



# **ÖSTERSUNDS KOMMUN**

## **Miljö- och samhällsnämnden protokoll**

2022-09-28

Kl. 08:30

Domsalen, Rådhuset

## Plats och tid

Domsalen, Rådhuset, samt syn på fastigheterna Fjällkon 6, Mariedal 15 och Valla 8:6 (§§ 200, 201, 207) onsdagen den 28 september 2022 kl 08:30-15:30

## Paragrafer

§§ 188-219

## Beslutande

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

Therese Fanqvist (C), tjänstgörande ersättare för Carolina Schönbeck (C)  
Per Svee (M), tjänstgörande ersättare för Joackim Ekroth (M)  
Tommy Pettersson (S), tjänstgörande ersättare för Jessica Rundberg (S)

## Närvarande ej tjänstgörande ersättare

Björn Lekedal (KD)

## Övriga närvarande

Kjell Svanberg, förvaltningschef  
Maria Boberg, avd. chef  
Ann-Charlotte Skoog, avd. chef, närvarande kl. 08:30-12:00 samt kl. 14:45-15:30  
Caroline Frankow Versvåg, nämndsekreterare  
Moa Hallqvist, miljöskyddsinspektör, närvarande kl. 08:30-12:00  
Tom Buurman, kollektivtrafiksamordnare, närvarande kl. 08:30-12:00  
Helena Jansson § 189, energi- och klimatrådgivare  
Rikard Bertilsson § 189, projektkononom  
Hanna Lundqvist § 189, miljöskyddsinspektör  
Simon Höglund § 189, planarkitekt  
Johan Persson § 198, miljöskyddsinspektör  
Karolina Vessberg, planarkitekt, närvarande under syn § 201  
Joel Semb § 203, planarkitekt

## Utses att justera

Anders Sundin (S)

## Justering

2022-10-03

## Underskrifter

### Ordförande

Magnus Andersson

### Justerare

Anders Sundin

### Sekreterare

Caroline Frankow Versvåg

**Protokollet är justerat. Justeringen av Miljö- och samhällsnämndens protokoll 2022-09-28 har tillkännagivits genom anslag på [www.ostersund.se/anslagstavla](http://www.ostersund.se/anslagstavla).**

**Anslagstid:** 2022-10-04 till och med 2022-10-26

**Förvaringsplats:** Samhällsbyggnad

## Ärendelista

<b>§ 188 Dnr 00001-2022</b>	
Anmälan av delegationsbeslut 2022 .....	6
<b>§ 189 Dnr 00002-2022</b>	
Överläggning/Information 2022 .....	13
<b>§ 190 Dnr 00003-2022</b>	
Avskrivna bygglov, anmälningsärenden och detaljplaner 2022.....	14
<b>§ 191 Dnr 00115-2022</b>	
Budgetuppföljning/delårsbokslut/prognos T2 2022 miljö- och samhällsnämnden.....	15
<b>§ 192 Dnr 00130-2022</b>	
Internkontrollplan 2022 - Uppföljning T2 2022 - Miljö- och samhällsnämnden.....	16
<b>§ 193 Dnr 00196-2022</b>	
Budget och verksamhetsplan 2023 för miljö- och samhällsnämnden .....	17
<b>§ 194 Dnr 00135-2022</b>	
Medborgarförslag - Gång- och cykelväg på Frösön .....	18
<b>§ 195 Dnr 00166-2022</b>	
Medborgarförslag - Asfaltläggning runt Lillsjön för rullskidsåkning .....	19
<b>§ 196 Dnr 00145-2022</b>	
Remiss - Övergripande åtgärds mål avseende PFAS-förorening vid f.d. F4 Frösön .....	21
<b>§ 197 Dnr 00163-2022</b>	
Remiss - Folkhälsomyndighetens nya tillsynsvägledning om förebyggande åtgärder mot objektburen smitta .....	23
<b>§ 198 Dnr 00123-2022</b>	
Verksamhetsuppföljning T2 2022 - Kontrollplan Miljöbalken .....	24
<b>§ 199 Dnr 00122-2022</b>	
Verksamhetsuppföljning T2 2022 - Kontrollplan Livsmedel .....	25
<b>§ 200 Dnr 00120-2022</b>	
Planbesked - Fjällkon 6, Skogsstigen - P 2022-18 .....	26
<b>§ 201 Dnr 00156-2022</b>	
Planbesked - Mariedal 15 – P 2022-27 .....	29
<b>§ 202 Dnr 00201-2022</b>	
Planbesked - Guckuskon 2 m fl – P 2022-36 .....	32
<b>§ 203 Dnr 00089-2022</b>	
Detaljplan - Häggbäret 1 - Samråd – P 2022-16 .....	34

<b>§ 204 Dnr 00229-2021</b>	
Detaljplan - Torvalla 9:9, Förskola i Fjällmon - Granskning – P 2021-20.....	36
<b>§ 205 Dnr 00023-2021</b>	
Detaljplan - Framnäs 3 - Granskning – P 2021-2.....	38
<b>§ 206 Dnr 00069-2021</b>	
Detaljplan - Hasseln 3 - Antagande – P 2021-8.....	40
<b>§ 207 Dnr 00142-2022</b>	
Valla 8:6 Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus – L 2022-480.....	41
<b>§ 208 Dnr 00152-2022</b>	
Brunflo-Backen 1:64 Bygglov Nybyggnad av återvinningsstation – L 2022-322.....	45
<b>§ 209 Dnr 00189-2022</b>	
Norr 1:18 Bygglov Tidsbegränsad uppställning av två gruppbyggda småhus – L 2017-878.....	48
<b>§ 210 Dnr 00190-2022</b>	
Norr 1:18 Bygglov Tidsbegränsad uppställning av gruppbyggda småhus - 18 stugor samt 2 servicebyggnader – L 2017-24.....	51
<b>§ 211 Dnr 00188-2022</b>	
Skifteslaget 1 Bygglov Tidsbegränsad uppställning av 8 gruppbyggda småhus samt en servicebyggnad – L 2017-1042.....	54
<b>§ 212 Dnr 00187-2022</b>	
Skifteslaget 1 Bygglov Tidsbegränsad uppställning av 4 gruppbyggda småhus – L 2018-139...57	
<b>§ 213 Dnr 00194-2022</b>	
ABC-Boken 8 Bygglov för fasadändring av flerbostadshus – L 2022-640.....	60
<b>§ 214 Dnr 00179-2022</b>	
Björktrasten 3 Bygglov för nybyggnad av garage – L 2022-652.....	62
<b>§ 215 Dnr 00185-2022</b>	
Brittsbo 4 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus – L 2022-580.....	64
<b>§ 216 Dnr 00186-2022</b>	
Björnen 6 Bygglov Nybyggnad av parkeringsplats – L 2022-187.....	67
<b>§ 217 Dnr 00228-2020</b>	
Brunflo-Änge 1:187 Olovligt byggande tillbyggnad av altan på restaurang – L 2013-747.....	71
<b>§ 218 Dnr 00194-2020</b>	
Långkälen 3:8 Skötsel ovårdad tomt – L 2018-528.....	73
<b>§ 219 Dnr 00216-2022</b>	
Initiativärende - Arkitekturpolicy för Östersunds kommun.....	75

## § 188

## 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 564-647 tagna under augusti 2022 anmäls.

#### Miljö- och samhällsnämnden, Östersunds kommun § 188 Ecos

	DiarieNr	Datum	Ärenderubrik	Fastighetsbeteckning	Handläggare
564	2022-1900	2022-08-01	Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning	Pizzeria Princess, Borraren 1	Elin Glamsjö
565	2022-1801	2022-08-01	Sanktionsavgift livsmedel, livsmedelsanläggning	Matkällan, Strömningen 10	Elin Glamsjö
566	2022-1801	2022-08-01	Sanktionsavgift livsmedel, livsmedelsanläggning	Matkällan, Strömningen 10	Elin Glamsjö
567	2022-1970	2022-08-02	Ansökan om längre tömningsintervall för slamavskiljare	Slandrom 2:33	Elisabet Pettersson
568	2022-1722	2022-08-02	Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning	Restaurang Lilla Siam, Staben 14	Henrik Rydén
569	2022-1823	2022-08-03	Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp	Hökbäck 1:17	Jenny Steding Selander
570	2022-2075	2022-08-03	Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet	Jämtlands Gymnasium Fyrvalla - Furulund, Karlslund 2:2	Sofie Viström
571	2022-2077	2022-08-03	Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet	Östbergsbadet, Hantverkaren 13	Sofie Viström
572	2022-2078	2022-08-03	Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet	Storsjöbadet, Ägir 2	Sofie Viström
573	2022-2080	2022-08-03	Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet	Myran - Särskilt Boende, Staben 14	Sofie Viström

574	2022-2074	2022-08-03	<b>Registrering av livsmedelsanläggning</b>	Taco Bar Östersund, Häradshövdingen 5	Anna Zakrisson
575	2022-2083	2022-08-04	<b>Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet</b>	Rehabiliteringsbassäng Remonthagen, Solliden 2	Sofie Viström
576	2022-2084	2022-08-04	<b>Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet</b>	Litsbadet, Söre 10:1	Sofie Viström
577	2022-2085	2022-08-04	<b>Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet</b>	Hotell Östersund, Åkeriet 8	Sofie Viström
578	2022-2086	2022-08-04	<b>Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet</b>	Frösö Strand Habiliteringsbad, Frösö 3:7	Sofie Viström
579	2022-2087	2022-08-04	<b>Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet</b>	Frösö Park Hotel, Kungsgården 5:3	Sofie Viström
580	2022-2088	2022-08-04	<b>Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet</b>	Clarion Hotell Grand (kitchen & Table), Borgens 6	Sofie Viström
581	2022-2089	2022-08-04	<b>Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet</b>	Brunflobadet, Åkre 1:30	Sofie Viström
582	2022-2090	2022-08-04	<b>Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet</b>	Best Western Hotell Ett, Körfältet 9	Sofie Viström
583	2022-2093	2022-08-04	<b>Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet</b>	Best Western Hotel Gamla Teatern, Logen 3	Sofie Viström
584	2022-1784	2022-08-05	<b>Incidentrapportering, avvikelser</b>	Ekorrhäret 5	Moa Hallqvist
585	2022-1800	2022-08-05	<b>Klagomål livsmedel, missförhållanden</b>	Jämtgott AB, Svarven 10	Laila Stigsdotter
586	2022-1800	2022-08-05	<b>Klagomål livsmedel, missförhållanden</b>	Jämtgott AB, Svarven 10	Laila Stigsdotter
587	2022-2100	2022-08-05	<b>Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet</b>	Sollidenbadet, Karlslund 2:1	Sofie Viström
588	2022-1923	2022-08-09	<b>Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning</b>	M/S Thomée och Seaport, Staden 2:1	Elin Glamsjö
589	2022-2109	2022-08-09	<b>Registrering av livsmedelsanläggning</b>	Ville Carlssons Åkeri AB, Älgpasset 3	Helén Eriksson

590	2022-1698	2022-08-10	Anmälan om ändring av avloppsanordning, enskilt avlopp	Knytta 8:2	Jenny Steding Selander
591	2022-2098	2022-08-10	Anmälan om ändring av avloppsanordning, enskilt avlopp	Vagle 2:8	Erika Jonsson
592	2022-1938	2022-08-10	Klagomål	Slakteriet 7	Nnamdi Eronini
593	2022-1058	2022-08-11	Miljösanktionsavgift, köldmedia	Folkets Hus Östersund, Ägir 1	Jenny Steding Selander
594	2022-2069	2022-08-12	Registrering av livsmedelsanläggning	Östersunds Stugby och Camping, Odensala 12:1	Line Ersgård
595	2022-1160	2022-08-15	Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp	Sunne-Svedje 4:18	Jenny Steding Selander
596	2022-1962	2022-08-15	Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet	Salong Adam & Eva, Stallkvasten 3	Lars Fors
597	2018-1722	2022-08-16	Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp	Månsta 2:43	Erika Jonsson
598	2022-1603	2022-08-16	Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp	Dövikén 1:10	Fredrik Longueville
599	2022-1248	2022-08-16	Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet	Fru Julianas Gärdscafé Och B&b, Brynje 1:8	Elin Glamsjö
600	2022-1891	2022-08-16	Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet	Salong Yasser, Gästgivaren 2	Lars Fors
601	2022-1937	2022-08-16	Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet	Bbq Garden, Kopparslagaren 5	Laila Stigsdotter
602	2022-2138	2022-08-16	Registrering av livsmedelsanläggning	Korttidsboende Fjällripan, Tunnbrödet 116	Helén Eriksson
603	2022-2147	2022-08-18	Anmälan enligt vattenskydds-föreskrifter, schaktning	Majoren 10	Gunilla Bergström
604	2022-1626	2022-08-18	Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp	Orrviken 4:2	Jenny Steding Selander
605	2022-1880	2022-08-18	Planerad tillsyn, enskilt avlopp	Österåsen 6:10	Elisabet Pettersson



