



# **ÖSTERSUNDS KOMMUN**

## **Miljö- och samhällsnämnden protokoll**

2022-10-26

Kl. 08:30

Domsalen, Rådhuset

## Plats och tid

Domsalen, Rådhuset, onsdagen den 26 oktober 2022 kl 08:30-12:35

## Paragrafer

§§ 220-258

## Beslutande

Magnus Andersson (C), Ordförande  
Magnus Lenz (M)  
Joackim Ekroth (M)  
Nils Edwards (L)  
Anders Sundin (S), 1:e vice ordförande  
Ertu Genctürk (S)  
Jessica Rundberg (S)

Björn Lekedal (KD), tjänstgörande ersättare för Carolina Schönbeck (C), jäv § 237  
Bobo Sollander (S), tjänstgörande ersättare för Christina Hedin (V)

## Närvarande ej tjänstgörande ersättare

Tommy Pettersson (S), jäv § 236

## Övriga närvarande

Kjell Svanberg, förvaltningschef  
Maria Boberg, avd. chef  
Ann-Charlotte Skoog, avd. chef  
Torbjörn Rost, avd. chef, närvarande kl. 10:00-12:35  
Caroline Frankow Versvåg, nämndsekreterare  
Annie Bartos, strategisk planerare  
Babak Bakhtiari, energi- och klimatrådgivare  
Hanna Lundqvist § 228, miljöskyddsinspektör  
Elin Glamsjö § 229, livsmedelsinspektör  
Maria Stenlund §§ 230–232, alkoholinspektör (Social- och arbetsmarknadsförvaltningen)  
Ivar Sunesson § 236, planarkitekt  
Anna Synderå § 237, planarkitekt

## Utses att justera

Anders Sundin (S)

## Justering

2022-10-31

## Underskrifter

### Ordförande

Magnus Andersson

### Justerare

Anders Sundin

### Sekreterare

Caroline Frankow Versvåg

**Protokollet är justerat. Justeringen av Miljö- och samhällsnämndens protokoll 2022-10-26 har tillkännagivits genom anslag på [www.ostersund.se/anslagstavla](http://www.ostersund.se/anslagstavla).**

**Anslagstid:** 2022-11-01 till och med 2022-11-22

**Förvaringsplats:** Samhällsbyggnad

## Ärendelista

|  |    |
|--|----|
| <b>§ 220 Dnr 00001-2022</b>  |    |
| Anmälan av delegationsbeslut 2022 .....  | 7  |
| <b>§ 221 Dnr 00002-2022</b>  |    |
| Överläggning/Information 2022 .....  | 15 |
| <b>§ 222 Dnr 00003-2022</b>  |    |
| Avskrivna bygglov, anmälningsärenden och detaljplaner 2022.....  | 16 |
| <b>§ 223 Dnr 00203-2022</b>  |    |
| Reglemente Miljö- och samhällsnämnden år 2023-2026 .....   | 17 |
| <b>§ 224 Dnr 00181-2022</b>  |    |
| Sammanträdestider 2023 för Miljö- och samhällsnämnden .....  | 21 |
| <b>§ 225 Dnr 00227-2022</b>  |    |
| Informationshanteringsplan för Miljö- och samhällsnämnden .....  | 23 |
| <b>§ 226 Dnr 00172-2022</b>  |    |
| Medborgarförslag - Skydda kvarvarande skog och äng vid Arctura .....   | 24 |
| <b>§ 227 Dnr 00094-2022</b>  |    |
| Remiss - Översiktsplan Strömsunds kommun - Granskning.....   | 26 |
| <b>§ 228 Dnr 00149-2022</b>  |    |
| Åtgärdsprogram för luft.....   | 27 |
| <b>§ 229 Dnr 00214-2022</b>  |    |
| Slutrapport 2022 Storsjöyran - livsmedelskontroll .....  | 29 |
| <b>§ 230 Dnr 00232-2022</b>  |    |
| Taxa för tillsyn enligt Lag om tobak och liknande produkter .....  | 30 |
| <b>§ 231 Dnr 00233-2022</b>  |    |
| Taxa för tillsyn enligt Lag om tobaksfria nikotinprodukter .....   | 32 |
| <b>§ 232 Dnr 00234-2022</b>  |    |
| Taxa för tillstånds- och tillsynsavgifter enligt Alkohollagen samt Lag om handel med vissa receptfria läkemedel..... | 34 |
| <b>§ 233 Dnr 00180-2022</b>  |    |
| Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön - Revidering .....                                    | 36 |
| <b>§ 234 Dnr 00164-2022</b>  |    |
| Planbesked - Häggesta 1:59 m fl - Ombyggnad av Häggenås skola och Skogsgläntans förskola – P 2022-30 .....           | 37 |
| <b>§ 235 Dnr 00197-2022</b>  |    |

|  |    |
|--|----|
| Planbesked - Konvaljen 3 – P 2022-33 .....                                       | 39 |
| <b>§ 236 Dnr 00167-2021</b>  |    |
| Detaljplan - Del av Väghyveln 5 m fl – Samråd – P 2021-17 .....                  | 41 |
| <b>§ 237 Dnr 00155-2020</b>  |    |
| Detaljplan - Brunflo-Viken 2:25 - Samråd – P 2020-29 .....                       | 44 |
| <b>§ 238 Dnr 00174-2019</b>  |    |
| Detaljplan för Brunflo-Änge 1:144 och 1:97 – Granskning – P 2019-22 .....        | 46 |
| <b>§ 239 Dnr 00080-2020</b>  |    |
| Detaljplan - Kungsgården 5:2 – Granskning – P 2020-17 .....                      | 48 |
| <b>§ 240 Dnr 00180-2020</b>  |    |
| Detaljplan - Brunflo-Viken 1:80 m fl - Granskning – P 2020-33 .....              | 50 |
| <b>§ 241 Dnr 00228-2022</b>  |    |
| Hökbäck 1:6 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus – L 2022-632.....       | 52 |
| <b>§ 242 Dnr 00089-2021</b>  |    |
| Namn 1:11 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus – L 2021-162.....         | 55 |
| <b>§ 243 Dnr 00160-2022</b>  |    |
| Fugelsta 5:12 Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus – L 2022-21 ..... | 58 |
| <b>§ 244 Dnr 00212-2022</b>  |    |
| Genvalla 2:47 Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus – L 2022-660 .....        | 61 |
| <b>§ 245 Dnr 00210-2022</b>  |    |
| Söre 4:144 Strandskyddsdispens för nybyggnad av garage – L 2022-763 .....        | 64 |
| <b>§ 246 Dnr 00211-2022</b>  |    |
| Söre 4:144 Bygglov för nybyggnad av garage – L 2022-706.....                     | 67 |
| <b>§ 247 Dnr 00223-2022</b>  |    |
| Stocke 4:8 Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus – L 2022-758 .....  | 70 |
| <b>§ 248 Dnr 00224-2022</b>  |    |
| Stocke 4:8 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus – L 2022-680.....               | 73 |
| <b>§ 249 Dnr 00076-2022</b>  |    |
| Torvalla 7:15 Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus – L 2022-175 .....         | 76 |
| <b>§ 250 Dnr 00213-2022</b>  |    |
| Lekatten 3 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus – L 2022-594 .....              | 81 |
| <b>§ 251 Dnr 00192-2022</b>  |    |
| Slätte 1:12 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus – L 2022-693 .....             | 84 |

|  |     |
|--|-----|
| <b>§ 252 Dnr 00039-2021</b>  |     |
| Staden 2:1 Bygglov för nybyggnad av småbåtshamn – L 2020-993 .....     | 87  |
| <b>§ 253 Dnr 00229-2022</b>  |     |
| Valla 4:5 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus – L 2022-582.....      | 90  |
| <b>§ 254 Dnr 00226-2022</b>  |     |
| Räcksjön 1:9 Skötsel Ovårdad tomt - L 2017-553 .....                   | 93  |
| <b>§ 255 Dnr 00250-2020</b>  |     |
| Hemmansägaren 1 Skötsel Ovårdad tomt enbostadshus – L 2019-860 .....   | 95  |
| <b>§ 256 Dnr 00217-2022</b>  |     |
| Tand 2:120 Skötsel Ovårdad tomt – L 2016-420 .....                     | 97  |
| <b>§ 257 Dnr 00219-2022</b>  |     |
| Trossen 1 Olovligt byggande Nybyggnad av cykelförråd – L 2022-805..... | 99  |
| <b>§ 258 Dnr 00159-2022</b>  |     |
| Messmötet 11 Startat utan startbesked – L 2022-549 .....               | 101 |

## § 220

## 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 648-752 tagna under september 2022 anmäls.

#### Miljö- och samhällsnämnden, Östersunds kommun § 220 Ecos

|     | DiarieNr  | Datum      | Ärenderubrik   | Fastighetsbeteckning                     | Handläggare            |
|-----|-----------|------------|--|--|------------------------|
| 648 | 2022-87   | 2022-09-01 | Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp                  | Rasten 2:32                              | Jenny Steding Selander |
| 649 | 2022-2196 | 2022-09-01 | Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet | Academia - Innovitaskolan, Karlslund 2:1 | Line Ersgård           |
| 650 | 2022-2032 | 2022-09-01 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning       | Vinbaren krogstråket, Staden 2:1         | Elin Glamsjö           |
| 651 | 2022-2033 | 2022-09-01 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning       | Kajplats Beachclub, Staden 2:1           | Laila Stigsdotter      |
| 652 | 2022-2034 | 2022-09-01 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning       | Krubb & Bira krogstråket, Staden 2:1     | Laila Stigsdotter      |
| 653 | 2022-2035 | 2022-09-01 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning       | Grill by Lime krogstråket, Staden 2:1    | Elin Glamsjö           |
| 654 | 2022-2050 | 2022-09-01 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning       | Mölnalds Black Olives, Staden 2:1        | Laila Stigsdotter      |
| 655 | 2022-2064 | 2022-09-01 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning       | Trendiga Guys, Staden 2:1                | Elin Glamsjö           |
| 656 | 2022-2070 | 2022-09-01 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning       | 4-Grabs, Staden 2:1                      | Elin Glamsjö           |
| 657 | 2022-2215 | 2022-09-01 | Åtalsanmälan, miljöfarlig verksamhet                     | Bringåsen 3:8                            | Dan Wenehed            |

|     |           |            |   |   |                     |
|-----|-----------|------------|---|---|---------------------|
| 658 | 2022-1364 | 2022-09-02 | Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp                             | Gusta 1:24  | Fredrik Longueville |
| 659 | 2022-2183 | 2022-09-02 | Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet            | Greken i Östersund, Kräftan 2                               | Line Ersgård        |
| 660 | 2022-1695 | 2022-09-02 | Planerad tillsyn, miljöskydd  | Lugnviks dagvattenanläggning, Staden 1:7                    | Gunilla Bergström   |
| 661 | 2022-1872 | 2022-09-02 | Planerad tillsyn, enskilt avlopp                                    | Österåsen 9:20  | Elisabet Pettersson |
| 662 | 2022-1872 | 2022-09-02 | Planerad tillsyn, enskilt avlopp                                    | Österåsen 9:20  | Elisabet Pettersson |
| 663 | 2022-1691 | 2022-09-05 | Händelsestyrd tillsyn, första kontroll av ny livsmedelsanläggning   | Ångsta Camping, Forsta 7:1                                  | Line Ersgård        |
| 664 | 2022-2261 | 2022-09-05 | Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet            | Ångsta Camping, Forsta 7:1                                  | Line Ersgård        |
| 665 | 2022-2068 | 2022-09-05 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning                  | Langos on the way, Staden 2:1                               | Elin Glamsjö        |
| 666 | 2022-2257 | 2022-09-05 | Registrering av livsmedelsanläggning                                | Draget 7, Draget 7  | Helén Eriksson      |
| 667 | 2022-2057 | 2022-09-06 | Planerad tillsyn, enskilt avlopp                                    | Klösta 6:4  | Elisabet Pettersson |
| 668 | 2022-2210 | 2022-09-06 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning                  | Pizza House, Stenbiten 1                                    | Henrik Rydén        |
| 669 | 2022-1983 | 2022-09-07 | Anmälan av hälsoskyddsverksamhet, hygienisk behandling              | Shades of colors, Bryggaren 7                               | Lars Fors           |
| 670 | 2022-1625 | 2022-09-07 | Anmälan av miljöfarlig verksamhet, ny verksamhet                    | Jämtkraft AB - Virkesterminal Brunnsmyrflon, Bringåsen 1:16 | Erika Jonsson       |
| 671 | 2022-1625 | 2022-09-07 | Anmälan av miljöfarlig verksamhet, ny verksamhet                    | Jämtkraft AB - Virkesterminal Brunnsmyrflon, Bringåsen 1:16 | Erika Jonsson       |
| 672 | 2022-2241 | 2022-09-07 | Anmälan om avhjälpandeåtgärd för förorening, miljöfarlig verksamhet | Lundstams Åkeri & Återvinning AB, Upplaget 3                | Gunilla Bergström   |



|     |           |            |   |   |                        |
|-----|-----------|------------|---|---|------------------------|
| 673 | 2022-2276 | 2022-09-08 | Händelsestyrd tillsyn, första kontroll av ny livsmedelsanläggning | Odensalaskolan, Odensala 7:1              | Henrik Rydéhn          |
| 674 | 2022-2139 | 2022-09-08 | Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet          | Korttidsboende Fjällripan, Tunnbrödet 116 | Peter Grevsten         |
| 675 | 2022-1974 | 2022-09-08 | Planerad tillsyn, enskilt avlopp                                  | Ringsta 5:1                               | Moa Hallqvist          |
| 676 | 2022-2142 | 2022-09-08 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning                | Coop Konsum Frösön, Snickaren 7           | Henrik Rydéhn          |
| 677 | 2022-2284 | 2022-09-08 | Registrering av livsmedelsanläggning                              | Smithens Skafferi, Barberaren 5           | Helén Eriksson         |
| 678 | 2022-2071 | 2022-09-09 | Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp                           | Valne 2:6                                 | Fredrik Longueville    |
| 679 | 2022-2299 | 2022-09-09 | Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet         | Jämtlands Fothälsa, Abborren 4            | Lars Fors              |
| 680 | 2022-2275 | 2022-09-12 | Anmälan enligt vattenskydds-föreskrifter, schaktning              | Tullvaktmästaren 10                       | Erika Jonsson          |
| 681 | 2022-2079 | 2022-09-12 | Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp                           | Korsmyrbränna 3:7                         | Jenny Steding Selander |
| 682 | 2022-712  | 2022-09-12 | Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp                           | Bringåsen 2:24                            | Fredrik Longueville    |
| 683 | 2022-1729 | 2022-09-12 | Händelsestyrd tillsyn, första kontroll av ny livsmedelsanläggning | Matkällan, Strömmingen 10                 | Elin Glamsjö           |
| 684 | 2022-1889 | 2022-09-12 | Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet         | Larssons Guld Smycka, Magistern 5         | Lars Fors              |
| 685 | 2022-1891 | 2022-09-12 | Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet         | Salong Yasser, Gästgivaren 2              | Lars Fors              |
| 686 | 2022-1892 | 2022-09-12 | Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet         | Rafaelas Salong/Beauty B, Barberaren 2    | Lars Fors              |
| 687 | 2022-1946 | 2022-09-12 | Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet         | Queen Of Hairmake, Brunflo-Backen 1:70    | Lars Fors              |
| 688 | 2022-1948 | 2022-09-12 | Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet         | Salong Emelle, Gubbäkern 8                | Lars Fors              |

|     |           |            |  |  |                        |
|-----|-----------|------------|--|--|------------------------|
| 689 | 2022-2285 | 2022-09-12 | Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet               | Smithens Skafferi, Barberaren 5                      | Henrik Rydén           |
| 690 | 2022-2236 | 2022-09-12 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning                     | Maestro Kvarter skrog, Bakplåten 3                   | Peter Grevsten         |
| 691 | 2022-2274 | 2022-09-13 | Ansökan om längre tömningsintervall för slamavskiljare, enskilt avlopp | Knyttta 3:17   | Jenny Steding Selander |
| 692 | 2022-2200 | 2022-09-13 | Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp                                | Brynje 3:10  | Jenny Steding Selander |
| 693 | 2022-2228 | 2022-09-13 | Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp                                | Brunflo-Svedje 1:52                                  | Jenny Steding Selander |
| 694 | 2022-1906 | 2022-09-15 | Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp                                | Fjäl 6:18  | Elisabet Pettersson    |
| 695 | 2022-2409 | 2022-09-15 | Händelsestyrd tillsyn, första kontroll av ny livsmedelsanläggning      | Academia - Innovitaskolan, Karlslund 2:1             | Line Ersgård           |
| 696 | 2022-2006 | 2022-09-15 | Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet              | Crazy Diamond Tattoo, Repslagaren 9                  | Lars Fors              |
| 697 | 2022-2007 | 2022-09-15 | Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet              | Daniel Bergman - Tatuering, Riksbanken 5             | Lars Fors              |
| 698 | 2022-2008 | 2022-09-15 | Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet              | Electric Tattoos, Pastorn 12                         | Lars Fors              |
| 699 | 2022-2010 | 2022-09-15 | Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet              | Johnnys Tattoo, Ordningsmannen 8                     | Lars Fors              |
| 700 | 2022-2019 | 2022-09-15 | Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet              | MGE Divine Illusion Art and Tattoo, Ordningsmannen 8 | Lars Fors              |
| 701 | 2022-2020 | 2022-09-15 | Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet              | Skönhetsgränd, Instrumentmakaren 4                   | Lars Fors              |
| 702 | 2022-2024 | 2022-09-15 | Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet              | Studio Frösön, Rörläggaren 10                        | Lars Fors              |
| 703 | 2022-2025 | 2022-09-15 | Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet              | Sunset Tattoo, Riksbanken 6                          | Lars Fors              |
| 704 | 2022-1737 | 2022-09-15 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning, dricksvatten       | Verkö Slott, Verkön 1:28                             | Elin Glamsjö           |

