



**ÖSTERSUNDS
KOMMUN**

**Miljö- och samhällsnämnden
protokoll**

2019-11-06

Domsalen, Rådhuset

| | |
|-------------------|---|
| Plats och tid | Domsalen, Rådhuset, onsdagen den 6 november 2019 kl 08:30-16.00 |
| Paragrafer | §§ 215-236 |
| Beslutande | Magnus Andersson, C Sven Nilsson, C, tjänstgörande istället för C Schönbeck, C Magnus Lenz, M Joackim Ekroth, M, jäv § 233, 234 Joakim Åberg, L Anders Edvinsson, S, vice ordf Tommy Pettersson, S, tjänstgörande istället för E Gencturk, S Jessica Rundberg, S Christina Hedin, V, jäv § 233, 234 |
| Ersättare | Linda Kheld Diab, S, tjänstgörande istället för C Hedin § 233, 234 |
| Övriga närvarande | Kjell Svanberg, förvaltningschef Maria Boberg, avd chef Ann-Charlotte Skoog, avd chef Annica Egervärn Skoglund, avd chef Torbjörn Rost, avd chef Johanna Rönneland Lindberg, administratör Nnamdie Eronini, miljöskyddsinspektör Hilda Sigge, projektassistent Henrik Rydéhn, livsmedelsinspektör Gunilla Bergström, miljöskyddsinspektör, § 223 Glenn Ålund, hälsoskyddsinspektör, § 224, 225 Sofie Viström, hälsoskyddsinspektör, § 224, 225 |
| Utses att justera | Anders Edvinsson, S |
| Justering | 2019-11-13 |
| Underskrifter | |
| Sekreterare | Kjell Svanberg |
| Ordförande | Magnus Andersson |
| Justerare | Anders Edvinsson |



ÖSTERSUNDS
KOMMUN

Protokoll från Miljö- och samhällsnämnden

Sammanträdesdatum

2019-11-06

Sida

3(52)

Protokollet är justerat. Justeringen av Miljö- och samhällsnämndens protokoll 2019-11-06 har tillkännagivits genom anslag på www.ostersund.se/anslagstavla.

Anslagstid 2019-11-14 t o m 2019-12-06

Förvaringsplats Samhällsbyggnad

Ärendelista

| | |
|---|----|
| § 215 Dnr 00001-2019 | |
| Anmälan av delegationsbeslut 2019 | 6 |
| § 216 Dnr 00002-2019 | |
| Överläggning/information 2019 | 7 |
| § 217 Dnr 00003-2019 | |
| Ärenden för kännedom 2019 | 8 |
| § 218 Dnr 00004-2019 | |
| Avskrivna bygglov, anmälningsärenden och detaljplaner 2019 | 9 |
| § 219 Dnr 00034-2019 | |
| Revidering av miljö- och samhällsnämndens reglemente – ansvar för trafikplanering och stjärntorget | 10 |
| § 220 Dnr 00248-2019 | |
| Remiss - Förslag till ändring i Livsmedelsverkets föreskrifter | 12 |
| § 221 Dnr 00237-2019 | |
| Remiss - Detaljavgränsning av riksintresse för värdefulla ämnen eller material, Brunflo | 13 |
| § 222 Dnr 00209-2019 | |
| Remiss - Vägledning om 2 kap miljöbalken | 15 |
| § 223 Dnr 00238-2019 | |
| Remiss - Ny vägledning för inrättande och förvaltning av vattenskyddsområden | 18 |
| § 224 Dnr 00235-2019 | |
| Rapport - tillsyn enskilda avlopp 2019 | 20 |
| § 225 Dnr 00257-2019 | |
| Rapport - tillsyn campingar, latrin och avlopp 2019 | 21 |
| § 226 Dnr 00258-2019 | |
| Rapport - tillsyn solarier 2019 | 22 |
| § 227 Dnr 00185-2019 | |
| Planbesked - Kungsgården 5:2 | 23 |
| § 228 Dnr 00044-2019 | |
| Detaljplan - Hammarskiftet 8 | 26 |
| § 229 Dnr 00062-2019 | |
| Detaljplan - Djurläkaren 13 | 28 |

| | |
|--|----|
| § 230 Dnr 00211-2019 | |
| Hara 2:5 - strandskyddsdispens för nybyggnad av vindskydd | 30 |
| § 231 Dnr 00245-2019 | |
| Frösö-Berge 21:47 - strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus | 32 |
| § 232 Dnr 00253-2019 | |
| Österböle 1:38, Strandskyddsdispens Nybyggnad av fritidshus..... | 35 |
| § 233 Dnr 00236-2019 | |
| Tivarsgård 4:1, Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus | 39 |
| § 234 Dnr 00234-2019 | |
| Tivarsgård 4:1, Förhandsbesked för nybyggnad av bostadsändamål | 42 |
| § 235 Dnr 00256-2019 | |
| Stengärde 1:1, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus..... | 46 |
| § 236 Dnr 00215-2019 | |
| Hårdvallen 4 - nybyggnad av carport | 50 |

§ 215

Dnr 00001-2019

Anmälan av delegationsbeslut 2019

Delegationsbeslut nr 726-837 tagna under september, enligt förteckning 2019-09-09, anmäls.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Delegationsbeslut tagna under september 2019 anmäls till miljö- och samhällsnämnden.

Förvaltningens förslag till beslut

Delegationsbeslut tagna under september 2019 anmäls till miljö- och samhällsnämnden.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-10-15
- Delegationslistor september

§ 216

Dnr 00002-2019

Överläggning/information 2019

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

Balanslista – bilaga

Arbetsläge detaljplaner – bilaga

Månadsrapport september – bilaga

§ 217

Dnr 00003-2019

Ärenden för kännedom 2019

Samhällsbyggnad har gjort en sammanställning över kännedomsärenden inför miljö- och samhällsnämndens sammanträde.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämndens tar del av ärenden för kännedom enligt förteckning i sammanställning 2019-10-18.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämndens tar del av ärenden för kännedom enligt förteckning i sammanställning 2019-10-18.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-10-18
- Sammanställning 2019-10-18

§ 218

Dnr 00004-2019

Avskrivna bygglov, anmälningsärenden och detaljplaner 2019

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 1-25 enligt sammanställning 2019-10-18, och fastställer föreslagna avgifter.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden avskriver ärendena punkterna 1-25 enligt sammanställning 2019-10-18, och fastställer föreslagna avgifter.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-10-18
- Sammanställning 1909 2019-10-18

Beslutet skickas till

- Samhällsbyggnad, administration

§ 219

Dnr 00034-2019

Revidering av miljö- och samhällsnämndens reglemente – ansvar för trafikplanering och stjärntorget

Inför den nya mandatperioden 2019-2022 förändrades kommunens nämndsorganisation och kommunfullmäktige fastställde nya reglementen i slutet av 2018. Allt eftersom har den nya organisationen hunnit sätta sig, och samhällsbyggnad har nu uppmärksammat att det återigen finns ett behov av revideringar i reglementet.

