



ÖSTERSUNDS KOMMUN

Miljö- och samhällsnämnden protokoll

2022-05-23

Kl. 08:30

Domsalen, Rådhuset

Plats och tid

Domsalen, Rådhuset, måndagen den 23 maj 2022 kl 08:30-13:30

Paragrafer

§§ 112-148

Beslutande

Nils Edwards (L)

Anders Sundin (S), 1:e vice ordförande, närvarande via teams

Jessica Rundberg (S)

Christina Hedin (V), Ordförande, närvarande kl. 08:30-09:30 samt 11:30-13:30

Mona Thorsson (C), tjänstgörande ersättare för Magnus Andersson (C)

Therese Fanqvist (C), tjänstgörande ersättare för Carolina Schönbeck (C)

Per Svec (M), tjänstgörande ersättare för Magnus Lenz (M)

Björn Lekedal (KD), tjänstgörande ersättare för Joackim Ekroth (M)

Tommy Pettersson (S), tjänstgörande ersättare för Ertu Genctürk (S)

Övriga närvarande

Kjell Svanberg, förvaltningschef

Maria Boberg, avd. chef

Torbjörn Rost, avd.chef, närvarande kl. 08:30-11:30

Caroline Frankow Versvåg, nämndsekreterare

Elin Tronde, ekonom

Johan Persson, miljöskyddsinspektör, närvarande kl. 08:30-11:30

Stina Johansson, praktikant Plan och bygg

Ingela Brandén § 113, miljöstrateg

Anna Zakrisson § 119, livsmedelsinspektör

Utses att justera

Nils Edwards (L)

Justering

2022-05-24

Underskrifter

Ordförande, föredragning §§ 112-124 samt beslutsdel §§ 112-148

Christina Hedin

Ordförande, föredragning §§ 125-148

Jessica Rundberg

Justerare

Nils Edwards

Sekreterare

Caroline Frankow Versvåg

Protokollet är justerat. Justeringen av Miljö- och samhällsnämndens protokoll 2022-05-23 har tillkännagivits genom anslag på www.ostersund.se/anslagstavla.

Anslagstid: 2022-05-25 till och med 2022-06-16

Förvaringsplats: Samhällsbyggnad

Ärendelista

| | |
|---|----|
| § 112 Dnr 00001-2022 | |
| Anmälan av delegationsbeslut 2022 | 7 |
| § 113 Dnr 00002-2022 | |
| Överläggning/Information 2022 | 14 |
| § 114 Dnr 00003-2022 | |
| Avskrivna bygglov, anmälningsärenden och detaljplaner 2022..... | 15 |
| § 115 Dnr 00115-2022 | |
| Budgetuppföljning/delårsbokslut/prognos T1 2022 miljö- och samhällsnämnden..... | 16 |
| § 116 Dnr 00130-2022 | |
| Internkontrollplan - Uppföljning T1 2022 miljö- och samhällsnämnden | 18 |
| § 117 Dnr 00094-2022 | |
| Remiss - Samråd översiktsplan Strömsunds kommun | 19 |
| § 118 Dnr 00055-2019 | |
| Remiss - Fördjupad översiktsplan för Åredalen | 20 |
| § 119 Dnr 00122-2022 | |
| Verksamhetsuppföljning T1 2022 - Kontrollplan Livsmedel | 21 |
| § 120 Dnr 00123-2022 | |
| Verksamhetsuppföljning T1 2022 - Kontrollplan Miljöbalken | 22 |
| § 121 Dnr 00024-2022 | |
| Planbesked - Fannbyn 6:9 – P 2022-2 | 23 |
| § 122 Dnr 00066-2022 | |
| Detaljplan - Karlslund 2:2, Gatukök Ica Matmästaren - Samråd – P 2022-11..... | 25 |
| § 123 Dnr 00058-2021 | |
| Detaljplan - Brevbäraren 1-3 - Granskning – P 2021-06 | 26 |
| § 124 Dnr 00012-2022 | |
| Fugelsta 5:25 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus – L 2021-861 | 29 |
| § 125 Dnr 00063-2022 | |
| Härke 1:29 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus – L 2022-114..... | 34 |
| § 126 Dnr 00081-2022 | |
| Grytan 3:33 Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus – L 2022-201 | 38 |
| § 127 Dnr 00073-2022 | |
| Namn 5:2 Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus – L 2022-197 | 40 |

| | |
|--|----|
| § 128 Dnr 00065-2022 | |
| Västbyn 1:5 Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage – L 2022-168 ... | 43 |
| § 129 Dnr 00054-2022 | |
| Västbyn 1:5 Strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus och garage – L 2022-169 | 46 |
| § 130 Dnr 00106-2022 | |
| Genvalla 2:12 Strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga – L 2022-162..... | 50 |
| § 131 Dnr 00104-2022 | |
| Handog 1:21 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus – L 2022-351 | 54 |
| § 132 Dnr 00116-2022 | |
| Frösö-Berge 21:47 Strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga – L 2022-171..... | 57 |
| § 133 Dnr 00083-2022 | |
| Fannbyn 6:8 Strandskyddsdispens Nybyggnad av båthus, växthus och jordkällare – L 2022-208 | 61 |
| § 134 Dnr 00124-2022 | |
| Södergård 1:34 Strandskyddsdispens för nybyggnad av förråd – L 2022-147 | 65 |
| § 135 Dnr 00131-2022 | |
| Fillsta 1:23 - Strandskyddsdispens för fritidshus – L 2022-463 | 69 |
| § 136 Dnr 00095-2022 | |
| Brevåg 6:15 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus – L 2022-320 | 73 |
| § 137 Dnr 00097-2022 | |
| Slandrom 2:17 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus – L 2022-335..... | 76 |
| § 138 Dnr 00111-2022 | |
| Grytan 4:14 Strandskyddsdispens Nybyggnad av garage – L 2022-342..... | 80 |
| § 139 Dnr 00088-2022 | |
| Andersön 1:20 Strandskyddsdispens för nybyggnad av förråd – L 2022-289 | 83 |
| § 140 Dnr 00098-2022 | |
| Andersön 1:20 Bygglov Nybyggnad av förråd – L 2022-152 | 87 |
| § 141 Dnr 00092-2022 | |
| Sjöglimten 7 Bygglov tillbyggnad av förråd – L 2022-174 | 90 |
| § 142 Dnr 00074-2022 | |
| Lillsjöhögen 2:30 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus – L 2022-104 | 93 |
| § 143 Dnr 00118-2022 | |
| Fugelsta 2:23 Bygglov Tidsbegränsad uppställning av skola – L 2022-94 | 96 |

| | |
|--|-----|
| § 144 Dnr 00090-2022 | |
| Savojkålen 1 Bygglov för nybyggnad av fristående uterum – L 2022-214 | 100 |
| § 145 Dnr 00113-2022 | |
| Ångvälden 5 Bygglov för skylt på affärshus – L 2022-302..... | 103 |
| § 146 Dnr 00087-2022 | |
| Norr 1:14 Bygglov för tidsbegränsad uppställning av 4 st gruppbyggda enbostadshus – L 2022-272 | 106 |
| § 147 Dnr 00026-2022 | |
| Staden 2:1 Bygglov för tillbyggnad av småbåtshamn – L 2021-351..... | 109 |
| § 148 Dnr 00193-2020 | |
| Smörkransen 2 - Olovligt byggande Tillbyggnad av rad/kedjehus – L 2020-172 | 112 |

§ 112

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 202-285 tagna under april 2022 anmäls.

Miljö- och samhällsnämnden, Östersunds kommun § 112 Ecos

| | DiarieNr | Datum | Ärenderubrik | Fastighetsbeteckning | Handläggare |
|-----|-----------|------------|---|---|---------------------|
| 202 | 2022-722 | 2022-04-04 | Ansökan om tillstånd enligt vattenskydds-föreskrifter, miljöfarlig verksamhet, hantering av petroleum-produkter/brandfarlig vätskor | Jämtlands gymnasium Fyrvalla, Karlslund 5:2 | Gunilla Bergström |
| 203 | 2022-880 | 2022-04-04 | Fastställande av undersökningsprogram (vatten), livsmedels-anläggning | Spikbodarna, Odensala 9:2 | Elin Glamsjö |
| 204 | 2021-2915 | 2022-04-04 | Händelsestyrd tillsyn, miljöfarlig verksamhet | Mats Persson Entreprenad AB, Skruven 6 | Fredrik Longueville |
| 205 | 2021-2915 | 2022-04-04 | Händelsestyrd tillsyn, miljöfarlig verksamhet | Mats Persson Entreprenad AB, Skruven 6 | Fredrik Longueville |
| 206 | 2022-98 | 2022-04-04 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Edenbos Konditori & Butik, Gäddan 2 | Elin Glamsjö |
| 207 | 2021-1429 | 2022-04-04 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning, dricksvatten | Spikbodarna, Odensala 9:2 | Elin Glamsjö |
| 208 | 2021-1429 | 2022-04-04 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning, dricksvatten | Spikbodarna, Odensala 9:2 | Elin Glamsjö |
| 209 | 2022-900 | 2022-04-04 | Registrering av livsmedelsanläggning | LE-jonsson, Stormhatten 2 | Helén Eriksson |

| | | | | | |
|-----|-----------|------------|--|---|-------------------|
| 210 | 2022-902 | 2022-04-04 | Registrering av livsmedelsanläggning | Lager 1, Sarven 25 | Helén Eriksson |
| 211 | 2021-1930 | 2022-04-05 | Anmälan av miljöfarlig verksamhet, anmälningsbeslut | Hallquist Gårdsslakteri, Näs-Ålsta 8:1 | Robert Bergerheim |
| 212 | 2021-1930 | 2022-04-05 | Anmälan av miljöfarlig verksamhet, beslut om avgift | Hallquist Gårdsslakteri, Näs-Ålsta 8:1 | Robert Bergerheim |
| 213 | 2022-395 | 2022-04-05 | Planerad tillsyn, miljöfarlig verksamhet | Dagvattennät Mark och anläggning, Väghyveln 9 | Hanna Modin |
| 214 | 2022-395 | 2022-04-05 | Planerad tillsyn, miljöfarlig verksamhet | Dagvattennät Mark och anläggning, Väghyveln 9 | Hanna Modin |
| 215 | 2020-1677 | 2022-04-07 | Anmälan av miljöfarlig verksamhet avseende ändring, anmälningsbeslut | Ingo Hovvallsgränd, Motorn 1 | Gunilla Bergström |
| 216 | 2022-331 | 2022-04-07 | Anmälan om vattenverksamhet | Brunflo-Backen 1:8 | Hanna Modin |
| 217 | 2022-331 | 2022-04-07 | Anmälan om vattenverksamhet | Brunflo-Backen 1:8 | Hanna Modin |
| 218 | 2022-262 | 2022-04-07 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Restaurang Lime, Hejaren 6 | Elin Glamsjö |
| 219 | 2022-871 | 2022-04-07 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Coop Konsum Brunflo, Brunflo-Backen 1:33 | Laila Stigsdotter |
| 220 | 2022-380 | 2022-04-07 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Teknisk förvaltning Palmcrantz, Väghyveln 9 | Laila Stigsdotter |
| 221 | 2022-977 | 2022-04-07 | Registrering av livsmedelsanläggning | Vågen Zero Waste Butik, Barberaren 5 | Helén Eriksson |
| 222 | 2022-330 | 2022-04-08 | Anmälan om vattenverksamhet | Naturresevat Lillsjön, Odensala 8:1 | Matilda Segersäll |
| 223 | 2022-529 | 2022-04-08 | Händelsestyrd tillsyn, första kontroll av ny livsmedelsanläggning | Parkskolan Elevcafé, Starren 13 | Laila Stigsdotter |
| 224 | 2022-522 | 2022-04-08 | Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsanläggning | Parkskolan Elevcafé, Starren 13 | Laila Stigsdotter |
| 225 | 2022-593 | 2022-04-08 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Espresso House Östersund | Laila Stigsdotter |

| | | | | | |
|-----|----------|------------|---|---|------------------------------|
| | | | | Mittpunkten, Månadsmötet 9 | |
| 226 | 2022-303 | 2022-04-08 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Brödernas Östersund, Barberaren 7 | Laila Stigsdotter |
| 227 | 2022-900 | 2022-04-08 | Registrering av livsmedelsanläggning | LE-jonsson, Stormhatten 2 | Helén Eriksson |
| 228 | 2022-876 | 2022-04-11 | Ansökan om längre tömningsintervall för slamavskiljare, enskilt avlopp | Månsta 2:34 | Jenny Steding Selander |
| 229 | 2022-906 | 2022-04-11 | Ansökan om längre tömningsintervall för slamavskiljare, enskilt avlopp | Näs-Viken 1:22 | Jenny Steding Selander |
| 230 | 2022-928 | 2022-04-11 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Ica Nära Blå Center, Rödhaken 7 | Line Hellström |
| 231 | 2022-611 | 2022-04-11 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Bryxtun, Tand 2:4 | Henrik Rydéhn |
| 232 | 2022-897 | 2022-04-12 | Ansökan om längre tömningsintervall för slamavskiljare, enskilt avlopp | Sunne-Gärde 1:6 | Fredrik Longuevill e |
| 233 | 2022-19 | 2022-04-12 | Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp | Hölje 6:8 | Fredrik Longuevill e |
| 234 | 2021-555 | 2022-04-12 | Planerad tillsyn, miljöfarlig verksamhet | Plantagen Östersund, Släpvagnen 10 | Lina Vikman |
| 235 | 2022-863 | 2022-04-12 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Centralkonditoriet, Brunflo-Viken 1:61 | Elin Glamsjö |
| 236 | 2022-863 | 2022-04-12 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Centralkonditoriet, Brunflo-Viken 1:61 | Elin Glamsjö |
| 237 | 2022-608 | 2022-04-12 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Erikshjälpen Second Hand, Sarven 21 | Elin Glamsjö |
| 238 | 2022-608 | 2022-04-12 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Erikshjälpen Second Hand, Sarven 21 | Elin Glamsjö |
| 239 | 2022-635 | 2022-04-12 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Xxl Sport & Vildmark, Släpvagnen 10 | Elin Glamsjö |