606	2022-1880	2022-08-18	Planerad tillsyn, enskilt avlopp	Österåsen 6:10	Elisabet Pettersson
607	2022-1883	2022-08-18	Planerad tillsyn, enskilt avlopp	Greningen 2:27	Elisabet Pettersson
608	2022-1883	2022-08-18	Planerad tillsyn, enskilt avlopp	Greningen 2:27	Elisabet Pettersson
609	2022-2161	2022-08-19	Åtalsanmälan, miljöfarlig verksamhet	F.d. F4 Jämtlands flygflottilj, Stocke 4:1	Erika Jonsson
610	2022-2168	2022-08-23	Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet	Health Care i Östersund, Kålhagen 6	Lars Fors
611	2022-1976	2022-08-23	Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning	Sandvikens Camping & Stugby, Mjälle 1:49	Laila Stigsdotter
612	2022-2145	2022-08-23	Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning	Ica Kvantum Lillänge, Släpvagnen 10	Line Ersgård
613	2022-1835	2022-08-24	Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet	Kandisocker, Tand 2:110	Laila Stigsdotter
614	2022-2110	2022-08-24	Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet	Ville Carlssons Åkeri AB, Älgpasset 3	Laila Stigsdotter
615	2022-2174	2022-08-24	Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet	Kostenheten, Café Entré, Lasarettet 4	Anna Zakrisson
616	2022-534	2022-08-24	Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning	Restaurang Husman, Fältjägaren 6	Line Ersgård
617	2022-2189	2022-08-25	Händelsestyrd tillsyn, första kontroll livsmedelsanläggning	Dollarstore, Ångvälden 5	Anna Zakrisson
618	2022-1666	2022-08-25	Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet	Dollarstore , Ångvälden 5	Anna Zakrisson
619	2022-1121	2022-08-25	Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning	Häradsgården Tillagningskök, Söre 3:60	Line Ersgård
620	2022-1879	2022-08-25	Planerad tillsyn, enskilt avlopp	Halasjön 2:7	Moa Hallqvist
621	2022-1879	2022-08-25	Planerad tillsyn, enskilt avlopp	Halasjön 2:7	Moa Hallqvist

622	2022-1973	2022-08-25	Planerad tillsyn, enskilt avlopp	Fjällandet 1:9	Moa Hallqvist
623	2022-1973	2022-08-25	Planerad tillsyn, enskilt avlopp	Fjällandet 1:9	Moa Hallqvist
624	2022-2176	2022-08-25	Registrering av livsmedelsanläggning	Odensalaskolan Elevcafé, Odensala 7:1	Helén Eriksson
625	2022-2182	2022-08-25	Registrering av livsmedelsanläggning	Greken i Östersund, Kräftan 2	Helén Eriksson
626	2022-1859	2022-08-26	Anmälan om ändring av avloppsanordning, enskilt avlopp	Marieby-Bye 4:14	Elisabet Pettersson
627	2022-1882	2022-08-26	Planerad tillsyn, enskilt avlopp	Storhögen 4:26	Moa Hallqvist
628	2022-1882	2022-08-26	Planerad tillsyn, enskilt avlopp	Storhögen 4:26	Moa Hallqvist
629	2022-1895	2022-08-26	Planerad tillsyn, enskilt avlopp	Storhögen 5:4	Moa Hallqvist
630	2022-1895	2022-08-26	Planerad tillsyn, enskilt avlopp	Storhögen 5:4	Moa Hallqvist
631	2022-2195	2022-08-26	Registrering av livsmedelsanläggning	Academia - Innovitaskolan, Karlslund 2:1	Helén Eriksson
632	2022-2198	2022-08-26	Registrering av livsmedelsanläggning	IES (Internationella Engelska skolan), Väghyveln 9	Helén Eriksson
633	2022-1967	2022-08-29	Planerad tillsyn, enskilt avlopp	Boda 1:7	Moa Hallqvist
634	2022-1967	2022-08-29	Planerad tillsyn, enskilt avlopp	Boda 1:7	Moa Hallqvist
635	2022-2030	2022-08-29	Planerad tillsyn, enskilt avlopp	Nygård 1:39	Elisabet Pettersson
636	2022-2030	2022-08-29	Planerad tillsyn, enskilt avlopp	Nygård 1:39	Elisabet Pettersson
637	2022-1178	2022-08-30	Anmälan av miljöfarlig verksamhet avseende ändring	Ok-Q8 Bilägarna, Motboken 4	Gunilla Bergström

638	2022-1949	2022-08-30	Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet	Apoteket Lillänge (Örnen), Ångvälden 5	Lars Fors
639	2022-2199	2022-08-30	Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet	IES (Internationella Engelska skolan), Väghyveln 9	Laila Stigsdotter
640	2022-2041	2022-08-30	Planerad tillsyn, enskilt avlopp	Kogsta 1:79	Elisabet Pettersson
641	2022-2041	2022-08-30	Planerad tillsyn, enskilt avlopp	Kogsta 1:79	Elisabet Pettersson
642	2022-1947	2022-08-31	Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet	Barber Town, Körfältet 12	Lars Fors

643 11 tillstånd till värmepumpanläggning har meddelats i augusti

644 4 tillstånd till kompostering har meddelats i augusti

### Miljö- och samhällsnämnden, Östersunds kommun § 188

#### Ciceron, Bygg-R, adress- och lägenhetsregister

	DiarieNr	Datum	Ärenderubrik	Fastighetsbeteckning	Handläggare
645	182-2022	2022-08-23	Avvisning av för sent inkommet överklagande - Bandsågen 9 Bygglov för skylt på affärshus		Nämndsekreterare

646

Sammanställning beslut om bygglov mm		Beteckning
17	beslut om bygglov, varav 0 beslut ändring	A
20	beslut om bygglov och startbesked	ASB
3	beslut om bygglov, startbesked, ändring	ASBÄ
0	beslut om förhandsbesked	A(F)
29	startbesked	SB
4	beslut om delstartbesked	DSB
0	beslut om delslutbesked	DSLBS
82	beslut om slutbesked	SLB
12	interimistiska slutbesked	ISB
0	slutbevis	S
0	beslut om tidsbegränsat bygglov	(T) A
1	beslut om tidsbegränsat bygglov med startbesked	(T) ASB
1	rivningslov med startbesked	AS(R)
0	beslut om rivningslov	A(R)
0	beslut om strandskyddsdispens	A(S)
0	beslut om förlängning 10 veckor	F

0	startbesked rivning	SBR
0	beslut att meddela användningsförbud	AFF
0	ordförandebeslut/yttrande	Y
0	beslut om reviderat startbesked, kontrollplan	RSK
49	beslut om föreläggande	FÖ
0	startbesked rivning	S(R)
0	överklagat av MSN	ÖVER

- 647 9 nya adressplatser har registrerats  
44 nya lägenhetsnummer har registrerats

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Delegationsbeslut tagna under augusti 2022 anmäls till miljö- och samhällsnämnden, enligt förteckning 2022-09-12.

### Förvaltningens förslag till beslut

Delegationsbeslut tagna under augusti 2022 anmäls till miljö- och samhällsnämnden, enligt förteckning 2022-09-12.

### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-12
- Delegationslistor 22/09, 2022-09-12

## § 189

## Dnr 00002-2022

### Överläggning/Information 2022

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

1. Arbetsläge detaljplaner, bilaga
2. Balanslista augusti 2022, bilaga
3. Åtgärdsprogrammet för luft, information
4. Klimatlådan samt resultatet av Vintertramparkampanjen 2021/2022, information
5. Detaljplan för Betongen 1, information
6. Detaljplan för Skjutbanan 1, information

## § 190

## 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 1-24 enligt sammanställning 22/09 2022-09-14, och fastställer föreslagna avgifter.

#### Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden avskriver ärendena punkterna 1-24 enligt sammanställning 22/09 2022-09-14, och fastställer föreslagna avgifter.

#### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-14
- Sammanställning 22/09, 2022-09-14

#### Beslutet skickas till

- Samhällsbyggnad, administrationen Plan och bygg

## § 191

## Dnr 00115-2022

### Budgetuppföljning/delårsbokslut/prognos T2 2022 miljö- och samhällsnämnden

Nämndens prognos är att följa budget. Det finns en osäkerhet gällande konjunkturen framåt exempelvis i byggbranschen då bl.a. kriget i Ukraina har medfört höjda materialpriser och ökade marknadsräntor som kan påverka att planerade byggprojekt kan komma att skjutas på framtiden då ekonomin i projekten påverkas.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner samhällsbyggnads förslag till budgetuppföljning och prognos och överlämnar förslaget till kommunstyrelsen.
2. Miljö- och samhällsnämnden begär tilläggsanslag om 0,365 mkr för 2022 gällande luftmätning som kommunen måste göra enligt Länsstyrelsens förläggande från 2021.
3. Miljö- och samhällsnämnden begär tilläggsanslag för 2022 om 0,8646 mkr för Tilläggstrafik Linje 141 Österåsen.

#### Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner samhällsbyggnads förslag till budgetuppföljning och prognos och överlämnar förslaget till kommunstyrelsen.
2. Miljö- och samhällsnämnden begär tilläggsanslag om 0,365 mkr för 2022 gällande luftmätning som kommunen måste göra enligt Länsstyrelsens förläggande från 2021.
3. Miljö- och samhällsnämnden begär tilläggsanslag för 2022 om 0,8646 mkr för Tilläggstrafik Linje 141 Österåsen.

#### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-19
- Förslag till delårsrapport tertial 2 2022

#### Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen

## § 192

## Dnr 00130-2022

### Internkontrollplan 2022 - Uppföljning T2 2022 - Miljö- och samhällsnämnden

I enlighet med kommunens riktlinjer har Samhällsbyggnad följt upp internkontrollplanen för 2022.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden godkänner rapporten internkontroll uppföljning delår 2022.

#### Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden godkänner rapporten internkontroll uppföljning delår 2022.

#### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-19
- Rapport internkontrollplan uppföljning delår 2022

#### Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen



## § 193

## Dnr 00196-2022

### Budget och verksamhetsplan 2023 för miljö- och samhällsnämnden

Kommunstyrelsen begär miljö- och samhällsnämndens förslag till verksamhetsplan 2023 och flerårsplan 2024-2025. Nämndens förslag till verksamhetsplan ska ingå i kommunstyrelsens budgetärenden för 2023; ”Mål och budget 2023 och flerårsplan 2024-2025 inklusive nämndernas verksamhetsplaner – Östersunds kommun”.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige fastställer verksamhetsplanen för miljö- och samhällsnämnden år 2023.
2. Investeringar avseende cykelprogrammet föreslås överföras till tekniska nämnden.
3. Miljö- och samhällsnämnden begär utökad ram med 0,375 mkr för fortsatt luftmätning för uppföljning av effekter av åtgärdsprogram.
4. Miljö- och samhällsnämnden begär utökad ram med 0,190 mkr för fortsatt arbete med uppföljning av åtgärdsprogrammet för luft.

#### Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige fastställer verksamhetsplanen för miljö- och samhällsnämnden år 2023.
2. Investeringar avseende cykelprogrammet föreslås överföras till tekniska nämnden.
3. Miljö- och samhällsnämnden begär utökad ram med 0,375 mkr för fortsatt luftmätning för uppföljning av effekter av åtgärdsprogram.
4. Miljö- och samhällsnämnden begär utökad ram med 0,190 mkr för fortsatt arbete med uppföljning av åtgärdsprogrammet för luft.

#### Reservation/Protokollsanteckning

Oppositionen deltar ej i beslutet.

#### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-27
- Nämndens verksamhetsplan 2023 för miljö- och samhällsnämnden, 2022-09-27

#### Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen

## § 194

## Dnr 00135-2022

### Medborgarförslag - Gång- och cykelväg på Frösön

Ett medborgarförslag har lämnats in till kommunen där förslagsställaren föreslår att Östersunds kommun ska bygga en gång- och cykelväg på Frösön, det gäller Fröjavägen på sträckan mellan korsningarna Byvägen/Fröjavägen och Lövstavägen/Fröjavägen. Syftet är skapa en säkrare och tryggare trafikmiljö samt att underlätta för trafikanterna. Medborgarförslaget fick 87 underskrifter under röstningsperioden som avslutades den 9 oktober 2021. Medborgarförslaget har remitterats för yttrande till miljö- och samhällsnämnden, kultur- och fritidsnämnden och tekniska nämnden för slutgiltigt beslut i kommunfullmäktige. Nämndernas yttrande ska ha inkommit till kommunstyrelsen senast 1 oktober 2022.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden föreslår kommunfullmäktige att medborgarförslaget bifalls.

### Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden föreslår kommunfullmäktige att medborgarförslaget bifalls.

### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-14
- Medborgarförslag – Gång- och cykelväg på Frösön, 2021-11-01
- Kommunfullmäktiges beslut § 262, 2021-10-21

### Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen (med bifogad tjänsteskrivelse)
- Huvudhandläggare vid samhällsbyggnad
- Handläggare vid kultur- och fritidsförvaltningen och teknisk förvaltning (för kännedom)
- Förslagsställaren

## § 195

## Dnr 00166-2022

### Medborgarförslag - Asfaltläggning runt Lillsjön för rullskidsåkning

Ett medborgarförslag har lämnats in till kommunen där förslagsställaren föreslår asfaltläggning runt Lillsjön för att möjliggöra för rullskidåkning. Medborgarförslaget att anlägga rullskidbana runt Lillsjön har under perioden 2022-05-11 – 2022-06-11 samlat totalt 40 underskrifter. Medborgarförslaget har remitterats förr yttrande till miljö- och samhällsnämnden, kultur- och fritidsnämnden och tekniska nämnden inför slutgiltigt beslut i kommunfullmäktige. Nämndens yttrande ska ha inkommit till kommunledningsförvaltningen senast 20 oktober 2022.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden föreslår kommunfullmäktige att medborgarförslaget avslås.

Motivering: Miljö- och samhällsnämnden bedömer att asfaltläggning runt Lillsjön för rullskidåkning är olämplig av flera anledningar. Det bedöms inte vara möjligt att genomföra en breddning av gångvägen alternativt anläggande av separat bana utan att påverka närliggande områden med höga naturvärden negativt. Reservatet är därtill ett populärt besöksmål för barn, vars möjligheter till fri lek starkt skulle begränsas av närvaron av rullskidåkare på grund av den långa bromssträckan.

### Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden föreslår kommunfullmäktige att medborgarförslaget avslås.

Motivering: Miljö- och samhällsnämnden bedömer att asfaltläggning runt Lillsjön för rullskidåkning är olämplig av flera anledningar. Det bedöms inte vara möjligt att genomföra en breddning av gångvägen alternativt anläggande av separat bana utan att påverka närliggande områden med höga naturvärden negativt. Reservatet är därtill ett populärt besöksmål för barn, vars möjligheter till fri lek starkt skulle begränsas av närvaron av rullskidåkare på grund av den långa bromssträckan.

### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-14
- Kommunfullmäktiges beslut 2022-06-20 § 172
- Medborgarförslag 2022-05-06 – Asfaltläggning runt Lillsjön för rullskidåkning

## Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen (med bifogad tjänsteskrivelse)
- Huvudhandläggare vid kommunledningsförvaltningen
- Kultur- och fritidsnämnden (för kännedom.)
- Tekniska nämnden (för kännedom)
- Förslagsställare

## § 196

## Dnr 00145-2022

### Remiss - Övergripande åtgärds mål avseende PFAS-förening vid f.d. F4 Frösön

Östersunds kommun har beretts möjlighet att yttra sig över Försvarsmaktens framtagna åtgärds mål avseende före detta F4-området. Yttrandet har sammanställts av Samhällsbyggnad och synpunkter har inhämtats från Kommunledningsförvaltningen, Kultur- och fritidsförvaltningen samt Teknisk förvaltning.

Försvarsinspektören för hälsa och miljö (FIHM) förelade den 1 mars 2021 Försvarsmakten att inkomma med:

1. Förslag till övergripande åtgärds mål för f.d. F 4 Jämtlands flygflottilj.
2. En redovisning av behovet av vidare utredningar tillsammans med information om när dessa planeras att genomföras.
3. Förslag på tidpunkt för när slutredovisningen av riskbedömningen kan lämnas in till FIHM.

Försvarsmakten förelades av FIHM att inkomma med förslag på övergripande åtgärds mål senast den 29 oktober år 2021. För övriga punkter i föreläggandet var svarstid den 28 januari år 2022. Inkomna handlingar behandlas hos FIHM och översänds successivt till Östersunds kommun för yttrande. I dagsläget har en remiss gällande de framtagna åtgärds målen inkommit.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag till yttrande över Remiss - Övergripande åtgärds mål avseende PFAS-förening vid f.d. F4 Jämtlands flygflottilj daterat 2022-09-14.

### Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag till yttrande över Remiss - Övergripande åtgärds mål avseende PFAS-förening vid f.d. F4 Jämtlands flygflottilj daterat 2022-09-14.

### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-14
- Förslag till yttrande, 2022-09-14
- Yttrande från Teknisk förvaltning, 2022-09-02
- Yttrande från Kommunledningsförvaltningen, 2022-08-25

- Yttrande från Kultur- och fritidsförvaltningen, 2022-08-18
- Remiss från Försvarmakten, 2022-06-03
- Yttrande från Förvarsinspektören för hälsa och miljö, 2022-05-30

### **Beslutet skickas till**

- Miljöprövningsenheten på Försvarmakten, med kopia till Björn Fredriksson
- Förvarsinspektören för hälsa och miljö
- Kommunstyrelsen (för kännedom)
- Länsstyrelsen (för kännedom)

## § 197

## Dnr 00163-2022

### Remiss - Folkhälsomyndighetens nya tillsynsvägledning om förebyggande åtgärder mot objektburen smitta

Östersunds kommun, Miljö- och samhällsnämnden, har beretts möjlighet att yttra sig över Folkhälsomyndighetens förslag på Tillsynsvägledning om hygien och objektburen smitta, Förebyggande åtgärder. Vägledningens är tänkt att utgöra ett stöd för hur smittsamma sjukdomar som sprids via objekt eller sällskapsdjur kan förebyggas på ett mer effektivt sätt. Den syftar också till att vara ett kunskapsstöd för hälsoskyddsinspektörer om hygien, smittvägar och objektburen smitta. Synpunkter på förslaget ska ha kommit in till Folkhälsomyndigheten senast den 30 september 2022.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag till yttrande över Remiss – Folkhälsomyndighetens nya tillsynsvägledning om förebyggande åtgärder mot objektburen smitta daterad 2022-09-13.

### Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag till yttrande över Remiss – Folkhälsomyndighetens nya tillsynsvägledning om förebyggande åtgärder mot objektburen smitta daterad 2022-09-13.

### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-13
- Förslag till yttrande över Remiss – Folkhälsomyndighetens nya tillsynsvägledning om förebyggande åtgärder mot objektburen smitta, 2022-09-13
- Remissversion - Folkhälsomyndighetens nya tillsynsvägledning om förebyggande åtgärder mot objektburen smitta, 2022-07-01

### Beslutet skickas till

- Folkhälsomyndigheten via e-post till [malin.larsson@folkhalsomyndigheten.se](mailto:malin.larsson@folkhalsomyndigheten.se)

## § 198

## Dnr 00123-2022

### Verksamhetsuppföljning T2 2022 - Kontrollplan Miljöbalken

Inför verksamhetsåret 2022 fattade nämnden beslut om ambitionsnivån för miljöbalkstillsynen genom att godkänna behovsutredningen för perioden 2022-2024. Återrapportering till nämnden av hur tillsynen har bedrivits i förhållande till behovsutredning och verksamhetsplan görs vid tertialuppföljningarna.

Uppföljningen av aktiviteter och uppdrag efter tertial 2 visar att verksamheten följer tillsynsplanen, med några mindre avvikelser. Det kvarstår insatser i några projekt som skulle varit avslutade till den 30 augusti och ett projekt har flyttats till hösten. Bedömningen är dock att alla dessa projekt kommer att kunna genomföras och avslutas under året. Projektet avseende tillsyn av avfallstransportörer har flyttats till nästa år då nationell tillsynsvägledning kommer inom området. En fortsatt hög ärendeströmning och efterfrågan av gruppens medverkan i exempelvis förvaltningens planarbete gör att den planerade tillsynen ibland kan försenas i förhållande till planerat genomförande. Gruppen har under första tertialet även haft en viss personalbrist. Rekrytering av två vikarier har genomförts och de kommer att stödja gruppen fram till årsskiftet. Den planerade verksamheten samt omhändertagande av rest bedöms därför kunna utföras under hösten.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden godkänner Samhällsbyggnads förslag till verksamhetsuppföljning av miljöbalkstillsynen tertial 2 2022.

### Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden godkänner Samhällsbyggnads förslag till verksamhetsuppföljning av miljöbalkstillsynen tertial 2 2022.

### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-14
- Verksamhetsplan Miljöbalken – Uppföljning tertial 2, 2022-09-14



## § 199

## Dnr 00122-2022

### Verksamhetsuppföljning T2 2022 - Kontrollplan Livsmedel

Inför verksamhetsåret 2022 fattade nämnden beslut om ambitionsnivån för årets livsmedelskontroll, genom att godkänna kontrollplanen. Återrapportering till nämnden av hur kontrollen har bedrivits i förhållande till kontrollplanen görs vid tertialuppföljningarna.

Uppföljningen av nyckeltalen efter tertial 2 visar att verksamheten följer kontrollplanen, att avvikelser följs upp och verifierar att kontrollen har avsedd effekt. Prognosen är att alla årets planerade kontroller kommer att genomföras före årsskiftet. Kontroll av årets två stora evenemang är slutförda, Storsjöcupen och Storsjöyran. Många kontroller gjordes med goda resultat hos verksamheter registrerade i Östersunds kommun som även till vardags arbetar i kök men med sämre resultat för verksamheter registrerade i andra kommuner. Rapportering av Storsjöyran kommer att ske separat. Försäljning av tillsyn i annan kommun har genomförts i Åre, Bräcke/Ånge samt Berg. Försäljning av tjänst pågår sedan juni även till tillståndsenheten som löpande får stöttning med handläggning av tobakstillståndsärenden. En livsmedelsinspektör har tagit tjänstledigt ett år och från och med september består gruppen av 4,7 inspektörer och 0,5 samordnare.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden godkänner Samhällsbyggnads förslag till verksamhetsuppföljning av livsmedelskontrollen tertial 2 2022.

### Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden godkänner Samhällsbyggnads förslag till verksamhetsuppföljning av livsmedelskontrollen tertial 2 2022.

### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-13
- Verksamhetsplan Livsmedel – Uppföljning tertial 2, 2022-09-13

## § 200

## Dnr 00120-2022

### Planbesked - Fjällkon 6, Skogsstigen - P 2022-18

Landstingsbostäder i Jämtland AB ansöker om att en detaljplan upprättas som medger en förtätning med radhus, parhus och enstaka villor i tvåvåningsplan på Fjällkon 6. På fastigheten finns idag ett antal flerbostadshus i två våningar, ägda av Landstingsbostäder. Fastighetens yta är 42 071 kvm och omges av villor på Jaktstigen i nordväst och Sollidenvägen i sydöst. Fastigheten angränsar även till Grindstugvägen och Eriksbergsvägen. I befintlig detaljplan från 1957 är det aktuella området markerad med prickmark, mark som inte får bebyggas. I ansökan föreslås fastighetens befintliga struktur byggas på med radhus, parhus och villor och en ny tillfartsväg med vändzon anläggas med infart från Eriksbergsvägen. Förslaget innebär att större delen av en omtyckt småskog försvinner. Sökanden föreslår att ytor för skogslek och grillmöjligheter sparas i de yttre ändarna av området.

### Bedömning

Planläggning för fastigheten Fjällkon 6 får påbörjas. Motivet till detta är att en förtätning i detta område är förenligt med översiktsplanens mål om en funktionstät stadsstruktur med god tillgång till förskola/skola, gång- och cykelvägar samt kollektivtrafik.

Den skiss som lämnats in i planbeskedsansökan bygger på en hög exploatering med stora ytanspråk, där nästan inga av dagens naturvärden kan bevaras. En förtätning av området är i linje med översiktsplanens intentioner (kollektivtrafikhäna, bygger på befintlig infrastruktur, nära skola/förskola etc.), men behöver vägas mot översiktsplanens ställningstaganden om bevarande och utveckling av ekosystemtjänster. En exploatering här förutsätter att någon del av skogen med tillhörande ekosystemtjänster bevaras. Den nya bebyggelsen behöver också anpassas till platsens karaktär och ta hänsyn till områdets kulturhistoriska och arkitektoniska värden. I kommande planarbete ska lämplig exploateringsgrad och utformning av bebyggelsen utredas, samt hur mycket och vilken del av grönytan och vegetationen som ska bevaras. Exempelvis är värdet av de stora tallarna i södra delen av området något som bör studeras. Frågan om möjlighet att kunna bygga på ett eller flera av de befintliga bostadshusen kan också lyftas i planarbetet.