Kommunfullmäktige beslutade om en revidering i juni 2019; då gällde ändringarna kollektivtrafik, naturvård med mera.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. I punkt 11 i miljö- och samhällsnämndens reglemente stryks orden ”trafikplanering och”. Punkten innehåller då enbart ”kollektivtrafik”.
2. ”Trafikplanering” överförs och skrivs in i tekniska nämndens reglemente.
3. Punkt 22 i miljö- och samhällsnämndens reglemente ”namnsättning av plattorna på stjärntorget” stryks helt.

Förvaltningens förslag till beslut

1. I punkt 11 i miljö- och samhällsnämndens reglemente stryks orden ”trafikplanering och”. Punkten innehåller då enbart ”kollektivtrafik”.
2. ”Trafikplanering” överförs och skrivs in i tekniska nämndens reglemente.
3. Punkt 22 i miljö- och samhällsnämndens reglemente ”namnsättning av plattorna på stjärntorget” stryks helt.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-10-24
- Utdrag ut miljö- och samhällsnämndens reglemente 2019-06-20

Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen
 - Tekniska nämnden
-

§ 220

Dnr 00248-2019

Remiss - Förslag till ändring i Livsmedelsverkets föreskrifter

Europaparlamentet och europarådet har beslutat om nya förordningar gällande offentlig kontroll och annan offentlig verksamhet för att säkerställa tillämpningen av livsmedels- och foderlagstiftningen, och bestämmelser om djurs hälsa och djurskydd, växtskydd och växtskyddsmedel. Sveriges nationella föreskrifter behöver därför ändras och anpassas till den nya kontrollförordningen, då vissa bestämmelser idag strider mot eller omfattar sådant som regleras i de nya EU-förordningarna. Livsmedelsverket föreslår därmed ändringar i sina föreskrifter, med syftet att anpassa dessa till Europaparlamentets och europarådets nya förordningar.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden har inga erinringar mot förslagen till ändring i Livsmedelsverkets föreskrifter.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden har inga erinringar mot förslagen till ändring i Livsmedelsverkets föreskrifter.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-10-23
- Remiss 2019-10-16

Beslutet skickas till

- Livsmedelsverket

§ 221

Dnr 00237-2019

Remiss - Detaljavgränsning av riksintresse för värdefulla ämnen eller material, Brunflo

Sveriges Geologiska Undersökning, SGU, beslutade 1997 förklara kalkstensfyndigheten Brunflo som riksintresse enligt 2 kap 7 § lagen om hushållning med naturresurser. Bestämmelsen ingår numera i 3 kap 7 § miljöbalken. Behovet av en detaljavgränsning av fyndigheten har påpekats. SGU har skickat ut en remiss med förslag på detaljavgränsning och Östersunds kommun har fått möjlighet att komma med synpunkter.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Under punkt 3 i förvaltningens förslag till yttrande stryks meningen ”Projektet finns inte i den nationella transportplanen för perioden 2018-2029, varför det i nuläget inte finns någon finansiering för byggnationen”
2. Miljö- och samhällsnämnden antar i övrigt samhällsbyggnads förslag på yttrande 2019-10-24 som sitt eget.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden antar samhällsbyggnads förslag på yttrande 2019-10-24 som sitt eget.

Förslag till beslut på mötet

Anders Edvinsson, S: Under punkt 3 i förvaltningens förslag till yttrande stryks meningen ”Projektet finns inte i den nationella transportplanen för perioden 2018-2029, varför det i nuläget inte finns någon finansiering för byggnationen”.

Beslutsgång

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

Ordförande frågar om nämnden bifaller förslaget till yttrande i övrigt och finner att det blir nämndens beslut.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-10-24
- Förslag till yttrande 2019-10-24
- Remiss 2019-10-03

Beslutet skickas till

- Sveriges Geologiska Undersökning SGU
-

§ 222

Dnr 00209-2019

Remiss - Vägledning om 2 kap miljöbalken

Naturvårdsverket har under 2018 och 2019 tagit fram en vägledning för att ge samlad och konkret tolkningshjälp till tillsyns- och prövningsmyndigheter om tillämpningen av 2 kap miljöbalken. Vägledningen syftar också till att på sikt bidra till en ökad transparens i domar och beslut.

Naturvårdsverket ger nu möjlighet att lämna synpunkter på vägledningen och välkomnar i detta skede synpunkter på samtliga delar.

Miljö- och samhällsnämndens beslut/yttrande

Generellt

Miljö och samhällsnämnden anser att vägledningen är en bra och nödvändig hjälp för prövnings- och tillsynsmyndigheternas tillämpning av 2 kap miljöbalken. Vägledningen redovisar bra och möjliga kopplingar mellan hänsynsreglerna och arbetet med prövning, tillsyn, egenkontroll och miljörapportering. Vägledningen ger tillsynsmyndigheterna ett stöd att motivera beslut utifrån principerna i 2 kap och bör till viss del avhjälpa den osäkerhet som hittills funnits kring att använda 2 kap vid prövning och tillsyn.

Prövnings- och tillsynsprocessen

Nämnden anser att överlåtelse till tillsynsmyndigheten att besluta om villkor ska användas restriktivt och i de fall det görs vara tydligt avgränsat. I prövningen ska verksamhetens påverkan beskrivas och det finns ofta ett bra beslutsunderlag. De villkor som är aktuella för verksamheten bör därför så långt det är möjligt fastställas i denna process. Det blir ofta en tung, tidsödande process för tillsynsmyndigheten att senare få in det underlag som krävs för att ta beslut i saken. Verksamhetsutövaren får dessutom ytterligare villkorskrav som kan medföra kostnader som inte förutsägbara.

Nämnden anser att det är bra om tillståndet tydligt listar vad sökanden i övrigt åtagit sig i ärendet kopplat till det allmänna villkoret. Handlingarna i ett tillståndsärende är omfattande och kan bli svåra att omhänderta i tillsynen.