|     |           |            |  |  |                        |
|-----|-----------|------------|--|--|------------------------|
| 705 | 2022-2191 | 2022-09-16 | Anmälan om avhjälpandeåtgärd för förorening                          | Staden 3:1   | Gunilla Bergström      |
| 706 | 2022-1861 | 2022-09-16 | Anmälan om ändring av avloppsanordning                               | Prisgård 2:39                                      | Moa Hallqvist          |
| 707 | 2019-2011 | 2022-09-16 | Planerad tillsyn, enskilt avlopp                                     | Ede 2:1  | Jenny Steding Selander |
| 708 | 2022-1739 | 2022-09-19 | Planerad tillsyn, livsmedelsanläggning                               | Republiken Bar & Kök, Kopparslagaren 3             | Henrik Rydéhn          |
| 709 | 2022-2242 | 2022-09-20 | Miljösanktionsavgift, enskilt avlopp                                 | Rasten 2:32  | Jenny Steding Selander |
| 710 | 2022-1707 | 2022-09-20 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning                   | Hotell Östersund, Åkeriet 8                        | Henrik Rydéhn          |
| 711 | 2022-1708 | 2022-09-20 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning                   | Nordisk Sushi, Kopparslagaren 6                    | Henrik Rydéhn          |
| 712 | 2022-1716 | 2022-09-20 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning                   | Sir Winston, Kopparslagaren 6                      | Henrik Rydéhn          |
| 713 | 2022-2191 | 2022-09-21 | Anmälan om avhjälpandeåtgärd för förorening                          | Staden 3:1   | Gunilla Bergström      |
| 714 | 2020-2390 | 2022-09-21 | Klagomål miljöskydd  | Hästhoven 18                                       | Johan Persson          |
| 715 | 2020-2330 | 2022-09-21 | Klagomål på inomhusmiljö   | Åkerviolen 3                                       | Johan Persson          |
| 716 | 2020-2474 | 2022-09-22 | Anmälan av miljöfarlig verksamhet                                    | Lugnviks dagvattenanläggning - DUT 838, Staden 1:7 | Hanna Modin            |
| 717 | 2022-2130 | 2022-09-22 | Anmälan om vattenverksamhet  | Ope 2:11   | Hanna Modin            |
| 718 | 2022-2130 | 2022-09-22 | Anmälan om vattenverksamhet  | Ope 2:11   | Hanna Modin            |
| 719 | 2022-2396 | 2022-09-22 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning                   | Frösö Park Hotel, Kungsgården 5:3                  | Elin Glamsjö           |
| 720 | 2022-1339 | 2022-09-23 | Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsverksamhet omklassning | Restaurang Lergrytan, Grytan 1:47                  | Line Ersgård           |

|     |           |            |   |  |                     |
|-----|-----------|------------|---|--|---------------------|
| 721 | 2022-1410 | 2022-09-23 | Planerad tillsyn, miljöskydd                              | Häggenås Prästbord 1:7                   | Erika Jonsson       |
| 722 | 2022-2404 | 2022-09-26 | Anmälan av hälsoskyddsverksamhet, hygienisk behandling    | Noura - Hair is life, Pantbanken 7       | Moa Hallqvist       |
| 723 | 2022-2546 | 2022-09-26 | Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet | Noura - Hair is life, Pantbanken 7       | Moa Hallqvist       |
| 724 | 2022-2043 | 2022-09-26 | Planerad tillsyn, enskilt avlopp                          | Tivarsgård 4:1                           | Moa Hallqvist       |
| 725 | 2022-2043 | 2022-09-26 | Planerad tillsyn, enskilt avlopp                          | Tivarsgård 4:1                           | Moa Hallqvist       |
| 726 | 2022-2563 | 2022-09-26 | Registrering av livsmedelsanläggning                      | Ranim Restaurang, Gästgivaren 5          | Helén Eriksson      |
| 727 | 2022-2243 | 2022-09-26 | Sanktionsavgift livsmedel, livsmedelsanläggning           | Greken i Östersund, Kräftan 2            | Line Ersgård        |
| 728 | 2022-2251 | 2022-09-27 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning        | Thai take away Saw isan wook, Trucken 16 | Henrik Rydéhn       |
| 729 | 2021-2144 | 2022-09-28 | Anmälan av hälsoskyddsverksamhet, hygienisk behandling    | KräM & Salva, Långreven 1                | Lars Fors           |
| 730 | 2022-2148 | 2022-09-28 | Anmälan av miljöfarlig verksamhet avseende ändring        | Circle K Voltvägen, Svarven 2            | Lina Vikman         |
| 731 | 2022-319  | 2022-09-28 | Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp                   | Bringåsen 2:25                           | Fredrik Longueville |
| 732 | 2022-2609 | 2022-09-28 | Klassning av anläggning/verksamhet, hälsoskyddsverksamhet | KräM & Salva, Långreven 1                | Lars Fors           |
| 733 | 2022-1911 | 2022-09-28 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning        | Pizza Castle, Verkstaden 3               | Laila Stigsdotter   |
| 734 | 2022-2216 | 2022-09-28 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning        | Mcdonalds Lillänge, Ångvälden 1          | Laila Stigsdotter   |
| 735 | 2022-2246 | 2022-09-29 | Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp                   | Fugelsta 5:30                            | Fredrik Longueville |
| 736 | 2021-2383 | 2022-09-29 | Klagomål miljöskydd, nedskräpning                         | Ismundlandet 3:9                         | Elisabet Pettersson |

|     |           |            |  |   |                     |
|-----|-----------|------------|--|---|---------------------|
| 737 | 2022-1791 | 2022-09-29 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Restaurang & Bar - Tre Rum, Gästgivaren 2 | Elin Glamsjö        |
| 738 | 2022-550  | 2022-09-29 | Planerad tillsyn, hälsoskydd                       | Prolympia, Fältjägaren 3                  | Nnamdi Eronini      |
| 739 | 2022-682  | 2022-09-29 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Jämtrök, Frösö-Berge 20:13                | Peter Grevsten      |
| 740 | 2022-2611 | 2022-09-29 | Registrering av livsmedelsanläggning               | Bröstugan, Siken 5                        | Helén Eriksson      |
| 741 | 2022-2613 | 2022-09-29 | Registrering av livsmedelsanläggning               | Lustgården - Jämt-Stut UF, Fugelsta 4:4   | Helén Eriksson      |
| 742 | 2022-1776 | 2022-09-30 | Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp            | Bringåsen 3:8                             | Fredrik Longueville |
| 743 | 2022-2223 | 2022-09-30 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Pizzeria Spader Kung, Tallarna 5          | Peter Grevsten      |
| 744 | 2022-2281 | 2022-09-30 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Brunos Korvbar, Månadsmötet 8             | Elin Glamsjö        |
| 745 | 2022-2282 | 2022-09-30 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Circle K Kronrikesvägen, Särinner 2       | Elin Glamsjö        |
| 746 | 2022-2528 | 2022-09-30 | Planerad tillsyn, miljöskydd                       | Teknisk förvaltning, Palmcrantz           | Gunilla Bergström   |
| 747 | 2022-2529 | 2022-09-30 | Registrering av livsmedelsanläggning               | Thai Thai Restaurang, Hejaren 5           | Peter Grevsten      |

748 5 tillstånd till värmepumpänläggning har meddelats i september

749 9 tillstånd till kompostering har meddelats i september

### Miljö- och samhällsnämnden, Östersunds kommun § 220

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

|     | DiarieNr | Datum      | Ärenderubrik   | Fastighetsbeteckning | Handläggare      |
|-----|----------|------------|--|----------------------|------------------|
| 750 | 205-2022 | 2022-09-20 | Avvisning av för sent inkommet överklagande - Detaljplan Hammarskiftet 8 | Hammarskiftet 8      | Nämndsekreterare |

751

| Sammanställning beslut om bygglov mm |   | Beteckning |
|--------------------------------------|---|------------|
| 23                                   | beslut om bygglov, varav 0 beslut ändring       | A          |
| 20                                   | beslut om bygglov och startbesked               | ASB        |
| 0                                    | beslut om bygglov, startbesked, ändring         | ASBÄ       |
| 0                                    | beslut om förhandsbesked                        | A(F)       |
| 36                                   | startbesked                                     | SB         |
| 15                                   | beslut om delstartbesked                        | DSB        |
| 1                                    | beslut om delslutbesked                         | DSLBS      |
| 59                                   | beslut om slutbesked                            | SLB        |
| 8                                    | interimistiska slutbesked                       | ISB        |
| 0                                    | slutbevis                                       | S          |
| 2                                    | beslut om tidsbegränsat bygglov                 | (T) A      |
| 0                                    | beslut om tidsbegränsat bygglov med startbesked | (T) ASB    |
| 0                                    | rivningslov med startbesked                     | AS(R)      |
| 1                                    | beslut om rivningslov                           | A(R)       |
| 0                                    | beslut om strandskyddsdispens                   | A(S)       |
| 1                                    | beslut om förlängning 10 veckor                 | F          |
| 0                                    | startbesked rivning                             | SBR        |
| 2                                    | beslut att meddela användningsförbud            | AFF        |
| 0                                    | ordförandebeslut/yttrande                       | Y          |
| 2                                    | beslut om reviderat startbesked, kontrollplan   | RSK        |
| 73                                   | beslut om föreläggande                          | FÖ         |
| 1                                    | startbesked rivning                             | S(R)       |
| 0                                    | överklagat av MSN                               | ÖVER       |

752 60 nya adressplatser har registrerats

5 nya lägenhetsnummer har registrerats

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

Delegationsbeslut tagna under september 2022 anmäls till miljö- och samhällsnämnden, enligt förteckning 2022-10-10.

## Förvaltningens förslag till beslut

Delegationsbeslut tagna under september 2022 anmäls till miljö- och samhällsnämnden, enligt förteckning 2022-10-10

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-10-10
- Delegationslistor 22/10, 2022-10-10

## § 221

## Dnr 00002-2022

### Överläggning/Information 2022

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

1. Arbetsläge detaljplaner, bilaga
2. Balanslista september 2022, bilaga
3. Månadsrapport september 2022, bilaga
4. Biogasanläggning Gräfsåsen, information

## § 222

## 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 22/10 2022-10-12, och fastställer föreslagna avgifter.

#### Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden avskriver ärendena punkterna 1-24 enligt sammanställning 22/10 2022-10-12, och fastställer föreslagna avgifter.

#### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-10-12
- Sammanställning 22/10, 2022-10-12

#### Beslutet skickas till

- Samhällsbyggnad, administrationen plan och bygg



## § 223

## Dnr 00203-2022

### Reglemente Miljö- och samhällsnämnden år 2023-2026

Inför varje ny mandatperiod genomförs en översyn av Östersunds kommuns reglementen. Enligt kommunallagen ska nämnder yttra sig över ändringar i reglementet innan kommunfullmäktige fattar beslut. Nämnderna ha därför fått i uppdrag att föreslå ändringar i reglementet utifrån kommunfullmäktiges beslut 2022-03-31, § 37, om förändrad nämndsorganisation för mandatperioden 2023-2026, vari bland annat framgår att miljö- och samhällsnämnden ska vara ansvarig nämnd för prövning av tillstånd och tillsyn av servering av alkoholdrycker, tillsyn av försäljning av folköl, tobak och receptfria läkemedel, tillsyn av tobaksfria miljöer samt i förekommande fall tillsyn enligt spellagen.

I syfte att ytterligare förtydliga vilka uppgifter och vilket ansvar som redan idag åvilar nämnden vad gäller miljöövervakning, kommunens miljöledningssystem, vattenarbete samt inom den ekologiska dimensionen av hållbar utveckling i kommunen, föreslås även att tillägg görs i reglementet gällande dessa ansvarsområden. Slutligen föreslås en ändring i formulering när det gäller delegering från kommunfullmäktige att besluta om ändring av taxor och avgifter.

Reglementet för miljö- och samhällsnämnden träder i kraft 2023-01-01.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att:

1. Miljö- och samhällsnämndens reglemente § 7 (**Miljö- och samhällsnämnden ansvarar för**) utökas med följande punkter:

*-hantering av tillstånd för servering av alkoholdrycker och tillsyn av serveringsställen och kommunens övriga uppgifter enligt alkohollagen (2010:1622)*

*-kommunens tillsyn och övriga uppgifter enligt lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter*

*-kommunens skyldigheter enligt lagen (2009:730) om handel med vissa receptfria läkemedel*

*-kommunens skyldigheter enligt Spellag (2018:1138) och därtill hörande bestämmelser*

*-kommunens tillsyn och övriga uppgifter enligt lag (2022:1257) om tobaksfria nikotinprodukter*

*-att genom miljöövervakning följa och informera om miljötilståndet i luft, mark, vatten och den biologiska mångfalden samt miljöns inverkan på människors hälsa i kommunen*

*- att stödja, driva och analysera efterlevnad av kommunens miljöledningssystem samt stödja kommunstyrelsen i att säkerställa systemets effektivitet. Nämnden ska tillhandahålla stöd, vägledning, utbildning och stödjande revisioner*

*-att samordna det av kommunens arbete som följer av Europaparlamentets och rådets vattendirektiv och har därmed en samordnande roll inom kommunens vattenarbete. Nämnden ska samordna kommunens arbete som följer av direktivets åtgärdsprogram, inklusive rapportering, samt vara kommunens kontakt gentemot vattenmyndigheten och andra vattenråd samt vattenvårdsförbund*

*- att driva och samordna kommunens arbete inom den ekologiska dimensionen av hållbar utveckling. Det innefattar en pådrivande, samordnande och stödjande funktion samt att i samråd med berörda parter utarbeta och underställa kommunfullmäktige styrande dokument inom området*

*-att verka för att människor, företag och organisationer i kommunen gör miljö- och klimatmässigt hållbara val*

2. Miljö- och samhällsnämndens reglemente § 8 p. 6 (Delegering från kommunfullmäktige) revideras och ges följande lydelse:

*Nämnden beslutar om de taxor och avgifter som kommunfullmäktige delegerat till nämnden genom särskilda taxe- eller avgiftsbeslut.*

*Kommunfullmäktiges särskilda taxe- och avgiftsbeslut sätter ramarna för hur nämnden får besluta om taxor och avgifter.*

3. Reglementet för Miljö- och samhällsnämnden träder i kraft 2023-01-01.

## Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att:

1. Miljö- och samhällsnämndens reglemente § 7 (Miljö- och samhällsnämnden ansvarar för) utökas med följande punkter:

*-hantering av tillstånd för servering av alkoholdrycker och tillsyn av serveringsställen och kommunens övriga uppgifter enligt alkohollagen (2010:1622)*

*-kommunens tillsyn och övriga uppgifter enligt lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter*

*-kommunens skyldigheter enligt lagen (2009:730) om handel med vissa receptfria läkemedel*

*-kommunens skyldigheter enligt Spellag (2018:1138) och därtill hörande bestämmelser*

*-kommunens tillsyn och övriga uppgifter enligt lag (2022:1257) om tobaksfria nikotinprodukter*

*-att genom miljöövervakning följa och informera om miljötillståndet i luft, mark, vatten och den biologiska mångfalden samt miljöns inverkan på människors hälsa i kommunen*

*- att stödja, driva och analysera efterlevnad av kommunens miljöledningssystem samt stödja kommunstyrelsen i att säkerställa systemets effektivitet. Nämnden ska tillhandahålla stöd, vägledning, utbildning och stödjande revisioner*

*-att samordna det av kommunens arbete som följer av Europaparlamentets och rådets vattendirektiv och har därmed en samordnande roll inom kommunens vattenarbete. Nämnden ska samordna kommunens arbete som följer av direktivets åtgärdsprogram, inklusive rapportering, samt vara kommunens kontakt gentemot vattenmyndigheten och andra vattenråd samt vattenvårdsförbund*

*- att driva och samordna kommunens arbete inom den ekologiska dimensionen av hållbar utveckling. Det innefattar en pådrivande, samordnande och stödjande funktion samt att i samråd med berörda parter utarbeta och underställa kommunfullmäktige styrande dokument inom området*

*-att verka för att människor, företag och organisationer i kommunen gör miljö- och klimatmässigt hållbara val*

2. Miljö- och samhällsnämndens reglemente § 8 p. 6 (Delegering från kommunfullmäktige) revideras och ges följande lydelse:

*Nämnden beslutar om de taxor och avgifter som kommunfullmäktige delegerat till nämnden genom särskilda taxe- eller avgiftsbeslut.  
Kommunfullmäktiges särskilda taxe- och avgiftsbeslut sätter ramarna för hur nämnden får besluta om taxor och avgifter.*

3. Reglementet för Miljö- och samhällsnämnden träder i kraft 2023-01-01.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-10-11
- Utdrag - Reglemente Miljö- och samhällsnämnden 2019-2022
- Kommunfullmäktiges beslut 2022-03-31 § 37

## Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen
- Veronica Mattsson, kommunjurist

## § 224

## Dnr 00181-2022

### Sammanträdestider 2023 för Miljö- och samhällsnämnden

Samhällsbyggnad har tagit fram förslag på sammanträdestider 2023 för miljö- och samhällsnämnden. Hänsyn har tagits till kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens sammanträdesdagar samt grundskolans lovveckor. Finans- och ledningsutskottet samt fastighets- och utvecklingsutskottets sammanträdestider för 2023 är ännu inte beslutade.