| | | | | | |
|-----|-----------|------------|---|--|------------------------------|
| 240 | 2022-635 | 2022-04-12 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Xxl Sport & Vildmark, Släpvagnen 10 | Elin Glamsjö |
| 241 | 2022-854 | 2022-04-12 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Café Badhusparken, Staden 2:1 | Elin Glamsjö |
| 242 | 2022-854 | 2022-04-12 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Café Badhusparken, Staden 2:1 | Elin Glamsjö |
| 243 | 2022-597 | 2022-04-12 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Espresso House Östersund, Barberaren 7 | Laila Stigsdotter |
| 244 | 2022-1036 | 2022-04-13 | Ansökan om längre tömningsintervall för slamavskiljare, enskilt avlopp | Åsan 1:4 | Jenny Steding Selander |
| 245 | 2021-2613 | 2022-04-13 | Klagomål på inomhusmiljö | Fornborgen 1 | Sofie Viström |
| 246 | 2022-597 | 2022-04-13 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Espresso House Östersund, Barberaren 7 | Laila Stigsdotter |
| 247 | 2022-421 | 2022-04-13 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Sporthallen, Läroboken 3 | Henrik Rydéhn |
| 248 | 2021-65 | 2022-04-13 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | The Bishop's Arms, Buntmakaren 2 | Laila Stigsdotter |
| 249 | 2021-2093 | 2022-04-14 | Anmälan av miljöfarlig verksamhet, anmälningsbeslut | Bodagårdens Charolais, Boda 2:2 | Erika Jonsson |
| 250 | 2021-1528 | 2022-04-14 | Anmälan av miljöfarlig verksamhet avseende ändring, anmälnings- beslut | Gräfsåsens Avfallsanläggning, Odensala 3:1 | Dan Wenehed |
| 251 | 2022-595 | 2022-04-14 | Ansökan om dispens | Naturresevat Lillsjön, Odensala 8:1 | Matilda Segersäll |
| 252 | 2021-1408 | 2022-04-14 | Ansökan om tillstånd enligt vattenskydds- föreskrifter, miljöfarlig verksamhet | Betongindustri AB, Skogshuggaren 1 | Dan Wenehed |
| 253 | 2021-2673 | 2022-04-14 | Klagomål livsmedel, missförhållanden | Lager 1, Sarven 25 | Laila Stigsdotter |
| 254 | 2022-904 | 2022-04-14 | Klassning av anläggning/verksamhet, livsmedelsanläggning | Lager 1, Sarven 25 | Laila Stigsdotter |

| | | | | | |
|-----|-----------|------------|--|---|---------------------|
| 255 | 2022-919 | 2022-04-14 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Ica Traktören, Traktören 8 | Line Hellström |
| 256 | 2022-191 | 2022-04-14 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Etiopia, Stadspredikanten 2 | Henrik Rydén |
| 257 | 2022-191 | 2022-04-14 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Etiopia, Stadspredikanten 2 | Henrik Rydén |
| 258 | 2022-1052 | 2022-04-14 | Registrering av livsmedelsanläggning | Café Storsjöstrand, Framåt 1 | Helén Eriksson |
| 259 | 2022-816 | 2022-04-19 | Registrering av livsmedelsanläggning | Winedrops Agency Östersund, Solrosen 7 | Helén Eriksson |
| 260 | 2022-706 | 2022-04-20 | Anmälan om vattenverksamhet | Staden 2:1 | Hanna Modin |
| 261 | 2022-1060 | 2022-04-20 | Ansökan om längre tömningsintervall för slamavskiljare, enskilt avlopp | Frösö-Berge 19:12 | Fredrik Longueville |
| 262 | 2022-706 | 2022-04-21 | Anmälan om vattenverksamhet | Staden 2:1 | Hanna Modin |
| 263 | 2022-1117 | 2022-04-21 | Registrering av livsmedelsanläggning | Bistro Zizkov, Buntmakaren 2 | Helén Eriksson |
| 264 | 2022-1117 | 2022-04-21 | Registrering av livsmedelsanläggning | Bistro Zizkov, Buntmakaren 2 | Helén Eriksson |
| 265 | 2022-1117 | 2022-04-21 | Registrering av livsmedelsanläggning | Bistro Zizkov, Buntmakaren 2 | Helén Eriksson |
| 266 | 2022-1117 | 2022-04-21 | Registrering av livsmedelsanläggning | Bistro Zizkov, Buntmakaren 2 | Helén Eriksson |
| 267 | 2022-315 | 2022-04-22 | Ansökan om tillstånd enligt vattenskyddsföreskrifter | Halkbekämpning Näktens vattenskyddsområde, Oldberg 1:10 | Gunilla Bergström |
| 268 | 2022-51 | 2022-04-22 | Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp | Marieby-Bye 1:4 | Fredrik Longueville |
| 269 | 2022-557 | 2022-04-22 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Tivars Gårdsmejeri AB, Tivarsgård 4:1 | Peter Grevsten |

| | | | | | |
|-----|-----------|------------|--|--|------------------------|
| 270 | 2022-1126 | 2022-04-22 | Registrering av livsmedelsanläggning | Östersunds Stugby Och Camping, Odensala 12:1 | Helén Eriksson |
| 271 | 2022-1084 | 2022-04-27 | Ansökan om längre tömningsintervall för slamavskiljare, enskilt avlopp | Genvalla 2:23 | Jenny Steding Selander |
| 272 | 2022-1165 | 2022-04-27 | Ansökan om längre tömningsintervall för slamavskiljare | Backegård 2:15 | Jenny Steding Selander |
| 273 | 2019-1525 | 2022-04-27 | Planerad tillsyn, enskilt avlopp | Månsta 3:4 | Jenny Steding Selander |
| 274 | 2018-1861 | 2022-04-27 | Planerad tillsyn, enskilt avlopp | Hara 3:2 | Jenny Steding Selander |
| 275 | 2022-186 | 2022-04-27 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Hemen Livs, Gästgivaren 5 | Peter Grevsten |
| 276 | 2022-1162 | 2022-04-28 | Ansökan om längre tömningsintervall för slamavskiljare, enskilt avlopp | Grytan 8:1 | Fredrik Longueville |
| 277 | 2022-186 | 2022-04-28 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Hemen Livs, Gästgivaren 5 | Peter Grevsten |
| 278 | 2019-854 | 2022-04-28 | Planerad tillsyn, kontroll av livsmedelsanläggning | Savhuset Åre AB, Ångbryggeriet 1 | Laila Stigsdotter |
| 279 | 2022-1210 | 2022-04-29 | Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp, slutan tank | Fugelsta 4:4 | Fredrik Longueville |
| 280 | 2021-2869 | 2022-04-29 | Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp, slutan tank | Fugelsta 4:4 | Fredrik Longueville |

281 14 tillstånd till värmepumpinstallation har meddelats i april

282 27 tillstånd till kompostering har meddelats i april

Miljö- och samhällsnämnden, Östersunds kommun § 112 Ciceron, Bygg-R, adress- och lägenhetsregister

| | DiarieNr | Datum | Ärenderubrik | Fastighetsbeteckning | Handläggare |
|-----|----------|------------|---|----------------------|------------------|
| 283 | 91-2022 | 2022-04-13 | Dataskyddsombud för miljö- och samhällsnämnden 2022 | | Förvaltningschef |

284

| Sammanställning beslut om bygglov mm | | Beteckning |
|--------------------------------------|---|------------|
| 17 | beslut om bygglov, varav 3 beslut ändring | A |
| 29 | beslut om bygglov och startbesked | ASB |
| 1 | beslut om bygglov, startbesked, ändring | ASBÄ |
| 0 | beslut om förhandsbesked | A(F) |
| 39 | startbesked | SB |
| 5 | beslut om delstartbesked | DSB |
| 0 | beslut om delslutbesked | DSLBS |
| 58 | beslut om slutbesked | SLB |
| 9 | interimistiska slutbesked | ISB |
| 0 | slutbevis | S |
| 0 | beslut om tidsbegränsat bygglov | (T) A |
| 2 | beslut om tidsbegränsat bygglov med startbesked | (T) ASB |
| 1 | rivningslov med startbesked | AS(R) |
| 0 | beslut om rivningslov | A(R) |
| 0 | beslut om strandskyddsdispens | A(S) |
| 2 | beslut om förlängning 10 veckor | F |
| 0 | startbesked rivning | SBR |
| 2 | beslut att meddela användningsförbud | AFF |
| 0 | ordförandebeslut/yttrande | Y |
| 0 | beslut om reviderat startbesked, kontrollplan | RSK |
| 69 | beslut om föreläggande | FÖ |
| 0 | startbesked rivning | S(R) |
| 0 | överklagat av MSN | ÖVER |

285 18 nya adressplatser har registrerats
11 nya lägenhetsnummer har registrerats

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Delegationsbeslut tagna under april 2022 anmäls till miljö- och samhällsnämnden, enligt förteckning 2022-05-10.

Förvaltningens förslag till beslut

Delegationsbeslut tagna under april 2022 anmäls till miljö- och samhällsnämnden, enligt förteckning 2022-05-10.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-05-10
- Delegationslistor 22/05, 2022-05-10

§ 113

Dnr 00002-2022

Överläggning/Information 2022

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

1. Arbetsläge detaljplaner, bilaga
2. Balanslista april 2022, bilaga
3. Miljöredovisning 2021 – Information

§ 114

Dnr 00003-2022

Avskrivna bygglov, anmälningsärenden och detaljplaner 2022

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

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden avskriver ärendena punkterna 1-13 enligt sammanställning 22/05 2022-05-11, och fastställer föreslagna avgifter.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden avskriver ärendena punkterna 1-13 enligt sammanställning 22/05 2022-05-11, och fastställer föreslagna avgifter.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-05-11
- Sammanställning 22/05, 2022-05-11

Beslutet skickas till

- Samhällsbyggnad administrationen

§ 115

Dnr 00115-2022

Budgetuppföljning/delårsbokslut/prognos T1 2022 miljö- och samhällsnämnden

Nämndens prognos är att följa budget trots att nämnden visar ett resultat på +1,8 mkr. Detta då det finns en osäkerhet gällande konjunkturen framåt exempelvis i byggbranschen då kriget i Ukraina har medfört höjda materialpriser som kan påverka genom att planerade byggprojekt kan komma att skjutas på framtiden då ekonomin i projekten påverkas.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner samhällsbyggnads förslag till budgetuppföljning och prognos och överlämnar förslaget till kommunstyrelsen.
2. Miljö- och samhällsnämnden begär tilläggsanslag om 0,365 mkr för 2022 gällande luftmätning som kommunen måste göra enligt Länsstyrelsens förläggande från 2021.
3. Miljö- och samhällsnämnden begär tilläggsanslag för 2022 om 0,45 mkr motsvarande 0,75% tjänst för arbete med åtgärdsprogrammet för luft enligt Länsstyrelsens föreläggande från 2021.
4. Miljö- och samhällsnämnden begär tilläggsanslag för 2022 om 0,2 mkr gällande Riktlinje för riktvärden vid utsläpp av förorenat vatten till dagvattennät och recipient.
5. Miljö- och samhällsnämnden begär tilläggsanslag för 2022 om 0,8646 mkr för Tilläggsstrafik Linje 141 Österåsen, ett politiskt löfte från KS ordförande.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner samhällsbyggnads förslag till budgetuppföljning och prognos och överlämnar förslaget till kommunstyrelsen.
2. Miljö- och samhällsnämnden begär tilläggsanslag om 0,365 mkr för 2022 gällande luftmätning som kommunen måste göra enligt Länsstyrelsens förläggande från 2021.
3. Miljö- och samhällsnämnden begär tilläggsanslag för 2022 om 0,45 mkr motsvarande 0,75% tjänst för arbete med åtgärdsprogrammet för luft enligt Länsstyrelsens föreläggande från 2021.
4. Miljö- och samhällsnämnden begär tilläggsanslag för 2022 om 0,2 mkr gällande Riktlinje för riktvärden vid utsläpp av förorenat vatten till dagvattennät och recipient.

5. Miljö- och samhällsnämnden begär tilläggsanslag för 2022 om 0,8646 mkr för Tilläggstrafik Linje 141 Österåsen, ett politiskt löfte från KS ordförande.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-05-17
- Förslag till delårsrapport tertial 1 2022

Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen

§ 116

Dnr 00130-2022

Internkontrollplan - Uppföljning T1 2022 miljö- och samhällsnämnden

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

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden godkänner rapporten internkontroll uppföljning delår 2022.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden godkänner rapporten internkontroll uppföljning delår 2022.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-05-17
- Rapport internkontrollplan uppföljning delår 2022

Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen

§ 117

Dnr 00094-2022

Remiss - Samråd översiktsplan Strömsunds kommun

Strömsunds kommun har upprättat ett förslag till översiktsplan som nu är ute på samråd. Östersunds kommun har givits tillfälle att yttra sig över samrådsförslaget.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag till yttrande daterad 2022-05-05 över Samråd Översiktsplan Strömsunds kommun.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag till yttrande daterad 2022-05-05 över Samråd Översiktsplan Strömsunds kommun.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-05-09
- Samhällsbyggnads förslag till yttrande, 2022-05-05
- Planförslag till Översiktsplan Strömsunds kommun Samrådshandling

Beslutet skickas till

- Strömsunds kommun, Miljö- och byggavdelningen via e-post till plan@stromsund.se

§ 118

Dnr 00055-2019

Remiss - Fördjupad översiktsplan för Åredalen

Granskningsförslag fördjupad Översiktsplan för Åredalen anger riktlinjer för den framtida utvecklingen i Åredalen. Kommunen lämnar yttrande på de övergripande planeringsstrategier och utmaningar med fokus på de frågor som har störst koppling till Östersunds utveckling. Frågor som rör Storsjöns vattensystem, infrastruktur/ kollektivtrafik och näringslivsutveckling. Ytrandet fokuserar också på de förändringar som är gjorda efter samrådet.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag till yttrande över Remiss, granskning fördjupad översiktsplan Åredalen daterat den 6 maj 2022.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar förvaltningens förslag till yttrande över Remiss, granskning fördjupad översiktsplan Åredalen daterat den 6 maj 2022.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-05-06
- Samhällsbyggnads förslag till yttrande 2022-05-06
- Åre kommuns granskningsförslag fördjupad översiktsplan Åredalen 2022-04-20

Beslutet skickas till

- Planavdelningen Åre kommun, planenheten@are.se

§ 119

Dnr 00122-2022

Verksamhetsuppföljning T1 2022 - Kontrollplan Livsmedel

Inför verksamhetsåret 2022 fattade nämnden beslut om ambitionsnivån för årets livsmedelskontroll, genom att godkänna kontrollplanen. Åtterrapporing till nämnden av hur kontrollen har bedrivits i förhållande till kontrollplanen görs vid tertialuppföljningarna. Uppföljningen av nyckeltalen efter tertial 1 visar att verksamheten följer kontrollplanen, att avvikelser följs upp och verifierar att kontrollen har avsedd effekt. Prognosen är att alla årets planerade kontroller kommer att genomföras före årsskiftet.

Försäljning av tillsyn i annan kommun har genomförts i Åre samt påbörjats i Bräcke/Ånge. Årets fokusområde, mikrobiologiska kriterier, pågår i tillämpliga branscher och har hittills resulterat i förbättringar vad gäller livsmedelsföretagarnas förmåga att verifiera säkra livsmedel. En del av den kontroll som var planerad till hösten har tidigare lagts för att skapa utrymme för de förändringar som väntas ske under detta samt kommande år. Förändringarna innebär att gruppen återgår till normal styrka i oktober. Anpassning ska genomföras så att samtliga anläggningar ska kunna efterhandsdebiteras från och med 2023. En ny riskklassningsmodell är ute på remiss och ska vara klar i slutet på 2022 vilket kommer kräva inläsning och införande av nya rutiner, mallar och instruktioner. Nya dricksvatten-föreskrifter ligger ute på remiss med anledning av EU:s nya dricksvattendirektiv och börjar gälla från och med 2023. Det väntas även förändringar inom gruppen och avdelningen med anledning av att tillståndsenheten flyttas över från Social- och arbetsmarknadsnämnden vilket kan komma att innebära kompetensutveckling och nya arbetsuppgifter.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden godkänner Samhällsbyggnads förslag till verksamhetsuppföljning av livsmedelskontrollen tertial 1 2022.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden godkänner Samhällsbyggnads förslag till verksamhetsuppföljning av livsmedelskontrollen tertial 1 2022.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-05-09
- Verksamhetsplan Livsmedel – Uppföljning tertial 1, 2022-05-09

§ 120

Dnr 00123-2022

Verksamhetsuppföljning T1 2022 - Kontrollplan Miljöbalken

Inför verksamhetsåret 2022 fattade nämnden beslut om ambitionsnivån för miljöbalkstillsynen genom att godkänna behovsutredningen för perioden 2022-2024. Återrapportering till nämnden av hur tillsynen har bedrivits i förhållande till behovsutredning och verksamhetsplan görs vid tertialuppföljningarna. Uppföljningen av aktiviteter och uppdrag efter tertial 1 visar att verksamheten följer tillsynsplanen, med några mindre avvikelser.