Nämnden instämmer med Naturvårdsverket om att det för varje hänsynsregel bör framgå i tillstånd och övriga beslut hur hänsynsreglerna är bedömda och vilket utrymme det finns för tillsynsmyndigheten att ställa ytterligare krav enligt 2 kap, framförallt i förhållande till det allmänna villkoret. Detta ger en tydlighet för både tillsynsmyndigheter och verksamhetsutövare.

Då principerna i 2 kap miljöbalken är tänkta att vara tillämpliga generellt, även då det inte finns specifika bestämmelser i förordningar eller föreskrifter blir de tydligt användbara vid exempelvis åtgärder för minskad klimatpåverkan och anpassning. Detta är ett område som är svagt reglerat i miljöbalken och kräver ytterligare vägledning i hur 2 kap kan användas. Snabba förändringar gör att insatser i tillsynen blir avgörande för hur omställningsarbetet kommer att lyckas.

Övrigt

Nämnden kan konstatera att andra vägledningar inom miljöbalksområdet kan behöva kompletteras med anledning av vad som framgår av denna vägledning.

Denna skriftliga vägledning bör kompletteras med tillsynsvägledning ute på flera platser i landet för att arbetet med 2 kap som stöd vid prövning och tillsyn ska ge effekt.

Förvaltningens förslag till beslut/yttrande

Generellt

Miljö och samhällsnämnden anser att vägledningen är en bra och nödvändig hjälp för prövnings- och tillsynsmyndigheternas tillämpning av 2 kap miljöbalken. Vägledningen redovisar bra och möjliga kopplingar mellan hänsynsreglerna och arbetet med prövning, tillsyn, egenkontroll och miljörapportering. Vägledningen ger tillsynsmyndigheterna ett stöd att motivera beslut utifrån principerna i 2 kap och bör till viss del avhjälpa den osäkerhet som hittills funnits kring att använda 2 kap vid prövning och tillsyn.

Prövnings- och tillsynsprocessen

Nämnden anser att överlåtelse till tillsynsmyndigheten att besluta om villkor ska användas restriktivt och i de fall det görs vara tydligt avgränsat. I prövningen ska verksamhetens påverkan beskrivas och det finns ofta ett bra beslutsunderlag. De villkor som är aktuella för verksamheten bör därför så långt det är möjligt fastställas i denna process. Det blir ofta en tung,

tidsödande process för tillsynsmyndigheten att senare få in det underlag som krävs för att ta beslut i saken. Verksamhetsutövaren får dessutom ytterligare villkorskrav som kan medföra kostnader som inte förutsägbara.

Nämnden anser att det är bra om tillståndet tydligt listar vad sökanden i övrigt åtagit sig i ärendet kopplat till det allmänna villkoret. Handlingarna i ett tillståndsärende är omfattande och kan bli svåra att omhänderta i tillsynen.

Nämnden instämmer med Naturvårdsverket om att det för varje hänsynsregel bör framgå i tillstånd och övriga beslut hur hänsynsreglerna är bedömda och vilket utrymme det finns för tillsynsmyndigheten att ställa ytterligare krav enligt 2 kap, framförallt i förhållande till det allmänna villkoret. Detta ger en tydlighet för både tillsynsmyndigheter och verksamhetsutövare.

Då principerna i 2 kap miljöbalken är tänkta att vara tillämpliga generellt, även då det inte finns specifika bestämmelser i förordningar eller föreskrifter blir de tydligt användbara vid exempelvis åtgärder för minskad klimatpåverkan och anpassning. Detta är ett område som är svagt reglerat i miljöbalken och kräver ytterligare vägledning i hur 2 kap kan användas. Snabba förändringar gör att insatser i tillsynen blir avgörande för hur omställningsarbetet kommer att lyckas.

Övrigt

Nämnden kan konstatera att andra vägledningar inom miljöbalksområdet kan behöva kompletteras med anledning av vad som framgår av denna vägledning.

Denna skriftliga vägledning bör kompletteras med tillsynsvägledning ute på flera platser i landet för att arbetet med 2 kap som stöd vid prövning och tillsyn ska ge effekt.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-10-22
- Remiss från Naturvårdsverket daterad 2019-09-11

Beslutet skickas till

- Naturvårdsverket

§ 223

Dnr 00238-2019

Remiss - Ny vägledning för inrättande och förvaltning av vattenskyddsområden

Havs- och vattenmyndigheten har under 2019 arbetat fram ett förslag till ny vägledning för vattenskyddsområden. Vägledningen kommer att ersätta Naturvårdsverkets allmänna råd 2003:16 om vattenskyddsområden och Handbok 2010:5 om vattenskyddsområde, som båda planeras att upphävas vid årsskiftet 2019/2020.

Östersunds kommun har fått möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till ny vägledning. Havs- och vattenmyndigheten vill ha svar senast 29 november. För att kommunens svar till myndigheten ska bli så heltäckande som möjligt, kommer samråd att ske med teknisk förvaltning under mitten av november. Remissyttrandet hinner därmed inte beslutas av miljö- och samhällsnämnden.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ordförande får i uppdrag att fatta beslut om förslag till yttrande för nämndens räkning.
2. Yttrandet återrapporteras till miljö- och samhällsnämnden på decembersammanträdet 2019.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ordförande får i uppdrag att fatta beslut om förslag till yttrande för nämndens räkning.
2. Yttrandet återrapporteras till miljö- och samhällsnämnden på decembersammanträdet 2019.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse
- Remiss 2019-10-07

Beslutet skickas till

- Samhällsbyggnad, miljö och hälsa
-

§ 224

Dnr 00235-2019

Rapport - tillsyn enskilda avlopp 2019

Miljö och hälsa har genomfört tillsyn på enskilda avloppsanordningar som fick avvikelser noterade i samband med slamtömning 2018.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden tar del av rapporten.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden tar del av rapporten.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-10-22
- Projektrapport 2019-10-22

Beslutet skickas till

- Samhällsbyggnad, miljö och hälsa
-

§ 225

Dnr 00257-2019

Rapport - tillsyn campingar, latrin och avlopp 2019

Under sommaren och hösten 2019 har miljö och hälsa inspekterat campingar inom kommunen. Syftet har varit att följa upp tidigare avvikelser som förekommit på campingarna samt att granska avlopp- och latrinhanteringen på verksamheterna. Resultatet har sammanställts i en rapport.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden tar del av rapporten.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden tar del av rapporten.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-10-23
- Rapport 2019-10-21