Utredningar som kan behöva tas fram i kommande planprocess:

- Naturvärdesinventering
- Dagvattenutredning
- Trafikbullerutredning
- Sol/skuggstudie
- Geoteknisk undersökning

Särskilt viktiga frågor inför fortsatt planarbete:

- Mobilitetslösningar och behov av cykel- och bilparkeringar
- Naturvärden
- Bevarande av ekosystemtjänster
- Skydd av äldre tallar inom befintlig bostadsgård

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Planläggning får påbörjas.
2. Exploateringsgraden bör vara lägre än den som redovisats i ansökan om planbesked.
3. Avgift för planbesked 10 096 kronor.
4. Planavtal ska upprättas.

## Förvaltningens förslag till beslut

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

## Yrkanden

**Anders Sundin (S):** Bifall till tjänstemannaförslaget med följande tilläggsyrkande; Exploateringsgraden bör vara lägre än den som redovisats i ansökan om planbesked.

**Per Svee (M):** Ansökan om planbesked avslås med följande motivering; Det är viktigt att bevara naturmiljön, eftersom många barn vistas där, att den genomsyrande kulturmiljön inte förvanskas samt att den exploateringsgrad som presenterats i det initiala förslaget bedöms som allt för långtgående för att vara en god utveckling av området där även de boende i områdets intressen tillvaratas.

## Beslutsgång

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt Anders Sundins (S) yrkande. Omröstning begärs och genomförs.

Följande omröstningsordning godkänns: Ja-röst för Anders Sundins (S) yrkande. Nej-röst för Per Svees (M) yrkande.

## Omröstningsresultat

Med sex ja-röster mot tre nej-röster beslutar Miljö- och samhällsnämnden enligt Anders Sundins (S) yrkande.

Tabellen visar hur ledamöterna röstat.

Ledamöter/tjänstgörande ersättare	Ja-röst	Nej-röst	Avstår
Magnus Andersson (C)	X		
Anders Sundin (S)	X		
Magnus Lenz (M)		X	
Nils Edwards (L)		X	
Ertu Gencturk (S)	X		
Christina Hedin (V)	X		
Therese Fanquist (C)	X		
Per Svee (M)		X	
Tommy Pettersson (S)	X		
<b>Summa:</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-19
- Syn på fastigheten i samband med nämndsammanträde, 2022-09-28
- Ansökan inkommen 2022-05-05
- Översiktskarta

## Tidsplan

Planarbetet beräknas kunna påbörjas våren 2023 och beräknas vara klart för antagande våren 2024.

## 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

## § 201

## Dnr 00156-2022

### Planbesked - Mariedal 15 – P 2022-27

Landstingsbostäder i Jämtland AB ansöker om att en detaljplan upprättas som medger förtätning med nya bostäder inom fastigheten Mariedal 15 samt delar av Frösö 3:1. Det aktuella området ligger vid Frösö strand, på östra sidan av Önevägen, söder om Vallaleden. Mariedal 15 omfattas av detaljplan F76 från 1977 som medger bostäder men endast i befintliga byggnaders läge. Det finns åtta punkthus i två till fem våningar byggda under 1970-talet samt en äldre byggnad från 1950-talet som ska rivas. I skissen till planbeskedet föreslås också en möjlighet att bygga småhus på del av kommunens mark som angränsar till Landstingsbostäders fastighet. Gällande detaljplan (F 116) för denna fastighet, Frösö 3:1, som består av naturmark vann laga kraft 1999.

### Bedömning

Planläggning för fastigheterna Mariedal 15 och del av Frösö 3:1 får påbörjas. Motiv till detta är att förslaget är i linje med kommunens översiktsplan, Östersunds 2040. Förslaget har stöd i översiktsplanen då fastigheterna ligger nära den befintliga staden och i ett utpekad förtättningsstråk, det finns goda kommunikationer samt bedöms ha förutsättningar att inrymma en hållbar bebyggelsestruktur.

Det är särskilt viktigt att utreda lämplig exploateringsgrad. Sökandes förslag innebär en hög exploateringsgrad där områdets kvaliteter riskerar att försämrats. Förslaget bidrar inte till att förbättra boendemiljöerna eller samspelet med närområdet samtidigt som det påverkar de kulturhistoriska värdena negativt.

Befintliga byggnader och utemiljön på fastigheten har höga kulturhistoriska värden som en del av Frösö sjukhusområde. Frösö sjukhusområde består idag av delar från olika tidsperioder. Det kontinuerliga och mångbottnade gör Frösö sjukhusområde till en mycket värdefull kulturmiljö där 1970-tals bebyggelsen är lika intressant som den tidigare. Byggnaderna är en viktig del i förståelsen för hur sjukhusområdet växt fram och utvecklats under historien. Den öppna parkmiljön i anslutning till bebyggelsen lyfter upp och åskådliggör byggnaderna, men bidrar också till att skapa en harmonisk miljö.

Bebyggelsen på fastigheten Mariedal 15 har karaktär av ”hus i park” som är ett karaktärsdrag för 1950-talet, trots att punkthusen i rödbrunt tegel är från 1970-talet. Detta bidrar starkt till attraktiviteten och karaktären. Upplevelsevärdena är höga och grundar sig på harmoni och helhet, med en arkitektur uppbyggd med små gester. Detta skapar goda boendemiljöer. Förslaget innebär en knapp fördubbling av den sammanlagda andelen bostadsytan. Med en ökad mängd bostäder blir behovet av friytor högre, samtidigt som

förslaget medför en minskad mängd friyta inom kvarteret. Detta ska beaktas vid bedömning av lämplig omfattning i kommande planarbete.

I samband med detaljplaneläggning undersöks parkeringsfrågan. PBL anger vissa prioriteringar mellan olika ytanspråk för exempelvis bostäder. Det vill säga att friyta ska prioriteras före parkering, lastning och lossning. Detta område har en disposition där den centrala, gröna miljön är bilfri, vilket är en kvalitet som bör värnas även vid en förtätning.

För att skapa ett varierat utbud av bostäder ska en större blandning av hustyper, upplåtelseformer och storlekar på bostäder skapas, i enlighet med kommunens översiktsplan och bostadsförsörjningsstrategi.

Det finns inga kända naturvärden inom planområdet men höga naturvärden finns dokumenterade i anslutande skogsområden. Naturvärden och gröna samband ska därför utredas vidare.

Då planområdet ligger nära större vägar som väg 592 över Vallsundsbron behöver bullerfrågan också studeras vidare. Enligt SKS:s och Boverkets beräkningsmodell är ljudnivåerna ungefär 56 dB(A) ekvivalent vid fasad, vid den föreslagna enbostadshusen. Vid detaljplanläggning behövs en utförlig bullerutredning för att kunna bedöma bullrets påverkan.

Dagvattensituationen ser bitvis problematisk ut, främst i den västra delen. För att ta få en bättre bild av situationen och planförslagens påverkan ska en dagvattenutredning tas fram.

Strandskyddet behöver också undersökas vidare i planarbetet.

## 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, 2022-09-14
- Syn på fastigheten i samband med nämndsammanträde, 2022-09-28

- Situationsplan och karta, inkommen 2022-06-20
- Fotografier

## Tidsplan

Planarbetet beräknas kunna påbörjas under våren 2023 och beräknas vara klart för antagande våren 2024.

## 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
- Mark och exploatering
- Stadsträdgårdsmästaren

## § 202

## Dnr 00201-2022

### Planbesked - Guckuskon 2 m fl – P 2022-36

Östersunds kommun ansöker om att detaljplan upprättas som medger att en ny skola byggs inom fastigheterna Guckuskon 2, Frösö 2:26 m fl. Sökande önskar också att möjlighet till LSS-boende i området utreds.

Aktuellt område ligger vid Lövsta IP på Frösön och gränsar mot Fröjavägen. Området för den nya skolan omfattas av detaljplaner som medger småindustri, hantverk och kontor samt industriändamål och parkmark. Området består idag av byggnader som tillhör det så kallade kommunförrådet som kommer att rivas. En av byggnaderna innehåller även omklädningsrum tillhörande idrottsplatsen som behöver ersättas.

### Bedömning

Planläggning för fastigheterna Guckuskon 2 och Frösö 2:26 m.fl. får påbörjas. Samhällsbyggnad bedömer att en skola på platsen är förenligt med översiktsplanen Östersund 2040 under förutsättning att nödvändiga åtgärder vidtas för att säkerställa en god tillgänglighet till området.

Under planarbetet ska lämplig omfattning och utformning av bebyggelsen och utemiljön utredas. Avgränsningen mellan idrottsplatsen och skolområdet och eventuellt behov av åtgärder på idrottsplatsen till följd av planförslaget ska hanteras. Under planarbetet ska även lämplig dagvattenhantering, trafik- och parkeringsfrågor, markföroreningar samt anpassning till natur- och rekreationsvärden utredas vidare. Möjlighet att även inrymma LSS-boende inom området ska också 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, 2022-09-13



- Samhällsbyggnads förslag till planavgränsning

## Tidsplan

Planarbetet beräknas kunna påbörjas under tredje kvartalet 2022 och beräknas vara klart för antagande senhösten 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
- Kultur- och fritid
- Barn- och utbildning
- Teknisk förvaltning; Projektenheten samt Fastighet

## § 203

## Dnr 00089-2022

### Detaljplan - Häggbäret 1 - Samråd – P 2022-16

Östersundshem AB har ansökt om att en detaljplan upprättas som medger förtätning inom fastigheten Häggbäret 1 i form av två nya flerbostadshus, motsvarande cirka 63 lägenheter. Planområdet ligger i Valla, mellan Rödövägen och Vallsundsvägen och omfattar fastigheten Häggbäret 1 samt mindre delar av den kommunägda fastigheten Valla 10:5. Den föreslagna bebyggelsen medges inte i gällande detaljplan, F78, från 1978.

Fastigheten är bebyggd med ett tiotal flerbostadshus i två våningar, varav ett hus har rivits efter en brand år 2020. Den befintliga bebyggelsen förhåller sig inte till gällande plangränser, vilket tillrättläggs i det nya planförslaget.

### Bedömning

Samhällsbyggnad bedömer att planförslaget är förenligt med översiktsplanen Östersund 2040. Planområdet befinner sig inom ett så kallat prioriterad förtätningsstråk med god tillgång till service samt i hållplatsnära läge med god turtäthet. Den nya bebyggelsen kan nyttja befintlig infrastruktur, som gatunät, fjärrvärme och kommunalt vatten. En förtätning bedöms kunna ske med god teknisk försörjning och en godtagbar mängd bevarad friyta.

Utformning av den nya bebyggelsen har anpassats efter befintliga byggnader genom att anknyta till gårdsstrukturer, fasad och tak. Höjd och placering av byggnader har även anpassats efter skuggpåverkan som redovisats i en skuggstudie.

Antalet parkeringsplatser behöver utökas inom området för att förslaget ska kunna uppnå parkeringstalet i kommunens parkeringspolicy. Genom ett effektivare nyttjande av parkeringsytor, anläggning av nya parkeringsplatser intill befintliga samt mobilitetsåtgärder är det möjligt att uppnå parkeringstalet.

### 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, 2022-09-14
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan
- Undersökning – behov av strategisk bedömning

### **Beslutet skickas till**

- Sökanden

## § 204

## Dnr 00229-2021

### Detaljplan - Torvalla 9:9, Förskola i Fjällmon - Granskning – 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 fria ytor 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.

Samråd har genomförts kring detaljplanen i enlighet med beslut 2022-05-02 § 99, under perioden 13 juni till och med den 7 augusti 2022.

### Bedömning

Under samrådet har 13 skriftliga yttranden inkommit, vilka finns sammanställda i samrådsredogörelsen. Totalt har 6 privatpersoner fördelade på 4 yttranden inkommit med synpunkter på planförslaget. Inkomna synpunkter berörde ökad trafik och påverkan på befintlig bebyggelse i anslutning till Gåsenvägen. Efter samrådet har förslaget reviderats utifrån de synpunkter som inkommit.

Med anledning av de synpunkter som inkommit har samhällsbyggnad valt att göra följande ändringar:

- En övergång föreslås vid Gåsenvägen samt trottoar föreslås förlängas längs Gåsenvägen.
- Behovet av personalparkeringar för bil har reviderats från 8–12.
- Sträckan med trottoar/gång- och cykelstråk som föreslås byggas ut vid ett genomförande av planförslaget förlängas längs för att även omfatta en sträcka norr om planområdet.