Det kvarstår insatser i några projekt som skulle varit avslutade till den 30 april och tre projekt har flyttats till sommaren och hösten. Bedömningen är dock att alla dessa projekt kommer att kunna genomföras och avslutas under året. Projektet avseende tillsyn av avfallstransportörer har flyttats till nästa år då nationell tillsynsvägledning kommer inom området. En fortsatt hög ärendeströmning och efterfrågan av gruppens medverkan i förvaltningens planarbete gör att den planerade tillsynen ibland kan försenas i förhållande till planerat genomförande. Gruppen har under första tertialet även haft en viss personalbrist. Rekrytering pågår för att kunna omhänderta rest och genomföra de projekt som har planerats om till hösten.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden godkänner Samhällsbyggnads förslag till verksamhetsuppföljning av miljöbalkstillsynen tertial 1 2022.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden godkänner Samhällsbyggnads förslag till verksamhetsuppföljning av miljöbalkstillsynen tertial 1 2022.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2022-05-09
- Verksamhetsplan Miljöbalken – Uppföljning tertial 1, 2022-05-09

§ 121

Dnr 00024-2022

Planbesked - Fannbyn 6:9 – P 2022-2

Fastighetsägaren ansöker om att detaljplan upprättas som medger avstyckning av Fannbyn 6:9 i syfte att skapa två nya bostadstomter för småhus. Aktuellt område ligger i Fannbyn och gränsar mot fastigheterna Fannbyn 6:14 och Fannbyn 6:15 samt en vändplan. Det aktuella området omfattas av detaljplan B145 som vann laga kraft 2010-01-25. I gällande detaljplan är marken i huvudsak planlagd som skogsmark och reglerar byggrätter för 5 småhus utmed infartsvägen. Dessa byggrätter har bebyggts sedan planen antogs.

Bedömning

Planläggning för fastigheten Fannbyn 6:9 får påbörjas. Bostäderna ligger i hållplatsnära läge och planen föreslår inte ianspråktagande av befintlig jordbruksmark eller mark för nyodling. Samhällsbyggnad bedömer att nya småhus i området är förenligt med översiktsplanen samt följer de antagna riktlinjerna för bostadsförsörjning i kommunen.

Under planarbetet ska lämplig omfattning och utformning av bebyggelsen utredas. Planen ska inte medföra negativ påverkan på närliggande jordbruksverksamhet. Randzoner ska tillämpas mot jordbruksmarken. Hänsyn ska även tas till kulturvärden, landskapsbild samt friluftvärden. Enskilda anläggningar för dricksvatten på tomterna bedöms olämpliga på grund av närliggande avloppsanläggningar uppströms, att fastställa en lämplig lösning för dricksvatten är därför en förutsättning för att kunna bebygga området.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

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

Förvaltningens förslag till beslut

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

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-04-11
- Ansökan inkommen 2022-01-21

- Översiktskarta
- Samhällsbyggnads förslag till planavgränsning

Tidsplan

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

Upplysningar

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

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

Kommunen tar ut en avgift för efterföljande planarbete och bygglov.

Beslutet skickas till

- Sökanden

§ 122

Dnr 00066-2022

Detaljplan - Karlslund 2:2, Gatukök Ica Matmästaren - Samråd – P 2022-11

Östersunds kommun har ansökt om att en detaljplan upprättas som ska möjliggöra en avstyckning för gatuköket som ligger nära Ica Matmästaren så att en ny fastighet för den kan bildas. Gatuköket står idag på kommunens fastighet som utgörs av gatumark i gällande detaljplan.

Bedömning

Allmän plats Gata omvandlas till kvartersmark för restaurangverksamhet (centrumändamål), vilket stämmer överens med dagens användning av marken. Den nya fastigheten föreslås omfatta befintligt gatukök samt del av marken väster om samt öster om byggnaden. Detaljplanen medger en något utökad byggrätt, men den småskaliga karaktären bevaras.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

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

Förvaltningens förslag till beslut

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

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-05-02
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan
- Undersökning – behov av strategisk bedömning

Beslutet skickas till

- Sökanden

§ 123

Dnr 00058-2021

Detaljplan - Brevbäraren 1-3 - Granskning – P 2021-06

Hemgården har ansökt om att en detaljplan upprättas som medger att byggrätten utökas för att möjliggöra uppförande av ytterligare ett bostadshus inom Brevbäraren 2, samt delar av Brevbäraren 3. Det nya bostadshuset avses inrymma LSS-bostäder i två våningar plus suterräng, men skulle även kunna nyttjas för exempelvis studentbostäder eller hyresrätter. Då planområdet är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram syftar detaljplanen även till att ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till omgivande kulturmiljö avseende materialval och skala. För att säkerställa bostadsnära grönytor och en hållbar dagvatten-hantering reglerar planen öppna ytor inom kvartersmark. Gården ska utformas som en gemensam utemiljö med högre andel grönska än i dagsläget.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Samråd har genomförts i enlighet med Miljö- och samhällsnämndens beslut 2022-01-27 § 14, under perioden 9 februari till och med 3 mars 2022.

Bedömning

Under samrådet inkom 12 skriftliga synpunkter, vilka finns sammanfattade i samrådsredogörelsen. Länsstyrelsen har i sitt yttrande varslat om överprövning med hänsyn till frågor som berör miljö och hälsa med avseende på markföroreningar, buller samt planens påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten. Samtliga synpunkter från Länsstyrelsen bedöms sedan samrådet ha utretts och besvarats. Bland annat har en dagvattenutredning genomförts. Totalt har 27 privatpersoner, varav samtliga bedöms vara sakägare, inkommit med synpunkter på planförslaget. Antalet sakägare i förhållande till antal inkomna synpunkter förklaras av att 24 personer inkommit med ett gemensamt yttrande. Inkomna synpunkter berörde grönytor och utemiljö, parkering, soprum, kulturmiljö samt avstånd mot fastighetsgräns.

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

- Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av hur dagvattenhanteringen avses lösas, i enlighet med genomförd dagvattenutredning
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett resonemang avseende miljö kvalitetsnormer för vatten
- Planbeskrivningen har kompletterats med en tydligare beskrivning av hur markföroreningarna avses omhändertas

- Plankartan har kompletterats med bestämmelse som villkorar startbesked
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett resonemang avseende buller för befintlig bebyggelse inom planområdet
- Planbeskrivningen har kompletterats med en tydligare beskrivning av hur parkering avses lösas
- Planbeskrivningen och illustrationskartan har kompletterats med förslag på placering av nytt miljöhus
- Förslag på gårdsstruktur har omarbetats och redovisas i illustrationskartan

Övriga ändringar efter samrådet är:

- Andel planterad gårdsyta inom användningsområdet har utökats från 25 till 30 procent
- Planbestämmelse som reglerar takvinkel för befintlig bebyggelse har justerats från precis 30 grader till att tillåten takvinkel ska vara mellan 27–33 grader
- Trä har lagts till som fasadmateriäl (planbestämmelse f1)
- Egenskapsområde väster om äldreboendet har försetts med korsmark och egenskapsbestämmelse e6 för att möjliggöra för nytt miljöhus
- Nockhöjd för ny bebyggelse har justerats upp från +318 till +319 meter över angivet nollplan i syfte att skapa viss marginal beroende av vilket byggnadssätt som tillämpas (varierande bjälklagstjocklek)
- Befintligt äldreboende har försetts med den kompletterande användningsbestämmelsen O1 som medger tillfällig vistelse - hotell. Användningsbestämmelsen bedöms inte medföra störning eller olägenhet då omfattningen av en sådan verksamhet förväntas bli relativt liten.
- Gårdsyta har försetts med korsmark för att tydliggöra att endast komplementbyggnader får uppföras.
- Genomförandetiden har ändrats från 5 år till 10 år.

Inga ändringar beträffande synpunkter om att lägga ner arbetet med planförslaget har gjorts.

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 2022-05-09
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan 2022-05-09
- Samhällsbyggnads samrådsredogörelse 2022-05-09

Beslutet skickas till

- Sökanden, med bifogad tjänsteskrivelse

§ 124

Dnr 00012-2022

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

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

Ärendet har tidigare tagits upp för beslut vid miljö- och samhällsnämndens sammanträde 2022-03-30, men återremitterades då med hänvisning till att infartsmöjligheter skulle utredas vidare.

Bedömning

I fördjupad översiktsplan för del av Storsjöbygden ligger den berörda delen av stamfastigheten inom Jordbruk (L). Inom L kan ny bebyggelse tillkomma ifall den behövs för jordbruket eller om den ersätter bebyggelse. Där det är lämpligt med hänsyn till jordbruk och landskapsbild kan också enstaka bostadshus tillkomma om de är lokaliserade i direkt anslutning till befintliga gårdsgrupper. Samhällsbyggnad gör bedömningen att de nya tomternas placering stämmer överens med bebyggelsestrukturen i området. Nya tomter placeras ca 350 meter (fågelväg) från busshållplats vilket är närmare än de 600 meter från busshållplats där nyetablering av bostäder i första hand ska ske enligt översiktsplan 2040.

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

kommer att påverka brukandet av jordbruksmarken. Grannar kommer att höras även i kommande bygglovsprövning.

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

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

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

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

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

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

Till följd av nämndens tidigare återremittering av ärendet, med uppmaning att utreda andra infartsmöjligheter, har sökande lämnat in ett yttrande. I yttrandet menar sökande att infartsvägen i ansökan är den rimligaste lösningen. Han pekar också på att det är just där hans servitut gäller. Vidare menar sökande att han undersökt möjligheten att använda befintliga vägar i området men att det inte finns några bra alternativ. Han menar även att dessa vägar inte skulle hålla för sådan tung trafik som uppkommer i samband med ny bebyggelse och avverkning av skog (som blir aktuellt om förhandsbesked beviljas). Samhällsbyggnad ser också att det finns vissa förhinder att nyttja andra infartsvägar. Den närmast belägna vägen (på Fugelsta 5:34) leder genom en gård och är heller ingen optimal lösning för regelbunden trafik från två nya bostäder. En ny infart i anslutning till andra närliggande vägar skulle behöva korsa flera andra fastigheter och ledas runt den kringliggande jordbruksmarken.

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

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor: Åkerholmarna utmed fastighetsgräns mellan Fugelsta 2:70 och Fugelsta 5:34 får inte avverkas och ska bevaras i största möjliga mån.
3. Villkor: Utifrån områdets landsbygdskaraktär bedömer samhällsbyggnad att det är lämpligt med en tomt på minst 2500 m² för att den nya bebyggelsen ska anpassas till omgivningen med hänsyn till områdets lantliga karaktär. Detta för att behålla en öppen bebyggelsemiljö och förhindra en villakvarterskaraktär.
4. Villkor: Anpassning av byggnaders placering, material, form och färgsättning ska göras väl till landskapsbilden.
5. Villkor: En brynzon om 20 meter ska bevaras i nord- och sydvästlig riktning samt 15 meter i sydöstlig riktning. Detta för att skapa avskildhet mellan bostadstomterna och jordbruksmarken.

6. Avgift 8 627 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor: Åkerholmarna utmed fastighetsgräns mellan Fugelsta 2:70 och Fugelsta 5:34 får inte avverkas och ska bevaras i största möjliga mån.
3. Villkor: Utifrån områdets landsbygdskaraktär bedömer samhällsbyggnad att det är lämpligt med en tomt på minst 2500 m² för att den nya bebyggelsen ska anpassas till omgivningen med hänsyn till områdets lantliga karaktär. Detta för att behålla en öppen bebyggelsemiljö och förhindra en villakvarterskaraktär.
4. Villkor: Anpassning av byggnaders placering, material, form och färgsättning ska göras väl till landskapsbilden.
5. Villkor: En brynzon om 20 meter ska bevaras i nord- och sydvästlig riktning samt 15 meter i sydöstlig riktning. Detta för att skapa avskildhet mellan bostadstomterna och jordbruksmarken.
6. Avgift 8 627 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-05-03
- Yttrande från Granne inkommet 2022-03-07
- Situationsplan inkommen 2022-02-06
- Situationsplan inkommen 2022-02-06
- VA-situationsplan inkommen 2022-02-06
- Yttrande från LRF inkommet 2022-01-18
- Ansökan inkommen 2021-09-28

Förutsättningar

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

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2014-03-20.
Fördjupad översiktsplan för del av Storsjöbygden, antagen 2000-10-30.
Riksintresse för kulturmiljövården.
Riksintresse för friluftsliv.
Sakägarförteckning 2022-0-21. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Upplysningar

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

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

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

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

Beslutet skickas till

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

Bilaga: Hur man överklagar

§ 125

Dnr 00063-2022

Härke 1:29 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus – L 2022-114

Ärendet avser förhandsbesked för två tomter i Böle i närheten av Sandviken. Fastigheten ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och består idag av skogsmark. Tomterna placeras uppe på en höjd, där det sluttar ner mot Vallsundet. De nya tomterna är cirka 2500 till 3000 kvadratmeter stora och planeras anslutas med kommunalt vatten och avlopp.

Bedömning

I fördjupad översiktsplan för del av Storsjöbygden ligger fastigheten inom övrig mark, huvudsakligen skogsbruk. Inom övrig mark kan ny bebyggelse förväntas tillkomma i liten omfattning. Samhällsbyggnad gör bedömningen att de nya tomternas placering stämmer väl överens med bebyggelsestrukturen i området. Byggnaden placeras i anslutning till bebyggelsegrupp och med andra fastigheter i liknande storlek. Enligt översiktsplanen 2040 ska ny bebyggelse i första hand vara kompletterande bebyggelse i radbyar eller i samlad bebyggelse. Åtgärden bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan 2040.

De nya fastigheterna placeras med ett avstånd på mindre än 600 meter till två hållplatser för kollektivtrafiken, något som eftersträvas i översiktsplan 2040 vid nyetablering av bostäder.

Kommande byggnader och tomter behöver anpassas till områdets landsbygdskaraktär och den befintliga bebyggelsemiljön avseende material, färg och byggnadsvolym. Utifrån områdets karaktär bedömer samhällsbyggnad även att det är lämpligt med en tomt på minst 2500 m². Detta för att behålla en öppen bebyggelsemiljö och förhindra en villakvarterskaraktär. Enligt översiktsplan 2040 ska markbearbetningar som skapar exempelvis plåtåer och branta slänter i sluttande terräng särskilt undvikas. Byggnaders placering och utformning samt markanpassning kommer prövas i kommande bygglovsansökningar. Även i bygglovsärendet kommer grannar att höras.

