur- och växtliv*

Miljö och hälsa bedömer att djur- och växtliv inte skadas genom etableringen av bastun och/eller bryggan. Däremot bör vegetationen längs strandkanten bevaras samt att anpassning och placering utföras på ett sätt som minimerar påverkan på träden i strandskyddsområdet. Åtgärden kan behöva anmälas som vattenverksamhet till miljö- och hälsa. Förvaltningen bedömer att livsvillkoren för djur- och växtlivet inte påverkas väsentligt på lång sikt så länge miljö- och hälsas yttrande beaktas.

Sammantaget gör Samhällsbyggnad bedömningen att åtgärderna överensstämmer med strandsskyddslagstiftningens syften i MB 7 kap 13 §, särskilda skäl till 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 nybyggnad av bastu på fastigheten ÖD 3:14 vid Storsjön.

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

2. Villkor för beslutet: Vegetationen längs strandkanten ska bevaras. Byggnation ska utföras och placeras på ett sätt som minimerar påverkan på träden i strandskyddsområdet.
3. Som tomt får fastighetens nuvarande omfattning ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
4. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 3 miljöbalken (MB) för nybyggnad av brygga på fastigheten ÖD 3:14 vid Storsjön.

**Motivering:** Särskilt skäl för att ge dispens är att det område som dispensen avser behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

5. Villkor för beslutet: bryggan får inte privatiseras. Skyltar eller andra anordningar som avhåller allmänheten från bryggan får inte förekomma på eller i anslutning till bryggan.
6. Som tomt får den yta som bryggan upptar på marken och i vattnet ianspråktagas.
7. 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 1 miljöbalken (MB) för nybyggnad av bastu på fastigheten ÖD 3:14 vid Storsjön.

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

2. Villkor för beslutet: Vegetationen längs strandkanten ska bevaras. Byggnation ska utföras och placeras på ett sätt som minimerar påverkan på träden i strandskyddsområdet.
3. Som tomt får fastighetens nuvarande omfattning ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
4. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 3 miljöbalken (MB) för nybyggnad av brygga på fastigheten ÖD 3:14 vid Storsjön.

**Motivering:** Särskilt skäl för att ge dispens är att det område som dispensen avser behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

5. Villkor för beslutet: bryggan får inte privatiseras. Skyltar eller andra anordningar som avhåller allmänheten från bryggan får inte förekomma på eller i anslutning till bryggan.
6. Som tomt får den yta som bryggan upptar på marken och i vattnet ianspråkats.
7. Avgift för strandskyddsdispensen är 6 310 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-03-29
- Tomtplatsavgränsning 2022-03-29
- Planritning 2022-03-17
- Fasadritning 2022-03-17
- Situationsplan inkommen 2022-03-11
- Ansökan inkommen 2022-02-21

## 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.

## 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 aktuella byggnader. 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



## § 107

## Dnr 00048-2022

### Abc-Boken 11 Bygglov för nybyggnad av återvinningsstation – L 2022-28

Lovet avser en ny återvinningsstation (ÅVS) med uppställning av containrar för insamling och återvinning i centrala Östersund. Området som avses ligger längs Rådhusgatan mitt emot Gamla Teatern, infart kommer ske från Tullgatan. Runt återvinningsstationen kommer det att sättas upp ett två meter högt plank i en grå nyans. På platsen är det idag parkering. Det finns idag ingen återvinningsstation i de centrala delarna av Östersund. Teknisk förvaltning har tillsammans med sökande under en längre tid utrett frågan om placering av stationen.

### Bedömning

Enligt 6 kap 1 § punkt 2 och 7 i plan- och byggförordningen (2011:338) (PBF) krävs det bygglov för att dels anordna ett upplag, vilket en återvinningsstation får anses vara, dels uppföra ett plank. Fastigheten omfattas av detaljplan 127 som är upprättad i juni 1961. Enligt gällande detaljplan placeras återvinningsstationen helt inom område för allmänt ändamål. En återvinningsstation utgör allmänt ändamål och stämmer överens med detaljplanens användningsbestämmelse. Del av vissa containrar och planket placeras på prickmark, som enligt detaljplanen är ”mark som icke får bebyggas”. Att bebygga innebär, i en detaljplan från 1961, att uppföra en fast konstruktion. Därför bedömer Samhällsbyggnad att containrarna/upplaget inte strider mot detaljplanen. Medan planket, som är en fast konstruktion, bedöms strida mot detaljplanens bestämmelse om mark som inte får bebyggas.