I samband med att ny miljö- och samhällsnämnd tillträder mandatperioden 2023-2026 anordnas även en utbildning för nämndens ledamöter och ersättare som föreslås till den 14-15 februari 2023.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Följande sammanträdesdagar fastställs för miljö- och samhällsnämnden 2023:

9 januari (måndag)  
25 januari (onsdag)  
22 februari (onsdag)  
29 mars (onsdag)  
3 maj (onsdag)  
31 maj (onsdag)  
21 juni (onsdag)  
30 augusti (onsdag)  
27 september (onsdag)  
25 oktober (onsdag)  
13 december (onsdag)

Samtliga sammanträden startar kl. 08.30.

2. Utbildningsdagar för miljö- och samhällsnämnden fastställs till tisdag 14 februari 2023 (från lunch) till och med onsdag 15 februari 2023 (eftermiddag).

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Följande sammanträdesdagar fastställs för miljö- och samhällsnämnden 2023:

9 januari (måndag)  
25 januari (onsdag)  
22 februari (onsdag)  
29 mars (onsdag)

3 maj (onsdag)  
31 maj (onsdag)  
21 juni (onsdag)  
30 augusti (onsdag)  
27 september (onsdag)  
25 oktober (onsdag)  
13 december (onsdag)

Samtliga sammanträden startar kl. 08.30.

2. Utbildningsdagar för miljö- och samhällsnämnden fastställs till tisdag 14 februari 2023 (från lunch) till och med onsdag 15 februari 2023 (eftermiddag).

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-22

## Beslutet skickas till

- Ledamöter och ersättare i miljö- och samhällsnämnden
- Samhällsbyggnad
- Kommunstyrelsen
- Område Kommunikation (för publicering på hemsidan)

## § 225

## Dnr 00227-2022

### Informationshanteringsplan för Miljö- och samhällsnämnden

Av Riktlinje för hantering av arkiv i Östersunds kommun, beslutad av kommunfullmäktige 2022-04-28 § 97, följer att varje myndighet inom kommunen ska upprätta en informationshanteringsplan som beskriver myndighetens allmänna handlingar och hur dessa hanteras. Informationshanteringsplanen ska bygga på verksamhetsprocesser, så kallad verksamhetsbaserad arkivredovisning. Kommunledningsförvaltningen har tagit fram en kommunövergripande mall för informationshanteringsplan som följer en struktur enligt KLASSA-modellen.

Utifrån ovanstående, och att Miljö- och samhällsnämndens dokumenthanteringsplan inte reviderats på flera år, finns ett behov att uppdatera nuvarande dokumenthanteringsplan till en informationshanteringsplan. Samhällsbyggnad har tagit fram ett förslag till informationshanteringsplan och föreslår att denna antas av nämnden.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Förslag till informationshanteringsplan för Miljö- och samhällsnämnden antas.

### Förvaltningens förslag till beslut

Förslag till informationshanteringsplan för Miljö- och samhällsnämnden antas.

### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-10-11
- Förslag till informationshanteringsplan för Miljö- och samhällsnämnden, 2022-10-11

### Beslutet skickas till

- Samhällsbyggnad
- Kommunarkivet

## § 226

## Dnr 00172-2022

### Medborgarförslag - Skydda kvarvarande skog och äng vid Arctura

Ett medborgarförslag har lämnats in till kommunen där förslagsställaren föreslår att kvarvarande äng och skog mellan Arctura och Eriksberg ska skyddas från framtida bebyggelse. Förslagsställaren anser att området ska skyddas för att säkerställa närhet till skog och grönområde för de som redan är boende i området samt de som kommer bo och gå i skola i det planerade området Blomstergården. Förslaget har under perioden 24 januari 2022 till 6 mars 2022 samlat totalt 30 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 31 oktober 2022.

Att ge det aktuella området ett långsiktigt och formellt skydd är förenligt med kommunens ställningstaganden i översiktsplan Östersund 2040. Samhällsbyggnad bedömer därför att det är motiverat att utreda vidare om och i så fall hur området bör ges ett formellt skydd.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden föreslår kommunfullmäktige att medborgarförslaget avslås. Motivering till beslutet: Att upprätta ett naturreservat skulle kraftfullt riskera att förhindra framtida möjligheter till en utveckling och ett nyttjande av området.

### Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden föreslår kommunfullmäktige att medborgarförslaget bifalls på så sätt att kommunen utreder förutsättningarna för formellt skydd av området.

### Yrkanden

#### Magnus Lenz (M):

Medborgarförslaget avslås med motiveringen att upprättandet av ett naturreservat kraftfullt skulle riskera att förhindra framtida möjligheter till en utveckling och ett nyttjande av området.

### Beslutsgång

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



## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-10-12
- Kommunfullmäktiges beslut 2022-03-31 § 58
- Medborgarförslag 2022-01-24

## Beslutet skickas till

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

## § 227

## Dnr 00094-2022

### Remiss - Översiktsplan Strömsunds kommun - Granskning

Strömsunds kommun har upprättat ett förslag till översiktsplan som nu är ute på granskning. Östersunds kommun har givits tillfälle att yttra sig på granskningsförslaget. Granskning pågår till den 3 november.

Samråd av planförslaget till översiktsplan pågick från den 8 mars till den 31 maj 2022. Östersunds kommun lämnade då ett yttrande på förslaget.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag till yttrade daterat 2022-10-10 över Granskning Översiktsplan Strömsunds kommun.

### Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag till yttrade daterat 2022-10-10 över Granskning Översiktsplan Strömsunds kommun.

### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-10-10
- Samhällsbyggnads yttrande, 2022-10-10
- Planförslag till Översiktsplan Strömsunds kommun Granskningshandling

### Beslutet skickas till

- Strömsunds kommun, Miljö- och byggavdelningen, via e-post till [plan@stromsund.se](mailto:plan@stromsund.se)

## § 228

## Dnr 00149-2022

### Åtgärdsprogram för luft

År 2020 upptäcktes vid kontrollmätningar på Rådhusgatan att de lagstiftade gränsvärdena för partikelföreningar överskrids kraftigt. I och med överskridandet ålades Östersunds kommun av Naturvårdsverket att i enlighet med 5 kap. miljöbalken skyndsamt ta fram ett åtgärdsprogram för partikelföreningar. Åtgärdsprogrammet innehåller fördjupad information om överskridandets omfattning samt förslag till åtgärder.

Projektgruppen har arbetat för att få fram ett förslag till åtgärdsprogram med tillräckliga åtgärder för att kunna nå miljö kvalitetsnormen, vilket inte har lyckats på grund av att samsyn inte nåtts inom organisationen. Det innebär att förslaget som presenteras här inte lever upp till programmets syfte och inte kommer leda till de förbättringar i luftkvalitet som krävs för att kommunen ska anses klara lagkraven.

De föreslagna åtgärderna som ska genomföras av miljö- och samhällsnämnden och tekniska nämnden under 2023 finansieras genom ianspråktagande av Östersunds kommuns rörelseresultat. Resterande åtgärder som återfinns under ”åtgärder för vidare utredning” hanteras i ordinarie budgetprocess för 2024.

Ärendet kommer att beredas av Tekniska nämnden innan ärendet beslutas i kommunfullmäktige.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta Åtgärdsprogram Östersund - för att förbättra luftkvaliteten och uppnå miljö kvalitetsnormen (PM10).
2. Åtgärderna som ska genomföras av miljö- och samhällsnämnden under 2023 finansieras genom ianspråktagande av Östersunds kommuns rörelseresultat med 1 075 000 kr.
3. Åtgärderna som ska genomföras av tekniska nämnden under 2023 finansieras genom ianspråktagande av Östersunds kommuns rörelseresultat med 1 800 000 kr.

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta Åtgärdsprogram Östersund - för att förbättra luftkvaliteten och uppnå miljö kvalitetsnormen (PM10).
2. Åtgärderna som ska genomföras av miljö- och samhällsnämnden under 2023 finansieras genom ianspråktagande av Östersunds kommuns rörelseresultat med

1 075 000 kr.

3. Åtgärderna som ska genomföras av tekniska nämnden under 2023 finansieras genom ianspråktagande av Östersunds kommuns rörelseresultat med 1 800 000 kr.

### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-10-21
- Åtgärdsprogram Östersund - för att förbättra luftkvaliteten och uppnå miljökvalitetsnormen (PM10) med bilagor
- Samrådsredogörelse

### Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen (för beredning)
- Tekniska nämnden (för kännedom)

## § 229

## Dnr 00214-2022

### Slutrapport 2022 Storsjöran - livsmedelskontroll

Miljö och hälsa har bedrivit livsmedelskontroll under Storsjöran. Kontrollen omfattade bland annat kontroll av skadedjursbekämpning, temperaturgränser för kylda livsmedel, allergikriterier och personlig hygien. Information kring kontrollen samt vad som skulle kontrolleras förmedlades till livsmedelsföretagen innan uppstart av evenemanget. Resultatet från kontrollen visar bland annat att de verksamheter som är hemmahörande i Östersunds kommun har en större förståelse för kontrollens syfte, ett bättre bemötande och en större välvilja att åtgärda avvikelser än de som är hemmahörande i annan kommun.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden tar del av rapporten.

### Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden tar del av rapporten.

### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-23
- Rapport livsmedelskontroll – Storsjöran 2022, 2022-09-23

## § 230

## Dnr 00232-2022

### Taxa för tillsyn enligt Lag om tobak och liknande produkter

Nuvarande taxa för tillståndsprovning och tillsyn enligt Lag om tobak och liknande produkter (2018:2088) antogs av kommunfullmäktige 2019-07-01 § 148.

Kommunfullmäktiges beslutade 2022-03-31 § 37 om förändrad nämndsorganisation för mandatperioden 2023-2026, innebärande att miljö- och samhällsnämnden ska vara ansvarig nämnd för provning av tillstånd och tillsyn av servering av alkoholdrycker, tillsyn av försäljning av folköl, tobak och receptfria läkemedel, tillsyn av tobaksfria miljöer samt i förekommande fall tillsyn enligt spellagen. Ansvaret flyttas därmed över från social- och arbetsmarknadsnämnden och beslutade taxor inom ovanstående områden behöver därför antas av kommunfullmäktige på nytt med beslut om att miljö- och samhällsnämnden ska ta ut taxa inom områdena.

Samhällsbyggnad föreslår att timavgiften höjs till samma avgift som för kontroll enligt livsmedelslagen (2006:804), samt att avgifterna räknas upp med den procentsats för PKV som är publicerad på SKR:s webbplats för oktober månad året före avgiftsåret (3,7 % i oktober 2022). Avgifterna tas ut för att täcka nämndens kostnader för tillsyn inom området. Avgiftsförslaget bygger på självkostnadsprincipen och likställighetsprincipen.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att miljö- och samhällsnämnden ska ta ut taxa för tillståndsprovning och tillsyn enligt Lag om tobak och liknande produkter (2018:2088).
2. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige fastställer taxa för tillståndsprovning och tillsyn enligt Lag om tobak och liknande produkter (2018:2088) att gälla från och med 1 januari 2023.
3. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att miljö- och samhällsnämnden har rätt att verkställa beslut om taxa för tillståndsprovning och tillsyn enligt Lag om tobak och liknande produkter (2018:2088).
4. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige delegerar till miljö- och samhällsnämnden att justera taxa för tillståndsprovning och tillsyn enligt Lag om tobak och liknande produkter (2018:2088).
5. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige fastställer uppräkningsprincip av taxan till den procentsats för PKV som är publicerad på SKR:s webbplats för oktober månad året före avgiftsåret.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att miljö- och samhällsnämnden ska ta ut taxa för tillståndsprövning och tillsyn enligt Lag om tobak och liknande produkter (2018:2088).
2. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige fastställer taxa för tillståndsprövning och tillsyn enligt Lag om tobak och liknande produkter (2018:2088) att gälla från och med 1 januari 2023.
3. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att miljö- och samhällsnämnden har rätt att verkställa beslut om taxa för tillståndsprövning och tillsyn enligt Lag om tobak och liknande produkter (2018:2088).
4. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige delegerar till miljö- och samhällsnämnden att justera taxa för tillståndsprövning och tillsyn enligt Lag om tobak och liknande produkter (2018:2088).
5. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige fastställer uppräkningsprincip av taxan till den procentsats för PKV som är publicerad på SKR:s webbplats för oktober månad året före avgiftsåret.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-10-19
- Förslag till taxa för tillståndsprövning och tillsyn enligt Lag om tobak och liknande produkter (2018:2088)
- Underlag inför beslut om taxa för tillståndsprövning och tillsyn enligt Lag om tobak och liknande produkter (2018:2088)

## Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen
- Kommunledningsförvaltningen, Angelica Liljefelt (för beredning)

Tjänsteskrivelse med underlag bifogas beslutet.

## § 231

## Dnr 00233-2022

### Taxa för tillsyn enligt Lag om tobaksfria nikotinprodukter

Taxa för tillsynsavgift enligt Lag (2022:1257) om tobaksfria nikotinprodukter (ny lag som trädde i kraft 1 augusti 2022) antogs av kommunfullmäktige 2022-06-20 § 155 att gälla från och med 2023-01-01.

Kommunfullmäktige beslutade 2022-03-31 § 37 om förändrad nämndsorganisation för mandatperioden 2023-2026, innebärande att miljö- och samhällsnämnden ska vara ansvarig nämnd för prövning av tillstånd och tillsyn av servering av alkoholdrycker, tillsyn av försäljning av folköl, tobak och receptfria läkemedel, tillsyn av tobaksfria miljöer samt i förekommande fall tillsyn enligt spellagen. Ansvaret flyttas därmed över från social- och arbetsmarknadsnämnden och beslutade taxor inom ovanstående områden behöver därför antas av kommunfullmäktige på nytt med beslut om att miljö- och samhällsnämnden ska ta ut taxa inom områdena.

Samhällsbyggnad föreslår att tillsynsavgiften som tas ut är samma som tillsynsavgift för försäljning av e-cigarett och påfyllningsbehållare och som för kontroll enligt livsmedelslagen (2006:804). Avgifterna föreslås vidare räknas upp med den procentsats för PKV som är publicerad på SKR:s webbplats för oktober månad året före avgiftsåret (3,7 % i oktober 2022). Avgifterna tas ut för att täcka nämndens kostnader för tillsyn inom området. Avgiftsförslaget bygger på självkostnadsprincipen och likställighetsprincipen.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att miljö- och samhällsnämnden ska ta ut taxa för tillsyn enligt Lag (2022:1257) om tobaksfria nikotinprodukter.
2. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige fastställer taxa för tillsyn enligt Lag (2022:1257) om tobaksfria nikotinprodukter att gälla från och med 1 januari 2023.
3. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att miljö- och samhällsnämnden har rätt att verkställa beslut om taxa för tillsyn enligt Lag (2022:1257) om tobaksfria nikotinprodukter.
4. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige delegerar till miljö- och samhällsnämnden att justera taxa för tillsyn enligt Lag (2022:1257) om tobaksfria nikotinprodukter.
5. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige fastställer uppräkningsprincip av taxan till den procentsats för PKV som är publicerad på SKR:s webbplats för oktober månad året före avgiftsåret.



## Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att miljö- och samhällsnämnden ska ta ut taxa för tillsyn enligt Lag (2022:1257) om tobaksfria nikotinprodukter.
2. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige fastställer taxa för tillsyn enligt Lag (2022:1257) om tobaksfria nikotinprodukter att gälla från och med 1 januari 2023.
3. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att miljö- och samhällsnämnden har rätt att verkställa beslut om taxa för tillsyn enligt Lag (2022:1257) om tobaksfria nikotinprodukter.
4. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige delegerar till miljö- och samhällsnämnden att justera taxa för tillsyn enligt Lag (2022:1257) om tobaksfria nikotinprodukter.
5. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige fastställer uppräkningsprincip av taxan till den procentsats för PKV som är publicerad på SKR:s webbplats för oktober månad året före avgiftsåret.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-10-19
- Förslag till taxa för tillsyn enligt Lag (2022:1257) om tobaksfria nikotinprodukter
- Underlag inför beslut om taxa för tillsyn enligt Lag (2022:1257) om tobaksfria nikotinprodukter

## Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen
- Kommunledningsförvaltningen, Angelica Liljefelt (för beredning)

Tjänsteskrivelse med underlag bifogas beslutet.

## § 232

## Dnr 00234-2022

### Taxa för tillstånds- och tillsynsavgifter enligt Alkohollagen samt Lag om handel med vissa receptfria läkemedel

Nuvarande taxa för tillstånds- och tillsynsavgifter för restaurangverksamheten och för anmälan och tillsyn av folköl (enligt alkohollagen) samt receptfria läkemedel (enligt Lag om handel med vissa receptfria läkemedel) antogs av kommunfullmäktige 2018-03-22 § 27, 2019-03-28 § 35 samt 2020-10-20 § 213.