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område men den nya infarten till fastigheten är planerad på mark som ligger inom detaljplan. För området gäller bestämmelsen N – naturmark, mark för skogsbruk. Den planerade infartsvägen har mycket liten påverkan på skogsområdet och är nödvändig för att möjliggöra ny bebyggelse på platsen. Detta i kombination med att detaljplanens genomförandetid har passerat gör att Samhällsbyggnad

bedömer att avvikelser från detaljplanen kan prövas som en liten avvikelse. Notera att detta beslut är en lämplighetsprövning av platsen och inte innebär rättighet att anlägga infartsväg på fastigheten. Naturmarken skapar ett område mellan ny och befintlig bebyggelse som kan nyttjas för att ta sig emellan de sammanhängande skogsmarkerna i området.

Grannar har inkommit med synpunkter på att störningar kommer uppstå på grund av skicket och utformningen av den befintliga vägen. Vägen används i dagsläget av flera boende längs med den enskilda 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).

Grannar har påpekat att deras vattenförsörjning kan påverkas av nya vattentäkter och avloppsanläggningar på den tillkommande fastigheten. Under ärendets gång har ansökan reviderats och man planerar nu att ansluta fastigheterna till det kommunala vatten- och avlopps nätet. Samhällsbyggnad bedömer att befintliga fastigheters vattenförsörjning inte kommer att påverkas av den nya etableringen.

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

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor: Nya byggnader placeras och anpassas till landskapets karaktär vad gäller proportion, volym, material och utvändigt färgsättning.
3. Villkor: Markbearbetningar som skapar platåer och/eller branta slänter ska undvikas.
4. Villkor: Tomtplatserna ska ges en storlek av minst 2500 m² så att den nya bebyggelsen anpassas till omgivningen med hänsyn till områdets lantliga karaktär.
5. Avgift 11 898 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 två enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor: Nya byggnader placeras och anpassas till landskapets karaktär vad gäller proportion, volym, material och utvändig färgsättning.
3. Villkor: Markbearbetningar som skapar platåer och/eller branta slänter ska undvikas.
4. Villkor: Tomtplatserna ska ges en storlek av minst 2500 m² så att den nya bebyggelsen anpassas till omgivningen med hänsyn till områdets lantliga karaktär.
5. Avgift 11 898 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-05-06
- Situationsplan inkommen 2022-03-07
- Ansökan/Anmälan inkommen 2022-02-09

Förutsättningar

För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).
Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2014-03-20.
Fördjupad översiktsplan för del av Storsjöbygden, antagen 2000-10-30.
Riksintresse för kulturmiljövården.
Riksintresse för friluftsliv.

Upplysningar

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.

Beslutet skickas till

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

Bilaga: Hur man överklagar

§ 126

Dnr 00081-2022

Grytan 3:33 Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus – L 2022-201

Ärendet gäller ett förhandsbesked för två enbostadshus med garage i Grytan som ligger mellan Brunflo och Östersund. Fastigheten är ianspråktagen och befintliga byggnader planeras att rivas. Vatten och avlopp löses genom kommunal anslutning. In- och utfarter sker till befintlig enskild väg.

Bedömning

Åtgärderna bedöms vara förenliga med gällande översiktsplan. Sökta etableringar är förenliga med god bebyggelseutveckling och kompletterar befintlig bebyggelse. Fastigheten ligger i närheten av E14. Eventuellt behov av anpassning av byggnaderna med avseende på trafikbuller från E14 beaktas i bygglovsskedet.

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 två enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. 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 två enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgift 11 989 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-05-06
- Situationsplan inkommen 2022-04-29
- Yttrande från granne/remissinstans Miljö och hälsa inkommen 2022-04-21

- Yttrande från granne/remissinstans Synpunkter inkommen 2022-04-21
- Foto/Montage Illustration inkommen 2022-04-12
- Yttrande från granne/remissinstans Avfall VA inkommen 2022-03-25
- Översiktskarta inkommen 2022-03-08
- Ansökan/Anmälan inkommen 2022-03-07

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

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

Riksintresse för kulturmiljövården.

Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Upplysningar

Detta positiva besked medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet. Bygglövsansökan 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.

Beslutet skickas till

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

Bilaga: Hur man överklagar

§ 127

Dnr 00073-2022

Namn 5:2 Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus – L 2022-197

Ärendet gäller nybyggnad av ett enbostadshus i Namn som ligger på Annersia. Marken för tomten är ett kalhygge och beväxt med buskar, sly och mindre träd. Vatten, avlopp samt egen in- och utfartsväg till befintlig enskild väg går att anordna. Den nya bostadstomten föreslås ligga till öster om 4 (snart 5) bebyggda tomter.

Bedömning

Åtgärden bedöms vara förenlig med intentionerna i översiktsplanen Östersund 2040 förutom att avståndet till kollektivtrafik överskrids. Åtgärden bedöms även vara förenlig med den fördjupade översiktsplanen ”Översiktsplan för del av Storsjöbygden”.

Sökt etablering är förenlig med god bebyggelseutveckling och kompletterar befintlig bebyggelse i området. Anpassning av byggnaders placering, material, form och färgsättning ska göras väl till landskapsbilden. Etableringen bedöms inte skada riksintresset för kulturmiljövården eller riksintresset för friluftslivet. Samhällsbyggnads bedömer att den eventuella störning som nyetableringen kan medföra bör kunna accepteras av de närboende och utgör ingen betydande olägenhet enligt PBL 2 kap 9 §.

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

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor: nybyggnader placeras och anpassas till landskapets karaktär vad gäller proportion, volym, material och utvändigt färgsättning.
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 ett 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.
3. Avgift 11 989 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-05-06
- Yttrande från granne/remissinstans inkomna 2022-03-23
- Situationsplan inkommen 2022-03-14
- Översiktskarta 2022-03-08
- Ansökan/Anmälan inkommen 2022-03-05
- VA-situationsplan Grannars VA inkommen 2022-03-05

Förutsättningar

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2014-03-20.
Fördjupad översiktsplan för del av Storsjöbygden, antagen 2000-10-30.
Riksintresse för kulturmiljövården.
Riksintresse för friluftsliv.
Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Upplysningar

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

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

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

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

Beslutet skickas till

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

Bilaga: Hur man överklagar

§ 128

Dnr 00065-2022

Västbyn 1:5 Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage – L 2022-168

Ärendet gäller nybyggnad av ett enbostadshus och garage i Västerfärjesundet intill Rödöbron på Frösön. Fastigheten har en areal på 4275 m² och är taxerad som småhusenhet. Avstyckning är planerad på ca 1 800 m². På fastigheten finns två stugor samt mindre komplementbyggnader. Vatten och avlopp löses genom sjövattnet samt enskild avloppsanläggning. In- och utfart sker till befintlig enskild väg. Fastigheten ligger inom strandskyddat område, en ansökan om strandskyddsdispens prövas separat i ett eget ärende.

Bedömning

Stallet på Västbyn 1:2 ligger i en hästhage och inrymmer i dagsläget två travhästar. Stallet är placerat ca 67 meter från det nya enbostadshuset. Förvaltningen bedömer att den sökta åtgärden är att räkna som en nyetablering av bostadshus trots att fastigheten idag används för fritidshusändamål. Detta då avstyckning är planerad och en ny fastighet tillskapas för boendeändamål.

I Översiktsplan Östersund 2040, under rubriken Levande landsbygd konstateras att: *Gårdar och hästgårdar är livskraftiga företag med goda utvecklingsmöjligheter. Översiktsplanen ska ge goda förutsättningar för den fortsatta utvecklingen.* Vidare anges i översiktsplanen att: *När det gäller skyddsavstånd kring jordbrukscentrum hänvisar Östersund 2040 till Miljö- och samhällsnämndens riktlinjer. Inom skyddsavstånden ska kommunen inte bevilja bygglov för bostäder, fritidsboenden eller vårdlokaler.* I riktlinjen för skyddsavstånd anges att rekommenderat skyddsavstånd till hästgård med max två hästar är 100 meter från småhusenheter till stall.

Hästverksamheter kan innebära olägenheter för människors hälsa genom exponering för hästallergen, lukt från hästar och gödselhantering. Folkhälsomyndigheten rekommenderar ett skyddsavstånd på 200 meter mellan hästverksamheter som stall, hästhagar, paddock och bebyggelse. Detta avstånd ska ses som utgångspunkt för vidare utredning i varje enskilt fall, vid planärenden eller nyproduktion av bebyggelse eller nyetablering av hästverksamheter samt vid klagomålsärenden.

Av 2 kap. 5 § Plan- och bygglagen framgår bland annat att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk

lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, friluftslivet och totalförsvaret, åtgärden bedöms inte medföra skada på riksintressena då tomten redan är ianspråktagen.

Närheten till stallet från nyetableringen bedöms kunna utgöra en risk för människors hälsa och bedöms kunna utgöra en betydande olägenhet i framtiden. Åtgärden bedöms inte vara förenlig med gällande översiktsplan. Samhällsbyggnad bedömer att ett positivt förhandsbesked inte bör kunna ges då den föreslagna åtgärden inte uppfyller kraven enligt 2 kap PBL (markens lämplighet).

Miljö- och samhällsnämndens beslut

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

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 2 kap § PBL (markens lämplighet). Närheten till stallet från nyetableringen av ett bostadshus bedöms kunna utgöra en risk för människors hälsa och bedöms kunna generera en betydande olägenhet i framtiden. Åtgärden bedöms inte uppfylla 2 kap 5 § PBL. Åtgärden strider mot Översiktsplan 2040 samt Miljö- och samhällsnämndens riktlinjer om skyddsavstånd.

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

Förvaltningens förslag till beslut

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

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 2 kap § PBL (markens lämplighet). Närheten till stallet från nyetableringen av ett bostadshus bedöms kunna utgöra en risk för människors hälsa och bedöms kunna generera en betydande olägenhet i framtiden. Åtgärden bedöms inte uppfylla 2 kap 5 § PBL. Åtgärden strider mot Översiktsplan 2040 samt Miljö- och samhällsnämndens

riktlinjer om skyddsavstånd.

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

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-05-03
- Situationsplan inkommen 2022-05-03
- Tidigare beslut inkommen 2022-04-06
- Sökandens skrivelse inkommen 2022-04-06
- Yttrande från granne/remissinstans Avfall VA inkommen 2022-04-05
- Yttrande från granne/remissinstans Miljö och hälsa inkommen 2022-03-23
- Yttrande från granne/remissinstans Försvarsmakten inkommen 2022-03-21
- Yttrande från granne/remissinstans inkommen 2022-03-15
- Yttrande från granne/remissinstans inkomna 2022-03-10 (se bilaga)
- Ansökan/Anmälan inkommen 2022-02-25
- Foto/Montage inkommen 2022-02-25

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

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

Riktlinjer skyddsavstånd, antagen av miljö- och samhällsnämnden 2014-11-05.

Riksintresse för kulturmiljövården.

Riksintresse för friluftsliv.

Riksintresse Totalförsvaret.

Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Beslutet skickas till

- Sökanden samt markägare enligt förteckning (DK)

Bilaga: Hur man överklagar

§ 129

Dnr 00054-2022

Västbyn 1:5 Strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus och garage – L 2022-169

Ärendet gäller nybyggnad av ett enbostadshus och garage i Västerfärjesundet intill Rödöbron på Frösön. Fastigheten har en areal på 4275 m². Avstyckning är planerad på ca 1 800 m². På fastigheten finns två stugor samt två mindre komplementbyggnader. Hela fastigheten ligger inom 100 meter från Storsjön. Planerat bostadshus och garage föreslås placeras på ett avstånd av ca 28-35 meter från stranden. Ett förhandsbesked för åtgärden är sökt, förhandsbeskedet hanteras i ett separat ärende.

Bedömning

Stugor, komplementbyggnader och tomtplats bedöms vara lagligen ianspråktagna. Tomten (inom tomtplatsavgränsningen) bör idag anses som privat av allmänheten och inte allemansrättsligt tillgängligt. Samhällsbyggnad bedömer att skälet för att bevilja dispens därför är Miljöbalkens 7e kapitel 18c § punkt 1 att området ”redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.”

Den yta som får ianspråktagas som tomt är markerad på tomtplatsavgränsningen (se bilaga) i enlighet med 7 kap. 18 f § andra stycket MB. En bit av fastigheten med naturmarkskaraktär lämnas utanför tomtplatsavgränsningen. En fri passage närmast vattnet är möjlig i enlighet med 7 kap. 18 f § MB. Förvaltningen bedömer att byggnadsåtgärderna inte kommer att ha en mer privatiserande effekt då tomten (inom tomtplatsavgränsningen) inte är tillgänglig för allmänheten.

Åtgärden är förenlig med översiktsplanen. Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövården och friluftslivet, åtgärden bedöms inte medföra skada på riksintressena då tomten redan är bebyggd. Förvaltningen bedömer att livsvillkoren för djur- och växtlivet inte väsentligt förändras varför samtliga åtgärder utifrån den aspekten kan genomföras, åtgärderna ska inte anses som förbjuden utifrån miljöbalkens 7 kap. 15 §.

Det finns en förutsättning för dispens, nämnden beslutar därför om ett villkor; att sökanden planterar en häck eller sätter upp ett staket vid fastighetsgränsen närmast Storsjön för att markera tomtplatsavgränsningen. Markeringen syftar till att tydliggöra var gränsen mellan allemansrättsligt tillgängligt och privat område går.

Förvaltningen bedömer att den enskildes intresse av åtgärden väger tyngre än områdets strandskyddsvärden, dvs. dess långsiktiga betydelse för allmänhetens friluftsliv och den biologiska mångfalden. Förvaltningen bedömer därför att åtgärden överensstämmer med strandsskyddslagstiftningens syften i MB 7 kap 26 §. Samhällsbyggnad gör bedömningen att särskilt skäl att medge dispens finns och att strandskyddsdispens kan meddelas.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 miljöbalken (MB) för nybyggnad av ett enbostadshus samt garage på fastigheten VÄSTBYN 1:5 vid Storsjön.

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

2. Villkor för beslutet: En förutsättning för dispens bedöms vara att sökanden planterar en häck eller sätter upp ett staket vid fastighetsgränsen närmast Storsjön (förutom vid infarten om så ej önskas) för att markera tomtplatsavgränsningen. Markeringen syftar till att tydliggöra var gränsen mellan allemansrättsligt tillgängligt och privat område går. Nämnden beslutar därför om ett villkor med detta innehåll.
3. Som tomt får markerad yta ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
4. 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 ett enbostadshus samt garage på fastigheten VÄSTBYN 1:5 vid Storsjön.

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

2. Villkor för beslutet: En förutsättning för dispens bedöms vara att sökanden planterar en häck eller sätter upp ett staket vid fastighetsgränsen närmast Storsjön

(förutom vid infarten om så ej önskas) för att markera tomtplatsavgränsningen. Markeringen syftar till att tydliggöra var gränsen mellan allemansrättsligt tillgängligt och privat område går. Nämnden beslutar därför om ett villkor med detta innehåll.

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

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-04-28
- Tomtplatsavgränsning upprättad 2022-04-28
- Fotomontage från sökande 2022-03-14
- Ansökan/Anmälan inkommen 2022-02-25
- Situationsplan inkommen 2022-02-25
- Foto/Montage inkommen 2022-02-25

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

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

Riksintresse för kulturmiljövården.