- Planbeskrivningen har kompletterats och förtydligats avseende avfallshämtning och kommunens riktlinjer gällande mått och avstånd.
- Planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter om anläggningskostnader för ny trottoar/gång- och cykelväg samt utbyggnad av kommunala huvudledningarna mellan befintligt VA och anslutningspunkt.

Samtliga synpunkter inkomna under samrådet har blivit tillgodosedda utom synpunkter om att skapa en ny infart till förskolan direkt från Storfjällvägen istället för att nyttja Gåsenvägen. Detta motiveras av att kommunen i möjligaste mån vill undvika nya infarter från Storfjällvägen och nyttja befintlig infrastruktur. Den kommunala gatan Gåsenvägen bedöms som lämplig. Vid ett genomförande av planförslaget ska åtgärder som breddning av Gåsenvägen, anläggning av trottoar och en övergång genomföras för att anpassa gatan för att klara den trafik som ett genomförande av planförslaget innebär.

Med anledning av den jordbruksmark som finns inom förskolegården i norr och närhet till stenrösen har en arkeologisk utredning beställts för att undersöka om det fossil åker eller andra lämningar inom området.

Efter samrådet har dagvattenutredningen uppdaterats och planbeskrivningen har kompletterats och uppdaterats utifrån den uppdaterade utredningen.

## 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, 2022-09-14
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan, 2022-09-14
- Samhällsbyggnads samrådsredogörelse, 2022-09-14

## Beslutet skickas till

- Sökanden

## § 205

## Dnr 00023-2021

### Detaljplan - Framnäs 3 - Granskning – P 2021-2

Alcum AB har ansökt om att en detaljplan upprättas som medger att byggrätten utökas för att möjliggöra uppförande av två nya flerbostadshus inom fastigheten Framnäs 3. Avsikten är att ersätta befintligt bostadshus med nytt, större flerbostadshus, samt att förtäta fastigheten med ytterligare ett flerbostadshus på trädgårdssidan.

Förslaget innebär att två flerbostadshus i tre våningar plus suterräng kan uppföras inom fastigheten. Hänsyn ska tas till markens lutning och mjuka övergångar mot gata och angränsande tomter ska eftersträvas.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Samråd har genomförts i enlighet med Miljö- och samhällsnämndens beslut 2021-10-27 § 214, under perioden 17 november till och med den 8 december 2021.

### Bedömning

Under samrådet inkom 18 skriftliga synpunkter, vilka finns sammanfattade i samrådsredogörelsen. Synpunkterna handlade huvudsakligen om dagvatten, nockhöjder, siktlinjer och oro för olägenhet så som skuggning och insyn.

Med anledning av de synpunkter som inkommit har samhällsbyggnad valt att göra följande ändringar:

- Plankartan har kompletterats med prickmark för att säkerställa att utblickarna mot Storsjön och centrala Östersund bevaras längsmed fastighetens södra gräns.
- Byggnadsarean har minskats från 25 % av fastighetsstorlek (cirka 550 kvadratmeter) till 500 kvadratmeter.
- En sol- och skuggstudie har genomförts.
- En dagvattenutredning har genomförts och planhandlingarna har reviderats därefter.
- Planhandlingarna har kompletterats med ett förslag på placering av miljöhus, samt getts en tydligare beskrivning beträffande avfallshantering.
- Planhandlingarna har kompletterats med ett förslag på utformning av parkering, vilket bl.a. redovisas i illustrationskartan.

Övriga ändringar efter samrådet är:

- Utfartsförbud har lagts till för att säkerställa att backning inte sker från planområdet mot Frösövägen.

De synpunkter som inte blivit tillgodosedda är följande:

- Detaljplanen reglerar inte lägenhetsstorlekar.
- Befintlig infart bevaras.
- Nockhöjderna har inte justerats.
- Ingen bestämmelse om träd mot gata har lagts till.

## 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, 2022-09-14
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan, 2022-09-14
- Samhällsbyggnads samrådsredogörelse, 2022-09-14

## Beslutet skickas till

- Sökanden, med bifogad tjänsteskrivelse

## § 206

## Dnr 00069-2021

### Detaljplan - Hasseln 3 - Antagande – P 2021-8

Fastighetsägaren har ansökt om att en detaljplan upprättas som möjliggör nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Hasseln 3. En fastighet föreslås avstyckas på trädgårdssidan av befintlig byggnad. Gällande detaljplan möjliggör ingen förtätning inom fastigheten, varför ny detaljplan behöver upprättas. Befintligt flerbostadshus inom Hasseln 3 förses med skyddsbestämmelse och rivningsförbud. Planområdet ligger centralt, cirka 1 kilometer sydost om Östersunds stadskärna och gränsar mot Övre Hantverksgatan.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Granskning har genomförts i enlighet med Miljö- och samhällsnämndens beslut 2022-06-22 § 157, under perioden 29 juni till och med den 3 augusti 2022.

### Bedömning

Totalt fem yttranden inkom under granskningsperioden, fyra av dessa var utan erinran. Synpunkter på planförslaget har endast lämnats av Lantmäterimyndigheten och planhandlingarna har reviderats därefter.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Granskningsutlåtande, upprättat av Samhällsbyggnad den 14 september 2022, antas som nämndens eget.
2. Detaljplan för Hasseln 3, upprättad den 14 september 2022, antas.

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Granskningsutlåtande, upprättat av Samhällsbyggnad den 14 september 2022, antas som nämndens eget.
2. Detaljplan för Hasseln 3, upprättad den 14 september 2022, antas.

### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-14
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan, 2022-09-14
- Samhällsbyggnads granskningsutlåtande, 2022-09-14

### Beslutet skickas till

- Sökanden, med bifogad tjänsteskrivelse
- Mark och exploatering, med bifogad tjänsteskrivelse



## § 207

## Dnr 00142-2022

### Valla 8:6 Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus – L 2022-480

Ärendet gäller nybyggnad av två enbostadshus i Härke på Frösön. Området är sluttande med vida utblickar mot Storsjön och fjäll och är väl synligt från ”Annarsia”. I området råder ett högt bebyggelsestryck. Miljön har flera starka allmänna intressen och är känslig för ytterligare påverkan. Den aktuella delen av fastigheten angränsar mot ett detaljplanerat område. De nya tomterna planeras att anslutas till kommunalt VA och in- och utfart planeras till befintlig enskild väg.

Då förvaltningen föreslår avslag på ansökan har vissa underlag inte begärts in i detta skede då dessa underlag är kostsamma och tidskrävande att ta fram. De underlag som saknas är en geoteknisk undersökning, utredning kring in- och utfart då marken sluttar kraftigt samt en naturvärdesinventering.

### Bedömning

Fastigheten ligger inom ett område som har flera olika starka allmänna intressen.

#### Reviderade översiktsplanen 2022

*I förtätningsstråket Mjälle-Valla-Sydvästra Frösön finns en kulturmiljö som är unik för landet. Denna kulturmiljö är inte bara ett riksintresse, utan också en viktig tillväxtresurs som ska vara tillgänglig för alla. Det unika med sydvästra Frösön är det historiskt kontinuerligt sammanhängande öppna jordbrukslandskapet och områdets fria, vida utblickar mot kulturlandskapet, Storsjön och fjällvärlden från till exempel Stockevägen, Frösö kyrka, Peterson-Bergers Sommarhagen och EFS Frösövallen. Möjligheten att röra sig längs kulturstigar mellan de olika historiska sevärdheterna i detta obrutna kulturlandskap bidrar till områdets värde. För att inte värdet i kulturlandskapet ska gå förlorat behöver ny bebyggelse tillkomma mycket varsamt i detta område. Endast inom detaljplaneprogramområdet för Frösö park kan det vara aktuellt med tätare bebyggelse.*

De föreslagna tomterna ligger i anslutning till Stengårdsstigen som räknas till en av de kulturstigar som avses i översiktsplanen. Stengårdsstigen går längs med en av Frösöns bevarade byvägar. Stigen används flitigt enligt Tekniska nämnden och området har höga rekreativvärden. I anslutning till stigen finns Peterson-Bergers Sommarhage. Informationsskyltar längs med stigen berättar om Frösön under de senaste århundradena men också om fornlämningar från järnåldern. Platsen är redan idag påverkad av nyare tillägg som utformningsmässigt bryter av mot kulturmiljön. Ytterligare bebyggelse skulle innebära påverkan på landskapsanpassning, genom att bebyggelsens placering

tillsammans med den befintliga skulle innebära tätare bebyggelse. Den föreslagna exploateringen bedöms inte vara ett varsamt tillägg av ny bebyggelse som avses i översiktsplanen. Sammantaget skulle nyetableringarna förstärka avbrottet i kulturlandskapet samtidigt som bebyggelsen också skulle påverka upplevelsen kring Stensgårdsstigen. Samhällsbyggnad bedömer att de två nya tomterna inte är i enlighet med gällande översiktsplan.

### **Fördjupad översiktsplan för Västra Frösön från 2010**

*Inom område KL finns ett stort värde i den långa historiska kontinuitet som finns i kulturlandskapet. Under de senaste 25 åren har bebyggelsen i området mer än fördubblats. En sådan utveckling kan på sikt påverka kulturlandskapet negativt. För att bibehålla det attraktiva kulturlandskapet föreslår översiktsplanen en huvudlinje som innebär att mark som idag inte används för bebyggelse inte ska exploateras, utan även fortsättningsvis användas för exempelvis jordbruk eller rekreation. Detta innebär att inga förhandsbesked eller bygglov bör ges för ny bebyggelse på obebyggd mark.*

*Inom område KL finns flera besöksmål; Frösö kyrka, Sommarhagen, Arnljotlägden, EFS sommarhem, Stocketitt och Härke Konstcentrum. Dessa verksamheters omgivande miljöer är värdefulla inslag i kulturmiljön. I kulturlandskapet finns även stora ytor för rekreation som fungerar både som närrekreation för de boende och som strövområde för invånare i kommunen. Dessa ytor ska bevaras och förstärkas i de områden där rekreativvärdet är lägre.*

I området råder ett högt bebyggelsetryck och fortsatt exploatering bedöms kunna påverka kulturlandskapet negativt. Både hur kulturlandskapet upplevs i Härke men kulturlandskapet är även synligt från Annersia. Samhällsbyggnad bedömer att de två nya tomterna strider mot den fördjupade översiktsplanen som anger att obebyggd mark inte ska tas i anspråk för ny bebyggelse.

### **Angränsande detaljplan F159**

I intilliggande detaljplan beslutades att övre delen av fastigheterna ovan Tallstigen ska vara skogbevuxna. *Skogsbrynet fungerar som ett skydd mot Peterson-Bergers Sommarhagen så att friluftslivet kan fortsätta utan upplevelsen av att bebyggelsen kryper närmare inpå.* Kommunen har i detaljplanearbetet lämnat en skogsridå mellan tomterna längs med Tallstigen och Stensgårdsstigen. Tomterna föreslås placeras i skogsmark som direkt gränsar mot detaljplanen. (Skogsridån inom detaljplanen är nu kraftigt avverkad men den frågan hanteras i ett separat tillsynsärende.)

Samhällsbyggnad bedömer att detaljplaneområdets avgränsning är väl avvägd. Kommunen har aktivt beslutat att spara skogsridåer och begränsa exploateringen längs med Tallstigen för att minimera påverkan på kulturlandskapet och det stadsnära

rekreationsområdet. Att då bygga utanför detaljplanen är en exploatering som inte ligger i linje med intentionerna i detaljplanen.

### Sammanfattning

Vid en avvägning mellan det enskilda intresset av att stycka av och bebygga fastigheten med två bostadshus mot de allmänna intressena att bevara kulturlandskapet, det stadnära rekreationsområdet bedöms de allmänna intressena att väga tyngre.

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

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge negativt förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 2 kap PBL (markens lämplighet). Åtgärden bedöms strida mot översiktsplanen, den fördjupade översiktsplanen samt intentionen i den intilliggande detaljplanen.

2. Avgift 8 992 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge negativt förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 2 kap PBL (markens lämplighet). Åtgärden bedöms strida mot översiktsplanen, den fördjupade översiktsplanen samt intentionen i den intilliggande detaljplanen.

2. Avgift 8 992 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-08-10
- Syn på fastigheten i samband med nämndsammanträde, 2022-09-28
- Sökandens skrivelser inkomna 2022-06-15 och 2022-08-17

- Yttrande från granne inkommen 2022-06-29
- Yttrande från remissinstans Miljö och hälsa inkommen 2022-06-07
- Yttrande från Avfall VA inkommen 2022-06-07
- Yttrande från Jamtli inkommen 2022-06-03
- Yttrande från Gata Fritid inkommen 2022-06-03
- Yttrande från grannar inkomna 2022-06-03
- Yttrandebilagor inkomna 2022-06-02
- Yttrande från granne inkommen 2022-05-29
- Yttrande från granne inkommen 2022-05-25
- Situationsplan inkommen 2022-05-15
- Produktbeskrivningar inkomna inkommen 2022-05-15
- Ansökan/Anmälan inkommen 2022-05-15

## Förutsättningar

Den aktuella delen av fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse.