Kommunfullmäktige beslutade 2022-03-31 § 37 om förändrad nämndsorganisation för mandatperioden 2023-2026, innebärande att miljö- och samhällsnämnden ska vara ansvarig nämnd för prövning av tillstånd och tillsyn av servering av alkoholdrycker, tillsyn av försäljning av folköl, tobak och receptfria läkemedel, tillsyn av tobaksfria miljöer samt i förekommande fall tillsyn enligt spellagen. Ansvaret flyttas därmed över från social- och arbetsmarknadsnämnden och beslutade taxor inom ovanstående områden behöver därför antas av kommunfullmäktige på nytt med beslut om att miljö- och samhällsnämnden ska ta ut taxa inom områdena.

Samhällsbyggnad föreslår att tillsynsavgiften, vad gäller den fasta tillsynsavgiften för receptfria läkemedel, höjs till samma avgift som för kontroll enligt livsmedelslagen (2006:804) samt att samtliga avgifter räknas upp med den procentsats för PKV som är publicerad på SKR:s webbplats för oktober månad året före avgiftsåret (3,7 % i oktober 2022). Avgifterna tas ut för att täcka nämndens kostnader för tillsyn inom området. Avgiftsförslaget bygger på självkostnadsprincipen och likställighetsprincipen.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att miljö- och samhällsnämnden ska ta ut taxa för tillstånds- och tillsynsavgifter enligt Alkohollagen samt Lag om handel med vissa receptfria läkemedel.
2. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige fastställer taxa för tillstånds- och tillsynsavgifter enligt Alkohollagen samt Lag om handel med vissa receptfria läkemedel att gälla från och med 1 januari 2023.
3. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att miljö- och samhällsnämnden har rätt att verkställa beslut om taxa för tillstånds- och tillsynsavgifter enligt Alkohollagen samt Lag om handel med vissa receptfria läkemedel.
4. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige delegerar till miljö- och samhällsnämnden att justera taxa för tillstånds- och tillsynsavgifter enligt Alkohollagen samt Lag om handel med vissa receptfria läkemedel.

5. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige fastställer uppräkningsprincip av taxan till den procentsats för PKV som är publicerad på SKR:s webbplats för oktober månad året före avgiftsåret.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att miljö- och samhällsnämnden ska ta ut taxa för tillstånds- och tillsynsavgifter enligt Alkohollagen samt Lag om handel med vissa receptfria läkemedel.
2. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige fastställer taxa för tillstånds- och tillsynsavgifter enligt Alkohollagen samt Lag om handel med vissa receptfria läkemedel att gälla från och med 1 januari 2023.
3. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att miljö- och samhällsnämnden har rätt att verkställa beslut om taxa för tillstånds- och tillsynsavgifter enligt Alkohollagen samt Lag om handel med vissa receptfria läkemedel.
4. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige delegerar till miljö- och samhällsnämnden att justera taxa för tillstånds- och tillsynsavgifter enligt Alkohollagen samt Lag om handel med vissa receptfria läkemedel.
5. Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige fastställer uppräkningsprincip av taxan till den procentsats för PKV som är publicerad på SKR:s webbplats för oktober månad året före avgiftsåret.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-10-19
- Förslag till taxa för tillstånds- och tillsynsavgifter enligt Alkohollagen samt Lag om handel med vissa receptfria läkemedel
- Underlag inför beslut om taxa för tillstånds- och tillsynsavgifter enligt Alkohollagen samt Lag om handel med vissa receptfria läkemedel

## Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen
- Kommunledningsförvaltningen, Angelica Liljefelt (för beredning)

Tjänsteskrivelse med underlag bifogas beslutet.

## § 233

## Dnr 00180-2022

### Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön - Revidering

Östersunds kommuns lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön har inte reviderats eller uppdaterats sedan de fastställdes av kommunfullmäktige i oktober 2000 och reviderades i februari och november 2002. Sedan dess har SKR utkommit med ett nytt underlag med exempel på föreskrifter, som stöd för kommunerna vid beslut om egna lokala föreskrifter. Det nya underlaget togs fram med anledning av vissa ändringar i miljölagstiftningen och en dom i ett ärende rörande lokala föreskrifter. Vidare har länsstyrelsen i samband med revision av miljö- och samhällsnämndens verksamhet enligt miljöbalken, påpekat behovet av att se över föreskrifterna eftersom det var länge sedan de fastställdes och reviderades. Det föreligger därav ett behov av översyn och uppdatering av föreskrifterna.

Förslag till reviderade föreskrifter har varit ute på samråd under tiden 5 september 2022 till och med den 3 oktober 2022.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta reviderade lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön.
2. De reviderade lokala föreskrifterna föreslås träda i kraft 1 januari 2023.

#### Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta reviderade lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön.
2. De reviderade lokala föreskrifterna föreslås träda i kraft 1 januari 2023.

#### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-10-12
- Reviderade Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön inklusive kartbilagor
- Inkomna samrådsyttranden

#### Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen (för beredning)

Tjänsteskrivelse med underlag bifogas beslutet.

## § 234

## Dnr 00164-2022

### Planbesked - Häggesta 1:59 m fl - Ombyggnad av Häggenås skola och Skogsgläntans förskola – P 2022-30

Östersunds kommun ansöker om att detaljplan upprättas som medger tillbyggnad av befintlig skola och förskola inom del av fastigheten Häggesta 1:59. Utemiljö, parkeringsplatser och hämta/lämnazon ska också ses över.

Aktuellt område är beläget i Häggesta och gränsar mot Husevägen, Gustaf Rydsteds väg och Häggenås Livs. Gällande detaljplan innebär att det inte är möjligt att bygga till skolan/förskolan. Befintliga byggnader avses bevaras inom den nya detaljplanen.

#### Bedömning

Planläggning för fastigheten Häggesta 1:59 får påbörjas. Under planarbetet ska bedömning göras om även fastigheten Häggesta 1:106 bör ingå i planområdet till exempel för att anordna hämta/lämnazon.

En utbyggnad av befintlig skola och förskola på platsen bidrar till tätortens utveckling och bedöms förenlig med Översiktsplanen Östersund 2040.

Under planarbetet ska följande frågor utredas vidare:

- lämplig omfattning och utformning av bebyggelsen samt förskole- och skolgårdarna
- hur tillbyggnaden anpassas till skolbyggnadens kulturhistoriska värde
- trafik, parkering och hämta/lämnazon
- dagvattenhantering och geotekniska förutsättningar
- påverkan på vattenskyddsområde
- anpassning till naturvärden
- eventuell risk för påverkan från bensinstation och eventuell tidigare brandstation

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Planläggning får påbörjas.
2. Avgift för planbesked 20 192 kronor.
3. Planavtal ska upprättas.

#### Förvaltningens förslag till beslut

1. Planläggning får påbörjas.
2. Avgift för planbesked 20 192 kronor.
3. Planavtal ska upprättas.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-10-12
- Samhällsbyggnads förslag till planavgränsning
- Ansökan inkommen 2022-07-06
- Kartbilaga till ansökan

## Tidsplan

Planarbetet beräknas kunna påbörjas under fjärde kvartalet 2022 och beräknas vara klart för antagande fjärde kvartalet 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
- Projektenheten Teknisk förvaltning
- Barn- och utbildning

## § 235

## Dnr 00197-2022

### Planbesked - Konvaljen 3 – P 2022-33

Runnstaden förvaltning AB ansöker om att en detaljplan ändras som innebär att fastigheten Konvaljen 3 får styckas av till två fastigheter. Enligt gällande detaljplan är det inte möjligt eftersom fastigheten omfattas av en tomtindelning. Tomtindelningar gäller som detaljplanebestämmelser och fastighetsbildningen får inte strida mot detaljplanens bestämmelser. Huvudsyftet med planen är att upphäva gällande tomtindelning och därmed möjliggöra för ny fastighetsbildning genom lantmäteriförrättning.

Fastigheten ligger i Odenslund, längs Övre Hantverksgatan.

Det finns två flerbostadshus inom planområdet som uppfördes på 1930-respektive 1940-talet. Båda har träfasad men i övrigt har de olika utföranden. Flerbostadshusen avser att ingå i två olika fastigheter istället för inom en gemensam fastighet som de gör idag. Planförslaget innebär inte att några ytterligare byggrätter för bostäder skapas.

### Bedömning

Planläggning för fastigheten Konvaljen 3 beviljas.

Tomtindelningen innebär att gällande fastighetsgränser inte får ändras. Tomtindelningarna bildades för att reglera kvarterets indelning i fastigheter. Fastigheterna är bildade och tomtindelningarna har därför spelat ut sin roll. Detta innebär att detaljplanen bara tar bort regleringen av fastigheter och att lämpligheten i att stycka av fastigheten istället prövas i en lantmäteriförrättning. Tomtindelningen för fastigheten är 2380K-1196.

Gällande detaljplan togs fram 1987 och medger bostäder i en respektive två våningar.

Detaljplanen ska handläggas med förenklat planförfarande.

### 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, 2022-10-10
- Samhällsbyggnads förslag till planavgränsning
- Ansökan inkommen 2022-09-07

## Tidsplan

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

## Upplysningar

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

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

Kommunen tar ut en avgift för efterföljande planarbete.

## Beslutet skickas till

- Sökanden



## § 236

## Dnr 00167-2021

### Detaljplan - Del av Väghyveln 5 m fl – Samråd – P 2021-17

Rikshem AB har ansökt om att en detaljplan upprättas som medger att uppföra nya bostadshus i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse på södra delen av Körfältet. Planområdet är ca 12 hektar stort och är beläget mellan Körfältsparken och Inspektörsvägen. Det innefattar Rikshems fastigheter Väghyveln 5-6, Batteriet 1-4 och Trossen 1 i sin helhet samt viss kommunal gatu- och parkmark inom fastigheterna Odensala 13:1 och 14:1.

Ett förslag till detaljplan har upprättats som medger ca 140 nya lägenheter fördelat på fyra nya bostadshus. Planförslaget är utformat så att LSS-boenden kan inrymmas i bebyggelsen. Den nya bebyggelsen föreslås på mark som idag till större delen upptas av parkering. Kvarvarande parkeringsytor inom planområdet behöver därför omdisponeras och utökas. Befintlig skog utmed Inspektörsvägen föreslås till större delen bevaras och planläggas som natur med kommunalt huvudmannaskap för att säkerställa dess ekologiska och rekreativa värden.

Planen handläggs med standardförfarande.

### Bedömning

Planförslaget innebär att nya bostäder kan byggas inom befintlig samhällsstruktur och med närhet till såväl service som till stora rekreationsområden. Det är i linje med översiktsplanen Östersund 2040:s utvecklingsinriktning om att skapa en funktionstät struktur och att förtäta staden på ett bra sätt för att nå kommunens mål om befolkningstillväxt. En utbyggnad i enlighet med planförslaget gör även att Körfältets bostadsutbud breddas med moderna och tillgängliga lägenheter.

Planförslaget möjliggör att fyra lamellhus i sex våningar kan byggas grupperade kring två gårdar. Den föreslagna bebyggelsen är högre än de närmast anslutande delarna av Körfältet, men regleringen av de tillkommande husens form och gestaltning bedöms ge förutsättningar för att en god helhet ska kunna uppnås.

Ett visst ianspråktagande av grönytor föreslås som en konsekvens av utbyggnaden, det rör en del av den befintliga skogen och delar av gräsytona mellan befintlig bebyggelse och garagelängor. Det tillförs och bevaras dock friytor i form av nya bostadsgårdar, möjliga områdesgemensamma friytor och större delen det befintliga skogsområdet utmed Inspektörsvägen. Det bedöms ge området en god och långsiktigt säkerställd tillgång till friytor trots de ingrepp som görs.

Den föreslagna bebyggelsen ligger något längre från kollektivtrafik än de 300 meter som är Miljö- och samhällsnämndens mål. Den sammantagna tillgången till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar i området gör dock att planförslaget bedöms ha goda förutsättningar för att uppmuntra till ett hållbart resande.

Körfältet är utpekad som en kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö, och på grund av det har kulturmiljövärdena i befintlig bebyggelse och dess närmast anslutande utemiljöer skyddats i planförslaget. Den föreslagna bebyggelsen ligger perifert i området och bedöms inte skada de kulturhistoriska värdena.

Delar av planområdet fungerar som habitat för fjärilsarten violett guldvinge. Violett guldvinge är fridlyst och klassad som starkt hotad. Den föreslagna bebyggelsen är placerad så att den inte bedöms äventyra den aktuella fjärilspopulationen.

Gatuområdena för Divisionsgränd, Batterigränd och Trossgränd föreslås breddas så att det är möjligt att anlägga gång- och cykelbana längs dem. Gatorna saknar idag gångbana, och en uppgradering av dem bedöms förbättra för fotgängare och cyklister lokalt och bidra till ett mer sammanhängande gång- och cykelvägnät i området.

Den tillkommande bebyggelsen föreslås placeras på mark som idag till större delen upptas av parkering. Det innebär att kvarvarande parkeringsytor behöver omdisponeras och utökas för att inrymma bilplatser till både befintlig och föreslagen bebyggelse. Planförslaget förutsätter att parkeringstalet reduceras i enlighet med *Parkeringspolicy för ett hållbart Östersund*, och att åtgärder som gynnar ett hållbart resande vidtas för både befintliga och föreslagna bostäder. Att tillskapa större parkeringsytor har inte bedömts som lämpligt eftersom de då skulle komma för nära befintlig bebyggelse eller medföra större ingrepp i skogsområdet. En god utformning av de omdisponerade parkeringsytorna är viktig för att minska negativ inverkan på befintliga bostäder.

Ett genomförande av planförslaget bedöms medföra kommunala kostnader genom inlösen av natur- och gatumark, genom viss ombyggnad av lokalgator och genom ett ökat behov av skötsel på den naturmark som överförs i kommunal ägo. Kommunstyrelsen har gett Mark och exploatering i uppdrag att lösa in naturmark i samband med laga kraftvunnen detaljplan (KS 16/8-2022 §260). Kostnader för inlösen av mark, förrättningskostnader och ombyggnad av gator regleras i ett exploateringsavtal som ska beslutas av Kommunstyrelsen innan detaljplanen antas. Enligt aktuellt utkast till exploateringsavtal ska kostnaderna fördelas mellan kommunen och sökande.

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

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

## Jäv

Tommy Pettersson (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut.

## Förvaltningens förslag till beslut

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

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-10-12
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan, 2022-10-12
- Undersökning – behov av strategisk bedömning, 2021-01-31

## Beslutet skickas till

- Sökanden
- Teknisk förvaltning
- Kommunledningsförvaltningen, Mark och exploatering

## § 237

## Dnr 00155-2020

### Detaljplan - Brunflo-Viken 2:25 - Samråd – P 2020-29

Mark- och exploatering har ansökt om att en detaljplan upprättas som medger bostäder på fastigheten Brunflo-Viken 2:25 m.fl. Planområdet löper utmed Mariebyvägen i Brunflo och sluttar svagt mot Storsjön. Mellan planområdet och Storsjön ligger ett större område hyresrätter från sjuttioalet. Mariebyvägen ligger i öster, panncentralen i söder och hyreslängor i två plan i riktning mot Storsjöns sluttning i väster och äldre gårdsmiljö inklusive bäck i norr. Planområdet gränsar till Gustabäcken.

Planområdet består av Brunflo-Viken 2: 25, 2:26, 2:72, 2:73, 2:27, samt delar av 2:101. Samtliga fastigheter är kommunalt ägda. Planområdet har en area om cirka 0,7 hektar och på den finns idag parkmark. Planområdet angränsar till en äldre gård belägen på en höjd.

Planen handläggs med standard planförfarande.

### Bedömning

Förslaget bedöms ha stöd i översiktsplanen Östersund 2040 med möjliggörande av boenden med färre kvadratmeter. En förtätning i centrala delar av Brunflo är också i linje med kommunens strategi och tillväxtmål att bygga i redan bebyggda områden samt att tillgängliggöra lägenheter för yngre och äldre. Planförslaget innebär att högre bostadsbebyggelse i attraktivt läge kan tillskapas och komplettera övrig bebyggelse i Brunflo genom att erbjuda lägenhetshus med hiss. Lägenheterna kommer att komplettera ett i övrigt homogent Brunflo med i huvudsak villor. Planen medger både vanliga bostäder och LSS-boende

Planområdet medger byggnation som kan resultera i två flerbostadshus där det ena föreslås bli fyra våningar och det andra fyra plan plus suterrängvåning. De nytillkommande bostadshusen kommer att bli ett nytt landmärke i Brunflo med 3000 BTA i blandade storlekar.

Andelen hårdgjord yta hålls nere för att möta klimatmålen och för största möjliga infiltration. Byggnation av fler bostäder i området kommer att ge större underlag för planerad utbyggnad av gång- och cykelstråk utmed Mariebyvägen och förbättrar områdets redan centrala läge med ytterligare kommunikationsmöjligheter.

Fastigheten Brunflo-Viken 2:27 kommer fortsatt att vara parkmark. Höjdskillnader gör att parkmarken inte naturligt används för vistelse men bör finnas kvar för en nära tillgång till naturmiljö för boende i området. Strandskyddet längs Gustabäcken upphävs på del av den nytillkomna bostadsfastigheten.