Riksintresse för friluftsliv.

Riksintresse Totalförsvaret.

Upplysningar

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

Beslutet om att bevilja dispens kan också överklagas av vissa föreningar som enligt sina stadgar har till ändamål att tillvarata frilufts-, naturskydds- och

miljöskyddsintressen. Föreningarna har rätt att överklaga inom tre veckor från den dag som beslutet offentliggjordes. Du får därför inte påbörja åtgärderna förrän tiden för överklagande har gått ut.

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

Sökanden ska observera att meddelad dispens endast gäller aktuell åtgärd. 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 åtgärden.

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Länsstyrelsen Jämtlands län

Bilaga: Hur man överklagar

§ 130

Dnr 00106-2022

Genvalla 2:12 Strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga – L 2022-162

Åtgärden vidtas på en fastighet i Genvalla med strandlinje mot Vallsundet i närheten av det gamla färjeläget. Bryggan byggs i vinkel, är 2 meter bred och sammanlagt 23 meter lång. Bryggan ska användas för att kunna angöra med fritidsbåtar. Bryggan utformas så att fem båtar kan angöra på den sidan av bryggan som skyddas av vågor. Vattenområdet ligger inte i direkt anslutning till någon bostadstomt utan avskiljs genom väg 592.

Bedömning

Sökande vill etablera en ny brygga på befintlig stenpir som utökas genom att stenar flyttas från den tidigare nedfarten som nyttjades för att komma ner på isvägen med bil. Vid den tidigare nedfarten ligger stenar lågt under vattenytan och dessa behöver flyttas för att kunna angöra med båt på den sida av bryggan som skyddas från vågor. Sökanden planerar, utifrån det Samhällsbyggnad förstått, att använda bryggan för att angöring med fritidsbåtar. Bryggan ska utformas så det är möjligt att angöra med upp till fem fritidsbåtar, alltså utformas bryggan för att tillgodose ett gemensamt behov och inte ett enskilt behov.

Sökande har angett som särskilda skäl för prövningen att området behöver tas in anspråk för en anläggning som för sin funktion behöver ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. Sökande har också angett att båtplatser i området är svåra att komma åt. I området är det enligt sökande cirka 15 personer i kö på att få en av de 7 båtplatserna som idag finns några kilometer bort från den sökta platsen.

Samhällsbyggnad instämmer i sökandes bedömning om att en brygga för fritidsbåtar behöver för sin funktion ligga vid vattnet. Samhällsbyggnad tolkar sökande som att de bedömer att behovet av båtplats inte går att tillgodose utanför området. Samhällsbyggnad instämmer i sökandes bedömning. I handbok 2009:4 utgåva 2, februari 2012, Strandskydd - En vägledning för planering och prövning, framtagen av Naturvårdsverket och Boverket, framgår det att nya bryggor ska samlokaliseras. Genom att tillgodose en del av det behov av båtplatser som finns i området är sökt brygga att betrakta som en samlokalisering av flera fastigheters behov av båtplats.

Bryggan placeras vid en strandremsa som inte ligger i direktanslutning till en tomt med hemfridszon. Bryggans utformning har reviderats och är tillräckligt smal för att inte anses

vara ett soldäck eller terrass. Området närmast stranden avskiljs av vattenområdet och länsväg 592. Området består av en gräsbeväxt slänt med ett enstaka träd och sly. Området är inte privatiserat och det är möjligt med fri passage. På den befintliga stenpiren syns rester av plank som varit placerade på stenpiren. Samhällsbyggnad bedömer att den sökta bryggans utformning och placering med hänsyn till omgivningen inte har en privatiserande eller avhållande effekt då det i första hand är bostadshus och tillhörande komplementbyggnader som utgör hemfridszoner och inte samlokaliserade bryggor för fritidsbåtar. Samhällsbyggnad bedömer att bryggan utformas på ett sätt som gör att allmänheten inte hindras från att passera eller beträda området och bryggan.

Sammanfattningsvis gör Samhällsbyggnad bedömningen att det gemensamma intresset att anlägga en brygga för samlokalisering av båtplatser för fritidsbåtar är större än det allmänna intressets tillgång till vattenområdet. Åtgärden bedöms inte strida mot strandskyddets syfte, hindra den långsiktiga allemansrättsliga tillgången till strandområdet eller påverka bevarandet av goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Samhällsbyggnad gör bedömningen att särskilt skäl att medge dispens finns och att strandskyddsdispens kan meddelas enligt 7 kap 18 c punkt 3 Miljöbalken (MB).

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 3 miljöbalken (MB) för brygga med plats för fem fritidsbåtar på fastigheten GENVALLA 2:12 vid Storsjön.

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

2. Avgift för strandskyddsdispensen är 6 310 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 3 miljöbalken (MB) för brygga med plats för fem fritidsbåtar på fastigheten GENVALLA 2:12 vid Storsjön.

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

2. Avgift för strandskyddsdispensen är 6 310 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-05-04
- Situationsplan inkommen 2022-04-11
- Projektbeskrivning inkommen 2022-03-31
- Ansökan/Anmälan inkommen 2022-02-23

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

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

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

Riksintresse för kulturmiljövården.

Riksintresse för friluftsliv.

Upplysningar

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

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

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

Sökanden ska observera att meddelad dispens endast gäller aktuell brygga. 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. Det är inte utrett vem som är ägare av vattenområdet utanför fastigheten Genvalla 2:12. Det kan krävas en fastighetsbestämning för att klargöra vem som är ägare till vattenområdet.

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 (Brev)
- Fastighetsägare (Brev)
- Länsstyrelsen Jämtlands län

Bilaga: Hur man överklagar

§ 131

Dnr 00104-2022

Handog 1:21 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus – L 2022-351

Åtgärden vidtas på ett bostadshus i orten Handog cirka 8 kilometer öster om Lit. Befintligt bostadshus är 99 kvadratmeter och dispens söks för en tillbyggnad om 29,5 kvadratmeter. Tomten ligger längs med en mindre byväg med endast en angränsade granne. Bygglov har sökts men avskrivits då samhällsbyggnad bedömt att fastigheten är belägen utanför sammanhållen bebyggelse och tillbyggnaden är att betrakta som liten. Strandskyddsdispens krävs då tillbyggnaden placeras cirka 15,5 meter från Örån som mynnar ut i Indalsälven. Platsbesök genomfördes 2022-05-02.

Bedömning

Sökande har framfört som särskilt skäl för prövningen att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften enligt 7 kap 18c punkt 1 Miljöbalken (MB). Samhällsbyggnad instämmer i sökandes bedömning. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ett bostadshus och ett flertal mindre komplementbyggnader. Området är därför att betrakta som ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Fri passage bedöms ej vara möjligt då hela tomten är ianspråktagen. Samhällsbyggnad bedömer att hela fastigheten i sin nuvarande omfattning får ianspråktagas som tomtplats enligt bifogad tomtplatsavgränsning.

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

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 miljöbalken (MB) för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten HANDOG 1:21 vid Örån.

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 hela fastigheten i 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 tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten HANDOG 1:21 vid Öran.

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 hela fastigheten i 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 2022-05-02
- Tomtplatsavgränsning 2022-05-02
- Ansökan/Anmälan inkommen 2022-04-24
- Situationsplan inkommen 2022-04-24
- Plan-, sektionsritning inkommen 2022-04-24
- Fasadritning inkommen 2022-04-24

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

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

Riksintresse för rennäringen.

Upplysningar

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

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

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

Sökanden ska observera att meddelad dispens endast gäller aktuell tillbyggnad. 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.

Samhällsbyggnad har bedömt att fastigheten är belägen utanför sammanhållen bebyggelse och tillbyggnaden är att betrakta som liten, därför krävs inget bygglov för denna åtgärd. Bygglov kan krävas för andra åtgärder.

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

§ 132

Dnr 00116-2022

Frösö-Berge 21:47 Strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga – L 2022-171

Ärendet avser strandskyddsdispens för nybyggnad av en gäststuga med 44 m² byggnadsarea. Gäststugan ska ersätta befintlig byggnad. Fastigheten är belägen på Frösöns nordöstra del, vid Rotudden och ligger helt inom strandskyddat område för Storsjön.

I oktober 2019 beviljade Miljö- och samhällsnämnden strandskyddsdispens och bygglov för rivning av fritidshus och nybyggnad av enbostadshus på fastigheten. 2019-10-08 utfördes platsbesök på fastigheten, då konstaterades att fastigheten utgör ianspråktagen tomtmark. I april 2020 beviljade Miljö- och samhällsnämnden strandskyddsdispens för nybyggnad av garage och förråd varav byggnaderna har beviljats bygglov med delegationsbeslut.

Fastighetsägaren har därefter ändrat sitt önskemål. Förrådsbyggnaden har ej byggts, i stället föreslås nybyggnad av gäststuga med samma placering, vilket föranleder ny ansökan om strandskyddsdispens. Bygglov är nyligen beviljat för gäststugan och ny strandskyddsdispens krävs.

Bedömning

Fastigheten har tidigare varit bebyggd med ett äldre fritidshus och tillhörande komplementbyggnader. Fritidshuset har efter beviljad strandskyddsdispens och bygglov rivits. Sökande har färdigställt nybyggnad av enbostadshus och garage. Gäststugan placeras ungefär 6,5 meter från strandlinjen, samma avstånd som nuvarande förrådsbyggnad. Vid besök på plats 2019-10-08, konstaterades att tomten i sin helhet redan var ianspråktagen på ett sådant sätt att området saknar betydelse för strandskyddets syften. Tomten går hela vägen ner till vattnet varför en fri passage inte är möjlig. Sökande har framfört som skäl för dispens att platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Miljö och hälsa har hörts i det tidigare ärendet och framför att träd ska sparas i största möjliga utsträckning vid rivning och nybyggnation av förråd och garage. Träden inom området för strandskyddet bidrar till biologisk mångfald och kan utgöra habitat och skydd för växt- och djurliv, både på mark och i vatten genom skuggning.

Samhällsbyggnad gör bedömningen att strandskyddsdispens kan medges med stöd av 7 kap 18 c § punkt 1 i miljöbalken 1998:808 (MB). I tidigare strandskyddsdispens om nybyggnad av enbostadshus beslutades en tomtplatsavgränsning. Samhällsbyggnad bedömer att samma tomtplatsavgränsning ska göras i det aktuella ärendet.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 miljöbalken (MB) för gäststuga på fastigheten FRÖSÖ-BERGE 21:47 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. Villkor för beslutet: Träd ska sparas i största möjliga utsträckning vid rivning och nybyggnation av förråd och garage.
3. Som tomt får markerad yta ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
4. 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 gäststuga på fastigheten FRÖSÖ-BERGE 21:47 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. Villkor för beslutet: Träd ska sparas i största möjliga utsträckning vid rivning och nybyggnation av förråd och garage.
3. Som tomt får markerad yta ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
4. Avgift för strandskyddsdispensen är 3 786 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-05-03
- Tomtplatsavgränsning 2022-05-02
- Situationsplan inkommen 2022-02-06
- Ansökan inkommen 2022-02-06
- Yttrande 2020-04-08 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

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

Riksintresse för kulturmiljövården.

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 har hanterats 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

§ 133

Dnr 00083-2022

Fannbyn 6:8 Strandskyddsdispens Nybyggnad av båthus, växthus och jordkällare – L 2022-208

Ansökan gäller ett båthus, växthus och jordkällare. Åtgärden vidtas på Annersia, på fastigheten Fannbyn 6:8, där fastigheten går ner till Storsjöns strandlinje. Befintliga byggnader på fastigheten är ett fritidshus och en komplementbyggnad om cirka 54 kvadratmeter. Det finns även en pir och brygga. Fastighetens area är 2 275 kvadratmeter.

Strandskydd gäller 100 meter från Storsjön. Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av garage medgavs på fastigheten 2016 (diarienummer L 2016-000673). Remiss har skickats till miljö och hälsa som inte har några invändningar mot att dispens ges i ärendet.

Bedömning

Fastigheten har idag karaktären av en skogstomt med mindre ytor gräsmatta mellan befintliga byggnader. Det finns även en del planteringar och stenläggningar. Vid tidigare besök på plats, ärende L 2016-000673, bedömdes hemfridszonen redan sträcka sig till tomtgräns och de åtgärder som avses bedöms inte utifrån rådande förhållanden på plats avhålla allmänheten från ett område där man idag får röra sig fritt. Samhällsbyggnad bedömer även att båthuset för sin funktion behöver ligga vid vattnet.

Miljö och hälsa bedömde på plats att hemfridszonen sträcker sig till tomtgräns och ingen betydande negativ påverkan på den allemansrättsliga tillgången bedöms alltså ske.

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

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 miljöbalken (MB) för jordkällare och växthus på fastigheten FANNBYN 6:8 vid Storsjön.

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

2. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 och 3 miljöbalken (MB) för båthus på fastigheten FANNBYN 6:8 vid Storsjön.

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området redan tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att åtgärden för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

3. Som tomt får hela fastigheten i dess nuvarande form ianspråktagas samt området som piren idag upptar på marken.
4. 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 jordkällare och växthus på fastigheten FANNBYN 6:8 vid Storsjön.

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

2. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 och 3 miljöbalken (MB) för båthus på fastigheten FANNBYN 6:8 vid Storsjön.

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området redan tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att åtgärden för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

3. Som tomt får hela fastigheten i dess nuvarande form ianspråktagas samt området som piren idag upptar på marken.
4. Avgift för strandskyddsdispensen är 3 786 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-04-13
- Tomtplatsavgränsning upprättad 2022-04-22
- Fasadritning Fasad jordkällare inkommen 2022-03-24
- Foto/Montage växthus inkommen 2022-03-24

- Plan-, fasad-, sektionsritning båthus inkommen 2022-03-24
- Situationsplan inkommen 2022-03-24
- Ansökan inkommen 2022-03-01

Förutsättningar

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

Upplysningar

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

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

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

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

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

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

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Länsstyrelsen Jämtlands län

Bilaga: Hur man överklagar

§ 134

Dnr 00124-2022

Södergård 1:34 Strandskyddsdispens för nybyggnad av förråd – L 2022-147

Ärendet avser strandskyddsdispens för ett förråd inom en bebyggd bostadsfastighet i Brunflo. Strandskydd råder inom hela fastigheten från Storsjön och från en bäck som rinner genom den aktuella fastigheten. Förrådet placeras längre ifrån Storsjön men närmare bäcken än bostadshuset. Förrådet är redan byggt. Bygglov och strandskyddsdispens för förrådet har sökts i efterhand av ny fastighetsägare. Dispens har tidigare givits inom fastigheten för tillbyggnad av bostadshus 2021-04-28 § MSN 85-2021 och för poolanläggning 2009-06-24.

Bedömning

Särskilt skäl

Baserat på tidigare beslut och rådande förutsättningar på platsen bedöms platsen där tillbyggnaden planeras att vara ianspråktagen på ett sätt som gör att exploateringen saknar betydelse för strandskyddets syften enligt särskilda skälet 7 kap 18 c § punkt 1 miljöbalken (MB).

Strandskyddets syften

Samhällsbyggnad bedömer att åtgärden inte motverkar strandskyddets syften då byggnaden placeras inom en ianspråktagen tomt vilken omfattas av en beslutad tomtplatsavgränsning.