Enligt 9 kap 31c § PBL kan bygglov beviljas om detaljplanens genomförandetid har gått ut och avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte samt tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och allmänt intresse. Återvinningsstationer är numera ett vanligt och miljömässigt angeläget inslag i bostadsbebyggelse. Samhällsbyggnad gör den samlade bedömningen att återvinningsstationen med tillhörande plank är förenlig med detaljplanens övergripande syfte samt att den kommer vara till nytta för en bredare allmänhet och tillgodose ett allmänt intresse.

Återvinningsstationer kan medföra olägenheter för omgivningen i form av buller, lukt, nedskräpning, och skadedjur. Det går att vidta åtgärder för att minimera eventuella olägenheter enligt Miljö- och hälsas yttrande 2022-03-17. Planket kommer till viss del bidra till att minska buller till omkringliggande bostäder. Planket ska gå hela vägen ner till marken för att minska risken för nedskräpning. Samhällsbyggnad gör bedömningen att

återvinningsstationen inte kommer ge upphov till betydande olägenheter för omgivningen enligt 8 kap 9 § PBL, så länge sökande tar hänsyn till Miljö- och hälsas yttrande.

Samhällsbyggnad gör bedömningen att permanent bygglov kan beviljas eftersom marken ägs av kommunen och att markupplåtelseavtalet både kan tidsbegränsas och sägas upp. Det finns också möjlighet att bedriva tillsyn enligt miljöbalken (MB) om Miljö- och hälsas yttrande inte följs eller om betydande olägenheter skulle uppstå.

Grundläggning av planket ska ske så att trädrötterna på befintliga träd påverkas så lite som möjligt i enlighet med yttrandet från Gata/Fritid 2022-03-15. I enlighet med samma yttrande ska planket utformas med snedställda vattbrädor som överligger och den bearbetade sidan ska vändas ut mot Rådhusgatan. Färgen på planket ska vara NCS S 1502-Y.

Samhällsbyggnad bedömer att ett bygglov bör kunna beviljas då den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 31c § PBL; avvikelser från detaljplanen efter genomförandetid, angeläget gemensamt och allmänt intresse.

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31c § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Startbesked för att påbörja åtgärden medges med stöd av 10 kap 23 § PBL. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
3. Handlingar som ska inlämnas för att slutbesked ska kunna utfärdas och byggnaden/tillbyggnaden ska få börja användas (tas i bruk):
  - Kompletta ifyllda och signerade kontrollplaner PBL
  - Sakkunnighetsintyg om att plankets läge överensstämmer med beviljat bygglov (Utstakningsbevis/inmätning)
  - Relationsritningar vid förändringar
4. Avgift 13 882 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31c § plan- och bygglagen (2010:900).

2. Startbesked för att påbörja åtgärden medges med stöd av 10 kap 23 § PBL. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
3. Handlingar som ska inlämnas för att slutbesked ska kunna utfärdas och byggnaden/tillbyggnaden ska få börja användas (tas i bruk):
  - Kompletta ifylld och signerad kontrollplan PBL
  - Sakkunnighetsintyg om att plankets läge överensstämmer med beviljat bygglov (Utstakningsbevis/inmätning)
  - Relationsritningar vid förändringar
4. Avgift 13 882 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-03-22
- Yttrande från remissinstans Miljö och hälsa inkommen 2022-03-17
- Detaljritning ”plank röd” snedställda vattbräddor inkommen 2022-03-15
- Yttrande från remissinstans Gata Fritid inkommen 2022-03-15
- Situationsplan inkommen 2022-02-15
- Produktbeskrivning Behållare BF 6 inkommen 2022-01-18
- Produktbeskrivning Behållare KL 3 inkommen 2022-01-18
- Fullmakt inkommen 2022-01-18
- Kontrollplan inkommen 2022-01-18
- Detaljritning Plank inkommen 2022-01-18
- Ansökan inkommen 2022-01-18

## Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 127 lagakraftvunnen 1961-06-16.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Miljö- och samhällsnämnden har kungjort ansökan om bygglov med annons i Länstidningen och Östersunds-Posten 2022-02-26. Bygglovets har även annonserats på kommunens digitala anslagstavla mellan 2022-02-26 och 2022-03-21.