Reviderad översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2022-06-20.

Fördjupad översiktsplan för Västra Frösön, antagen 2010-03-18.

Riksintresse för kulturmiljövården.

Riksintresse för friluftsliv.

Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

## Beslutet skickas till

- Sökanden samt markägare enligt förteckning (DK)

Bilaga: Hur man överklagar

## § 208

## Dnr 00152-2022

### Brunflo-Backen 1:64 Bygglov Nybyggnad av återvinningsstation – L 2022-322

Ärendet avser nybyggnad/uppställning av containrar i form av en återvinningsstation på parkeringsyta vid Coop i centrala Brunflo. Aktuell plats är i sydvästra änden av parkeringen, närmast E 14. Lovet omfattar containrar för förpackningar i plast, papper, glas, metall och tidningar samt en informationsskylt. Runt stationen planeras också ett staket som ramar in platsen åt tre håll.

#### Bedömning

I gällande detaljplan är den aktuella platsen utpekad för parkering. En del av platsen är även u-område (plats för underjordiska ledningar). Eftersom containrarna är flyttbara så är det inte något problem att placera dessa ovan ledningar i mark enligt teknisk förvaltning. Anordnande av återvinningsstation på mark utlagd för parkering bedömer Samhällsbyggnad är en avvikelse från detaljplanen.

Enligt 9 kap 31 c § plan- och bygglagen (PBL) kan bygglov beviljas om detaljplanens genomförandetid har gått ut och avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte samt tillgodoser ett allmänt intresse. Återvinningsstationer är numera ett vanligt och miljömässigt angeläget inslag i tätbebyggda områden. Samhällsbyggnad gör den samlade bedömningen att återvinningsstationen är förenlig med detaljplanens övergripande syfte samt att den kommer vara till nytta för en bredare allmänhet och tillgodoser ett allmänt intresse. Samhällsbyggnad bedömer därför att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap 31 c § PBL trots att åtgärden strider mot gällande detaljplan.

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 2022-06-08. 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.

## 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 anläggningen ska få börja användas (tas i bruk):
  - Kompletta ifylld och signerad kontrollplan PBL
  - Relationsritningar vid förändringar
4. Avgift 1 262 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 anläggningen ska få börja användas (tas i bruk):
  - Kompletta ifylld och signerad kontrollplan PBL
  - Relationsritningar vid förändringar
4. Avgift 1 262 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-08-16
- Situationsplan inkommen 2022-05-10
- Situationsplan inkommen 2022-05-10
- Ansökan/Anmälan inkommen 2022-04-11
- Produktbeskrivning inkommen 2022-04-11
- Produktbeskrivning inkommen 2022-04-11
- Fullmakt inkommen 2022-04-11
- Skrivelse inkommande inkommen 2022-04-11

- Kontrollplan inkommen 2022-04-11
- Situationsplan inkommen 2022-04-11
- Skyltritning inkommen 2022-04-11

## Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan B69 lagakraftvunnen 19861113.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

Sakägarförteckning 2022-05-18 och 2022-06-09. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

## Upplysningar

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)
- Grannar och andra vars mening beslutet går emot (DK)

Bilaga: Hur man överklagar

## § 209

## Dnr 00189-2022

### Norr 1:18 Bygglov Tidsbegränsad uppställning av två gruppbyggda småhus – L 2017-878

Lovet avser förlängning av tidsbegränsad uppställning i ytterligare tre år av två 25m<sup>2</sup> stora stugor. Stugorna är placerad i direkt närhet till tjugo stugor tidigare uppställda i området varav två av dessa är servicebyggnader med tvättmöjligheter och dylikt. Stugorna har stått på platsen i fem år enligt tidigare tidsbegränsat bygglov. Inga ytterligare åtgärder sker i förhållande till redan beviljat tidsbegränsat bygglov. Placeringen är norr om Jämtkraft Arena. Stugorna är kopplade på kommunalt VA. Parkeringar och lekyta är ordnade vid bostäderna och egen infart är anordnad från syd-ost, runt Jämtkraft Arena.

### Bedömning

För att bygglov ska beviljas inom områden som omfattas av detaljplan krävs enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL) bl.a. att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Ett tidsbegränsat bygglov får enligt 9 kap 33 § PBL, om det begärs, ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar i 9 kap 30–32 §§ PBL och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst fem år åt gången och totalt i femton år.

Stugorna strider mot detaljplanen i det avseendet att detaljplanen reglerar idrottsanläggning som användning. Anledningen till att avvikelsen bedöms som godtagbar är att åtgärden ska vara tidsbegränsat och att avvikelsen inte kan anses komma att medföra en betydande olägenhet för grannarna eller samhället.

Stugorna uppfyller inte i sin helhet kravet i 8 kap 1 § PBL vad gäller tillgänglighet, vilket är en av förutsättningarna i 9 kap 30-32 §§. Det är en av anledningarna till att lovet är tidsbegränsat.

Grannar har hörts på nytt i samband med förlängningen, ingen erinran har inkommit.

Då åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser samt inte uppfyller tillgänglighetskraven för bostad kan permanent lov ej beviljas. Däremot kan lov för tidsbegränsat bygglov beviljas, enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).



2. Lovet gäller intill 2025-12-31.
3. Startbesked för åtgärden finns med stöd av 10 kap. 23 § PBL sedan tidigare beslut 2017-11-28.
4. Slutbesked för åtgärden finns med stöd av 10 kap. 34 § PBL sedan tidigare beslut 2019-08-08.
5. Avgift 6 941 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Lovet gäller intill 2025-12-31.
3. Startbesked för åtgärden finns med stöd av 10 kap. 23 § PBL sedan tidigare beslut 2017-11-28.
4. Slutbesked för åtgärden finns med stöd av 10 kap. 34 § PBL sedan tidigare beslut 2019-08-08.
5. Avgift 6 941 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-13
- Ansökan/Anmälan inkommen 2022-07-05
- Situationsplan inkommen 2017-10-18
- Plan-, fasad-, sektionsritning inkommen 2017-10-18

### Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 467 lagakraftvunnen 2008-06-19.  
Sakägarförteckning 2022-07-27. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

## Upplysningar

Lovet gäller fram till angivet datum (se under rubriken Beslut), därefter ska den tillfälliga verksamheten ha upphört. Om man önskar fortsätta med verksamheten ska en ny ansökan lämnas in minst tre månader innan detta lov upphör att gälla. Det sker då en ny prövning om åtgärdens lämplighet. Om miljö- och samhällsnämnden finner åtgärden fortsatt lämplig kan tiden förlängas med högst 5 år. Den sammanlagda tiden får dock inte överskrida 15 år.

## 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

## § 210

## Dnr 00190-2022

### **Norr 1:18 Bygglov Tidsbegränsad uppställning av gruppbyggda småhus - 18 stugor samt 2 servicebyggnader – L 2017-24**

Lovet avser förlängning av tidsbegränsad uppställning i ytterligare tre år av 18 st 25m<sup>2</sup> stora stugor samt två lika stora servicebyggnader för klädvård. Stugorna har stått på platsen i fem år enligt tidigare tidsbegränsat bygglov. Inga ytterligare åtgärder sker i förhållande till redan beviljat tidsbegränsat bygglov. Placeringen är norr om Jämtkraft Arena. Stugorna är kopplade på kommunalt VA. Parkeringar och lekyta är ordnade vid bostäderna och egen infart är anordnad från syd-ost, runt Jämtkraft Arena.

### **Bedömning**

För att bygglov ska beviljas inom områden som omfattas av detaljplan krävs enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL) bl.a. att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Ett tidsbegränsat bygglov får enligt 9 kap 33 § PBL, om det begärs, ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar i 9 kap 30–32 §§ PBL och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst fem år åt gången och totalt i femton år.

Stugorna strider mot detaljplanen i det avseendet att detaljplanen reglerar idrottsanläggning som användning. Anledningen till att avvikelserna bedöms som godtagbara är att åtgärden ska vara tidsbegränsad och att avvikelserna inte kan anses komma att medföra en betydande olägenhet för grannarna eller samhället.

Stugorna uppfyller inte i sin helhet kravet i 8 kap 1 § PBL vad gäller tillgänglighet, vilket är en av förutsättningarna i 9 kap 30-32 §§. Det är en av anledningarna till att lovet är tidsbegränsat.

Grannar har hörts på nytt i samband med förlängningen, ingen erinran har inkommit.

Då åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser samt inte uppfyller tillgänglighetskraven för bostad kan permanent lov ej beviljas. Däremot kan lov för tidsbegränsat bygglov beviljas, enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

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

1. Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).

2. Lovet gäller intill 2025-12-31.
3. Startbesked för åtgärden finns med stöd av 10 kap. 23 § PBL sedan tidigare beslut 2017-03-08.
4. Slutbesked för åtgärden finns med stöd av 10 kap. 34 § PBL sedan tidigare beslut 2017-09-01.
5. Avgift 6 941 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Lovet gäller intill 2025-12-31.
3. Startbesked för åtgärden finns med stöd av 10 kap. 23 § PBL sedan tidigare beslut 2017-03-08.
4. Slutbesked för åtgärden finns med stöd av 10 kap. 34 § PBL sedan tidigare beslut 2017-09-01.
5. Avgift 6 941 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-13
- Ansökan/Anmälan förlängning av lov inkommen 2022-07-05
- Situationsplan inkommen 2017-01-17
- Plan-, fasad-, sektionsritning inkommen 2017-01-13
- Plan-, fasad-, sektionsritning inkommen 2017-01-13
- Avyttringsplan inkommen 2017-01-13

### Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 467 lagakraftvunnen 2008-06-19.  
Sakägarförteckning 2022-07-27. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

## Upplysningar

Lovet gäller fram till angivet datum (se under rubriken Beslut), därefter ska den tillfälliga verksamheten ha upphört. Om man önskar fortsätta med verksamheten ska en ny ansökan lämnas in minst tre månader innan detta lov upphör att gälla. Det sker då en ny prövning om åtgärdens lämplighet. Om miljö- och samhällsnämnden finner åtgärden fortsatt lämplig kan tiden förlängas med högst 5 år. Den sammanlagda tiden får dock inte överskrida 15 år.

## 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 förskotterade 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

## § 211

## Dnr 00188-2022

### Skifteslaget 1 Bygglov Tidsbegränsad uppställning av 8 gruppbyggda småhus samt en servicebyggnad – L 2017-1042

Lovet avser förlängning av tidsbegränsad uppställning i ytterligare tre år av åtta st 25m<sup>2</sup> stora stugor samt en lika stor servicebyggnad för klädvård. Stugorna har stått på platsen i fyra år enligt tidigare tidsbegränsat bygglov. Inga ytterligare åtgärder sker mot redan beviljat tidsbegränsat bygglov. Placeringen är norr om Önevägen, i norra delen av fastigheten Skifteslaget 1.

#### Bedömning

För att bygglov ska beviljas inom områden som omfattas av detaljplan krävs enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL) bl.a. att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Ett tidsbegränsat bygglov får enligt 9 kap 33 § PBL, om det begärs, ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar i 9 kap 30–32 §§ PBL och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst fem år åt gången och totalt i femton år.

Stugorna strider mot detaljplanen i det avseendet att marken inte får bebyggas, så kallad prickmark. Anledningen till att avvikelserna bedöms som godtagbara är att åtgärden ska vara tidsbegränsad och att avvikelserna inte kan anses komma att medföra en betydande olägenhet för grannarna eller samhället.

Stugorna uppfyller inte i sin helhet kravet i 8 kap 1 § PBL vad gäller tillgänglighet, vilket är en av förutsättningarna i 9 kap 30-32 §§. Det är en av anledningarna till att lovet är tidsbegränsat.

Grannar har hörts på nytt i samband med förlängningen, ingen erinran har inkommit.

Då åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser samt inte uppfyller tillgänglighetskraven för bostad kan permanent lov ej beviljas. Däremot kan lov för tidsbegränsat bygglov beviljas, enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Lovet gäller intill 2025-12-31.