Tomtplatsavgränsning och fri passage

I beslut om strandskyddsdispens för tillbyggnad av bostadshus i april 2021 så beslutades om en tomtplatsavgränsning som omfattar hela fastigheten förutom 30 meter från strandlinjen upp på land. Förrådet ligger inom den beslutade tomtplatsavgränsningen. Samma avgränsning föreslås fortsatt att gälla. Tomtplatsavgränsningen säkerställer fri passage för allmänheten längs med Storsjön. Inom tomtplatsavgränsningen lämnas ingen fri passage vid bäcken som löper genom fastigheten. Samhällsbyggnad bedömer att en sådan passage inte går att lämna så passa nära en bostadsbyggnad eftersom bostadens hemfridszon sträcker sig ända fram till bäcken i de delar av fastigheten som omfattas av tomtplatsavgränsningen.

Sammantaget bedöms sökt åtgärd vara förenlig med strandskyddets syften enligt 7 kap 13 § samt uppfyller det särskilda skälet i 7 kap 18 c § punkt 1 MB.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 miljöbalken (MB) för förråd på aktuell fastighet vid Storsjön.

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

2. Som tomt får markerad yta 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 förråd på aktuell fastighet vid Storsjön.

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

2. Som tomt får markerad yta 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 2022-05-09
- Tomtplatsavgränsning
- Situationsplan från inmätning inkommen 2022-04-12
- Ansökan inkommen 2022-02-18
- Situationsplan inkommen 2022-02-18
- Foto/Montage inkommen 2022-02-18
- Plan-, fasadritning inkommen 2022-02-18

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.
För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).
Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2014-03-20.
Riksintresse för kulturmiljövården.
Riksintresse för friluftsliv.

Upplysningar

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

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

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

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

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

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

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Länsstyrelsen Jämtlands län

Bilaga: Hur man överklagar

§ 135

Dnr 00131-2022

Fillsta 1:23 - Strandskyddsdispens för fritidshus – L 2022-463

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus. Byggnaden är belägen invid Storsjön och Fillstabäcken. Området är beläget norr om statlig väg 592 och mellan Genvalla och Böle. Byggnaden är en ersättningsbyggnad och den gamla byggnaden kommer att flyttas. Den nya byggnaden kommer att ha två våningar, den gamla byggnaden har bara en.

Bedömning

Strandskydd gäller vid insjöar och vattendrag, strandskyddet har en sträckning om 100 meter upp på land och ut i vattnet från strandkanten. Fritidshuset placeras cirka 20 meter från Storsjön och cirka 13 meter från Fillstabäcken. Därmed hamnar den nya byggnaden inom strandskyddat område. Syftet med strandskyddet är att skydda djur- och växtliv samt allemansrättslig tillgång till strand, 7 kap 13 och 14 §§ Miljöbalk 1998:808 (MB).

Inom strandskyddat område är det förbjudet att uppföra nya byggnader (7 kap 15 § 1 punkt MB). Ansökan avser uppförande av en ny byggnad, därför behövs en dispens från strandskyddet. Fillstabäcken ansluter uppströms till Klubbäcken och andra bäckar, nedströms rinner den ut i Storsjön. Utförandet av mark- och byggarbeten får inte förorena eller grumla Fillstabäcken. Samhällsbyggnad bedömer att åtgärderna kan utföras utan att påverka Fillstabäcken eller Storsjön negativt.

Som skäl för dispens menar sökande att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Sökande hänvisar då till den bebyggelse som finns på fastigheten idag i form av ett enbostadshus med komplementbyggnader. Sökande menar också att den nya byggnaden är en ersättningsbyggnad.

Hela fastighetens yta omfattas av strandskydd och området är bebyggt enligt sökandes beskrivning. Det finns ett område som är taget i anspråk som tomt för bebyggelsen. Den nya byggnaden tar upp en något större yta på marken än den byggnaden som står där idag. Trots detta bedömer samhällsbyggnad att den yta som tas i anspråk inte utökas av åtgärden, detta med hänvisning till den upplevda hemfridszonen som finns redan idag. Samhällsbyggnad bedömer att åtgärderna utförs inom ett område som redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften i enlighet

med 7 kap 18 c § 1 punkt MB. Samhällsbyggnad gör bedömningen att det finns särskilda skäl att medge dispens och att strandskyddsdispens kan meddelas.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c § punkt 1 miljöbalken (MB) för fritidshus på fastigheten FILLSTA 1:23 vid Storsjön och Fillstabäcken.

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

2. Som tomt får fastighetens nuvarande omfattning ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 6 310 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c § punkt 1 miljöbalken (MB) för fritidshus på fastigheten FILLSTA 1:23 vid Storsjön och Fillstabäcken.

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

2. Som tomt får fastighetens nuvarande omfattning ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 6 310 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-05-12
- Tomtplatsavgränsning daterad 2022-05-12
- Ansökan inkommen 2022-05-11
- Situationsplan inkommen 2022-05-11
- 2x Fasadritning inkomna 2022-05-11

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Planavgift ej aktuellt.
För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).
Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2014-03-20.
Riksintresse för kulturmiljövården.
Riksintresse för friluftsliv.

Upplysningar

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

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

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

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

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

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

§ 136

Dnr 00095-2022

Brevåg 6:15 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus – L 2022-320

Ansökan gäller dispens från strandskyddet för tillbyggnad av ett befintligt enbostadshus. Fastigheten är belägen i Brevåg, öster om Lit. Fastigheten är 2 349 kvadratmeter och bebyggd med ett enbostadshus och tre komplementbyggnader. Tillbyggnaden planeras på husets västra sida och på husets södra planeras en inglasad altan. Tomtplatsen är beväxt med gräs samt en del barr- och lövträd. Samhällsbyggnad prövar bygglovsansökan för tillbyggnaderna i ett separat ärende.

Bedömning

Sökanden har i sin ansökan framfört att skäl till dispens är att platsen redan har tagits anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Bostadshuset kompletteras med en 50 kvadratmeter stor tillbyggnad samt en inglasad altan om 14 kvadratmeter. Strandskydd råder 100 meter från en mindre bäck som rinner cirka 47 meter norr om fastighetsgränsen, vilket innebär att befintlig byggnad och föreslagna tillbyggnader ligger inom strandskyddat område. En befintlig väg markerar fastighetsgränsen i norr. Fri passage närmast vattendraget är möjlig i enlighet med 7 kap. 18 f § MB. Samhällsbyggnad bedömer att tillbyggnaderna hamnar inom etablerad hemfridszon och att åtgärderna inte hindrar allmänheten från strandskyddsområdet. Samhällsbyggnad bedömer att skälet för att bevilja dispens därför är Miljöbalkens 7e kapitel 18c § punkt 1 att området ”redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.” Hela fastigheten får ianspråktagas som tomt i enlighet med 7 kap. 18 f § andra stycket MB.

Samhällsbyggnad bedömer att åtgärden inte kommer påverka livsvillkoren för djur- och växtlivet och bedömer att åtgärden överensstämmer med strandskyddslagstiftningens syften i MB 7 kap 13 §. Samhällsbyggnad gör bedömningen att särskilt skäl att medge dispens finns och att strandskyddsdispens kan meddelas.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 miljöbalken (MB) för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten BREVÅG 6:15 vid vattendrag.

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

2. 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 tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten BREVÅG 6:15 vid vattendrag.

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

2. 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 2022-04-21
- Tomtplatsavgränsning 2022-04-21
- Fasadritningar (3) 2022-04-10
- Situationsplan inkommen 2022-04-10
- Ansökan inkommen 2022-04-10

Förutsättningar

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

Upplysningar

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

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

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

Sökanden ska observera att meddelad dispens endast gäller aktuell åtgärd. 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 för åtgärden krävs. 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

§ 137

Dnr 00097-2022

Slandrom 2:17 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus – L 2022-335

Fastigheten ligger i Slandrom precis intill Storsjön. På platsen finns ett enbostadshus, en gäststuga och några komplementbyggnader. Fastigheten består av gräsbevuxen tomtmark. Dispensen gäller en 103 kvadratmeter stor tillbyggnad på enbostadshuset. Bygglov för tillbyggnaden är sökt och prövas i ett separat ärende.

Bedömning

Platsen för åtgärden ligger helt inom strandskyddsområde som är 100 meter från Storsjön. Länsstyrelsen har i beslut den 20 juni 2011 beslutat om undantag från strandskyddet för kompletteringsåtgärder i enlighet med 7 kap 17 § miljöbalken (MB). För att kompletteringsåtgärder ska undantas från krav på strandskyddsdispens ska kompletteringsåtgärderna vidtas inom 15 meter från huvudbyggnaden men inte närmare strandlinjen än 25 meter. Kompletteringsåtgärden ska också ske inom tomtplats som angetts i tidigare beslut om strandskyddsdispens. Eftersom tillbyggnaden hamnar närmare strandlinjen än 25 meter krävs en ny dispens.

Sökanden har framfört som skäl att platsen redan har tagits anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte och att den behövs för en anläggning som måste ligga vid vattnet för att fungera, och det behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Fastigheten är inhägnad av gårdsgård och befintliga byggnader ligger nära strandlinjen. Huvudbyggnad, komplementbyggnader och tomtplats bedöms vara lagligen ianspråktagna. Fastigheten bör idag av allmänheten anses som privat och inte allemansrättsligt tillgänglig och bedöms inte påverkas ytterligare av tänkt åtgärd. Samhällsbyggnad bedömer därför att skälet för att bevilja dispens därför är Miljöbalkens 7e kapitel 18c § punkt 1 att området ”redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.”

Som tomt får hela fastigheten ianspråktagas i enlighet med tomtplatsavgränsning i tidigare beslut om strandskyddsdispens. En fri passage närmast vattnet är inte möjlig i enlighet med 7 kap. 18 f § MB.

Förvaltningen bedömer att livsvillkoren för djur- och växtlivet inte väsentligt förändras och åtgärden ska inte anses som förbjuden utifrån miljöbalkens 7 kap. 15 §. Förvaltningen bedömer därför att åtgärden överensstämmer med strandskyddslagstiftningens syften i MB 7 kap 26 §.

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

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 miljöbalken (MB) för tillbyggnad av bostadshuset på fastigheten SLANDROM 2:17 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 fastighetens nuvarande omfattning ianspråktagas i enlighet med tidigare beslutat 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 tillbyggnad av bostadshuset på fastigheten SLANDROM 2:17 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 fastighetens nuvarande omfattning ianspråktagas i enlighet med tidigare beslutat tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 3 786 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-05-03

- Tomtplatsavgränsning 2022-04-27
- Yttrande 2022-04-27 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- Situationsplan inkommen 2022-04-25
- Ansökan inkommen 2022-04-15

Förutsättningar

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

Upplysningar

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

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

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

Sökanden ska observera att meddelad dispens endast gäller aktuell tillbyggnad. 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 för åtgärden krävs.

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

§ 138

Dnr 00111-2022

Grytan 4:14 Strandskyddsdispens Nybyggnad av garage – L 2022-342

Ansökan gäller dispens från strandskyddet för nybyggnad av ett garage. Fastigheten är belägen i Grytan, norr om Brunflo. Fastigheten är cirka 1,6 hektar stor och bebyggd med ett enbostadshus och två komplementbyggnader. Garaget planeras på fastighetens östra del strax öster om en komplementbyggnad som ska rivras. Planerad garagebyggnad har en byggnadsarea om 162 kvadratmeter. Tomtplatsen är beväxt med gräs och barrskog. Samhällsbyggnad handlägger bygglovsansökan för garagebyggnaden samt rivningen i ett separat ärende.

Bedömning

Sökanden har i sin ansökan framfört att skäl till dispens är att platsen redan har tagits anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Strandskydd råder 100 meter från ett mindre vattendrag som går längs södra delen av fastigheten. Garaget planeras cirka 65 meter norr om bäcken, vilket innebär att föreslagen byggnad ligger inom strandskyddat område. Mellan planerad byggnad och vattendraget är det mestadels barrskog. Fri passage närmast vattendraget är möjlig i enlighet med 7 kap. 18 f § MB. Samhällsbyggnad bedömer att garaget hamnar inom etablerad hemfridszon och att åtgärden inte hindrar allmänheten från strandskyddsområdet. Samhällsbyggnad bedömer att skälet för att bevilja dispens därför är Miljöbalkens 7e kapitel 18c § punkt 1 att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Markerad yta enligt bifogad tomtplatsavgränsning får ianspråk tas som tomt i enlighet med 7 kap. 18 f § andra stycket MB.

Förvaltningen bedömer att åtgärden inte kommer påverka livsvillkoren för djur- och växtlivet och bedömer att åtgärden överensstämmer med strandskyddslagstiftningens syften i MB 7 kap 13 §.

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

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 miljöbalken (MB) för garage på fastigheten GRYTAN 4:14 vid vattendrag.

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

2. Som tomt får markerad yta 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 garage på fastigheten GRYTAN 4:14 vid vattendrag.

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

2. Som tomt får markerad yta 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 2022-05-06
- Tomtplatsavgränsning 2022-05-06
- Yttrande 2022-05-06 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- Situationsplan inkommen 2022-04-20
- Ansökan inkommen 2022-04-20

Förutsättningar

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

Upplýsningar

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 aktuell 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 åtgärden.

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

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Länsstyrelsen Jämtlands län

Bilaga: Hur man överklagar

§ 139

Dnr 00088-2022

Andersön 1:20 Strandskyddsdispens för nybyggnad av förråd – L 2022-289

Ansökan gäller dispens från strandskyddet för nybyggnad av ett förråd med en byggnadsarea om 16 kvadratmeter. Fastigheten ligger vid färjeläget på Isön vid Isöleden intill Storsjön. På fastigheten finns en färjevaktarstuga och en väntkur. Stugan är belägen cirka 27 meter från Storsjöns strandlinje och väntkuren längs vägen. Planerat förråd hamnar cirka 24 meter från strandlinjen. Samhällsbyggnad handlägger bygglovets för åtgärden i ett separat ärende.

Bedömning

Sökande har angivit tre särskilda skäl för dispens:

- Att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- Behövs för en anläggning som måste ligga vid vattnet för att fungera, och det behovet inte kan tillgodoses utanför området.
- Behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Samhällsbyggnad bedömer att byggnaden behövs för att utvidga en pågående verksamhet och att utvidgningen inte kan genomföras utanför området. Förrådets funktion är att ge verksamheten möjlighet till förvaring. Hela fastigheten där färjevaktarstugan och väntkuren är uppförda ligger inom 100 meter från strandlinjen och omfattas av strandskydd. Det är alltså inte möjligt att placera komplementbyggnaden utanför strandskyddat område. Även utifrån praktiska skäl är en placering av förrådet i anslutning till befintliga verksamhetslokaler en förutsättning. Bedömningen är att den nya byggnaden inte kommer att ha en privatiserande effekt och att den inte försämrar allmänhetens tillgång till strandlinjen. Tomten är inte att anses som ianspråktagen och därför kan det skälet inte tillämpas. Byggnaden behöver förvisso ligga vid vattnet då pågående verksamhet är strandnära, men det är inte huvudskälet för att medge dispens. Den yta som får tas i anspråk är den yta som byggnaden upptar på mark. Samhällsbyggnad bedömer att fripassage enligt 7 kap 18 f § miljöbalken (MB) uppfylls.