## 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.

## Jäv

Björn Lekedal (KD) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut.

## Förvaltningens förslag till beslut

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

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-10-12
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan
- Undersökning – behov av strategisk bedömning

## Beslutet skickas till

- Sökanden

## § 238

## Dnr 00174-2019

### Detaljplan för Brunflo-Änge 1:144 och 1:97 – Granskning – P 2019-22

Östersunds kommun, Mark och exploatering, har ansökt om att en detaljplan upprättas som medger nya småhustomter i centrala Brunflo, i Gustavägen och Liljevägens korsning. Sydväst om detta område blir det möjligt att bygga nya lokaler för vård och kontor men även flerbostadshus. Den befintliga vårdbyggnaden kan då få permanent bygglov.

Planområdet ligger i södra delen av Brunflo. Tågstationen ligger knappt 200 meter rakt söderut. I närområdet finns en bensinstation och Gusta industrifastighet. Gustavägen angränsar direkt till planområdet och Liljevägen går genom planområdet. I den södra delen av planområdet ligger en vårdbyggnad samt gruppbyggda småhus. Kommunen äger merparten av marken i planområdet.

Samråd har genomförts kring detaljplanen i enlighet med beslut den 27 januari 2022 § 15 under tiden 3 februari till och med 1 mars 2022.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

### Bedömning

Förslaget är förenligt med inriktningen i översiktsplanen Östersund 2040. Förslaget kan också bidra till att uppfylla kommunens tillväxtplan och riktlinjerna för bostadsförsörjning.

Under samrådet kom 10 skriftliga yttranden in. Fyra av dess var från privatpersoner, vilka bedöms som sakägare. Samtliga yttranden som kom in under samrådet finns sammanställda i samrådsredogörelsen.

De yttrandena som kom in från närboende under samrådet rörde främst trafiksituationen på Liljevägen, till och från vårdbyggnaden. En tillfart till vårdbyggnaden via Liljevägen bedöms som mest trafiksäkert, ge minst påverkan för närboende samt minst påverkan på nuvarande terräng. För att förbättra trafiksäkerheten på Liljevägen är det möjligt att ordna ett vilplan och gör anslutningen mer vinkelrät.

Sakägarna hade invändningar på den föreslagna bostadsbyggnationen i parken. Förslaget är i linje med kommunens övergripande utbyggnadsstrategi. Brunflo har fina söderlägen med utsikt och mycket god kollektivtrafik. En förtätning i centrala Brunflo ger förutsättningar för att upprätthålla och utveckla handel och service. I planområdets

närområde finns park- och naturmark för närboende att använda. Stråk av park- och naturmark underlättar för människor att nå dessa områden.

Det är lämpligt att ändra användningen för fastigheten Brunflo-Änge 1:98 till bostäder, trots höga bullernivåer. Det är Samhällsbyggnads åsikt att det inte är aktuellt med nybyggnadskrav på befintlig bostadsbebyggelse, med gällande bullersituation. Det är även lämpligt att gällande användning av bostadsfastigheten på Brunflo-Änge 1:98 får fortgå, trots närhet till riskkällor för farligt gods. Bostaden har funnit under ungefär en 100-årsperiod och pågående användning är därför lämplig.

Med anledning av de synpunkter som kommit in under samrådet har Samhällsbyggnad valt att göra följande ändringar i planförslaget:

- Krigsbranddammen ska vara kvar. Krigsbranddammen med ett kringområde ska utgöra ett eget område för teknisk anläggning.
- Byggrätten för nya byggnader söder om Liljevägen formuleras om så att det blir möjligt att uppföra byggnader i fyra våningar om de inte har en större byggnadsarea än 300 kvadratmeter. Den totala bruttoarean på området blir oförändrad från samrådsförslaget.
- Stenmuren som gränsar till Centrumvägen/E14 får skyddsbestämmelser och rivningsförbud. Muren är en del av byggnadsminnet för Brunflo stationsområde.
- En byggrätt för komplementbyggnad på fastigheten Brunflo-Änge 1:98 läggs 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, 2022-10-12
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan
- Samhällsbyggnads samrådsredogörelse

## Beslutet skickas till

- Sökanden

## § 239

## Dnr 00080-2020

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

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

Samråd har genomförts kring detaljplanen i enlighet med beslut den 30 mars 2022 § 66 under tiden 4 juli till 15 augusti 2022.

### Bedömning

Under samrådet inkom 11 skriftliga yttranden. De finns sammanställda i samrådsredogörelsen. Totalt har 3 yttranden från privatpersoner inkommit, varav samtliga bedömts som sakägare. Inkomna synpunkter berör fornlämningar, påverkan på kulturmiljön, trafik samt dagvatten.

Med anledning av de synpunkter som kommit in under samrådet har Samhällsbyggnad valt att göra följande ändringar i planförslaget:

- Plankartan kompletteras med prickmark mot allmän plats (natur).
- Plankartan kompletteras med varsamhetsbestämmelse gällande fornlämning.

Planbeskrivningen kompletteras gällande:

- Dispensansökan för skyddade arter.
- Redovisning av brandposter i närområdet.
- Mindre förtydliganden gällande dagvatten, trafik, avfall.

### 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, 2022-10-12
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan
- Samhällsbyggnads samrådsredogörelse

## Beslutet skickas till

- Sökanden

## § 240

## Dnr 00180-2020

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

Mark och exploatering har ansökt om att en detaljplan upprättas som prövar möjligheten att uppföra bostäder i form av radhus, parhus eller kedjehus intill Mariebyvägen i Brunflo.

Planområdet ligger invid Mariebyvägen, i utkanten av Brunflo tätort och omfattar cirka 3 hektar mark. Avgränsningen av planområdet har gjorts med hänsyn till befintlig luftledning, översvämningsrisk samt gällande strandskydd. I avgränsningen har delar av Mariebyvägen och väg 604 tagits med för att möjliggöra att rådande planstridigheter rättas till. Större ytor natur- och skogsmark tas med i planområdet för att möjliggöra framtida åtgärder i form av förbättrad allmän tillgång till strandlinjen.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Samråd har genomförts i enlighet med Miljö- och samhällsnämndens beslut 2022-03-30 § 65, under perioden 15 april till och med den 13 maj 2022. Länsstyrelsens bedömning, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL, är att frågor rörande buller och strandskydd behöver lösas på ett tillfredsställande sätt för att ett antagande inte ska prövas.

### Bedömning

Under samrådet inkom 11 skriftliga yttranden varav 6 var utan erinran. Länsstyrelsen har i sitt yttrande varslat om att detaljplanen kan komma att överprövas om inte frågor som rör buller, strandskydd och miljö kvalitetsnormer för vatten löses på ett tillfredsställande sätt. Detaljplanen har sedan samråd kompletterats i enlighet med Länsstyrelsens synpunkter.

Övriga inkomna synpunkter berörde huvudsakligen trafik, men även synpunkter gällande VA, lekplats, fastighetsgräns och naturvärden har lämnats.

Med anledning av de synpunkter som har kommit in under samrådet har kommunen valt att göra följande ändringar i planförslaget:

*Ändringar i planbeskrivningen:*

- En dagvattenutredning har tagits fram och planhandlingarna har kompletterats därefter.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande gällande väghållaransvar för väg 604 respektive Mariebyvägen.
- Avsnittet Naturmiljö har kompletterats avseende naturvärden.

- Avsnittet Buller har kompletterats avseende uteplats.
- Avsnittet Strandskydd har kompletterats avseende lokaliseringsprövning och intresseavvägning.
- Avsnittet miljö kvalitetsnormer för vatten har kompletterats i enlighet med genomförd dagvattenutredning.

*Ändringar i plankartan:*

- Användningsområde VÄG har breddats.
- Användningsområde GATA1 har kompletterats med planbestämmelse a2 – strandskyddet är upphävt.
- Planområdesgräns som tidigare låg i gräns mot Brunflo-Viken 1:10 har flyttats 10 meter norrut.
- Utfartsförbud har lagts till för att säkerställa att utfart mot Karossvägen placeras med ett minsta avstånd om 10 meter från korsningen Mariebyvägen/Karossvägen.
- Planbestämmelse som reglerar bullerskyddad uteplats har lagts till.
- Planbestämmelse som reglerar att bullerplank får anordnas har lagts till.

*Övriga ändringar efter samrådet är:*

- En kompletterande bullerberäkning har utförts.

Samtliga inkomna synpunkter har tillgodosetts och/eller besvarats.

## 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, 2022-10-12
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan, 2022-10-12
- Samrådsredogörelse, 2022-10-12

## Beslutet skickas till

- Sökanden, Mark och exploatering

## § 241

## Dnr 00228-2022

### Hökbäck 1:6 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus – L 2022-632

Ärendet avser förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av ett enbostadshus i Hökbäck, sydöst om Lit. Den tilltänkta tomten är ca 2 000 kvadratmeter och är placerad på skogsmark. Vatten och avlopp bedöms gå att anordna. Tillfartsväg sker via en befintlig infart från väg 762.

#### Bedömning

Den tilltänkta tomten ligger strax utanför det område som i översiktsplanen utpekats som tätort och lämplig för förtätning. Den nya tomten placeras ca 1,5 km från närmsta busshållplats vilket är längre än de 600 meter busshållplats där nyetablering av bostäder i första hand ska ske enligt översiktsplan 2040. Avsteg från översiktsplanens riktlinjer med avseende på avstånd till kollektivtrafiken bedöms som acceptabelt.

Åtgärden bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan förutom att avståndet till kollektivtrafiken överskrids. Sökt etablering är förenlig med god bebyggelseutveckling och kompletteras befintlig bebyggelse.

Planerad tomt ligger inom skogsmark men gränsar mot jordbruksmark. Då det är möjligt med en brynzon mellan jordbruksmarken och tomten bedöms användningen av jordbruksmarken inte påverkas på ett negativt sätt. Förhandsbeskedet kommer därför att villkoras att tomten inte får placeras närmare åkermarken än ca 10 meter.

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

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor: Vid en exploatering på fastigheten ska hänsyn tas till den kulturhistoriska lämningen i anslutning till tomten så att lämningen inte skadas.
3. Villkor: Tomten får inte placeras närmare jordbruksmarken än cirka 10 meter så att en brynzon behålls mellan den nya tomten och åkermarken.
4. Avgift 11 989 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor: Vid en exploatering på fastigheten ska hänsyn tas till den kulturhistoriska lämningen i anslutning till tomten så att lämningen inte skadas.
3. Villkor: Tomten får inte placeras närmare jordbruksmarken än cirka 10 meter så att en brynzon behålls mellan den nya tomten och åkermarken.
4. Avgift 11 989 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-10-12
- Yttrande från Samhällsbyggnad, Miljö och hälsa, 2022-10-12
- Karta VA, 2022-10-02
- Yttrande från Länsstyrelsen, 2022-08-29
- Karta, 2022-08-16
- Ansökan, 2022-07-10

## Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2022-06-20.

Sakägarförteckning 2022-08-29. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

## Upplysningar

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

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

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

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

### Beslutet skickas till

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

Bilaga: Hur man överklagar

## § 242

## Dnr 00089-2021

### Namn 1:11 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus – L 2021-162

Ärendet gäller nybyggnad av ett bostadshus i Brattåsen. Marken för tomten är indelad i två tomtplatser varav den ena tomtplatsen idag är bebyggd med ett fritidshus om cirka 50 kvadratmeter. Fastigheten i sin helhet består av mestadels jordbruksmark. VA-lösning bedöms möjlig att anordna och befintlig in- och utfartsväg kommer att nyttjas.

Miljö- och samhällsnämnden beslutade 2021-04-28 § 87 att avslå tidigare sökt bygglov. Ärendet överklagades till länsstyrelsen som 2022-01-31 beslutade att avslå ansökan. Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen som 2022-09-23, efter syn på platsen, beslutade att upphäva nämndens beslut den 28 april 2021 och återförvisa ärendet till nämnden för beviljande av bygglov.

Förutsättningarna har ändrats på platsen och sökande vill nu pröva ett förhandsbesked, vilket var tanken från början. På grund av jordbruksmarken bedömdes det tidigare att ett förhandsbesked på platsen ej var möjligt att utfärda, man valde därför att pröva ett bygglov istället.

### Bedömning

Fastigheten ligger inom område med höga jordbruksvärden och klassas som nyodlingsmark enligt gällande översiktsplan. Den nordöstra tomtplatsen är sedan tidigare bebyggd med ett mindre fritidshus och det bedöms att ny bebyggelse är möjlig inom redovisad tomtplats. Den obebyggda tomtplatsen i närhet till jordbruksmark har vid syn av mark- och miljödomstolen bedömts ej vara brukningsbar jordbruksmark och bebyggelse även på denna tomtplats bedöms därmed vara möjlig. LRF har remitterats i ärendet och ställt sig negativa till åtgärden.

Utifrån fastighetens förutsättningar bedömer Samhällsbyggnad att det ej är lämpligt att ianspråkta ytterligare tomtmark än den mark som bedöms vara ianspråktagen idag, med hänsyn till områdets jordbruksvärden.

Åtgärden innebär avsteg från gällande översiktsplan i form av avståndet till kollektivtrafik, närmaste förbindelsepunkt ligger 3,5 kilometer från fastigheten.

Bostadshuset är placerat inom område av riksintresse för kulturmiljö för Storsjöbygden och husets gestaltning bör anpassas enligt översiktsplanens riktlinjer för att ej skada riksintresset. Anpassning av byggnaders placering, material, form och färgsättning ska

göras väl till landskapsbilden. Bostadshusets storlek måste anpassas till de förhållandevis smala tomtplatserna, så att tomternas hemfridszon ej inskränker på jordbruksmarken. Placering av bostadshus inom tomtplatsen prövas i bygglov.

Inga negativa synpunkter har inkommit från närliggande grannar.

I enlighet med mark- och miljödomstolens dom bedömer Samhällsbyggnad att ett positivt förhandsbesked bör kunna ges då den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. PBL (markens lämplighet).

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor: Nybyggnader placeras och anpassas till landskapets karaktär vad gäller proportion, volym, material och utvändigt färgsättning. Tomtplatsavgränsning enligt kartunderlag 'tomtplatsavgränsning' ska gälla och ytterligare mark får ej tas i anspråk.
3. Avgift 5 236 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor: Nybyggnader placeras och anpassas till landskapets karaktär vad gäller proportion, volym, material och utvändigt färgsättning. Tomtplatsavgränsning enligt kartunderlag 'tomtplatsavgränsning' ska gälla och ytterligare mark får ej tas i anspråk.
3. Avgift 5 236 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-10-11
- Dom från mark- och miljödomstolen (P 475-22), 2022-09-23
- Yttrande från Samhällsbyggnad, Miljö och hälsa, 2021-04-09
- Yttrande från LRF, 2021-03-30
- Tomtplatsavgränsning, 2021-04-07
- VA-situationsplan, 2021-03-16
- Översiktskarta, 2021-03-09



## Förutsättningar

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2022-06-20.  
Riksintresse för kulturmiljövården.  
Riksintresse för friluftsliv.  
Sakägarförteckning 2021-03-16. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

## Upplysningar

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

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

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

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

## Beslutet skickas till

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

Bilaga: Hur man överklagar

## § 243

## Dnr 00160-2022

### Fugelsta 5:12 Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus – L 2022-21

Ansökan avser förhandsbesked för två enbostadshus i Fugelsta på Annersia. Avsikten är att två tomter ska styckas av nordost om fastighetens mitt. De nya fastigheterna blir rektangulära och cirka 2 500 m<sup>2</sup>. Fastigheten ligger direkt söder om stenbrottet i Fugelsta, upphöjt i förhållande till marken nedanför brottet. Fastigheten består i huvudsak av skog. Den sydvästra delen av fastigheten utgörs av jordbruksmark och den nordöstra delen är ett nu inaktivt stenbrott.

#### Bedömning

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

Inom Täkt (V) var meningen att täkt av kalkstensblock skulle fortsätta vara aktiv jämsides med användningen fritid. Täkten är inte längre aktiv och det verkar inte sannolikt att den blir det igen. Samhällsbyggnad bedömer att denna bestämmelse inte utgör något hinder i detta ärende.

Inom Fritid (R) är meningen att området ska utvecklas för friluftsliv och turism i särskilda projekt. Samhällsbyggnad menar att det är en mycket liten del av området som blir berörd och att det inte borde utgöra ett hinder för detta förhandsbesked.

Nya tomter placeras 500-600 meter (fågelväg) från busshållplats vilket stämmer överens med de 600 meter från busshållplats där nyetablering av bostäder i första hand ska ske enligt översiktsplanen Östersund 2040. I övrigt samspelar åtgärderna väl med översiktsplanen.

Ny infart planeras i anslutning till enskild väg som idag leder fram till fastigheten. Vatten är planerat från gemensamhetsanläggning och avlopp löses med gemensam anläggning för de två nya fastigheterna. Sophämtning sker ute vid väg 604.

Samhällsbyggnad bedömer att de nya tomternas och byggnadernas placering inte sker i konflikt med någon djurhållning eller jordbruksverksamhet i närområdet så länge ett tillräckligt avstånd erhålls.

Sammantaget bedömer Samhällsbyggnad att förhandsbesked kan beviljas.