## Upplysningar

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

Bilaga: Hur man överklagar

## § 108

## Dnr 00058-2022

### Jälsta 1:3 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus – L 2021-1022

Ärendet gäller nybyggnad av ett enbostadshus i ett våningsplan inklusive garagedel med en bruttoarea på 221 m<sup>2</sup> på sydöstra Norderön. Byggnaden föreslås utföras i faluröd träfasad och svart plåttak. Platsen för tomten är beväxt med ett glest skogsparti av tall vilket ligger intill bruksbar åkermark. På fastigheten finns skogsmark, åkermark samt lada, förråd och två bostadsbyggnader av gårdskaraktär. Vatten och avlopp går att anordna. In- och utfart ansluts till befintlig enskild väg. Avfallshantering går att lösa.

Tidigare förhandsbesked för bostadshus inom samma tomtplats prövades och beviljades 2003-09-24, L 03/0350.

#### Bedömning

Åtgärden avviker gestaltningsmässigt från det traditionella bebyggelsemönstret och kulturmiljön på Norderön då garaget är sammanbyggt med bostadshuset, vilket ej kan ses som ett traditionsenligt byggnadssätt enligt kulturmiljöprogrammet. Då garagebyggnaden är skyddad från allmän väg bedöms åtgärden ej påverka kulturmiljön negativt utifrån ett allmänt perspektiv och kan godtas.

Avloppsanläggning i närhet till byggnad går att anlägga, dock kan särskilda tekniska lösningar behöva prövas då marken vid närliggande fastigheter har bedömts ha låg genomsläpplighet. Detta prövas i anmälan till Miljö- och Hälsa. Vatten kommer att anordnas via befintligt vattenreningsystem för närliggande byggnader inom samma fastighet.

Byggnaden placeras i närheten av fastighetsgränsen mot grannfastigheten Jälsta 1:2 för att skapa en remsa av naturlig vegetation mot åkermarken. Samtliga fastighetsägare för Jälsta 1:2 har hörts och inga negativa synpunkter har inkommit.

Översiktsplanen 2040 betonar att ”Nyetablering av bebyggelse i skogsbryn mot bruksvärd åkermark ska inte ske om det kan finnas goda förutsättningar att i framtiden utöka åkermarken i området.” Marken där byggnaden föreslås placeras består av tidigare avverkad tallskog, glest bevuxna äldre tallar samt en sedan tidigare anordnad väg. Bedömningen är att en utökning av åkermark inom området ej är aktuell då markens förutsättningar ej lämpar sig för åkerbruk.

Länsstyrelsen har remitterats gällande närliggande fornlämning L1946:1326 och yttrat sig att tänkt bebyggelse sannolikt ej kommer att påverka fornlämningen och att några arkeologiska åtgärder ej är nödvändiga vid bygglov.

Tillfartsväg till byggnaden kommer naturligt i och med att väg är anordnad på platsen sedan tidigare. Vägen ansluter mot samfärdig väg som delas med fastigheterna Jälsta 1:6, Jälsta 1:5 och Jälsta 1:7.

Avvikelse från översiktsplanens intentioner om avstånd till busshållplats godtas då fastigheten är placerad på Norderön.

Den eventuella störning som nyetableringen kan medföra bör kunna accepteras av de närboende och utgör ingen betydande olägenhet för omgivningen enligt PBL 2 kap 9 §.

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 28 733 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Jäv

Christina Hedin (V) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut.

## 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 28 733 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-03-07
- Yttrande från Miljö och Hälsa inkommen 2022-02-22
- Sektionsritning inkommen 2022-02-09
- Yttrande från Länsstyrelsen inkommen 2022-01-20
- Yttrande från granne/remissinstans inkommen 2022-01-12
- Yttrande från granne/remissinstans inkommen 2022-01-12
- Yttrande från granne/remissinstans inkommen 2022-01-03
- Yttrande från granne/remissinstans inkommen 2022-01-03
- Ansökan/Anmälan inkommen 2021-11-23
- Situationsplan inkommen 2021-11-23
- VA-situationsplan inkommen 2021-11-23
- Planritning inkommen 2021-11-23
- Fasadritning inkommen 2021-11-23
- Fasadritning inkommen 2021-11-23
- Markplaneringsritning inkommen 2021-11-23

## 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 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.

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).