Samhällsbyggnad bedömer att livsvillkoren för djur- och växtliv inte påverkas på ett oacceptabelt sätt av en beviljad dispens för förrådet. Aktuell fastighet ingår inte i

naturreservatet Andersön enligt Länsstyrelsens beslut 511-8538-2008 och därför har Samhällsbyggnad inte hört Länsstyrelsen.

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

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 4 miljöbalken (MB) för förråd på fastigheten ANDERSÖN 1:20 vid Storsjön.

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att det område som dispensen avser behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

2. Som tomt får den yta som byggnaden upptar på mark 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 4 miljöbalken (MB) för förråd på fastigheten ANDERSÖN 1:20 vid Storsjön.

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att det område som dispensen avser behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

2. Som tomt får den yta som byggnaden upptar på mark 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 2022-05-02
- Plan-, fasad-, sektionsritning inkommen 2022-04-01
- Situationsplan inkommen 2022-04-01

- Ansökan inkommen 2022-04-01

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

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

Riksintresse för kulturmiljövården.

Riksintresse för friluftsliv.

Upplysningar

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

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

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

Sökanden ska observera att meddelad dispens endast gäller aktuell 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 åtgärden som omfattas av strandskyddsdispensen. 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

§ 140

Dnr 00098-2022

Andersön 1:20 Bygglov Nybyggnad av förråd – L 2022-152

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av ett förråd med en byggnadsarea om 16 kvadratmeter. Förrådet är ett komplement till pågående verksamhet. Fastigheten ligger vid färjeläget på Isön vid Isöleden intill Storsjön. På fastigheten finns idag en färjevaktarstuga. Förrådet ska placeras minst 2 meter från befintlig byggnad. Samhällsbyggnad handlägger strandskyddsdispensen för åtgärden i ett separat ärende.

Bedömning

Byggnaden behövs för att utvidga pågående verksamhet. Förrådets funktion är att ge verksamheten möjlighet till förvaring. Fastigheten Andersön 1:20 är undantagen Andersöns naturreservat, enligt Länsstyrelsens beslut 511-8538-2008 och därför är inte Länsstyrelsen hörd. Dispens från strandskyddet krävs då åtgärden ligger inom 100 meter från Storsjön. Samhällsbyggnad bedömer att förrådet klarar brandkraven enligt Boverkets byggregler (BBR) tabell 5.611 så länge det placeras minst 2 meter från befintlig byggnad.

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. Startbesked för att påbörja åtgärden medges med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
3. Handlingar som ska inlämnas för att slutbesked ska kunna utfärdas och byggnaden/tillbyggnaden ska få börja användas (tas i bruk):
 - Kompletta ifyllda och signerade kontrollplaner PBL
 - Relationsritningar vid förändringar
4. Avgift 3 786 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. Startbesked för att påbörja åtgärden medges med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
3. Handlingar som ska inlämnas för att slutbesked ska kunna utfärdas och byggnaden/tillbyggnaden ska få börja användas (tas i bruk):
 - Kompletta ifylld och signerad kontrollplan PBL
 - Relationsritningar vid förändringar
4. Avgift 3 786 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-05-06
- Kontrollplan daterad 2022-04-22
- Plan-, fasad- och sektionsritning 2022-04-01
- Situationsplan 2022-04-01
- Konstruktionsbeskrivning 2022-04-01
- Konstruktionsritning 2022-04-01
- Ansökan 2022-02-21

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

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

Riksintresse för kulturmiljövården.

Riksintresse för friluftsliv.

Sakägarförteckning 2022-04-22. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Upplysningar

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

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

Avräkning

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

Beslutet skickas till

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

Bilaga: Hur man överklagar

§ 141

Dnr 00092-2022

Sjöglimten 7 Bygglov tillbyggnad av förråd – L 2022-174

Ärendet avser tillbyggnad av förråd på en fastighet som ligger ovanför Järnvägen i Torvalla. Fastigheten är bebyggd med ett mindre fritidshus och ett par uthus. Tillbyggnaden är ett garage med en yta på 42 kvadratmeter.

Bedömning

I gällande detaljplan är hela den del av fastigheten SJÖGLIMTEN 7 som är obebyggd, reglerad som prickad mark. Prickmark innebär ”mark som inte får bebyggas”. Hela den nya tillbyggnaden placeras således på prickmark. Bygglov kan ges trots att en åtgärd avviker från detaljplanen om avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte och avvikelserna är liten eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL). I det här fallet bedömer Samhällsbyggnad att åtgärden varken är liten, nödvändig för att fastigheten ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt eller förenlig med planens syfte. Bygglov ska därför inte beviljas.

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. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden strider mot detaljplanen då hela byggnaden är placerad på mark som inte får bebyggas.

2. Avgift 3 313 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Yrkanden

Per Svec (M): Ärendet återremitteras till förvaltningen för grannhörande.

Jessica Rundberg (S): Bifall till tjänstemannaförslaget.

Beslutsgång

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt Per Svees (M) yrkande. Omröstning begärs och genomförs.

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

Omröstningsresultat

Med fem ja-röster mot fyra nej-röster beslutar Miljö- och samhällsnämnden enligt Per Svees (M) yrkande.

Tabellen visar hur ledamöterna röstat.

| Ledamöter/tjänstgörande ersättare | Ja-röst | Nej-röst | Avstår |
|-----------------------------------|----------|----------|--------|
| Anders Sundin (S) | | X | |
| Nils Edwards (L) | X | | |
| Jessica Rundberg (S) | | X | |
| Christina Hedin (V) | | X | |
| Mona Thorsson (C) | X | | |
| Therese Fanqvist (C) | X | | |
| Per Svec (M) | X | | |
| Björn Lekedal (KD) | X | | |
| Tommy Pettersson (S) | | X | |
| Summa: | 5 | 4 | |

Underlag för beslut

- Sökandes skrivelse 2022-05-04
- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-04-07
- Översiktskarta inkommen 2022-04-07
- Situationsplan inkommen 2022-03-30
- Plan-, fasad-, sektionsritning inkommen 2022-03-30
- Ansökan inkommen 2022-02-28

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 432 lagakraftvunnen 20040622.

Beslutet skickas till

- Sökanden (DK)
- Delägare (Brev/DK)

Bilaga: Hur man överklagar

§ 142

Dnr 00074-2022

Lillsjöhögen 2:30 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus – L 2022-104

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus i ett plan om 198 m² byggnadsarea i Lillsjöhögen. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd och är belägen längs Kråksjöns västra strand. Bebyggelsen består av ett enbostadshus och två komplementbyggnader. Fastigheten är omgiven av skog från söder till väster och en mindre trädriddå från väster till norr, marken lutar svagt nedåt mot Kråksjön. Ingen ny infart kommer att anordnas. Vatten och avlopp löses med enskilda anläggningar inom fastigheten.

Bedömning

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller fördjupad översiktsplan. I Östersunds kommuns översiktsplan görs ett ställningstagande att nyetablering av bostäder i första hand bör ske inom 600 meter från busshållplats för att främja kollektivtrafik. I och med att fastigheten redan är bebyggd med ett enbostadshus är detta inte att betrakta som en nyetablering. Däremot blir det nya huset beläget cirka 1 km från närmaste busshållplats.

Ett annat ställningstagande i översiktsplanen är att vid ny bebyggelse i landsbygden ska placering, material, form och färgsättning anpassas väl till landskapsbilden och den befintliga bebyggelsens mönster och utseende. Markbearbetningar som skapar till exempel plåtåter i sluttande terräng ska man särskilt undvika. Samhällsbyggnad bedömer att den nya byggnaden och tillhörande markändringar fungerar väl med detta ställningstagande.

Samhällsbyggnad bedömer att avlopp och vattenförsörjning går att lösa inom fastigheten. 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. 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 2022-04-29
- VA-situationsplan Infiltration inkommen 2022-03-16
- Situationsplan inkommen 2022-03-07
- Rörritning inkommen 2022-03-03
- VA-situationsplan Grannars VA inkommen 2022-02-24
- Översiktskarta inkommen 2022-02-15
- Ansökan inkommen 2022-02-07
- Situationsplan inkommen 2022-02-07
- Rörritning inkommen 2022-02-07
- Planritning inkommen 2022-02-07
- Fasadritning inkommen 2022-02-07
- Markplaneringsritning inkommen 2022-02-07
- Markplaneringsritning inkommen 2022-02-07

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Planavgift ej aktuell.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

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

Sakägarförteckning 2022-02-21. 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.

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

Avräkning

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

Beslutet skickas till

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

Bilaga: Hur man överklagar

§ 143

Dnr 00118-2022

Fugelsta 2:23 Bygglov Tidsbegränsad uppställning av skola – L 2022-94

Marieby skola på Annersia står inför en permanent om- och tillbyggnation och förväntas ta emot fler elever inom en snar framtid. För att säkra lokaler för elever och lärare fram till dess att skolan är ombyggd har ett tillfälligt lov för tillbyggnad av skola med paviljonger i 5 år sökts. Lovet kan behöva förlängas med ytterligare 5 år vid ett senare tillfälle. Paviljongerna placeras tillfälligt inom befintlig skolgård som vetter mot länsväg 604 och utförs i två plan med en länk mot befintlig skola på plan 2.

Bedömning

Ett tidsbegränsat bygglov kan ges om åtgärden bara uppfyller något eller några, men inte alla, krav enligt 9 kap. 30-32a §§ plan- och bygglagen (PBL). Sökande har angett att de söker ett tillfälligt bygglov i högst 5 år. Den sökta byggnadens utformning ger ett intryck av en tillfällig karaktär. Åtgärden bedöms således inte uppfylla en god-, färg och materialverkan enligt 8 kap 1 § plan- och bygglagen. Byggnaden bedöms vara lämplig för sitt ändamål samt tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

På platsen bedrivs sedan tidigare skolverksamhet och byggnaden placeras inom befintlig skolgård. För området finns en fördjupad översiktsplan, Del av Storsjöbygden - Hara, Orrviken, Genvalla, Marieby, Sörviken antagen 2000-10-30. Fastigheten ligger inom ett område som benämns som ”jordbruk och kompletteringsbebyggelse”. Den fördjupade översiktsplanen anger att försiktig kompletteringsbebyggelse är tänkbar i den tätbebyggda byn. Åtgärdens lokalisering och placering bedöms vara lämplig och förenlig med gällande översiktsplan.

Byggnaden tar tolv befintliga bilparkeringsplatser i anspråk. Dessa ersätts med tolv nya parkeringsplatser som anordnas på en annan plats inom fastigheten i anslutning till en samfällid väg. Antal bilparkeringsplatser bedöms överensstämma med gällande parkeringspolicy för anställda och besökare.

Till följd av omlokaliseringen av parkeringarna kommer den samfällida vägen som löper genom fastigheten få en till viss del ökad belastning av personal och besökare. Vägen kan också komma att användas för byggtrafik under kommande byggskede. Viss olägenhet för omkringliggande bebyggelse och nyttjande av vägen kan uppstå men bedöms vara pågå

under en begränsad tid. Samhällsbyggnads bedömer sammanfattningsvis att den eventuella störning som nyetableringen kan medföra bör kunna accepteras av de närboende och utgör ingen betydande olägenhet enligt 2 kap 9 § PBL. Placeringen av byggnaden med hänsyn till länsvägen bedöms lämplig.

Samhällsbyggnad bedömer att ett tidsbegränsat bygglov på 5 år bör kunna beviljas då den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 33 § PBL.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Lovet gäller intill 2027-06-01.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
4. Avgift 31 550 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Lovet gäller intill 2027-06-01.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
4. Avgift 31 550 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-05-09
- Situationsplan inkom 2022-04-18
- Planritning Entréplan inkom 2022-04-18

- Planritning Plan 2 inkom 2022-04-18
- Fasadritning SO/NV inkom 2022-04-18
- Fasad-, sektionsritning SV/NO inkom 2022-04-18
- Rapport inkom 2022-04-18
- VA-situationsplan inkom 2022-04-18
- Ritningsförteckning inkom 2022-04-18
- Ansökan 2022-02-01

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.
Parkeringspolicy, antagen 2016-04-28.
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).

Avräkning

Har meddelat bygglov inte utnyttjats ska slutavräkning göras om sökanden begär det. Detta ska ske senast sex månader efter det att bygglovets 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)
- Grannar och andra vars mening beslutet går emot (DK)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

Bilaga: Hur man överklagar

§ 144

Dnr 00090-2022

Savojkålen 1 Bygglov för nybyggnad av fristående uterum – L 2022-214

Bygglov har sökts för nybyggnad av ett fristående uterum. Åtgärden vidtas på en tomt i Odensala. Byggnaden upptar en byggnadsarea om 14,7 kvadratmeter, är 2,9 meter i nockhöjd och är placerad i tomtgräns mot granne och 0,5 meter från gata. Parallellt med ansökan om bygglov hanteras ett tillsynsärende om olovligt byggande då den sökta åtgärden redan är utförd. Samhällsbyggnad föreslår att ansökan om bygglov avslås.

Bedömning

Åtgärden strider mot detaljplanen i tre avseenden. Hela byggnaden placeras på prickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Enligt detaljplanen får endast en huvudbyggnad jämte en garagebyggnad uppföras och byggrätten för garagebyggnad är 40 kvadratmeter. Samhällsbyggnad tolkar bestämmelsen som att med garagebyggnad avses komplementbyggnad. På fastigheten finns idag ett garage som upptar cirka 30 kvadratmeter byggnadsarea. Det innebär att den sökta byggnaden strider mot detaljplanen då byggrätten överskrids med 4,7 kvadratmeter och då antal komplementbyggnader på fastigheten kommer bli fler än en.

Sökande har framfört i skrivelse daterad 2022-03-10 att detaljplanen är från 1972 och att de åtgärder man tagit höjd för i detaljplanearbetet redan är utfört, så som fjärrvärme, fiber etcetera. Den mark som berörs av åtgärden är inte reserverad för underjordiska ledningar. Att ledningsdragning redan är utfört i området förändrar inte detaljplanens bestämmelser. I MÖD 2012:43 har Mark- och miljööverdomstolen konstaterat att vid bedömningen om en åtgärd är planenlig kan hänsyn inte tas till att planen kan uppfattas som gammal och inaktuell. Gällande plan ska tillämpas tills dess den ersätts med en ny plan.

Byggnaden bedöms inte utgöra någon fara för trafiksäkerhet då byggnaden är placerad cirka 10 meter från korsningen och skymmer inga siktlinjer. Teknisk förvaltning gata & fritid har getts tillfälle att yttra sig över byggnadens placering. De har inga synpunkter på byggnadens placering avseende trafiksäkerhet.