3. Startbesked för åtgärden finns med stöd av 10 kap. 23 § PBL sedan tidigare beslut 2018-02-12.
4. Slutbesked för åtgärden finns med stöd av 10 kap. 34 § PBL sedan tidigare beslut 2021-01-19.
5. Avgift 6 941 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Lovet gäller intill 2025-12-31.
3. Startbesked för åtgärden finns med stöd av 10 kap. 23 § PBL sedan tidigare beslut 2018-02-12.
4. Slutbesked för åtgärden finns med stöd av 10 kap. 34 § PBL sedan tidigare beslut 2021-01-19.
5. Avgift 6 941 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-13
- Ansökan/Anmälan inkommen 2022-07-05
- Situationsplan inkommen 2018-02-06
- Plan-, fasad-, sektionsritning inkommen 2017-12-21
- Planritning inkommen 2017-12-21

### Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan F77 lagakraftvunnen 1978-11-15.  
Sakägarförteckning 2022-07-27. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

### Upplysningar

Lovet gäller fram till angivet datum (se under rubriken Beslut), därefter ska den tillfälliga verksamheten ha upphört. Om man önskar fortsätta med verksamheten ska en ny ansökan

lämnas in minst tre månader innan detta lov upphör att gälla. Det sker då en ny prövning om åtgärdens lämplighet. Om miljö- och samhällsnämnden finner åtgärden fortsatt lämplig kan tiden förlängas med högst 5 år. Den sammanlagda tiden får dock inte överskrida 15 år.

## 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



## § 212

## Dnr 00187-2022

### Skifteslaget 1 Bygglov Tidsbegränsad uppställning av fyra gruppbyggda småhus – L 2018-139

Lovet avser förlängning av tidsbegränsad uppställning i ytterligare tre år av fyra st 25m<sup>2</sup> stora stugor. Stugorna är placerade i direkt anslutning till åtta likadana stugor och en lika stor servicebyggnad för klädvård. Stugorna har stått på platsen i fyra år enligt tidigare tidsbegränsat bygglov. Inga ytterligare åtgärder sker mot redan beviljat tidsbegränsat bygglov. Placeringen är norr om Önevägen, i norra delen av fastigheten Skifteslaget 1.

#### Bedömning

För att bygglov ska beviljas inom områden som omfattas av detaljplan krävs enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL) bl.a. att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Ett tidsbegränsat bygglov får enligt 9 kap 33 § PBL, om det begärs, ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar i 9 kap 30–32 §§ PBL och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst fem år åt gången och totalt i femton år.

Stugorna strider mot detaljplanen i det avseendet att marken inte får bebyggas, så kallad prickmark. Anledningen till att avvikelserna bedöms som godtagbara är att åtgärden ska vara tidsbegränsad och att avvikelserna inte kan anses komma att medföra en betydande olägenhet för grannarna eller samhället.

Stugorna uppfyller inte i sin helhet kravet i 8 kap 1 § PBL vad gäller tillgänglighet, vilket är en av förutsättningarna i 9 kap 30-32 §§. Det är en av anledningarna till att lovet är tidsbegränsat.

Grannar har hörts på nytt i samband med förlängningen, ingen erinran har inkommit.

Då åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser samt inte uppfyller tillgänglighetskraven för bostad kan permanent lov ej beviljas. Däremot kan lov för tidsbegränsat bygglov beviljas, enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Lovet gäller intill 2025-12-31.

3. Startbesked för åtgärden finns med stöd av 10 kap. 23 § PBL sedan tidigare beslut 2018-04-13.
4. Slutbesked för åtgärden finns med stöd av 10 kap. 34 § PBL sedan tidigare beslut 2021-01-19.
5. Avgift 6 941 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Lovet gäller intill 2025-12-31.
3. Startbesked för åtgärden finns med stöd av 10 kap. 23 § PBL sedan tidigare beslut 2018-04-13.
4. Slutbesked för åtgärden finns med stöd av 10 kap. 34 § PBL sedan tidigare beslut 2021-01-19.
5. Avgift 6 941 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-13
- Ansökan/Anmälan inkommen 2022-07-05
- Situationsplan inkommen 2018-03-05
- Plan-, fasad-, sektionsritning inkommen 2018-03-05

### Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan F77 lagakraftvunnen 1978-11-15.  
Sakägarförteckning 2022-07-27. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

### Upplysningar

Lovet gäller fram till angivet datum (se under rubriken Beslut), därefter ska den tillfälliga verksamheten ha upphört. Om man önskar fortsätta med verksamheten ska en ny ansökan lämnas in minst tre månader innan detta lov upphör att gälla. Det sker då en ny prövning

om åtgärdens lämplighet. Om miljö- och samhällsnämnden finner åtgärden fortsatt lämplig kan tiden förlängas med högst 5 år. Den sammanlagda tiden får dock inte överskrida 15 år.

## **Avräkning**

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

## **Beslutet skickas till**

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

Bilaga: Hur man överklagar

## § 213

## Dnr 00194-2022

### ABC-Boken 8 Bygglov för fasadändring av flerbostadshus – L 2022-640

Bygglov avser byte av tak på fastigheten ABC-Boken 8. Byggnaden är klassad som särskilt värdefull klass A enligt Östersunds kulturmiljöprogram och ligger placerad centralt i ett kvarter mellan Campus och Gamla teatern. Befintligt tak består av rombformat/diamantformat eternittak och ska bytas ut till mattsvart bandtäckt plåt.

#### Bedömning

ABC-boken 8 är klassad som särskilt värdefull byggnad klass A, i kommunens kulturmiljöprogram. Detta innebär att:

- Förvanskingsförbud enligt plan- och bygglagen 8 kap. 13 § bedöms vara tillämpligt.
- Generella bestämmelser om varsamhet ska tillämpas.
- Varsamhetsbestämmelsen kan omfatta en önskad utformning.
- Långtgående krav att åtgärder inte ska förvanska byggnaden.
- Enligt utlåtande från byggnadsantikvarier på Jamtli har man bedömt att takets utseende utgör en stor del av det kulturhistoriska värdet för byggnaden, där rombformen/ diamantformen bör bevaras.

Byggherren har lagt fram två förslag; det ena där man utformar taket med bandtäckt plåt, och det andra där man utför taket i diamantformad plåt, likt den utformning eternitplattorna har idag fast med ett annat material. Byggherren önskar att byggnaden utformas med bandtäckt plåt i stället för diamantformad.

I och med gällande förvanskingsförbud och att bedömningen att takets utseende utgör en stor del av det kulturhistoriska värdet bedömer Samhällsbyggnad att bandplåt ej är lämpligt och att nuvarande diamantmönster bör bevaras. Ansökan föreslås därför avslås.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

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

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap. 30 § punkt 4 PBL. Åtgärden strider mot 8 kap. 13 § PBL; En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

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

## Förvaltningens förslag till beslut

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

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap. 30 § punkt 4 PBL. Åtgärden strider mot 8 kap. 13 § PBL; En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

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

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-12
- Telefonsamtal med sökande 2022-09-01
- Yttrande 2022-08-10 från Jamtli
- Ansökan/Anmälan inkommen 2022-07-13
- Foto/Montage inkommen 2022-07-13
- Foto/Montage inkommen 2022-07-13

## Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 127 lagakraftvunnen 19610616.  
För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).  
Planavgift ej aktuellt.

### Översiktsplan 2040

Enligt översiktsplanen ska man anpassa byggnaders placering, material, form och färgsättning väl till landskapsbilden och den befintliga bebyggelsens mönster och utseende.

## Beslutet skickas till

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

Bilaga: Hur man överklagar

## § 214

## Dnr 00179-2022

### Björktrasten 3 Bygglov för nybyggnad av garage – L 2022-652

Bygglov har sökts för nybyggnad av garage med 89 m<sup>2</sup> byggnadsarea samt rivning av komplementbyggnad som är sammanbyggd med byggnad på grannfastighet. Fastigheten som är bebyggd med ett enbostadshus, är belägen längs Fagervallsgränd, strax ovanför Brunflovägen på Söder. Inom kvarteret är bebyggelsen blandad med både villor och flerbostadshus. Byggnads-åtgärden avses uppföras till större del, ca 80 %, på prickmark som ej får bebyggas enligt detaljplanens bestämmelse. Även byggnadsarean som enligt detaljplanen får vara max 30 kvadratmeter överskrids med ca 66 %, men kan med en undantagsbestämmelse i detaljplanen § 5 Mom.2 prövas lämplig av byggnadsnämnden.

Byggnaden placeras med gavelsida endast 0,5 m från fastighetsgräns. Andra sidan av fastighetsgräns finns bilparkering för flerbostadshus. I övrigt bedöms byggnaden anpassad väl till omgivande bebyggelse.

Planenlig tillbyggnad av bostadshuset har behandlats i ett annat ärende med delegationsbeslut 2022-08-02.

### Bedömning

Samhällsbyggnad bedömer att bygglov för nybyggnad av garage inte kan beviljas då det strider mot detaljplanens bestämmelse om prickmark och max byggnadsarea om 30 m<sup>2</sup>. Åtgärden innebär avvikelser som inte kan bedömas som mindre. Samhällsbyggnad bedömer att ett bygglov inte kan beviljas då den föreslagna åtgärden inte uppfyller kraven enligt 9 kap 30 § PBL.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

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

Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 § PBL. Byggnadens placering och byggnadsarea 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 4 260 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Förvaltningens förslag till beslut

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

Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 § PBL. Byggnadens placering och byggnadsarea 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 4 260 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-08-31
- Ansökan inkommen 2022-07-22
- Planritning 2022-07-22
- Fasadritning 2022-07-22
- Sektionsritning 2022-07-22

## Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 65 lagakraftvunnen 19490603.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

Planavgift ej aktuellt.

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

Riksintresse för kulturmiljövården.

Sakägarförteckning 2022-07-27. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Platsbesök utfört 2022-08-31.

## Beslutet skickas till

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

Bilaga: Hur man överklagar

## § 215

## Dnr 00185-2022

### **Brittsbo 4 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus – L 2022-580**

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum samt nybyggnad av mur i Brittsbo. Tillbyggnaden upptar en bruttoarea om 40 kvadratmeter och är tänkt att placeras på södra delen av bostadshuset. Muren upptar en total längd om ca 6 meter och varierar i höjd där den är tänkt att vara placerad mot gångvägen åt öster.

#### **Bedömning**

##### **Tillbyggnad av enbostadshus**

För området gäller detaljplan 490 som vann laga kraft den 2010-04-15. Enligt detaljplanen får huvudbyggnaden uppta en maximal byggnadsarea om 180 kvm och komplementbyggnader får uppta en sammanlagd byggnadsarea om 70 kvm. På fastigheten idag finns ett bostadshus där garage och förråd är sammanbyggt med bostadshuset. Huvudbyggnaden upptar i dagsläget en byggnadsarea om 255 kvm. Med föreslagen tillbyggnad upptar huvudbyggnaden en byggnadsarea om totalt 295 kvadratmeter, vilket innebär att åtgärden överskrider den maximalt tillåtna byggnadsytan med ca 115 kvadratmeter eller 64 %. Tidigare beviljade bygglov har bedömts som planenliga där det sammanbyggda garaget och förrådet har räknats separat och in i den maximala byggrätten för komplementbyggnader (max 70 kvm).

Om ytan för garaget och förrådet räknas bort från den totala ytan för huvudbyggnaden blir det ändå en total byggnadsyta med föreslagen tillbyggnad om 225 kvm, vilket innebär att den tillåtna byggnadsytan överskrides med ca 25 %.

Samhällsbyggnad bedömer att bygglov inte kan beviljas för åtgärden då avvikelserna mot detaljplanen inte kan ses som liten. Åtgärden avslås med stöd av 9 kap 30 § PBL.

##### **Nybyggnad av mur**

Uppförande av en stödmur mot gångvägen bedöms som lämplig och strider inte mot gällande detaljplan. Åtgärden bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet för omgivningen. Samhällsbyggnad bedömer att ett bygglov bör kunna beviljas då den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 30 § PBL.

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

1. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus 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. Sökt åtgärd strider mot gällande detaljplan och avvikelserna kan inte ses som liten.

2. Ansökan om bygglov för nybyggnad av mur beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Startbesked medges och ni får börja bygga muren när beslut om lov har verkställts. Med stöd av 10 kap. 23 § PBL får åtgärden med muren påbörjas, dock först när beslut om bygglov har verkställts enligt 9 kap 42a PBL.
4. Avgift 6 310 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus 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. Sökt åtgärd strider mot gällande detaljplan och avvikelserna kan inte ses som liten.