Beslutet skickas till

- Samhällsbyggnad, miljö och hälsa

§ 226

Dnr 00258-2019

Rapport - tillsyn solarier 2019

Under augusti 2019 har miljö och hälsa genomfört ett tillsynsprojekt på samtliga solarier som är upplåtna för allmänheten inom Östersunds kommun. Årets projekt syftade i första hand till att granska efterlevnaden av den nya lagstiftningen om 18-års åldersgräns. Projektet riktade sig till verksamheter som yrkesmässigt bedriver verksamhet med kosmetiskt solarium inom Östersunds kommun. Resultatet har sammanställts i en rapport.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden tar del av rapporten.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden tar del av rapporten.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-10-21
- Rapport 2019-10-21

Beslutet skickas till

- Samhällsbyggnad, miljö och hälsa

§ 227

Dnr 00185-2019 P 2019-24

Planbesked - Kungsgården 5:2

Östersund Frösö golfklubb ansöker om att en detaljplan upprättas som medger fyra enbostadshus på klubbens mark, på sydvästra Frösön. Bostäderna föreslås ungefär 300 meter sydöst om klubbhuset, mot Rise till. Det aktuella området ligger cirka 370 meter nedanför (söder om) den nya utsiktsplats som anlagts vid Stockevägen. Anslutning till bostäderna föreslås via den befintliga väg som finns på golfbanan idag. Det är en grusväg som förbinder golfbanan med bostäderna i Rise. Det finns ingen detaljplan för området.

Bedömning

Planläggning för mindre del av fastigheten Kungsgården 5:2 får påbörjas.

Västra Frösön är en unik miljö med storslagen kultur- och landskapsbild. Området innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter. Av den anledningen ligger planområdet och dess närområden inom riksintresseområde för kulturmiljövården men är även utpekade av Jamtli/länsmuseet som en unik kulturmiljö. Västra Frösön är en del av ett område som har så stora kulturvärden att området har ett nationellt skydd. I översiktsplanen Östersunds 2040 finns det på ett flertal ställen ställningstaganden kring de kulturhistoriska värden och att tillkommande bebyggelse ska ske varsamt. Kulturmiljön på platsen är ett starkt allmänt intresse som väger tyngre än det enskilda intresset att bebygga platsen med småhusbebyggelse.

Miljö- och samhällsnämnden menar att de starka allmänna intressena på ett tydligt sätt visar att stor hänsyn måste tas, till de förutsättningarna, om bebyggelse ska tillkomma. Utgångspunkten till ny bebyggelse är alltså hur den kan anpassas till de kulturhistoriska värdena. Nämnden menar vidare att den föreslagna bebyggelsens relativt undanskymda läge och ringa omfattning kan motivera att pröva frågan i en detaljplaneprocess.

Exploateringsläge och omfattning gör att miljö- och samhällsnämnden bedömer att med strikta placerings- och utformningsbestämmelser så kan småhusbebyggelse vara lämplig, men sådana bestämmelser behöver regleras

i detaljplan. Bebyggelsens omfattning, placering, utformning och utseende är helt avgörande för om det är lämpligt eller inte på platsen. Nämnden menar att det finns möjligheter till sådana hårt hållna bestämmelser inom ramen för detaljplaner.

Den föreslagna bebyggelsen har stöd i delar av översiktsplanens riktlinjer, men är inte i linje med andra riktlinjer. Översiktsplanens övergripande planeringsförutsättningar är att den fysiska samhällsplaneringen ska bidra till att minska klimatpåverkan. För att nå uppsatta mål, till exempel fossilbränslefri kommun år 2030, måste Östersund skapa en stadsstruktur som bygger på attraktiva gång- och cykelvägar och god kollektivtrafik. Den vardagliga servicen måste finnas i stråk för gång- och cykelvägar samt nära hållplatser. Den föreslagna bebyggelsen bidrar inte till att minska klimatpåverkan eftersom det inte finns god kollektivtrafik eller tillgång till gena gång- och cykelvägar.

I översiktsplan Östersund 2040 redovisas en figur, förtättningsstråk, där bebyggelse kan vara lämplig. Den ger stöd för den föreslagna bebyggelsen, platsen erbjuder attraktiva bostäder med tillgång till stora grönområden och storslagen utsikt. Miljö- och samhällsnämndens bedömning att riktlinjen om attraktivt boende väger tynger, i detta läge, än kommunens strategi att den fysiska samhällsplaneringen ska bidra till att minska klimatpåverkan. Motivet till den bedömningen är att utbyggnadspilen ligger i ett område som inte har tillgång till god kollektivtrafik eller attraktiva gång- och cykelvägar (eller hade det när översiktsplanen togs fram), vilket innebär att översiktsplanen har tagit ställning till viken riktlinje som ska väga tyngst i detta fall.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Planläggning får påbörjas.
2. Avgift för planbesked 21 600 kronor.
3. Planavtal ska upprättas.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Planläggning får påbörjas.
2. Avgift för planbesked 21 600 kronor.
3. Planavtal ska upprättas.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-10-25
- Kartor och fotografier
- Ansökan inkommen 2019-08-14

Tidsplan

Planarbetet beräknas kunna påbörjas under början av 2020 och beräknas vara klart för antagande första kvartalet 2021.

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
-

§ 228

Dnr 00044-2019 P 2019-4

Detaljplan - Hammarskiftet 8 - granskning

Fastighetsägaren till Hammarskiftet 8 har ansökt om att en detaljplan upprättas som medger att en ny fastighet får styckas av från Hammarskiftet 8, och ett ytterligare bostadshus får uppföras på den nya fastigheten. Inom planområdet finns idag en huvudbyggnad och ett antal komplementbyggnader. I den södra delen av planområdet finns en brygga. Planområdet, som är 5000 kvadratmeter stort, ligger längs med Regnbågsvägen på Frösön. Området ligger cirka 500 meter söder om Valla centrum och cirka tre kilometer sydväst om centrala Östersund.

Samråd har genomförts kring detaljplanen i enlighet med beslut den 28 augusti 2019 § 165 under tiden 4 september till 25 september 2019.

Bedömning

Under granskningen har 9 skriftliga yttranden kommit in, varav 4 utan synpunkter.