En friggebod är en bygglovsbefriad komplementbyggnad. Förutsättningarna för lovbeFrielse är att samtliga bestämda kriterier uppfylls. Ett av kriterierna är att byggnaden placeras 4,5 meter från fastighetsgräns. Medgivande för placering närmare gräns än 4,5 meter är möjligt att få från en granne. Det är dock inte möjligt att få medgivande från

grannen om marken är allmän plats. I detta fall är grannfastigheten en gata som ägs av Östersunds kommun. Gatan är avsedd som allmän plats i detaljplanen. I MÖD 2013:18 uttalade Mark- och miljööverdomstolen att med granne avses inte enbart någon som har ett ägarintresse, utan även andra som har intressen avseende markanvändningen på platsen. Många har ett berättigat intresse i användandet av en väg eller en gata. I målet ansågs inte en kommunal instans kunna representera grannintressena vad gäller gatumark. Kommunen var därmed inte behörig att lämna ett sådant grannemedgivande som krävs för bygglovsbefrielse. Mark- och miljööverdomstolens avgörande innebär att en friggebod som är placerad inom ett avstånd av 4,5 meter från en gräns mot väg eller gata alltid kräver bygglov.

Samhällsbyggnads samlade bedömning är att åtgärden inte uppfyller kraven för att vara en friggebod och att bygglov inte kan beviljas då den inte uppfyller kraven enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Miljö- och samhällsnämndens beslut

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

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 § PBL.

2. Avgift 3 313 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

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

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 § PBL.

2. Avgift 3 313 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-04-12
- Produktbeskrivning inkommen 2022-03-15

- Planritning inkommen 2022-03-15
- Sektionsritning inkommen 2022-03-15
- Situationsplan inkommen 2022-03-10
- Fasadritning 4st inkommen 2022-03-10
- Skrivelse inkommen 2022-03-10
- Ansökan inkommen 2022-03-10

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 197 lagakraftvunnen 1972-08-03. För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

Beslutet skickas till

- Sökanden och markägare enligt förteckning (DK)

Bilaga: Hur man överklagar

§ 145

Dnr 00113-2022

Ångvälden 5 Bygglov för skylt på affärshus – L 2022-302

Bygglov har sökts för ändring av skyltar och entré på ett affärshus på köpcentrumet Lilllänge. De två skyltar sitter på fasaderna som vetter mot E14 respektive mot rondellen vid Hagvägen/Chaufförvägen. En befintlig butiksentré och front ändras genom att den breddas och ändrar färg. Den yta som berörs av ändringen är cirka 14 meter gånger 10 meter. Den nya skylten ovan entrén är cirka 13 meter bred och 2,5 meter hög. Skylten som vetter mot E14 är cirka 2 meter gånger 6 meter. Skylten som vetter mot rondellen är cirka 3,5 meter gånger 1,2 meter.

Bedömning

För området finns ett skyltprogram som tagits fram av KF Fastigheter AB 2004-05-05 som kommunen godkänt och som ska användas som underlag vid prövning av bygglov. I skyltprogrammet framgår det att det finns permanenta skyltplatser ovanför varje butiksentré som avgränsas genom en plåtomfattning i röd kulör. Dessa skyltplatser skapar en så kallad ”storefront” och är cirka 10 meter bred och 6,3 meter hög. Den sökta skylten och butiksfrenten upptar en yta som är 14 meter bred, det vill säga en annan form och bredd än skyltprogrammets mått. Den sökta åtgärden avviker därför från det gällande skyltprogrammet med 4 meter eller 40%. I området finns inga avvikelser från skyltprogrammet avseende skyltfrontens storlek sedan tidigare. Några av skyltplatserna har blivit mindre då man gjort plats för fler butiker. Övriga verksamheter som inryms i byggnaden har anpassat sig efter gällande skyltprogram och den givna storleken på skyltplatsen oavsett längd på företagsnamn.

I kommunens egna riktlinjer för skyltar som antagits 2010-12-15 och reviderats 2013-02-20 framgår det att ”på en byggnad med flera olika verksamheter ska skyltningen samordnas så att ett tilltalande helhetsintryck ges.” Det framgår även att skyltar ska anpassas i storlek och till den omkringliggande omgivningen. Längs med fasaden finns flera olika verksamheter med egna butiksentréer och skyltplatser. Det finns två olika skyltstorlekar ovan entréerna och några av butikerna har byggt sin skyltplats utåt i en volym av plåt. De olika skyltfronterna har varierad utformning och färgsättning men en tydlig utformning med avseende på storleken. Ingen av skyltfronterna har någon väsentligt avvikande storlek till ytan. Den sökta skyltfronten och butiksentrén har en avvikande utformning med avseende på storleken och bedöms inte vara lämplig då inga liknande avvikelser genomförts.

Samhällsbyggnad gör en samlad bedömning att sökt lov för butiksentré och skylt inte är lämplig med avseende på storlek och utformning. I den storskaliga miljö som Lillänge utgör, med en mängd butiker, budskap, reklam med mer bedöms det viktigt att bibehålla en enhetlig utformning av byggnadens skyltning. Skyltfronten och butiksentrén inte är anpassad till den omkringliggande omgivningen och uppfyller därmed inte 8 kap. 1 § punkt 2 plan- och bygglagen (2010:900) (PBL). Samhällsbyggnad föreslår att bygglov för skylt och butiksentré ska avslås med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

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

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 § PBL, då 8 kap. 1 § punkt 2 PBL inte uppfylls med hänvisning till att skyltfrontens storlek avviker från omgivande skyltfronter.

2. Avgift 3 313 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

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

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 § PBL, då 8 kap. 1 § punkt 2 PBL inte uppfylls med hänvisning till att skyltfrontens storlek avviker från omgivande skyltfronter.

2. Avgift 3 313 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-05-02
- Fasadritning Entré inkommen 2022-04-26
- Situationsplan inkommen 2022-04-20
- Ansökan/Anmälan inkommen 2022-04-06
- Detaljritning inkommen 2022-04-06
- Fasadritning Mot rondell inkommen 2022-04-06
- Fasadritning Mot E14 inkommen 2022-04-06

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 435 lagakraftvunnen 20050110.
Med tillägg 473 lagakraftvunnen 20080922.
För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).
Riktlinjer skyltar, antagen 2010-12-15, reviderad 2013-02-20.
Skyltprogram Lillänge 2004-05-05.

Beslutet skickas till

- Sökanden (DK)

Bilaga: Hur man överklagar

§ 146

Dnr 00087-2022

Norr 1:14 Bygglov för tidsbegränsad uppställning av 4 st gruppbyggda enbostadshus – L 2022-272

Lovet avser förlängning av tidsbegränsad uppställning i ytterligare fem år av fyra st 25 m² stora stugor. Första tidsbegränsade bygglovet beviljades den 25 april 2017 och gällde i fem år.

Placeringen är inom Jamtlis område, öster om scenen. Stugorna är ett komplement till tidigare beviljat bygglov i närområdet där servicebyggnader är placerade. Stugorna är anslutna till kommunalt VA och befintlig infart till vandrarhemmet används. Till följd av närheten av järnvägen utförs åtgärder för att undvika bullerproblematik genom att vända sovrum till den tysta sidan, installera ljuddämpande ventilationsdon samt att skapa en gemensam uteplats på den tysta sidan om byggnaderna.

Bedömning

Stugorna strider mot detaljplanen då de placeras på fornminnesparkmark inom Jamtlis område. Anledningen till att avvikelserna bedöms som godtagbara är att åtgärden ska vara tidsbegränsat i fem år och att avvikelserna inte kan anses komma att medföra en betydande olägenhet för grannarna eller samhället.

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

Stugorna uppfyller inte i sin helhet kravet i 8 kap 1 § PBL vad gäller tillgänglighet, vilket är en av förutsättningarna i 9 kap 30-32 §§. Detta är en av anledningarna till att lovet är tidsbegränsat. Det tidsbegränsade bygglov utgör dessutom en tydlighet i att avsikten med den aktuella lösningen på den aktuella platsen är tidsbegränsad. Markarbetena kommer att vara begränsade och byggherren har redovisat en avetableringsplan. Byggnaderna är lätt flyttbara.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Lovet gäller intill 2027-04-25.

3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
4. Startbesked har tidigare medgetts med stöd av 10 kap. 23 § PBL och fortsätter att gälla. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
5. Slutbesked har tidigare medgetts med stöd av 10 kap. 34 § PBL och fortsätter att gälla. Byggnaderna får fortsätta användas (tas i bruk).
6. Avgift 6 941 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Lovet gäller intill 2027-04-25.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
4. Startbesked har tidigare medgetts med stöd av 10 kap. 23 § PBL och fortsätter att gälla. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
5. Slutbesked har tidigare medgetts med stöd av 10 kap. 34 § PBL och fortsätter att gälla. Byggnaderna får fortsätta användas (tas i bruk).
6. Avgift 6 941 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-05-09
- Ansökan/Anmälan inkommen 2022-03-29
- Situationsplan inkommen 2022-05-05
- Sektionsritning inkommen 2022-03-29

- Planritning inkommen 2022-03-29
- Fasadritning 2 st inkommen 2022-03-29
- Tidsbegränsat bygglov beviljat 2017-04-25, § ASB 2017-000506

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 362 lagakraftvunnen 19960717.

För fastigheten gäller detaljplan 574 lagakraftvunnen 20170925.

För fastigheten gäller detaljplan 95 lagakraftvunnen 19541112.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 29 (BBR 29).

Sakägarförteckning 2022-04-07. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Upplysningar

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

Avräkning

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

Beslutet skickas till

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

Bilaga: Hur man överklagar

§ 147

Dnr 00026-2022

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

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

Bedömning

Bedömningen är att bygglov för tillbyggnad av bryggor inte kan beviljas då det strider mot detaljplanens bestämmelse om reglerad byggrätt. Samhällsbyggnad bedömer att ett bygglov inte kan beviljas då den föreslagna åtgärden inte uppfyller kraven enligt 9 kap 30 § PBL.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgift 9 312 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

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

Motivering: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 § PBL. Byggnadsåtgärdens placering avviker från detaljplanens bestämmelse och kan inte bedömas som en liten avvikelse. En mindre avvikelse får inrymmas inom 9 kap 31b § PBL, utförande av åtgärden bedöms inte inrymmas under lagstödet.

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

Yrkanden

Per Svee (M): Ansökan om bygglov beviljas. Motivering: Byggnadsåtgärden bedöms som en mindre avvikelse från detaljplanens bestämmelser i enlighet med 9 kap 31b § PBL.

Jessica Rundberg (S): Bifall till tjänstemannaförslaget.

Beslutsgång

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt Per Svees (M) yrkande. Omröstning begärs och genomförs.

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

Omröstningsresultat

Med fem ja-röster mot fyra nej-röster beslutar Miljö- och samhällsnämnden enligt Per Svees (M) yrkande.

Tabellen visar hur ledamöterna röstat.

| Ledamöter/tjänstgörande ersättare | Ja-röst | Nej-röst | Avstår |
|-----------------------------------|----------|----------|--------|
| Anders Sundin (S) | | X | |
| Nils Edwards (L) | X | | |
| Jessica Rundberg (S) | | X | |
| Christina Hedin (V) | | X | |
| Mona Thorsson (C) | X | | |
| Therese Fanqvist (C) | X | | |
| Per Svee (M) | X | | |
| Björn Lekedal (KD) | X | | |
| Tommy Pettersson (S) | | X | |
| Summa: | 5 | 4 | |

Underlag för beslut

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

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 176 lagakraftvunnen 1968-02-23.
Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 2014-03-20.
Sakägarförteckning 2022-02-01. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Upplysningar

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

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

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

Avräkning

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

Beslutet skickas till

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

Bilaga: Hur man överklagar

§ 148

Dnr 00193-2020

Smörkransen 2 - Olovligt byggande Tillbyggnad av rad/kedjehus – L 2020-172

Samhällsbyggnad har fått en anmälan om att ett uterum samt skärmtak har uppförts utan lov. Åtgärderna är uppförda vid ett radhus (sammanbyggda småhus) som ligger i Torvalla. Den 2:a april och 31:a augusti 2020 besökte samhällsbyggnad fastigheten. Det kunde konstateras att ett skärmtak med 3,5 m2 byggnadsarea har uppförts på framsidan och ett uterum med 21 m2 bruttoarea på baksidan. Bostadsrättsinnehavare har utfört åtgärderna och de är utförda på mark som bostadsrättsföreningen är fastighetsägare till. Nämnden har kommunicerat förslag till beslut till fastighetsägare och bostadsrättsinnehavare. Byggsanktionsavgift riktas till bostadsrättsägaren som har fått chans att yttra sig innan beslut om byggsanktionsavgift. Ärendet tas upp till miljö och samhällsnämnden i maj 2022 för beslut om sanktionsavgift. Om rättelse genomförts (dvs rivning av uterummet) kommer ingen byggsanktionsavgift att tas ut.

Bedömning

Skärmtaket bedöms vara en bygglovsbefriad åtgärd enligt 9 kap 4 § punkt 2 plan- och bygglagen (PBL). Det framgår enligt 9 kap 2 § punkt 2 PBL att bygglov krävs för en tillbyggnad och det är tydligt att befintligt skärmtak har rivits och en ny tillbyggnad av uterum har uppförts. Enligt detaljplan är marken utanför fasadlivet prickad mark som inte får bebyggas och lov för uterummet bedöms inte kunna ges i efterhand.

Bostadsrättsinnehavaren har inkommit med en anmälan och fått startbesked för att minska ner uterummet till sådan storlek att det kan anses vara en bygglovsbefriad tillbyggnad för enbostadshus. En sådan bygglovsbefriad tillbyggnad får vara maximalt 15 kvadratmeter.

Enligt 11 kap 51 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §. Byggsanktionsavgiften uppgår till 23 650 kronor. Om rättelse genomförs, dvs det olovliga rivs, innan 2022-05-23 kommer ingen byggsanktionsavgift att tas ut. Med rivning menas att bärande stomme tas bort. Inget skäl finns att sätta ner avgifterna.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § PBL, samt 9 kap 7 § 1 p plan- och byggförordningen (2011:338) (PBF), påförs den som har fått en fördel av överträdelsen, [REDACTED], en byggsanktionsavgift. Detta med hänvisning till utförandet av en bygglovspliktig tillbyggnad utan startbesked.
2. Byggsanktionsavgiften sätts ned till hälften med stöd av 11 kap. 53a § PBL. [REDACTED], påförs en byggsanktionsavgift med ett belopp av 11 825 kronor.
3. Avgiften ska betalas till Östersunds kommun inom två månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § PBL, samt 9 kap 7 § 1 p plan- och byggförordningen (2011:338) (PBF), påförs den som har fått en fördel av överträdelsen, [REDACTED], en byggsanktionsavgift om 23 650 kronor. Detta med hänvisning till utförandet av en bygglovspliktig tillbyggnad utan startbesked.
2. Avgiften ska betalas till Östersunds kommun inom två månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft.

Yrkanden

Nils Edwards (L): Byggsanktionsavgiften sätts ned till hälften, eftersom bostadsrättsinnehavaren vidtar åtgärder för att minska arean på tillbyggnaden till 15 kvadratmeter.

Jessica Rundberg (S): Bifall till tjänstemannaförslaget.

Beslutsgång

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt Nils Edwards (L) yrkande.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2022-04-25

- Beräkning sanktionsavgift 2022-04-25
- 3st skrivelser utgående daterade 2020-03-27, 2020-04-02, 2020-08-25
- Tillsynsprotokoll 2020-04-22
- 4st fotografier daterade 2020-04-22 och 2020-04-02
- Planritning dat 2020-08-31
- Anmälan 2020-03-18

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan B51 lagakraftvunnen 02-02-1981.

Upplysningar

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

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