2. Ansökan om bygglov för nybyggnad av mur beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Startbesked medges och ni får börja bygga muren när beslut om lov har verkställts. Med stöd av 10 kap. 23 § PBL får åtgärden med muren påbörjas, dock först när beslut om bygglov har verkställts enligt 9 kap 42a PBL.
4. Avgift 6 310 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-07
- Ritningar inkomna 2022-08-03
- Situationsplan inkommen 2022-06-22
- Ansökan inkommen 2022-06-22

### Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 490 lagakraftvunnen 2010-04-15.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).  
Sakägarförteckning 2022-08-10. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

## Upplysningar

Innan anläggningen (muren) får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

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

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

Bilaga: Hur man överklagar

## § 216

## Dnr 00186-2022

### **Björnen 6 Bygglov Nybyggnad av parkeringsplats – L 2022-187**

Ansökan avser anläggande av fyra nya parkeringsplatser till ett flerbostadshus som är beläget i Karlslund. Parkeringsplatserna är tänkta att anläggas intill befintliga parkeringsplatser som ligger längs Skidbacksvägen. I ansökan ingår även bygglov för nybyggnad av stödmur och marklov för ändring av marknivåer för att möjliggöra anläggande av ramp.

#### **Bedömning**

##### **Nybyggnad av parkeringsplatser**

Åtgärden planeras på mark som enligt detaljplanen är utpekad som prickmark. Att anlägga parkeringsplatser strider dock inte mot gällande detaljplan.

Anläggande av nya parkeringsplatser längs Skidbacksvägen innebär att bilar behöver backa över närliggande trottoar och väg antingen för att ta sig in eller ut från platserna. Åtgärden innebär en försämring av trafiksäkerheten på trottoaren och vägen. Åtgärden bedöms inte lämplig med hänsyn till en god trafikmiljö.

Enligt gällande parkeringspolicy som är antagen av kommunfullmäktige får det maximalt finnas 8 parkeringsplatser per 1000 kvadratmeter BTA inom området på fastigheten. I dagsläget finns det 11 redovisade parkeringsplatser, vilket innebär att en utökning av ytterligare parkeringsplatser medför att åtgärden strider mot gällande parkeringspolicy.

Samhällsbyggnad bedömer att bygglov inte kan beviljas då åtgärden inte uppfyller förutsättningarna för bygglov i 9 kap 30 § PBL.

##### **Nybyggnad av stödmur oh markförändringar**

Enligt detaljplanen är aktuellt område där stödmuren är tänkt att placeras utpekad som prickmark. Åtgärden strider således mot detaljplanen. Vid byggnadens kortsida finns idag redan en stödmur, tanken är att den nya stödmuren flyttas ut något från byggnaden och blir längre. Eftersom det redan finns en stödmur på prickmarken bedöms åtgärder utgöra en liten avvikelse att bygglov kan beviljas.

Vad gäller markförändringarna, höjning av marknivåerna mot Skidbacksvägen bedöms dessa lämpliga på den aktuella platsen att marklov kan beviljas.

Sammantaget bedöms nybyggnad av stödmur och ändring av marknivåerna inte utgöra någon betydande olägenhet för omgivningen och uppfyller kraven som anges i 9 kap 31b § PBL (för stödmuren) samt 9 kap 35 § PBL (för markändringarna).

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

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

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte förutsättningarna i 9 kap. 30 § som vidare hänvisar till 2 kap. 6 § punkt 6 PBL. Lagkravet innebär att åtgärder ska vara lämpliga med hänsyn till en god trafikmiljö. Att backa över trottoar och ut i väg innebär en försämring av trafikmiljön.

2. Ansökan om bygglov för nybyggnad av stödmur beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller förutsättningarna i 9 kap. 31 b §. Avvikelsen bedöms som liten.

3. Ansökan om marklov för markförändringarna beviljas med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller förutsättningarna i 9 kap. 35 § för marklov.

4. Startbesked medges och ni får börja bygga muren samt påbörja marklovet när beslut om lov har verkställts. Med stöd av 10 kap. 23 § PBL får åtgärden med muren påbörjas, dock först när beslut om bygglov har verkställts enligt 9 kap. 42 a PBL.

5. Avgift 0 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Förvaltningens förslag till beslut

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

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte förutsättningarna i 9 kap. 30 § som vidare hänvisar till 2 kap. 6 § punkt 6 PBL. Lagkravet innebär att åtgärder ska vara lämpliga med hänsyn till en god trafikmiljö. Att backa över trottoar och ut i väg innebär en försämring av trafikmiljön.

2. Ansökan om bygglov för nybyggnad av stödmur beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller förutsättningarna i 9 kap. 31 b §. Avvikelsen bedöms som liten.

3. Ansökan om marklov för markförändringarna beviljas med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller förutsättningarna i 9 kap. 35 § för marklov.

4. Startbesked medges och ni får börja bygga muren samt påbörja marklovet när beslut om lov har verkställts. Med stöd av 10 kap. 23 § PBL får åtgärden med muren påbörjas, dock först när beslut om bygglov har verkställts enligt 9 kap. 42 a PBL.
5. Avgift 0 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-07
- Yttrande från trafik inkommen 2022-08-15
- Skrivelse från sökanden inkommen 2022-04-06
- Situationsplan inkommen 2022-04-06
- Ansökan inkommen 2022-03-03

## Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 36 lagakraftvunnen 1943-08-13.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

Parkeringspolicy, antagen 2016-04-28.

Grannehörande är utskickat pga. planstridig placering av mur.

## Upplysningar

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

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).

Innan anläggningen (muren) får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § 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 förskotterade 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 (DK)
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

Bilaga: Hur man överklagar

## § 217

## Dnr 00228-2020

### Brunflo-Änge 1:187 Olovligt byggande tillbyggnad av altan på restaurang – L 2013-747

Ärendet avser en tillbyggnad på en restaurang i Brunflo. Tillbyggnaden uppfördes någon gång under åren 2012 och 2013 utan bygglov. Bygglov söktes i efterhand för tillbyggnaden men ansökan avslogs och miljö- och samhällsnämndens beslut fastställdes av mark- och miljödomstolen den 22 september 2017. Mark- och miljööverdomstolen beviljade inte prövningstillstånd.

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

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

Under sommaren 2022 har tillbyggnaden rivits.

### Bedömning

Miljö- och samhällsnämnden beslutade 2020-11-04 att förelägga fastighetsägaren till Brunflo-Änge 1:11 vid ett vite om 20 000 kronor om att vidta rättelse genom att riva tillbyggnad på restaurangen, att återställa restaurangens fasad där den skadats på grund av infästningar eller annat vid uppförandet av tillbyggnaden samt iordningställa marken där tillbyggnaden står genom plantering eller markbeläggning. Fastighetsägaren förpliktigades vidare att därefter utge samma belopp för varje period om 1 månad räknat från och med ovan angivna tidpunkt som rivningen inte har utförts. Om tillbyggnaden inte var rivet efter 6 månader kan beslut om rivning av objektet på fastighetsägarens bekostnad komma att ske.

Miljö- och samhällsnämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen som upphävde miljö- och samhällsnämndens beslut på så sätt att fastighetsägaren inte förläggs om rättelse för den del som avser altanen och markåterställelse och återförvisade ärendet för vidare handläggning. Resterande delar av överklagandet avslogs.

Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen som upphävde Länsstyrelsens beslut i den del det avser återförvisning till miljö- och samhällsnämnden, avseende en altan. Länsstyrelsens beslut i övriga delar skulle fortsätta gälla.

Mark- och miljödomstolen förtydligade hur föreläggandet formuleras efter domstolens ändringar: *”Med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ PBL föreläggs ägaren till fastigheten Brunflo-Änge 1:11, att senast 3 månader efter beslutet vunnit laga kraft, vid ett vite om 20 000 kronor, ha vidtagit rättelse genom att riva tillbyggnad på restaurangen mot sydväst om ca 40 kvadratmeter samt återställa restaurangens fasad där den skadats p g a infästningar eller annat vid uppförandet av tillbyggnaden. Fastighetsägaren förpliktas vidare att därefter utge samma belopp för varje period om 1 månad räknat från och med ovan angivna tidpunkt som rivningen inte har utförts. Om tillbyggnaden inte är riven efter 6 månader kan beslut om rivning av objektet på fastighetsägarens bekostnad komma att ske.”*

Efter platsbesök den 31 augusti 2022 kan Samhällsbyggnad konstatera att tillbyggnaden har rivits och fasaden har återställts. Fastighetsägaren bedöms därför ha uppfyllt föreläggandet och ärendet ska avslutas.

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

Ärendet avslutas då föreläggande, så som det fastställdes av mark- och miljödomstolen 2021-11-10, bedöms vara uppfyllt.

## Förvaltningens förslag till beslut

Ärendet avslutas då föreläggande, så som det fastställdes av mark- och miljödomstolen 2021-11-10, bedöms vara uppfyllt.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-13
- Foto/montage inkommen 2022-08-31

## Förutsättningar

DP: B4, laga kraft: 1947-12-22.

## Beslutet skickas till

- Ägaren till åtgärden på fastigheten (Brev)
- Inskrivningsmyndigheten

Bilaga: Hur man överklagar



## § 218

## Dnr 00194-2020

### Långkälen 3:8 Skötsel ovårdad tomt – L 2018-528

2018 inkom en anmälan till Samhällsbyggnad om en ovårdad tomt där en stor mängd skrotbilar var uppställda. Den aktuella fastigheten, som är uppdelad i två skiften, ligger nära korsningen av väg 763 och 770 nordöst om Lit.

#### Bedömning

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 22 juni 2022 att förelägga fastighetsägaren att med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att senast 8 månader efter att beslutet vinner laga kraft, ta bort alla bilar i den före detta hästhagen enligt markering i bilaga 1, samt ta bort alla bilar från det mindre skiftet enligt markering i bilaga 2.

Till beslutet bifogades flygfoton, bilaga 1 och 2, där områden som skulle tömmas på bilar markerats.

Fastighetsägaren meddelade över telefon den 10 augusti 2022 att han vidtagit de åtgärder som han blivit förelagd av nämnden. Han uppgav då att 179 bilar hade skrotats. Samhällsbyggnad gjorde ett uppföljande platsbesök den 2 september 2022. De två områdena som utpekats i föreläggandet har tömts på skrotbilar. På det mindre skiftet norr om väg 770 finns någon enstaka bil, som ser ut att vara i körbart skick, en lastbil och en husvagn kvar, men har i övrigt tömts på fordon. Det större skiftet har också tömts på bilar i det område som pekats ut i föreläggandet. Det finns ett antal bilar uppställda närmast bostadshuset. Dessa bilar ser ut att vara i relativt bra skick och är knappt synliga från länsvägen vilket innebär att de inte har särskilt stor påverkan på allmänheten.

Samhällsbyggnad gör den sammantagna bedömningen att fastigheten är i vårdat skick enligt 8 kap. 15 § plan- och bygglagen och att föreläggandet har uppfyllts. Ärendet ska därför avslutas.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Ärendet avslutas då föreläggande beslutat av miljö- och samhällsnämnden 2022-06-22 bedöms vara uppfyllt.

#### Förvaltningens förslag till beslut

Ärendet avslutas då föreläggande beslutat av miljö- och samhällsnämnden 2022-06-22 bedöms vara uppfyllt.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-14
- Foton från platsbesök, 2022-09-02

## Förutsättningar

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040.

## Beslutet skickas till

- Ägaren till fastigheten (Brev)
- Inskrivningsmyndigheten

Bilaga: Hur man överklagar

## § 219

## Dnr 00216-2022

### Initiativärende - Arkitekturpolicy för Östersunds kommun

Christina Hedin (V) anmäler följande initiativärende.

Östersunds stad har vuxit under flera års tid och nya byggnader tar form i staden. För att staden ska behålla sin karaktär och fortsatt vara en vacker stad, så är det viktigt att slå vakt om det som utmärker stadens karaktär. Kommunen behöver en målbild eller vision för gestaltningen av de offentliga miljöerna, i form av en policy. En arkitekturpolicy bör syfta till att såväl exploitörer som medborgare ska finna en förutsägbarhet i utvecklingen av nya byggnationer eller miljöer. Vidare kan en arkitekturpolicy även underlätta och minska friktion eller behov av omarbetningar vid planering och beslut. En arkitekturpolicy ska ange viktiga riktvärden för samtliga inblandade parter.

Frågan om arkitektur, gestaltad livsmiljö och principer för gestaltning av nya byggnader och platser bör hanteras i en arkitekturpolicy. Policyn bör behandla frågan om hur vi kan säkerställa god arkitektur och en inkluderande samt hållbar gestaltning av våra gemensamma offentliga platser. Därför föreslås att miljö- och samhällsnämnden ger samhällsbyggnad i uppdrag att utarbeta en arkitekturpolicy.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden ger förvaltningschefen i uppdrag att ta fram ett planeringsdirektiv för en arkitekturpolicy för Östersunds kommun.

### Underlag för beslut

- Initiativärende – Arkitekturpolicy för Östersunds kommun, 2022-09-26

### Beslutet skickas till

- Förvaltningschef