Planförslaget har reviderats utifrån inkomna synpunkter med förtydliganden i planbeskrivningen gällande bland annat flygbuller, dagvatten och u-område för allmänna VA-ledningar. Plankartan har reviderats med ett u-område längs fastighetens västra gräns.

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 2019-10-23
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan
- Samhällsbyggnads samrådsredogörelse

Beslutet skickas till

- Sökanden
-

§ 229

Dnr 00062-2019 P 2018-8

Detaljplan - Djurläkaren 13 - antagande

Fastighetsägaren till Djurläkaren 13 har begärt att en detaljplan upprättas som medger att en del av de befintliga lokalerna inom fastigheten Djurläkaren 13 kan byggas om till fyra lägenheter. Lägenheterna planeras ligga under bilparkeringen på innergården och ha fasad mot Postgränd. Entré och angöring till bostäderna kommer att ske från bilparkeringen.

Fastigheten utgörs av kvarteret med samma namn, Djurläkaren, som omges av gatorna Kyrkgatan, Postgränden, Prästgatan och Biblioteksgatan. Inom kvarteret finns idag bland annat handel, kontor, bostäder och biograf.

Granskning har genomförts kring detaljplanen i enlighet med miljö- och samhällsnämndens beslut den 28 augusti 2019 § 166 under tiden 4 september till 25 september 2019.

Planärendet har handlagts med standardförfarande.

Bedömning

Under granskningen har 4 skriftliga yttranden kommit in, varav 3 utan erinran. Samtliga synpunkter har tillmötesgått.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Granskningsutlåtande, upprättat av samhällsbyggnad den 23 oktober 2019, antas som nämndens eget.
2. Detaljplanen revideras enligt utlåtandet.
3. Detaljplan för Djurläkaren 13, upprättad den 23 oktober 2019, antas.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Granskningsutlåtande, upprättat av samhällsbyggnad den 23 oktober 2019, antas som nämndens eget.

2. Detaljplanen revideras enligt utlåtandet.
3. Detaljplan för Djurläkaren 13, upprättad den 23 oktober 2019, antas.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-10-23
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan
- Samhällsbyggnads granskningsutlåtande

Beslutet skickas till

- Sökande
-

§ 230

Dnr 00211-2019 L 2019-599

Hara 2:5 - strandskyddsdispens för nybyggnad av vindskydd

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 25:e september att bevilja strandskyddsdispens för ett vindskydd på fastigheten Hara 2:5. Som särskilt skäl till att bevilja strandskyddsdispensen angav miljö- och samhällsnämnden 7 kap 18 c § p 1, platsen har redan tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften.

Den 18:e oktober beslutade Länsstyrelsen att överpröva miljö- och samhällsnämndens beslut om att bevilja strandskyddsdispensen.

Länsstyrelsen delar inte bedömningen att platsen sedan tidigare är i anspråkstagen. Länsstyrelsen hänvisar till naturvårdsverkets handbok (2009:4) och skriver i sin motivering till överprövning att i handboken framgår det att ett sådant område som syftas till i 7 kap 18 c § p. 1 ofta utgörs av en etablerad hemfridszon eller beslutad tomtplats runt bostadshus, dit allmänheten inte har tillgång. Eftersom kommunen har beskrivit i bedömningen till sitt beslut att platsen är tillgänglig för allmänheten bedömer de att platsen inte kan vara ianspråktagen på ett sådant sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften.

Länsstyrelsen har i sitt beslut om överprövning berett kommunen och sökande tillfälle att lämna uppgifter eller kompletteringar till länsstyrelsen som kan förändra länsstyrelsens bedömning senast 14:e november 2019.

Miljö- och samhällsnämndens beslut/yttrande

Miljö- och samhällsnämnden har tagit upp ärendet igen för granskning och i sin bedömning kommit fram till att åtgärden är en komplettering till befintliga anläggningar på udden som finns för allmänheten nyttjande.

Miljö- och samhällsnämnden ifrågasätter inte Länsstyrelsens bedömning om att platsen inte är i anspråkstagen på ett sådant sätt att den saknar betydelse för strandskyddets syften. Nämnden vill korrigera tidigare bedömning och menar att 7 kap 18 c § p. 5 är särskilt skäl till att strandskyddsdispens för

vindskydd ska beviljas. Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Vindskyddet ska vara till för allmänhetens nyttjande och kommer därför inte utgöra en hemfridszon. Därmed bedömer nämnden vidare att tomtplatsavgränsning som redovisar en hemfridszon inte krävs eftersom allmänheten kommer att ha fortsatt tillgång till marken vindskyddet står på.

Förvaltningens förslag till beslut/yttrande

Miljö- och samhällsnämnden har tagit upp ärendet igen för granskning och i sin bedömning kommit fram till att åtgärden är en komplettering till befintliga anläggningar på udden som finns för allmänheten nyttjande.

Miljö- och samhällsnämnden ifrågasätter inte Länsstyrelsens bedömning om att platsen inte är i anspråkstagen på ett sådant sätt att den saknar betydelse för strandskyddets syften. Nämnden vill korrigera tidigare bedömning och menar att 7 kap 18 c § p. 5 är särskilt skäl till att strandskyddsdispens för vindskydd ska beviljas. Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Vindskyddet ska vara till för allmänhetens nyttjande och kommer därför inte utgöra en hemfridszon. Därmed bedömer nämnden vidare att tomtplatsavgränsning som redovisar en hemfridszon inte krävs eftersom allmänheten kommer att ha fortsatt tillgång till marken vindskyddet står på.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads förslag till yttrande/komplettering 2019-10-22
- Beslut länsstyrelsen 2019-10-18

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Länsstyrelsen i Jämtlands län

§ 231

Dnr 00245-2019 L 2019-777

Frösö-Berge 21:47 - strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus på ca 145 m² och anläggning av två borrhål, ett för vatten och ett för bergvärme. Fastigheten är belägen på Frösöns nordöstra del, vid Rotudden och ligger helt inom strandskyddat område för Storsjön.

Bedömning

Fastigheten är bebyggd med en äldre sommarstuga och tillhörande komplementbyggnader. Fritidshuset ska rivas och ersättas med ett enbostadshus. Bostadshuset kommer att placeras som närmast ca 15 meter från strandlinjen. Fastigheten har idag en area om 1 370 m².

En lantmäteriförrättning om att tillföra mark från stamfastigheten till fastighetens västra del pågår. Ytan som ska tillföras den aktuella fastigheten är ca 350 m² och begränsas av vägen intill fastigheten. På den marken som ska tillföras fastigheten avser sökande att anlägga borrhål för inkommande vatten och bergvärme.