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor: Nybyggnader placeras och anpassas till landskapets karaktär vad gäller proportion, volym, material och utvärdig färgsättning.
3. Villkor: Tomtplatsen ges en storlek av minst 2 500 m<sup>2</sup> så att den nya bebyggelsen anpassas till omgivningen med hänsyn till områdets lantliga karaktär.
4. Villkor: Bostadsbyggnader ska placeras på ett avstånd om minst 100 meter från närliggande brukningscentrum.
5. Avgift 11 989 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor: Nybyggnader placeras och anpassas till landskapets karaktär vad gäller proportion, volym, material och utvärdig färgsättning.
3. Villkor: Tomtplatsen ges en storlek av minst 2 500 m<sup>2</sup> så att den nya bebyggelsen anpassas till omgivningen med hänsyn till områdets lantliga karaktär.
4. Villkor: Bostadsbyggnader ska placeras på ett avstånd om minst 100 meter från närliggande brukningscentrum.
5. Avgift 11 989 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-09
- Situationsplan, inkommen 2022-09-09
- E-postmeddelande, inkommet 2022-06-21
- Produktbeskrivning, inkommen 2022-05-18
- Två yttranden från granne, inkomna 2022-03-29
- VA-situationsplan, inkommen 2022-03-08

## Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.  
För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).  
Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2014-03-20.  
Fördjupad översiktsplan för del av Storsjöbygden, antagen 2000-10-30.  
Riksintresse för kulturmiljövården.  
Riksintresse för friluftsliv.  
Sakägarförteckning 2022-03-18 och 2022-07-01. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

## Upplysningar

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

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

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

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

## Beslutet skickas till

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

Bilaga: Hur man överklagar

## § 244

## Dnr 00212-2022

### Genvalla 2:47 Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus – L 2022-660

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus. Åtgärden vidtas på en fastighet i Genvalla. Befintlig fastighet är 3175 m<sup>2</sup> och är bebyggd med ett mindre bostadshus om cirka 70 m<sup>2</sup> och några mindre komplementbyggnader. Fastigheten planeras att avstyckas. Den del som planeras avstyckas består idag av obruten mark med gräs och inslag av sly. Den avstyckade delen av fastigheten planeras bli mellan cirka 1800–2000 m<sup>2</sup>, vilket innebär att den kvarvarande fastigheten blir mellan cirka 1400–1600 m<sup>2</sup>. Vatten och avlopp löses genom kommunal anslutning. In- och utfart sker via befintlig enskild väg.

#### Bedömning

Åtgärden bedöms vara förenlig med intentionerna i Översiktsplan Östersund 2040. Åtgärden bedöms även vara förenlig med den fördjupade översiktsplanen ”Översiktsplan för del av Storsjöbygden”. Sökt etablering innebär en god bebyggelseutveckling där föreslagen tomtplats integreras i sammanhållen bebyggelsegrupp och medför en naturlig förtätning. Etableringen bedöms inte skada riksintresset för kulturmiljövården eller riksintresset för friluftslivet.

Åtgärden innebär att planerade tomter blir något mindre än majoriteten av tomterna i området. Samhällsbyggnad bedömer att tomternas storlek är lämpliga med hänsyn till att det inte påverkar riksintresset för kulturmiljövården negativt eller förhindrar fastighetsägarna att nyttja fastigheterna på ett lämpligt sätt. Fastighetsregleringen prövas av Östersunds kommunala lantmäterimyndighet.

Nybyggnader behöver anpassas till områdets landsbygdskaraktär och den befintliga bebyggelsemiljön avseende material, färg och byggnadsvolym. Enligt Översiktsplan Östersund 2040 ska markbearbetningar som skapar exempelvis plåtår och branta slänter i sluttande terräng särskilt undvikas. Byggnaders placering och utformning samt markanpassning kommer prövas i kommande bygglovsansökningar. I en kommande bygglovsansökan kommer grannar ges möjlighet att yttra sig.

En granne har inkommit med synpunkter på att störningar kommer uppstå på grund av ökad trafik på den befintliga infartsvägen. Vägen används i dagsläget av boende på fastigheten Genvalla 2:47 som har servitut på vägen. Samhällsbyggnads bedömer att den eventuella störning som nyetableringen kan medföra

bör kunna accepteras av de närboende och utgör ingen betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (PBL).

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

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor:
  - Nybyggnader placeras och anpassas till landskapets karaktär vad gäller proportion, volym, material och utvändig färgsättning.
  - Markbearbetningar som skapar plåtåer och/eller branta slänter ska undvikas.
3. Avgift 11 989 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor:
  - Nybyggnader placeras och anpassas till landskapets karaktär vad gäller proportion, volym, material och utvändig färgsättning.
  - Markbearbetningar som skapar plåtåer och/eller branta slänter ska undvikas.
3. Avgift 11 989 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-26
- Situationsplan, inkommen 2022-08-18
- Sökandens skrivelse, inkommen 2022-08-18
- Skrivelse, inkommen 2022-07-28
- Ansökan/anmälan, inkommen 2022-07-28

## Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).  
Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2022-06-20.  
Fördjupad översiktsplan för del av Storsjöbygden, antagen 2000-10-30.  
Riksintresse för kulturmiljövården.  
Riksintresse för friluftsliv.

## Upplýsningar

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

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

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

## Beslutet skickas till

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

Bilaga: Hur man överklagar

## § 245

## Dnr 00210-2022

### Söre 4:144 Strandskyddsdispens för nybyggnad av garage – L 2022-763

Strandskyddsdispens söks för nybyggnad av garage om 144 kvadratmeter byggnadsarea. Åtgärden vidtas på en fastighet belägen i utkanten av Lits tätort som är bebyggd med ett enbostadshus och flera komplementbyggnader. Åtgärden vidtas inom 100 meter till Hårkan som mynnar ut i Indalsälven. Bygglov har sökts för åtgärden och hanteras parallellt med ansökan om strandskyddsdispens. Platsbesök har inte genomförts.

### Bedömning

Sökanden har framfört som skäl att platsen redan har tagits anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Samhällsbyggnad instämmer i sökandes bedömning. Området som åtgärden avser redan har tagits i anspråk genom befintlig bebyggelse på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Fastigheten är avgränsad från området vattnet genom en mindre grusväg. Fripassage bedöms därför inte vara aktuellt då fastigheten inte är direkt angränsande till vattnet. Allmänhetens tillträde till området närmast vattnet begränsas därför inte av den planerade åtgärden. Tomten som åtgärden avser är inte tillgänglig för allmänheten. Som tomtplats får därför hela fastigheten ianspråkta. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Samhällsbyggnad gör bedömningen att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften.

Sammantaget bedömer Samhällsbyggnad att strandskyddsdispens kan ges för åtgärden.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap. 18 c punkt 1 miljöbalken (MB) för nybyggnad av garage på fastigheten Söre 4:144 vid Hårkan. Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området som åtgärden avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
2. Som tomt får fastighetens nuvarande omfattning ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 3 786 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.



## Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap. 18 c punkt 1 miljöbalken (MB) för nybyggnad av garage på fastigheten Söre 4:144 vid Härkan.  
Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området som åtgärden avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
2. Som tomt får fastighetens nuvarande omfattning ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 3 786 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-22
- Tomtplatsavgränsning, 2022-09-21
- Ansökan/anmälan, inkommen 2022-09-11
- Situationsplan, inkommen 2022-09-11
- Planritning, inkommen 2022-09-11
- Fasadritning, inkommen 2022-09-11
- Fasadritning, inkommen 2022-09-11
- Foto/montage, inkommen 2022-09-11

## Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

## Upplysningar

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

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

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

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

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

Bygglov krävs för nybyggnad av garage.

Åtgärden är tillståndspliktig enligt kulturminneslagen (1988:950). Innan byggnation påbörjas måste en ansökan om tillstånd till ingrepp i fornlämning måste göras hos Länsstyrelsen

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

## Beslutet skickas till

- Sökanden
- Länsstyrelsen Jämtlands län

Bilaga: Hur man överklagar

## § 246

## Dnr 00211-2022

### Söre 4:144 Bygglov för nybyggnad av garage – L 2022-706

Bygglov söks för nybyggnad av garage om 144 kvadratmeter byggnadsarea. Åtgärden vidtas på en fastighet belägen i utkanten av Lits tätort som är bebyggd med ett enbostadshus och flera komplementbyggnader. Befintliga komplementbyggnader rivs för att göra plats åt den nya byggnaden. Byggnaden får en fasad av liggande träpanel i vit kulör och ett tak av plåt i grå kulör. Åtgärden ligger inom strandskyddat område och en ansökan om strandskyddsdispens hanteras parallellt med ansökan om bygglov.

### Bedömning

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller fördjupad översiktsplan. Ett ställningstagande i översiktsplanen är att vid ny bebyggelse ska placering, material, form och färgsättning anpassas väl till landskapsbilden och den befintliga bebyggelsens mönster och utseende. Samhällsbyggnad bedömer att den nya byggnaden fungerar väl med detta ställningstagande.

Ny byggnad placeras på samma plats som befintliga byggnader med samma avstånd till tomtgräns. Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig om åtgärden varav ingen har inkommit med invändningar. Åtgärden bedöms ej medföra några betydande olägenheter för omkringliggande bebyggelse.

Länsstyrelsen har beretts tillfälle om åtgärdens lämplighet med avseende på känd fornlämning på fastigheten. Länsstyrelsen har yttrat sig att den planerade åtgärden är tillståndspliktig enligt kulturminneslagen (1988:950). Länsstyrelsen har således inte uttryckligen motsatt sig att bygglov beviljats, men informerat att tillståndet kan nekas. Samhällsbyggnad bedömer att byggnadens placering är lämplig med hänsyn till att platsen är bebyggd idag.

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

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.

3. Avgift 14 513 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
3. Avgift 14 513 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-27
- Anmälan kontrollansvarig, inkommen 2022-09-01
- Situationsplan, inkommen 2022-08-25
- Fasadritning, inkommen 2022-08-25
- Fasadritning, inkommen 2022-08-25
- Planritning, inkommen 2022-08-25
- Sektionsritning, inkommen 2022-08-25
- Ansökan, inkommen 2022-08-24

## Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är bebyggd med ett enbostadshus och flera mindre komplementbyggnader.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2022-06-20.

Berörda remissinstanser, grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

## Upplysningar

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

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

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

Strandskyddsdispens krävs för åtgärden enligt 7 kap 15 § miljöbalken.

Åtgärden är tillståndspliktig enligt kulturminneslagen (1988:950). Innan byggnation påbörjas måste en ansökan om tillstånd till ingrepp i fornlämning måste göras hos Länsstyrelsen.

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

Bilaga: Hur man överklagar

## § 247

## Dnr 00223-2022

### Stocke 4:8 Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus – L 2022-758

Ansökan avser flytt av ett fritidshus samt nybyggnad av ett enbostadshus och ett garage på platsen. Fastigheten ligger längs med Frösöns nordliga strandlinje, i närheten av Killingholmen, och är bebyggd med ett mindre fritidshus samt två komplementbyggnader. Det nya enbostadshuset ersätter fritidshuset och blir något större. Marken sluttar nedåt mot Storsjön och är naturligt beväxt. Området runt fastigheten består i huvudsak av skog. Bygglov för åtgärderna hanteras i separat ärende.

### Bedömning

Byggnadsåtgärderna utförs inom strandskyddat område i anslutning till Storsjön. Strandskyddet gäller 100 meter in på land och ut i vattnet enligt 7 kap. 14 § miljöbalken (1998:808) (MB). Uppförandet av nya byggnader inom strandskyddat område är förbjudet enligt 7 kap. 15 § 1 punkt MB.

Sökande har framfört som skäl för dispens från strandskyddet att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften i enlighet med 7 kap 18 c § punkt 2 Miljöbalken (MB). Vidare förklarar sökande att enbostadshuset är en ersättningsbyggnad samt att hemfridszonen inte kommer att utökas.

Samhällsbyggnad bedömer att området närmast stranden är tillgängligt för allmänheten idag. Samtidigt är området närmast fritidshuset och komplementbyggnaderna taget i anspråk. Avståndet till stranden förblir detsamma (cirka 17 meter) efter åtgärderna. Ändringen från ett fritidshus i gott skick till ett nytt enbostadshus medför marginell omgivningspåverkan. Samhällsbyggnad bedömer att allmänhetens tillgång till området närmast stranden inte påverkas och att hemfridszonen inte blir större av de nya byggnaderna.

Livsvillkoren för djur- och växtliv påverkas inte negativt av åtgärderna. Med hänsyn till platsens förutsättningar bedömer samhällsbyggnad att tomten får tas i anspråk i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.

Samhällsbyggnad bedömer sammanfattningsvis att det finns skäl att medge dispens från strandskyddet i detta fall.

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken (MB) för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Stocke 4:8 vid Storsjön.  
Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
2. Som tomt får markerad yta ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 11 358 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken (MB) för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Stocke 4:8 vid Storsjön.  
Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
2. Som tomt får markerad yta ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 11 358 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-10-06
- Tomtplatsavgränsning, daterad 2022-10-06
- Platsbesök, 2022-09-13
- Foton, 2022-09-13
- Markplaneringsritning, inkommen 2022-09-29
- 2 st situationsplaner, inkomna 2022-09-29
- Ansökan, inkommen 2022-09-09

## Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2022-06-20.

Riksintresse för kulturmiljövården.

Riksintresse för friluftsliv.

## Upplysningar

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

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

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

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

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

Bygglov krävs och hanteras i separat ärende.

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

## Beslutet skickas till

- Sökanden
- Länsstyrelsen Jämtlands län

Bilaga: Hur man överklagar



## § 248

## Dnr 00224-2022

### Stocke 4:8 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus – L 2022-680

Ansökan avser rivningslov för fritidshus (som ska flyttas till annan fastighet) samt nybyggnad av enbostadshus om 169 m2 bruttoarea och garage om 63 m2 byggnadsarea. Fastigheten ligger längs Frösöns nordliga strandlinje, i närheten av Killingholmen, och är bebyggd med ett mindre fritidshus och två komplementbyggnader. Det nya bostadshuset ersätter fritidshuset. Marken sluttar nedåt och är naturligt beväxt. Området runt fastigheten består i huvudsak av skog.

Ansökan om strandskyddsdispens hanteras i separat ärende.

### Bedömning

Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan eller fördjupad översiktsplan och ligger inte heller inom sammanhållen bebyggelse. I Östersunds kommuns översiktsplan görs ett ställningstagande att nyetablering av bostäder på landsbygden i första hand bör ske inom 600 meter från busshållplats för att främja kollektivtrafik. Det nya huset blir beläget cirka 3 km från närmaste busshållplats. I övrigt bedömer samhällsbyggnad att åtgärden är förenlig med gällande översiktsplan.

Både vatten och avlopp är planerat att lösas genom enskilda anläggningar. Samhällsbyggnad bedömer att avlopp och vattenförsörjning går att lösa inom fastigheten. Infartsväg löses genom avtal med fastighetsägaren av Stocke 4:1 och anläggs på samma plats där det idag finns en gångväg fram till fastigheten.

Inga invändningar till byggnadsåtgärderna inkom vid grannhörandet. Åtgärderna medför inte några olägenheter för omgivningen.

Samhällsbyggnad bedömer sammanfattningsvis att bygglov kan beviljas.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Ansökan om rivningslov beviljas med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.

4. Avgift 32 181 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Ansökan om rivningslov beviljas med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
4. Avgift 32 181 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-10-10
- Situationsplan, inkommen 2022-09-29
- Fasadritning samtliga väderstreck hus och garage, inkommen 2022-09-29
- Planritning hus, inkommen 2022-08-16
- Plan-, fasad-, sektionsritning garage, inkommen 2022-08-16
- Ansökan, inkommen 2022-08-16
- Sektionsritning, inkommen 2022-08-16

## Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

Fastigheten ligger utom sammanhållen bebyggelse.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2022-06-20.

Riksintresse för kulturmiljövården.

Riksintresse för friluftsliv.

Sakägarförteckning 2022-09-01. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

## Upplysningar

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

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

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

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

## Avräkning

Har meddelat bygglov inte utnyttjats ska slutavräkning göras om sökanden begär det. Detta ska ske senast sex månader efter det att bygglovet förfallit. Eventuella 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

## § 249

## Dnr 00076-2022

### Torvalla 7:15 Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus – L 2022-175

Ansökan avser rivning av enbostadshus samt bygglov för ett flerbostadshus med komplementbyggnad (avfallshantering och cykelparkering) och parkeringsplatser. Fastigheten är belägen i södra Torvalla direkt väster om Ängsmonområdet. Den tänkta användningen för byggnaden är LSS-boende, det vill säga lägenheter och personalutrymmen som behövs för att bedriva verksamhet i enlighet med Lag om stöd och service till vissa funktionshindrade. Byggnaden rymmer sex sådana lägenheter samt personalutrymme och kommer att ha ett våningsplan.

Fastigheten är långsmal och bebyggd på två platser, i det södra hörnet med ett enbostadshus och några mindre komplementbyggnader samt längre norrut med ett fritidshus och en komplementbyggnad. Den nya byggnaden placeras där enbostadshuset står idag men är också större. Området kring fastigheten består av jordbruksmark och är glest bebyggt. Torvallabäcken rinner genom fastigheten och den nya byggnaden placeras cirka 25 meter från bäcken på en upphöjd markyta.

Ansökan om strandskyddsdispens har hanterats i separat ärende.