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



## § 109

## Dnr 00096-2022

### Staden 2:1 Bygglov för nybyggnad av servicehus – L 2022-116

Ansökan avser nybyggnad av sjöräddningsstation vid Storsjöns strand i centrala Östersund. Sökanden planerar att bygga stationen över vattnet på pelare som förankras på sjöbotten. Byggnadens norra fasad ansluter mot en parkyta formad som en pir ut i vattnet mellan båthamnen och sjösättningsramp. Stationen kommer att byggas av tre containrar som brädslås och uppstolpat sadeltak. Mellan två av containrarna finns ett släpp som förses med ett genomsiktligt tak. Byggnaden har en bruttoarea om 74 kvadratmeter och en öppenarea om 38 kvadratmeter.

### Bedömning

Byggnaden placeras i sin helhet inom område som i detaljplanen är utlagt som Vb-område. Vb-område är ett vattenområde som får överbyggas. Detaljplanen reglerar inte i vilken utsträckning vattnet får överbyggas. Samhällsbyggnad bedömer att åtgärden är planenlig.

Byggnaden placeras inom riksintresse för kulturmiljövården Östersunds stad och är utpekad som kulturhistoriskt värdefullt område i kommunens kulturmiljöprogram. Byggnadens placeras relativt exponerat intill ett välbesökt promenadstråk. Byggnader i närområdet varierar i kulör men alla är relativt mjuka och ljusa. Den nya byggnaden ska inte vara en märkesbyggnad vid stranden utan snarare underordna sig befintlig bebyggelse. Därför gör Samhällsbyggnad bedömningen att svart fasad med röda fönster är en färgsättning som är främmande för platsen och inte lämplig med hänsyn till stadsbilden och kulturvården på platsen enligt 2 kap 6 § punkt 1 i plan- och bygglagen (PBL). Teknisk förvaltning anser att byggnaden bör hänga ihop i kulör och material med övriga bodar på offentliga platser på kajen, Vinterbadet och Thomeékiosken vilket innebär en röd slamfärg.

Då byggnaden behöver grundläggas när vattnet i Storsjön är lågt så föreslår Samhällsbyggnad att bygglov ges för byggnaden med undantag för färgsättningen och startbesked ges för grundläggning. Frågan gällande färgsättning bör kunna utredas vidare i ärendet parallellt med att byggnation påbörjas.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

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

2. Föreslagen färgsättning på sjöräddningsstationen avslås.

**Motiv och hänvisning:** Byggnaden planeras inom ett riksintresse för kulturmiljövården och område utpekad som kulturhistoriskt värdefullt. Svart kulör bedöms som främmande i området. Färgsättningen avslås med stöd av 2 kap 6 § punkt 1 och 8 kap 13 § plan- och bygglagen.

3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
4. Startbesked för att **påbörja grundläggning i vattnet** medges med stöd av 10 kap. 23 § PBL.
5. Avgift 12 620 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.
6. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge delegering till bygglovhandläggare att besluta om färgsättning på sjöräddningsstationen.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov för sjöräddningsstation beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Föreslagen färgsättning på sjöräddningsstationen avslås.

**Motiv och hänvisning:** Byggnaden planeras inom ett riksintresse för kulturmiljövården och område utpekad som kulturhistoriskt värdefullt. Svart kulör bedöms som främmande i området. Färgsättningen avslås med stöd av 2 kap 6 § punkt 1 och 8 kap 13 § plan- och bygglagen.

3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
4. Startbesked för att **påbörja grundläggning i vattnet** medges med stöd av 10 kap. 23 § PBL.
5. Avgift 12 620 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Yrkanden

### **Carolina Schönbeck (C), tilläggsyrkande:**

Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge delegering till bygglovhandläggare att besluta om färgsättning på sjöräddningsstationen.

## Beslutsgång

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

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-04-21
- Fasadritning inkommen 2022-04-13
- Planritning inkommen 2022-04-13
- Ansökan/Anmälan inkommen 2022-02-10
- VA-situationsplan inkommen 2022-02-10
- Situationsplan inkommen 2022-02-10
- Sektionsritning inkommen 2022-02-10
- Konstruktionsritning inkommen 2022-02-10

## Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 176 lagakraftvunnen 19680223.  
För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

## Upplysningar

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 sakägare enligt förteckning (DK)
- Kontrollansvarig
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

Bilaga: Hur man överklagar

## § 110

## 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 bordläggs i avvaktan på Kultur- och fritidsnämndens beslut den 18 maj 2022 i ärende gällande ”Utredning om detaljplaneändring Staden 2:1 – stranden, västra delen (Östersunds båthamn)”.