Vid besök på plats 2019-10-08, konstaterades att tomten i sin helhet redan var tagen i anspråk 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 idag. Den del av stamfastigheten som ska flyttas över till aktuell fastighet utgjorde även en del av den redan ianspråktagna tomten för fritidshuset.

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

Åtgärden bedöms inte påverka livsvillkoren för djur- eller växtarter. Miljö- och samhällsnämnden gör bedömningen att särskilt skäl att medge dispens finns och att strandskyddsdispens kan meddelas.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 Miljöbalken (MB) för nybyggnad av enbostadshus 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. Strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 Miljöbalken (MB) för anläggning av borrhål för vatten och bergvärme Frösö-Berge 21:47 vid Storsjön.
Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
3. Som tomt får markerad yta ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
4. Avgift för strandskyddsdispensen är 10 230 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 Miljöbalken (MB) för nybyggnad av enbostadshus 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. Strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 Miljöbalken (MB) för anläggning av borrhål för vatten och bergvärme Frösö-Berge 21:47 vid Storsjön.
Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
3. Som tomt får markerad yta ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
4. Avgift för strandskyddsdispensen är 10 230 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-10-22
- Tomtplatsavgränsning 2019-10-22
- Foto/Montage inkommen 2019-10-08
- Situationsplan inkommen 2019-10-02
- Fasadritning inkommen 2019-09-30
- Ansökan/Anmälan inkommen 2019-09-30

Förutsättningar

Översiktsplan för Östersunds kommun 204

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Länsstyrelsen i Jämtlands län

Bilaga Hur man överklagar

§ 232

Dnr 00253-2019 L 2019-709

Österböle 1:38, Strandskyddsdispens Nybyggnad av fritidshus

Ärendet avser att ersätta fritidshus och komplementbyggnad med två fritidshus. Fastigheten är belägen norr om E14 i höjd med Österböle med Bölesjön i väster och en grusväg i öster. Norr om fastigheten finns en mindre plats där allmänheten kan nå stranden och i söder gränsar den mot en annan bostadstomt. Hela fastigheten omfattas av strandskydd. Befintligt fritidshus är i relativt gott skick och omges av trädgård med gräsmatta ända ner mot stranden i väster. Längs med strandkanten finns ett antal större träd och en brygga.

Bedömning

Nya byggnader får inte uppföras inom strandskyddat området enligt 7 kap 15 § miljöbalken (MB). För att få bygga två nya fritidshus på fastigheten krävs därför en dispens från strandskyddet. Dispens får ges endast utifrån de särskilda skäl som finns i 7 kap 18 c-d § MB. Komplementbyggnaden är placerad mot den södra fastighetsgränsen. Mot norr finns en tydlig gräns där växtligheten blir mer vild och övergår i mark som uppfattas som allmänt tillgänglig. Denna gräns sammanfaller relativt väl med den norra tomtgränsen. Fastigheten bedöms idag vara ianspråktagen som tomt i sin helhet. Därmed bedöms dispens från strandskyddet kunna ges med hänvisning till 7 kap 18 c § punkt 1 MB. Skäl för dispens är att området som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Fri passage är inte möjlig då fastigheten redan idag är ianspråktagen ända ner till strandlinjen.

Åtgärden bedöms inte påverka livsvillkoren för djur- eller växtarter då åtgärden avser en redan ianspråktagen tomtplats.

En förutsättning för dispens bedöms vara att ny byggnads avstånd till fastighetsgräns mot norr är så pass tilltaget att byggnadens hemfridszon inte breder ut sig utanför fastigheten. Placeringen som redovisats på situationsplan inkommen 2019-09-11 bedöms vara tillräckligt. Alternativt kan en häck eller liknande planteras för att markera tomtplatsavgränsningen.

Markeringen syftar till att tydliggöra var gränsen mellan allemansrättsligt tillgängligt och privat område går. Miljö- och samhällsnämnden beslutar därför om ett villkor för att säkerställa att hemfridzonen inte breder ut sig över fastighetsgräns.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 miljöbalken för att ersätta fritidshus och komplementbyggnad med två fritidshus på fastigheten Österböle 1:38 vid Bölesjön.
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.
3. Villkor för beslutet: Ny byggnad placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns mot norr alternativt ska fastigheten avgränsas med häck eller liknande mot norr.
4. Avgift för strandskyddsdispensen är 10 230 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 miljöbalken för att ersätta fritidshus och komplementbyggnad med två fritidshus på fastigheten Österböle 1:38 vid Bölesjön.
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.
3. Villkor för beslutet: Ny byggnad placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns mot norr alternativt ska fastigheten avgränsas med häck eller liknande mot norr.
4. Avgift för strandskyddsdispensen är 10 230 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-10-21
- Situationsplan inkommen 2019-10-02
- Situationsplan inkommen 2019-09-11
- Ansökan inkommen 2019-09-11
- Foton 2019-09-05

Förutsättningar

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område

Upplysningar

Bygglov och tillstånd för enskild avloppsanläggning krävs innan åtgärderna får påbörjas.

Detta beslut om att medge strandskyddsdispens skickas även till länsstyrelsen enligt 19 kap 3b § MB. Länsstyrelsen kommer att inom tre veckor från mottagandet göra en prövning av huruvida strandskyddsdispensen är förenlig med strandskyddets syften. Länsstyrelsens beslut kommer därefter att skickas till dig.

Vissa föreningar som enligt sina stadgar har till ändamål att tillvarata friluft-, naturskydds- och miljöskyddsintressen, har rätt att överklaga beslutet (se bilaga). Du bör därför avvakta länsstyrelsens beslut och eventuell vidare handläggning innan några åtgärder vidtas.

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.

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Länsstyrelsen Jämtlands län

Bilaga Hur man överklagar

§ 233

Dnr 00236-2019 L 2019-178

Tivarsgård 4:1, Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus

Ärendet avser strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på Norderön. Fastigheten är belägen på västra sidan om Norderön, strax norr om färjeläget mot Håkansta, i närheten av Tivarsgård. Tomtgränsen är ca 50 meter från sjön och nybyggnationen planeras ca 80 meter från Storsjön.