### Bedömning

#### *Gällande planer*

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område och omfattas inte av någon fördjupad översiktsplan. I översiktsplanen återfinns ställningstaganden både angående bebyggelse på landsbygden samt LSS-boenden. Vid utveckling av landsbygden ska befintlig bebyggelse i första hand kompletteras eller ersättas. Begreppet ”ersättningsbyggnad”, som används i översiktsplanen, är inte ett definierat begrepp i plan- och bygglagen. Samhällsbyggnad konstaterar att denna nya byggnad byggs på en befintlig tomtplats och att dess användning inte skiljer sig väsentligt från den tidigare användningen (användningen förblir bostadsändamål). Den nya byggnaden är däremot större än den gamla och kommer sannolikt innebära att fler personer kommer att bo och vistas på fastigheten.

Kommunen har gjort ställningstaganden kring LSS-boenden i översiktsplanen. Det nya LSS-boendet uppfyller kommunens ambition om geografisk spridning och integrering i det ordinarie bostadsbeståndet. Däremot är det cirka 500 meter (fågelväg) från byggnaden till närmaste busshållplats vilket kan innebära svårigheter att nyttja kollektivtrafik för att ta sig till och från boendet. Detta med hänvisning till översiktsplanens ambition om ny bebyggelse inom 300 meter från hållplats eller 600 meter för landsbygden.

#### *Jordbruksmark*

På fastigheten finns två osammanhängande områden med jordbruksmark. I grannhörandet har det inkommit synpunkter om att jordbruksmarken kommer att ta skada genom etablering av det nya LSS-boendet. Grannar menar att det blir mindre sannolikt att marken kommer att brukas samt att det är oklokt att bebygga en fastighet som är omgiven av jordbruksmark. Det är förvisso inte sannolikt att de boende eller de som arbetar på LSS-boendet kommer att bruka jordbruksmarken. Däremot påverkas inte möjligheten för andra jordbrukare att arrendera och bruka marken. Vidare finns det ingen garanti för att marken skulle brukas av de boende oavsett hur många eller få personer som bor på fastigheten. Den nya byggnaden kommer heller inte att uppföras på jordbruksmark eller ha någon direkt påverkan på den. Således bedömer samhällsbyggnad att den nya användningen inte medför någon skada på jordbruksmarken.

#### *Torvallabäcken*

Torvallabäcken rinner genom fastigheten. I grannhörandet har det inkommit synpunkter där grannar menar att Torvallabäcken kommer att bli förorenad och att den biologiska mångfalden kommer att ta skada av denna byggnation. Byggherren planerar att utföra byggnationen och markarbetena på ett sätt som inte medför grumling eller annan förorening av bäcken. Vidare vill byggherren samarbeta med samhällsbyggnad för att planera byggmoment som kan påverka fisken så att dessa inte sker under lekperioderna. Samhällsbyggnad bedömer att byggnationen och tillhörande markarbeten kan utföras utan negativ påverkan på Torvallabäcken.

#### *Infartsväg*

Det finns idag en infartsväg från Opevägen som används gemensamt med grannfastigheterna. I grannhörandet har det inkommit synpunkter där man menar att denna väg inte är lämpad för trafikbelastningen som kommer med det nya LSS-boendet med hänvisningar till väghållning, siktsträcka, framkomlighet och säkerhet.

Byggherren har i en skrivelse uttryckt sin syn på infartsvägen och är villig att ta ansvar för väghållning samt att vägens skick upprätthålls under byggtiden. Byggherren har uttryckt en vilja att bredda vägen eller att anlägga mötesplatser utmed sträckan. Hittills har övriga ägare av vägen motsatt sig dessa lösningar. Samhällsbyggnad menar att det finns en infartsväg som används dagligen av flera olika fastighetsägare och att väghållning, siktsträcka, framkomlighet och säkerhet kommer att påverkas marginellt av den nya byggnaden. Samhällsbyggnad bedömer att det finns en fungerande infart till fastigheten och att det inte föreligger några direkta problem med att ta sig fram till fastigheten. Vid eventuella ändringar av vägen kan det behövas en omprövning av gemensamhetsanläggningen Torvalla GA:1. Detta behöver i sådant fall göras genom en ansökan till lantmäteriet.

#### *Olägenheter från grannar*

I grannhörandet har grannar poängterat att den aktuella fastigheten kommer att påverkas av ljud från skällande hundar samt buller och lukt från jordbruksarbete från maskiner, gödsling och dylikt. Byggherren har yttrat sig avseende inomhusmiljön och menar att man genom tjocka ytterväggar och god ventilation i stort förebygger buller och förekomst av allergener. Samhällsbyggnad menar att det rör sig om sådana omständigheter som man får förväntas tåla när man bosätter sig i en lantlig miljö och i närhet till ett aktivt jordbruk. Vidare medför den nya byggnaden ingen ändring i detta avseende gentemot den befintliga användningen av fastigheten. Samhällsbyggnad bedömer att påverkan från omgivande fastigheter i form av buller och lukt inte förväntas medföra väsentliga olägenheter för de boende i den nya byggnaden.

#### *Husets anpassning till omgivningen*

I grannhörandet har det inkommit synpunkter avseende byggnadens utformning och storlek. Grannar menar att byggnaden inte passar in i miljön. Byggnaden är förvisso större än det befintliga enbostadshuset, samtidigt upplevs både byggnadens uttryck och dess höjd väl anpassade till den omgivande bebyggelsen. Samhällsbyggnad bedömer att byggnadens utformning passar in i den lantliga miljön.

#### *Vatten, avlopp och avfall*

Den nya byggnaden kommer att ha en enskild anläggning för vatten och avlopp. Avfallshantering kommer att ske på samma vis som omkringliggande fastigheter och sopkärlen kommer att ställas ut på förbestämd plats vid Opevägen för tömning. Samhällsbyggnad bedömer att det finns möjlighet att lösa tillgång till vatten, avlopp och avfallshantering på platsen.

#### *Samhällsbyggnad sammantagna bedömning*

Samhällsbyggnad bedömer sammantaget att byggnaden och dess planerade användning är lämpliga på den valda platsen och att bygglov kan beviljas.

## **Miljö- och samhällsnämndens beslut**

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
3. Avgift 51 742 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
3. Avgift 51 742 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-10-13
- Fasad-, sektionsritning, inkommen 2022-06-27
- Fasadritning, inkommen 2022-06-27
- Nybyggnadskarta, inkommen 2022-06-27
- Planritning, inkommen 2022-06-27
- Situationsplan, inkommen 2022-06-27
- VA-situationsplan, inkommen 2022-10-13

## Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

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

Fastigheten ligger inom Riksintresse för kulturmiljövården.

Fastigheten ligger inom Riksintresse för friluftsliv.

Sakägarförteckning 2022-03-24. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

## Upplysningar

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

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

För att anlägga avlopp med ansluten vattentoalett krävs ett särskilt tillstånd av miljö- och samhällsnämnden enligt § 13 förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och

hälsoskydd. I samband med tillståndsansökan skall situationsplan med intilliggande fastigheters vattentäkter, den egna tänkta vattentäkten samt även avloppsbrunn och infiltrationsplats vara inritade. Utöver detta skall jordprov taget på ca 1,5 m djup, eller där infiltrationen skall förläggas, redovisas.

## Avräkning

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

## Beslutet skickas till

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

Bilaga: Hur man överklagar



## § 250

## Dnr 00213-2022

### Lekatten 3 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus – L 2022-594

Ärendet avser nybyggnad av ett enbostadshus på en fastighet i Karlslund. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ett flerbostadshus och garage. Garaget rivs för att göra plats för den nya byggnaden. Enbostadshuset upptar en byggnadsarea om 100 kvadratmeter och utförs i två våningar med källare vilket ger en bruttoarea på 300 kvadratmeter. Byggnaden får fasader av träpanel i gul kulör och tak av bandtäcktplåt i svart kulör.

#### Bedömning

Enligt detaljplanens bestämmelse ska byggnaden ha en enkel volym med få detaljer. Byggnaden är försedd med en balkong på gavelfasaden som vetter mot norr. Balkongens höjd över marken och utstick från fasad gör att den inte kan mätas som byggnadsarea. Samhällsbyggnad bedömer att balkongen inte innebär en avvikande volym och byggnaden är därför utformad i enlighet med detaljplanen.

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 beviljas för nybyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Ansökan om rivningslov beviljas för rivning av garage med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
4. Avgift 24 609 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

#### Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas för nybyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Ansökan om rivningslov beviljas för rivning av garage med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.

4. Avgift 24 609 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-21
- Foto garage, inkommen 2022-09-21
- Situationsplan, inkommen 2022-09-13
- Planritning, inkommen 2022-09-13
- Sektionsritning, inkommen 2022-09-13
- Fasadritning, inkommen 2022-09-13
- Ansökan, inkommen 2022-06-28

## Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 582 lagakraftvunnen 20190227.  
För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

## Upplysningar

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

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

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

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

## 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

## § 251

## Dnr 00192-2022

### Slätte 1:12 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus – L 2022-693

Ärendet avser nybyggnad av enbostadshus i ett plan med 196 m<sup>2</sup> bruttoarea, samt rivning av äldre fritidshus och komplementbyggnad. Befintlig friggebod flyttas till annan placering. Fastigheten som är 2 300 kvadratmeter stor, är belägen vid Hornsjön ca 6 km söder om Brunflo, där några få permanentbostäder och ett flertal fritidshusfastigheter finns i nordlig riktning längs sjön.

Den nya byggnaden ska placeras 15 m från strandlinjen och 3 m ovan sjöns nivå. Marken består av gräsbeväxt sluttande mark mot sjön som sannolikt har goda förutsättningar för att bebyggas, men en geoteknisk undersökning kommer krävas. Sjön ligger inom Natura 2000 område, vilket innebär att det är viktigt att byggnationen inte påverkar sjön. En sedimentskyddsplan ska därför upprättas och följas under byggnationen. Detta ska säkerställas i kontrollplanen som beslutas i samband med startbesked för ärendet.

Byggnaden anordnas med enskilt vatten och avlopp inom fastigheten. Dagvatten omhändertas lokalt. Utfart till byväg finns. Ansökan om strandskyddsdispens har beviljats i separat ärende.

### Bedömning

Den föreslagna nybyggnationen placeras på en redan etablerad, bebyggd fastighet, och kommer anpassas väl till omgivande byggnader med färgsättning, byggnadsmaterial och taktäckning. Tillkommande bostadsbyggnad påverkar inte landskapsbilden i området i sådan omfattning att det inte kan godtas. Byggnadens utformning är förenlig med 8 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL). Samhällsbyggnad bedömer att ett bygglov kan beviljas då den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap. 31 § PBL utanför detaljplan.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

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

## Förvaltningens förslag till beslut

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

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-10-12
- Fasadritningar, inkommen 2022-09-09
- Planritning, inkommen 2022-09-09
- Situationsplan, inkommen 2022-09-09
- Ansökan/anmälan, inkommen 2022-08-19
- Sektionsritning, inkommen 2022-08-19
- Markplaneringsritning, inkommen 2022-08-19
- Foto/montage rivning byggnad, inkommen 2022-08-19

## Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2022-06-20.

Riksintresse för Natura 2000.

Sakägarförteckning 2022-09-13. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

## Upplysningar

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

Sjön ligger inom Natura 2000-område, vilket innebär att det är viktigt att byggnationen inte påverkar sjön. En sedimentskyddsplan ska därför upprättas och följas under byggnationen. Detta ska säkerställas i kontrollplanen som beslutas i samband med startbesked för ärendet.

Åtgärden får inte påbörjas förrän startbesked medgivits enligt 10 kap 3 § PBL. Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

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

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

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

## Avräkning

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

## Beslutet skickas till

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

Bilaga: Hur man överklagar

## § 252

## Dnr 00039-2021

### Staden 2:1 Bygglov för nybyggnad av småbåtshamn – L 2020-993

Ansökan avser en småbåtshamn om ca 60 platser i vattenområdet utanför kvarteret Aktiv 1 på Storsjö strand. Hamnen kommer att hysa fritidsbåtar och anläggningen ägas av bostadsrättsförening intill. En landgång, som kommer att variera i lutning med vattenståndet, ansluter till strandpromenaden strax söder om gemensamhetslokalen vid strandpromenaden. Landgången leder ner till själva bryggan som är planerad i formen av ett E. Bryggorna byggs upp av cellplastfyllda betongpontoner förankras med betongankare.

Bygglov har givits sedan tidigare för småbåtshamn om 38 platser. Ansökan har nu ändrats så att den omfattar fler platser och bygglov provas därför på nytt.

Strandskydd råder inom W-område men är upphävt inom W1-, WV- och inom landområden. Åtgärden kräver tillstånd för vattenverksamhet från mark- och miljödomstolen.

### Bedömning

Vattenområdet i gällande detaljplan är indelat i olika delar där olika bestämmelser råder. Hamnanläggningen planeras delvis inom WV-område och delvis inom W-område. Inom WV-område får småbåtshamn för boende i området anläggas. W-område ska enligt detaljplanen vara öppet vattenområde. Att anlägga bryggor inom W-område strider mot gällande detaljplan. I förslaget placeras ca 37 % av bryggorna inom W-område.

Bryggorna kan inte placeras längre norrut av tekniska skäl. För att kunna få till det antalet båtplatser som enligt bostadsrättsföreningen behövs för att täcka behovet och för att få projektet att gå ihop ekonomiskt så föreslås därför att anläggningen utökas inom W-område åt söder.

I planbeskrivningen framgår att avsikten med WV-områdena är att kunna möjliggöra för båtplatser för boende. Varför W-område lagts ut i parkens förlängning framgår inte i beskrivningen men det är ett rimligt antagande att avsikten är att hålla vattenområdet utanför parken fritt från anläggningar.

Förslaget överensstämmer inte med detaljplanen. Avvikelsen kan inte heller anses vara liten enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL). Avvikelse från detaljplanen kan också göras om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget

gemensamt behov eller ett allmänt intresse enligt 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen. Samhällsbyggnad anser att hamnanläggningen kan tillgodose ett gemensamt behov för boenden i närheten, men att placeringen inom W-område inte kan anses vara i enlighet med detaljplanens syfte att hålla vattenområdet öppet utanför parkmarken. Ansökan om bygglov ska därför avslås.

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

Ärendet återremitteras till förvaltningen för grannhörande i enlighet med 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900).

## 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 strider mot gällande detaljplan.
2. Avgift 5 203 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Yrkanden

**Joackim Ekroth (M):**

Ärendet återremitteras till förvaltningen för grannhörande.

## Beslutsgång

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

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-10-10
- Situationsplan med förankringar inritade, inkommen 2022-07-12
- Illustration/visualisering, inkommen 2022-06-22
- Situationsplan, inkommen 2022-06-21
- Illustration/visualisering, inkommen 2022-06-21
- Plan-, fasadritning, inkommen 2022-06-21

## Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 551 lagakraftvunnen 2015-09-30.



## 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 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

Bilaga: Hur man överklagar

## § 253

## Dnr 00229-2022

### Valla 4:5 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus – L 2022-582

Ärendet gäller nybyggnad av ett enbostadshus i ett plan med en byggnadsarea på ca 267 m<sup>2</sup> samt ett fristående garage på ca 126 m<sup>2</sup> på Frösön en bit nedanför Stockevägen nära Frösö kyrka. Platsen för tomten är sedan tidigare en bostadsfastighet med ett bostadshus från år 1909 i eftersatt skick, med en byggnadsarea på ca 70 m<sup>2</sup> som ska rivas. Det finns sedan tidigare vatten och avlopp till fastigheten, med eget vatten samt avlopp som är kopplat till det kommunala nätet. Befintlig in- och utfart föreslås användas och avfallshantering går att lösa.

#### Bedömning

Åtgärden bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan och kulturmiljöprogram. Sökt etablering skiljer sig gestaltningsmässigt från omkringliggande bebyggelse men är anpassad efter den känsliga kulturmiljön. Den nya villan kommer inte att ha ett exponerat läge, utan föreslås få en placering som är relativt dold inne på fastigheten. Samhällsbyggnad bedömer att riksintressena inte skulle påverkas negativt av sökt bygglov och inga negativa synpunkter från grannar eller remissinstanser har inkommit.

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

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

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

#### Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.

3. Avgift 32 181 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-28
- Planritning, inkommen 2022-10-07
- Sektionsritning, inkommen 2022-10-07
- Fasadritningar, inkomna 2022-10-07
- Situationsplan, inkommen 2022-09-09
- Yttrande från granne, inkommen 2022-07-25
- Yttrande från remissinstans Jamtli, inkommen 2022-07-14
- Översiktskarta, inkommen 2022-07-14
- Ansökan, inkommen 2022-06-22

## Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2022-06-20.

Kulturmiljöprogram etapp 3, antagen 2022-09-29.

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.

## Upplysningar

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

Åtgärden får inte påbörjas förrän startbesked medgivits enligt 10 kap 3 § PBL. Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

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

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

## 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

## § 254

## Dnr 00226-2022

### Räcksjön 1:9 Skötsel Ovårdad tomt - L 2017-553

Ärendet avser ovårdad tomt på fastigheten Räcksjön 1:9, som ligger strax söder om Orrviken. Anmälan om ovårdad tomt inkom 19 juni 2017 och avsåg uppställda bilar på tomten som till viss del var igenväxta samt oro för eventuella föroreningar som kan rinna ut i närliggande bäck. Tre platsbesök har gjorts på fastigheten, 2018-11-23, 2019-10-01 samt 2022-09-07. 2020-04-01 beslutade miljö- och samhällsnämnden att förelägga ägarna av fastigheten Räcksjön 1:9 att senast 2020-10-31 ta bort föremålen enligt sammanställningen/fotografierna från tillsynsbesök 2019-10-01. Vid platsbesök 2022-09-07 konstaterades att tomten var i relativt samma skick som vid tidigare tillsynsbesök.