#### 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 9 kap 30 § PBL. Byggnadsåtgärden 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

### Carolina Schönbeck (C):

Ärendet bordläggs i avvaktan på Kultur- och fritidsnämndens beslut den 18 maj 2022 i ärende gällande ”Utredning om detaljplaneändring Staden 2:1 – stranden, västra delen (Östersunds båthamn)”.

## Beslutsgång

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

## Protokollsanteckning

Per Svec (M) lämnar följande protokollsanteckning:

Östersunds hamn har en stor utvecklingspotential och är ett av de populäraste områdena att vistas i under sommarmånaderna, även båtlivet i Storsjön har fått en enorm tillväxt med ökat intresse de senaste åren vilket har lett till att det är väldigt lång väntetid för att få en båtplats. Under våren har det dessutom tagits beslut i Kommunfullmäktige om att möjliggöra för en sjömack i hamnens område genom att kommunen upplåter mark. Ett beviljande av bygglov i frågan vid nämndsammanträde den 2 maj vore bäst, då jag bedömer att det är en mindre avvikelse från detaljplanen och bygglovet behöver vinna laga kraft snarast för att ett bygge ska kunna påbörjas innan sommaren är slut. Frågan har tidigare återremitterats till förvaltningen och nu blev beslutet att bordlägga frågan till nästa nämnd, vilket inte är optimalt i fråga om tid. Ändå finns förhoppning att nämnden vid nästa sammanträde kan fatta ett än mer underbyggt beslut, förhoppningsvis i positiv riktning.

## 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

## § 111

## Dnr 00075-2022

### Fugelsta 5:12 Skötsel ovårdad tomt plank/staket – L 2021-907

Ärendet avser trasigt stängsel ovan brant vid den nedlagda Fugelstatäkten. Fastigheten ligger i Marieby utanför detaljplanerat område. En anmälan inkom 2021-10-14. Samhällsbyggnad gjorde ett platsbesök den 2021-10-28.

#### Bedömning

Vid platsbesök på fastigheten konstaterade Samhällsbyggnad att det avverkats på platsen och att det i samband med detta delvis har rivits stängsel mot den nedlagda bergtåkten. Stängslets funktion är att skydda mot olycksfall. Efter att protokoll skickats ut 2021 uppgav fastighetsägaren på telefon att stängsel kommer att åtgärdas under vår/sommar 2022.

Om ett bygnadsverk för industriändamål inte längre används får byggnadsnämnden förelägga ägaren att anordna stängsel kring det, om det behövs till skydd mot olycksfall, enligt 11 kap 24 § i plan- och bygglagen (PBL).

Samhällsbyggnad bedömer att stängslet ska lagas snarast eftersom stängslet behövs för skydd mot olycksfall. Fastighetsägaren föreläggs därför att åtgärda stängslet inom 8 veckor från att beslutet vunnit laga kraft.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) föreläggs ägarna till fastigheten Fugelsta 5:12, [REDACTED], att snarast, dock senast 8 veckor efter att beslutet delgivits ägarna, laga stängslet på fastigheten enligt bild 1, 2 och 3 i protokoll från tillsynsbesök 2021-10-28.
2. Med stöd av 11 kap 38 § PBL ska den åtgärd som föreläggandet avser genomföras omedelbart trots att föreläggandet inte har vunnit laga kraft.

#### Förvaltningens förslag till beslut

1. Med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) föreläggs ägarna till fastigheten Fugelsta 5:12, [REDACTED], att snarast, dock senast 8 veckor efter att beslutet delgivits ägarna, laga stängslet på fastigheten enligt bild 1, 2 och 3 i protokoll från tillsynsbesök 2021-10-28.



2. Med stöd av 11 kap 38 § PBL ska den åtgärd som föreläggandet avser genomföras omedelbart trots att föreläggandet inte har vunnit laga kraft.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-03-01
- Delgivningskvitto underskrivet av fastighetsägarna 2022-03-23
- Tillsynsprotokoll 2021-12-20

## Förutsättningar

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

## Upplysningar

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliga bekostnad och hur det ska ske.

## Beslutet skickas till

- Ägarna till fastigheten (DK)

Bilaga: Hur man överklagar