Tomten är cirka 1000 m² och med svag lutning. Ytan utgör i dagsläget del av tomt till befintligt bostadshus på fastigheten. Aktuell plats är avgränsad från kringliggande jordbruksmark och är bevuxen med träd och buskar, bebyggd med en lada, har berg i dagen och är tydligt upphöjd jämfört med åkermarken. Tomtplatsavgränsningen gäller tomten i sin helhet.

Ett förhandsbesked hanteras parallellt med detta ärende.

Bedömning

Den föreslagna fastigheten är bebyggd med komplementbyggnader och är i direkt anslutning till ett äldre bostadshus. Den tilltänkta tomtplatsen är avgränsad från jordbruksmarken genom att den är upphöjd och delvis bebyggd. Då tomten är bebyggd och hela området är sedan tidigare ianspråktagen som tomt läggs tomtplatsavgränsningen över hela den planerade tomten. Fri passage är möjlig i enlighet med 7 kap 18 f miljöbalken då det mellan tomten och sjön finns en väg samt åker.

Sökanden har framfört som skäl att platsen redan har tagits anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Åtgärden bedöms inte påverka livsvillkoren för djur- eller växtarter. Miljö- och samhällsnämnden gör bedömningen att särskilt skäl att medge dispens finns och att strandskyddsdispens kan meddelas.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 Miljöbalken (MB) för enbostadshus på fastigheten Tivarsgård 4:1 vid Storsjön. Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är tomten är redan ianspråktagen och delvis bebyggd.
2. Som tomt får markerad yta som den nya tomten upptar ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 10 230 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 Miljöbalken (MB) för enbostadshus på fastigheten Tivarsgård 4:1 vid Storsjön.

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är tomten är redan ianspråktagen och delvis bebyggd.
2. Som tomt får markerad yta som den nya tomten upptar ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 10 230 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-10-22
- Tomtplatsavgränsning
- Yttrande 2019-04-11 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- Foto från platsbesök 2018-09-03
- Situationsplan inkommen 2019-09-05
- Foto/Montage inkommen 2019-03-11
- Ansökan/Anmälan inkommen 2019-03-11

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
Översiktsplan för Östersunds kommun 2040

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Länsstyrelsen i Jämtlands län

Bilaga Hur man överklagar

Jäv

Joackim Ekroth, M, och Christina Hedin, V, anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut.

§ 234

Dnr 00234-2019 L 2019-697

Tivarsgård 4:1, Förhandsbesked för nybyggnad av bostadsändamål

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på Norderön. Fastigheten är belägen på västra sidan av Norderön, strax norr om färjeläget mot Håkansta, i närheten av Tivarsgård. Den planerade tomten ligger i anslutning till befintlig bebyggelse. Utfart sker till byvägen via en gemensam infart till befintlig fastighet. Vatten och avlopp är tänkt att anordnas lokalt med gemensamt vatten och avlopp med befintlig fastighet.

Tomten är cirka 1000 m² och har svag lutning. Ytan utgör i dagsläget del av tomt till befintligt bostadshus på fastigheten. Aktuell plats är avgränsad från kringliggande jordbruksmark och är bevuxen med träd och buskar, bebyggd med en lada, har berg i dagen och är tydligt upphöjd jämfört med åkermarken.

Bedömning

Den föreslagna fastigheten är bebyggd med komplementbyggnader och ligger i direkt anslutning till ett äldre bostadshus. Den tilltänkta tomtplatsen är avgränsad från jordbruksmarken genom att den är upphöjd och delvis bebyggd. Den äldre timrade ladan bör bevaras för att avgränsa bostadstomten från jordbruksmarken. Ny bebyggelse på fastigheten innebär liten påverkan på landskapsbilden eftersom den nya byggnaden kommer att ligga inom befintlig gårdsmiljö.

I översiktsplanen framgår det att det är viktigt att anpassa nya byggnader till landskapsbilden och till kulturmiljön. Området är även utpekad som särskilt värdefull miljö i kulturmiljöprogrammet. Förhandsbeskedet föreslås därför att villkoras med att den nya byggnaden ska anpassas till kulturmiljön med avseende på placering, materialval, volym och färgsättning. Även detaljer såsom takutsprång är sådant som kommer att ställas krav på vid bygglovsprövning. Närområdet präglas till stor del av villor i ett och ett halvt plan med röd träfasad och vita knutar. Även gårdsbilden är viktig för hur den tillkommande bebyggelsen upplevs i den befintliga miljön. Bostadshuset bör

därmed placeras i vinkel mot befintligt bostadshus och samtidigt vara indraget så långt från jordbruksmarken som möjligt.

Då det inte har gjorts någon provgrop eller siktanalyser har man inte kunnat bedöma möjligheten att anordna avlopp med infiltration. Det innebär att en mindre del av jordbruksmarken kan tas i anspråk om det är sämre förutsättningar för att ordna en traditionell infiltration. Dock ska en traditionell infiltration eftersträvas.

Sammantaget anser miljö- och samhällsnämnden att den tänkta exploateringen är lämplig med villkor på den aktuella platsen med hänsyn till läge.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. 4-5 § PBL (markens lämplighet).
2. Villkor: Byggnaden ska anpassas till omgivningen vad gäller placering, materialval, volym och färgsättning.
3. Avgift 8 122 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. 4-5 § PBL (markens lämplighet).
2. Villkor: Byggnaden ska anpassas till omgivningen vad gäller placering, materialval, volym och färgsättning.
3. Avgift 8 122 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-10-21
- Yttrande 2019-05-16 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
Markägarförteckning 2019-09-12. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.
- Foto/Montage Befintlig och förslag till byggnad inkommen 2019-09-05 Sökandens skrivelse inkommen 2019-09-05
- Karta inkommen 2019-09-05
- VA-situationsplan inkommen 2019-09-05
- Ansökan/Anmälan inkommen 2019-09-05
- Översiktskarta inkommen 2019-03-29

Förutsättningar

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040

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)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

Bilaga Hur man överklagar

Jäv

Joackim Ekroth, M, och Christina Hedin, V, anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut.

§ 235

Dnr 00256-2019 L 2019-652

Stengärde 1:1, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus i anslutning till en gård i utkanten av Bjärme nära Fåker. Två bostadshus finns idag på fastigheten. Det nya bostadshuset är tänkt att byggas på den plats där det idag står tre härbren tätt ihop i västra änden av gårdsplanen. Två av härbrena kommer att flyttas inom fastigheten och ett är tänkt att rivras. Infart till platsen finns idag och kommer att vara densamma. Enskilt vatten från en grävd brunn en bit bort i skogen på andra sidan byvägen försörjer fastigheten med dricksvatten idag och är tänkt att användas även för det nya bostadshuset. Strax sydöst om planerat bostadshus finns en enskild avloppsanläggning som kommer att utökas för att kunna hantera belastningen av det nya bostadshuset.