### Bedömning

Den 1 april 2020 beslutade miljö- och samhällsnämnden om ett åtgärdsföreläggande där fastighetsägaren förelades att ta bort föremål enligt bilagd sammanställning. Åtgärder enligt föreläggandet skulle vara utförda den 31 oktober 2020. Beslutet delgavs båda delägarna 2020-04-17 respektive 2020-04-24. Beslutet överklagades inte och vann laga kraft 2020-05-15.

Vid uppföljande tillsynsbesök på plats 2022-09-07 bedöms tomten fortfarande vara ovårdad. På tomten finns fordon, däck och flertalet andra föremål och den ger ett ovårdat intryck. Fastighetens placering utanför sammanhållen bebyggelse medför att toleransnivån för vad som bedöms ovårdat är högre. Dock är förhållandena sådana på tomten att den bedöms vara i ovårdat skick enligt 8 kap 15 § plan- och bygglagen (PBL).

I nämndens föreläggande från den 1 april 2020 angavs att om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försuamliges bekostnad och hur detta ska ske. I det aktuella fallet bedömer Samhällsbyggnad att ansökan om handräckning är en skälig åtgärd då fastighetsägarna getts rimlig tid på sig att följa föreläggandet. Några giltiga hinder att följa föreläggandet har inte framkommit.

Eftersom föreläggandet inte har följts föreslår Samhällsbyggnad att miljö- och samhällsnämnden, i enlighet med 11 kap. 39 § PBL, ansöker hos Kronofogdemyndigheten om särskild handräckning för att genomföra åtgärder enligt åtgärdsföreläggandet beslutat 2020-04-01. Kostnaden för åtgärderna som krävs för att städa tomten kommer att faktureras fastighetsägarna.

Till ansökan bifogas åtgärdsföreläggande med bilagd sammanställning av åtgärder som ska vidtas samt vykarta, protokoll från tillsynsbesök 2022-09-07, protokoll från tillsynsbesök 2019-10-01.

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 39 § plan- och bygglagen (2010:900) ansöka hos Kronofogdemyndigheten om handräckning för att genomföra åtgärder enligt åtgärdsföreläggande beslutat av miljö- och samhällsnämnden den 1 april 2020 § 92.
2. Handräckning för att genomföra åtgärderna ska bekostas av fastighetsägaren.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 39 § plan- och bygglagen (2010:900) ansöka hos Kronofogdemyndigheten om handräckning för att genomföra åtgärder enligt åtgärdsföreläggande beslutat av miljö- och samhällsnämnden den 1 april 2020 § 92.
2. Handräckning för att genomföra åtgärderna ska bekostas av fastighetsägaren.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-10-04
- Protokoll tillsynsbesök, 2022-09-07
- Bilder platsbesök, 2019-10-01

## Förutsättningar

Utanför planlagt område.

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040 antagen 2022-06-20.

## Upplysningar

Betalning sker till Östersunds kommun, 831 82 Östersund, bankgiro 991-1249. Faktura skickas separat.

## Beslutet skickas till

- Ägaren till åtgärden på fastigheten (DK)

Bilaga: Hur man överklagar

## § 255

## Dnr 00250-2020

### Hemmansägaren 1 Skötsel Ovärdad tomt enbostadshus – L 2019-860

Den 2019-11-06 fick byggnadsnämnden en anmälan om att en tomt längs Fritzhemsgatan på Frösön var ovårdad. Den 2019-12-18 besökte Samhällsbyggnad fastigheten och konstaterade att det fanns en bygglovspliktig modulbyggnad, en ovårdad tomt (med diverse föremål) samt ett balkongräcke i ovårdat skick. Vid ett senare tillfälle har Samhällsbyggnad noterat att räcket har tagits bort. Nämnden har kommunicerat sin bedömning av fastighetens skick och gett fastighetsägaren möjlighet att vidta åtgärder. Fastighetsägaren har åtgärdat modulbyggnaden och den ovårdade tomten. Modulbyggnaden har flyttats och finns inte längre på fastigheten och gården är städad i sådan mån att den kan anses vårdad. Balkongen saknar dock fortfarande räcke och behöver åtgärdas.

### Bedömning

Enligt 8 kap. 14 § plan- och bygglag (PBL) ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras.

Samhällsbyggnad bedömer att en del av byggnaden inte är i vårdat skick och att en av byggnadens tekniska egenskaper har försämrats. Detta med hänvisning till det nedmonterade balkongräcket. Enligt 8 kap. 4 § 4 p PBL är säkerhet vid användning ett tekniskt egenskapskrav. Således får byggnadsnämnden förelägga fastighetsägaren att inom en viss tid vidta åtgärder så att byggnadens tekniska egenskaper uppfyller lagkrav.

Samhällsbyggnad bedömer att ett nytt balkongräcke skulle innebära att byggnadens tekniska egenskaper uppfyller lagkrav. Därför bör fastighetsägaren föreläggas att vidta åtgärden med stöd av 11 kap. 19 § PBL.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900) föreläggs fastighetsägaren [REDACTED], att senast 2023-07-31 montera ett nytt balkongräcke till balkongen på fastigheten Hemmansägaren 1.
2. Ärende angående ovårdad tomt avslutas då tomten bedöms städad.

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900) föreläggs fastighetsägaren [REDACTED],

att senast 2023-07-31 montera ett nytt balkongräcke till balkongen på fastigheten Hemmansägaren 1.

2. Ärende angående ovårdad tomt avslutas då tomten bedöms städad.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-19
- Protokoll tillsynsbesök, daterat 2020-01-02
- Två e-postmeddelanden med foton, 2022-09-19

## Förutsättningar

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040.

För fastigheten gäller detaljplan F5A lagakraftvunnen 1944-08-04.

## Upplysningar

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

## Beslutet skickas till

- Ägaren till åtgärden på fastigheten (DK)
- Den som har anmält ärendet

Bilaga: Hur man överklagar



## § 256

## Dnr 00217-2022

### Tand 2:120 Skötsel Ovårdad tomt – L 2016-420

Den 2016-05-10 fick byggnadsnämnden en anmälan om att tomten var ovårdad. Samhällsbyggnad skickade ut brev till fastighetsägarna i tre omgångar och var därefter på platsbesök den 22 mars 2017. Efter besöket hördes handläggare och fastighetsägare på telefon ett par gånger. Ett nytt platsbesök gjordes den 6 september 2022.

### Bedömning

En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer enligt 8 kap. 15 § plan- och bygglagen (PBL).

Utifrån anteckningar i ärendet får det förstås att Samhällsbyggnad vid platsbesök 2017 gjorde bedömningen att tomten var ovårdad i någon mån i plan- och bygglagens mening även om något beslut aldrig fattades.

Vid besök på platsen den 6 september 2022 menade fastighetsägaren att altanen höll på att renoveras efter att den skadats av snölast. Samhällsbyggnad bortser därför från altanen och tillhörande byggmaterial i bedömningen av tomtens och byggnadens skick (*bild 1, 2, 17 och 18 i tillsynsprotokoll från besök 2022-09-06*). Om altanen inte är färdigställd vid uppföljande platsbesök så kan Samhällsbyggnad komma att göra en annan bedömning.

Diverse föremål finns uppställda runt om förrådsbyggnaden som står utmed fastighetens södra gräns. Samhällsbyggnad bedömer att visst upplag är rimligt att kunna ha inom den egna fastigheten. De föremål som är uppställda längs med förrådets södra fasad, mot granne, ska dock tas bort då denna uppställning bedöms som en olägenhet för grannen åt söder (*bild 5*). Föremål på bägge sidor om garageport vid förrådsbyggnad ska också tas bort för att fastigheten ska anses vara i vårdat skick då denna fasad vetter mot gatan och bedöms ha störst allmän påverkan (*bild 5*).

En grävmaskin och en trailer och diverse föremål, så som skopor, metallskrot, plastslang finns upplagt på andra sidan vägen som löper förbi fastigheten (*bild 6, 7, 8, 9 och 10*). Denna mark hör till fastigheten Tand 2:3. Dessa föremål ägs dock av fastighetsägaren till Tand 2:120 som därför har ansvar för att avlägsna dessa. Eftersom föremålen är uppställda utanför fastigheten Tand 2:120 ska allt som är upplagt på denna yta avlägsnas då det anses vara en betydande olägenhet för ägaren av Tand 2:3.

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900) föreläggs ägarna till fastigheten Tand 2:120, [REDACTED], att senast inom 10 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft ta bort föremål längs med förrådets södra och västra fasad samt uppställda föremål väster om vägen enligt bilagd karta.

## Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900) föreläggs ägarna till fastigheten Tand 2:120, [REDACTED], att senast inom 10 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft ta bort föremål längs med förrådets södra och västra fasad samt uppställda föremål väster om vägen enligt bilagd karta.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-26
- Karta med röda markeringar, 2022-09-26
- Protokoll tillsynsbesök, 2022-09-06
- Anmälan, inkommen 2016-05-10

## Förutsättningar

Utanför detaljplan.  
Översiktsplan för Östersunds kommun 2040.

## Upplysningar

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

Betalning sker till Östersunds kommun, 831 82 Östersund, bankgiro 991-1249. Faktura skickas separat.

## Beslutet skickas till

- Ägarna till åtgärden på fastigheten (DK)
- Inskrivningsmyndigheten

Bilaga: Hur man överklagar

## § 257

## Dnr 00219-2022

### Trossen 1 Olovligt byggande Nybyggnad av cykelförråd – L 2022-805

Den 27 september fick byggnadsnämnden en anmälan om att nybyggnad av cykelförråd var påbörjad utan bygglov. Det var byggherren som kommunicerade via epost om att de hade påbörjat byggnationen på fel fastighet.

Den 21 augusti 2021 beviljades bygglov för ett cykelförråd på fastigheten Batteriet 4. Byggnationen har dock påbörjats på fastigheten Trossen 1. Ett nytt bygglov har sökts för den nya placeringen på Trossen 1. Bygglov och startbesked planeras att beviljas och medges efter att grannar har hörts genom annonsering.

I samband med det ursprungliga bygglovet söktes bygglov för ytterligare två cykelförråd för Batteriet 1 och 3, dessa fortsätter att gälla. Bygglovet för cykelförrådet för Batteriet 4 kommer därmed att avslutas och inte utföras.

### Bedömning

Samhällsbyggnad bedömer att en sanktionsavgift ska tas ut i enlighet med 11 kap. 51 § plan och bygglagen. Detta på grund av att man har låtit påbörja byggnationen av cykelförrådet utan bygglov och startbesked. Avgiften beräknas på sanktionsarea 38 m<sup>2</sup>. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. 6 § plan- och byggförordningen.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och med hänvisning till skrivelse daterad 2022-09-27 påförs ägaren till fastigheten, Rikshem Jämtland AB, 16559042-3652, Box 307, 101 26 Stockholm, en särskild avgift (byggsanktionsavgift). Avgiftens storlek framgår av 9 kap. 6 § plan- och byggförordningen.
2. Byggsanktionsavgiften tas ut med ett belopp av 21 252 kronor.

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och med hänvisning till skrivelse daterad 2022-09-27 påförs ägaren till fastigheten, Rikshem Jämtland AB, 16559042-3652, Box 307, 101 26 Stockholm, en särskild avgift (byggsanktionsavgift). Avgiftens storlek framgår av 9 kap. 6 § plan- och byggförordningen.
2. Byggsanktionsavgiften tas ut med ett belopp av 21 252 kronor.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-09-30
- Beräkning sanktionsavgift, 2022-09-27
- Situationsplan beviljat lov (Batteriet 4), inkommen 2022-09-27
- Situationsplan placering som saknar lov (Trucken 1), inkommen 2022-09-27
- Ansökan/anmälan, inkommen 2022-09-27

## Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 173 lagakraftvunnen 1968-05-20.

## Upplysningar

Betalning sker till Östersunds kommun, 831 82 Östersund, bankgiro 991-1249. Faktura skickas separat.

## Beslutet skickas till

- Ägaren till åtgärden på fastigheten (DK)

Bilaga: Hur man överklagar

## § 258

## Dnr 00159-2022

### Messmötet 11 Startat utan startbesked – L 2022-549

Byggnation av enbostadshus har påbörjats på en fastighet i Ängsmon, Torvalla, utan att byggnadsnämnden medgivit startbesked. Bygglov har sökts för åtgärden och beviljades 22 december 2021. Den 13 maj 2022 inkom ett utstakningsbevis i bygglovsärendet till Samhällsbyggnad. Den 8 juni 2022 ringde handläggaren upp kontrollansvarig för att kontrollera vad utstakningsbeviset gällde. Kontrollansvarig meddelar att huset står på plats. Den 9 juni 2022 besökte Samhällsbyggnad fastigheten i samband med ett inbokad platsbesök i bygglovsärendet på fastigheten. Det kunde konstateras att byggnadsåtgärder hade utförts utan medgivet startbesked. Markarbeten var utförda, grunden lagd och stommen var på plats. Ett ärende om påföljder och ingripande upprättades den 13 juni 2022. Åtgärdens omfattning utgår från byggnadens grundplatta som mäts till 200 kvadratmeter enligt beviljat bygglov.

### Bedömning

Bygglövet bedöms vara påbörjat då mark och grund är anlagd och stommen är rest. Samhällsbyggnad bedömer att en sanktionsavgift ska tas i enlighet med 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL). Detta på grund av att man har låtit utföra byggnadsåtgärder utan att byggnadsnämnden har gett startbesked. Avgiften beräknas på byggnadens grundplatta på 200 m<sup>2</sup> bruttoarea vilket resulterar i en sanktionsarea om 185 m<sup>2</sup> enligt 1 kap. 7 § plan- och byggförordningen (PBF). Avgiftens storlek framgår av 9 kap. 6 § punkt 1 PBF.

Sanktionsavgiften ska tas ut av den/de som är ägare till fastigheten eller ägare till det byggnadsverk som överträdelsen avser eller den som begick överträdelsen eller den som fått en fördel av överträdelsen enligt 11 kap. 57 § PBL. Lagfaren ägare till den aktuella fastigheten är Östersunds kommun. Östersunds kommun är inte byggherre eller bygglovssökande för byggnadsverket. Samhällsbyggnad gör bedömningen att sanktionsavgiften ska tas ut av sökande och medsökande av bygglovet då det är sökande och medsökande som är ägare till byggnadsverket, de som låtit begå överträdelsen och de så fått fördel av överträdelsen.

Den 21 mars 2022 hölls tekniskt samråd. Efter samrådet skulle byggherren inkomma med kompletterande handlingar för att kunna få startbesked medgivet av nämnden. Delar av handlingarna inkom av kontrollansvarig samma dag. Handlingen som saknades för att medge startbesked var en reviderad VA-situationsplan.

Startbesked har medgivits 9 juni 2022 det vill säga efter att byggnadsnämnden konstaterade att byggnadsåtgärderna påbörjats. De åtgärderna som vidtagits bedöms inte avvika från de handlingar som inkommit och beslutats i startbeskedet. Ett startbesked som

medgivits i efterhand är inte att bedöma som en rättelse i detta fall och därför ska en sanktionsavgift tas ut.

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och med hänvisning till skrivelse daterad 2022-06-27 påförs sökande och medsökande av bygglövet, ägarna av byggnadsverket, de som begick överträdelsen och de som har fått en fördel av överträdelsen, [REDACTED], en särskild avgift (byggsanktionsavgift). Avgiften ska delas solidariskt. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. 6 § punkt 1 plan- och byggförordningen.
2. Byggsanktionsavgiften tas ut med ett belopp av 58 563 kronor.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och med hänvisning till skrivelse daterad 2022-06-27 påförs sökande och medsökande av bygglövet, ägarna av byggnadsverket, de som begick överträdelsen och de som har fått en fördel av överträdelsen, [REDACTED], en särskild avgift (byggsanktionsavgift). Avgiften ska delas solidariskt. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. 6 § punkt 1 plan- och byggförordningen.
2. Byggsanktionsavgiften tas ut med ett belopp av 58 563 kronor.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-06-27
- Beräkning sanktionsavgift, 2022-06-22
- Tillsynsprotokoll, 2022-06-22
- Översiktskarta, inkommen 2022-06-21
- Situationsplan från bygglovsärendet, daterad 2021-12-17
- Anmälan, inkommen 2022-06-13

## Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan B175 lagakraftvunnen 2020-06-24.  
För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).  
Bygglov beviljades 2021-12-22.  
Föreläggande, inkomma med handlingar, skickades 2021-12-22.  
Protokoll Tekniskt samråd skickades 2022-03-21.

## Upplysningar

Betalning sker till Östersunds kommun, 831 82 Östersund, bankgiro 991-1249. Faktura skickas separat.

## Beslutet skickas till

- Sökande och medsökande av bygglovet på fastigheten, de som begick överträdelsen och de som har fått fördel av överträdelsen (DK)

Bilaga: Hur man överklagar