Bedömning

Nytt bostadshus planeras inom det skyddsavstånd som enligt miljö- och samhällsnämndens riktlinje gäller mellan bostadsbebyggelse och brukningscentra. Brukningscentra är i det här fallet ladugården på samma fastighet. Bostadshuset planeras ca 60-70 meter från ladugården. I samma riktlinje finns ett undantag för generationsboende som kan placeras i anslutning till gården och som ska underlätta generationsväxling på gården. Det nya bostadshuset bedöms att hamna inom befintlig gårdsbildning och kommer att bli det tredje bostadshuset på fastigheten. Enligt det som framkommit i ärendet så är det just en generationsväxling som pågår på gården och att det är medlemmar i samma familj som bor på gården idag. Undantaget från skyddsavstånd bör därför kunna göras i det här fallet. Nytt bostadshus har också förlagts till den del av gården som är längst ifrån ladugården.

Den avloppslösning som man har idag för de två bostadshusen kommer enligt yttrande från miljö och hälsa inte att räcka till. Enligt anteckning som miljö och hälsa gjort vid tillsyn 2005 så fanns indikationer på att infiltrationsförmågan på platsen kan vara otillräcklig och att infiltrationen då är underdimensionerad. Utrymme att utöka infiltrationen finns på platsen.

Med tanke på att mark för infiltrationslösning finns att tillgå bör avlopp kunna lösas inom fastigheten. Exakt hur avloppslösningen ska se ut redovisas i kommande tillståndsprövning för enskild avloppsanläggning enligt miljöbalken och är en separat prövning.

De härbren som idag står på platsen är utpekade som kulturhistoriskt värdefulla i det kulturmiljöprogram som kommunen håller på att ta fram för landsbygden. Det har även Jamtli påpekat i sitt yttrande. Jamtli säger också att det vore bra om härbrena bevaras och får stå kvar på ursprunglig plats. Sökande har för avsikt att riva det mittersta härbret som är i dåligt skick och bevara de andra två och flytta dessa till annan plats inom fastigheten. Miljö- och samhällsnämnden anser att detta är en rimlig kompromiss för att få behålla härbrena inom fastigheten. Även om härbrena har stått på den här platsen länge har de troligtvis inte varit placerade på platsen sedan de uppfördes utan har flyttats hit vid senare tillfälle.

Platsen har en lantlig karaktär med öppna fält och vackra utblickar. Närliggande bebyggelse är till stor del äldre gårdar med några undantag. Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården och nytillkommande byggnad behöver därför anpassas till omgivningen vad gäller material, form och färgsättning. Detta kommer därför att villkoras i beslutet.

I översiktsplanen står att nytillkommande bostadsbebyggelse i första hand ska ske där det finns möjlighet att nyttja kollektivtrafik. Från det tänkta bostadshuset är det drygt 1,5 km till hållplats. Från den hållplatsen finns det inte sådan turtäthet som anges i översiktsplanen. Nytt bostadshus ligger precis i utkanten av tätortsmarkeringen i översiktsplanen för Fåker. Då det i det här fallet är frågan om ett generationsboende på en gård så gör nämnden bedömningen att tillgången på kollektivtrafik får vara underordnat intresset att verksamheten på gården ges möjlighet att drivas vidare.

Sammantaget så anses nytt bostadshus på platsen vara förenligt med översiktsplanen och plan- och bygglagens 2 kapitel vad gäller markens lämplighet. Positivt förhandsbesked kan därför lämnas.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL). Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap 9 § PBL.
2. Villkor: Byggnaden ska anpassas till omgivningen vad gäller material, form och färgsättning.

3. Avgift 8 122 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL). Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap 9 § PBL.
2. Villkor: Byggnaden ska anpassas till omgivningen vad gäller material, form och färgsättning.
3. Avgift 8 122 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-10-22
- Yttrande 2019-10-21 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- Yttrande 2019-10-17 med tillägg 2019-10-21 från Jamtli
- Markäggarförteckning 2019-09-26. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har inkommit.
- Situationsplan vatten inkomsten 2019-09-23
- Situationsplan avlopp inkomsten 2019-09-23
- Skrivelse inkomsten 2019-09-23
- Foton från platsbesök 2019-09-12
- Situationsplan inkomsten 2019-08-19
- Ansökan inkomsten 2019-08-19

Förutsättningar

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040

Riksintresse för kulturmiljövården (Z 25 Storsjöbygden)

Riksintresse för friluftsliv (FZ 8 Storsjöbygden)

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.

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)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

Bilaga Hur man överklagar

§ 236

Dnr 00215-2019 L 2019-568

Hårdvallen 4 - nybyggnad av carport

Ansökan avser nybyggnad av carport om 17 m² byggnadsarea på fastigheten Hårdvallen 4. Fastigheten är belägen i Mjälle på södra Frösön. Carporten kommer att placeras mellan gatan och enbostadshuset på så kallad förgårdsmark.

Carporten kommer dels att placeras på punktprickad mark, mark som inte får byggas enligt detaljplanen.

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 25:e september 2019 att återremittera ärendet för att förbereda ett beviljande av bygglov. Därefter har grannar hörts.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan beviljas. Åtgärden bedöms som en liten avvikelse, med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).
2. Avgift 6 383 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan avslås. Motivering: Åtgärden bedöms inte kunna beviljas som en liten avvikelse enligt 8 kap 31 § PBL.
2. Avgift 5115 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förslag till beslut på mötet

Christina Hedin, V, med bifall av Magnus Andersson, C: Ansökan bifalls.

Beslutsgång

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

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads reviderade förslag till beslut 2019-10-21
- Sakägarförteckning 2019-10-08. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.
- Miljö- och samhällsnämndens beslut 2019-09-25
- Samhällsbyggnads förslag till beslut 2019-09-05
- Yttrande, mejl 2019-08-28 från sökande
- Situationsplan inkommen 2019-07-29
- Ansökan/Anmälan inkommen 2019-07-14

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan F18 lagakraftvunnen 1954-12-17.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 26 (BBR 26).

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040

Upplysningar

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

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

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

Avräkning

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

Beslutet skickas till

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

Bilaga Hur man överklagar
