



**ÖSTERSUNDS  
KOMMUN**

**Miljö- och samhällsnämnden  
protokoll**

2019-09-25

Domsalen, Rådhuset

Plats och tid	Domsalen, Rådhuset, onsdagen den 25 september 2019 kl 08:30-12.00, 13.00-14.40
Paragrafer	§§ 181-214
Beslutande	Ledamöter Magnus Andersson, C Carolina Schönbeck, C Magnus Lenz, M Joackim Ekroth, M, jäv § 202 Joakim Åberg, L Anders Edvinsson, S, fram till kl 13.30, ej närvarande under några beslut Bobo Solllander, S, tjänstgörande på vakant plats Ertu Gencturk, S Christina Hedin, V
	Ersättare Per Svee, M, tjänstgörande istället för Ekroth under § 202 Emanuel Sandberg, Kd Tommy Pettersson, S, tjänstgörande istället för Edvinsson från kl 13.30
Övriga närvarande	Kjell Svanberg, förvaltningschef Maria Boberg, avd chef Ann-Charlotte Skoog, avd chef Maria Walther, nämndsekreterare Line Hellström, hälsoskyddsinspektör Anna Kråik Åström, samisk språkambassadör och samordnare, § 182 Helen Olsson Sandal, tillgänglighetsstrateg, § 189 Helena Jansson, miljöskyddsinspektör, § 197 Dan Wenehed, miljöskyddsinspektör, § 198 Erika Jonsson, hälsoskyddsinspektör, §§ 199, 200 Joakim Rudgård, planarkitekt, § 203 Jenny Dahlén Vestlund, bygglovarkitekt, § 211
Utses att justera	Christina Hedin, V
Justering	2019-09-30

Underskrifter

Sekreterare Maria Walther

Ordförande Magnus Andersson

Justerare Christina Hedin

**Protokollet är justerat. Justeringen av Miljö- och samhällsnämndens protokoll 2019-09-25 har tillkännagivits genom anslag på [www.ostersund.se/anslagstavla](http://www.ostersund.se/anslagstavla).**

Anslagstid 2019-10-01 t o m 2019-10-23

Förvaringsplats Samhällsbyggnad

## Ärendelista

§ 181 Dnr 00001-2019	
Anmälan av delegationsbeslut 2019 .....	7
§ 182 Dnr 00002-2019	
Överläggning/information 2019 .....	8
§ 183 Dnr 00003-2019	
Ärenden för kännedom 2019 .....	9
§ 184 Dnr 00004-2019	
Avskrivna bygglov, anmälningsärenden och detaljplaner 2019.....	10
§ 185 Dnr 00139-2019	
Budgetuppföljning 2019 miljö- och samhällsnämnden .....	11
§ 186 Dnr 00063-2019	
Internkontrollplan 2019 och rapport internkontroll 2018.....	12
§ 187 Dnr 00222-2019	
Budget och verksamhetsplan 2020 för miljö- och samhällsnämnden .....	13
§ 188 Dnr 00200-2019	
Dataskyddsbud för miljö- och samhällsnämnden 2019.....	14
§ 189 Dnr 00206-2019	
Funktionshinderfrågor - utveckling av arbetssätt och upphävande av tillgänglighetsrådet.....	15
§ 190 Dnr 00204-2019	
Motion - Gratis bussresor för ålderspensionärer.....	19
§ 191 Dnr 00138-2019	
Remiss - Ett Östersund för alla - strategi för ett inkluderande samhälle genom Design för alla 2019-2022, revidering .....	20
§ 192 Dnr 00171-2019	
Remiss - förslag till ändring av Boverkets byggregler (2011:6), föreskrifter och allmänna råd .....	22
§ 193 Dnr 00169-2019	
Remiss - byggnaders energiprestanda, förslag på ändringar i plan- och byggförfordningen.....	24
§ 194 Dnr 01533-2018	
Begäran om överlåtelse av tillsynsansvar enligt miljöbalken från länsstyrelsen.....	26

§ 195 Dnr 00168-2019	
Remiss - ändring i Naturvårdsverkets föreskrifter (2016:8) om miljörapport .....	28
§ 196 Dnr 00118-2019	
Remiss - förvaltningsplan 2021-2027 Bottenhavets vattendistrikt.....	29
§ 197 Dnr 00158-2019	
Remiss - förbättrat genomförande av luftkvalitetsdirektivet .....	30
§ 198 Dnr 00202-2019	
Revidering av Gräfsåsens deponeringsplan .....	31
§ 199 Dnr 00208-2019	
Rapport - tillsyn förskolor - utomhusmiljöer 2019.....	33
§ 200 Dnr 00210-2019	
Rapport - uppföljning av ej slutbesiktade avlopp 2019 .....	34
§ 201 Dnr 00156-2019	
Planbesked - Torvalla 9:9 .....	35
§ 202 Dnr 00181-2019	
Planbesked - Brandenburg 3 .....	38
§ 203 Dnr 00154-2019	
Detaljplan - Borgens 6 m fl - utbyggnad av Clarion Hotel.....	41
§ 204 Dnr 00272-2017	
Detaljplan - Törnrosen 12 .....	44
§ 205 Dnr 00211-2019	
Hara 2:5 - strandskyddsdispens för nybyggnad av vindskydd .....	46
§ 206 Dnr 00212-2019	
Kallsta 2:17 - nybyggnad av enbostadshus.....	49
§ 207 Dnr 00213-2019	
Hara 2:40 - nybyggnad av enbostadshus och garage .....	52
§ 208 Dnr 00214-2019	
Målsta 2:19 - nybyggnad av enbostadshus .....	56
§ 209 Dnr 00215-2019	
Hårdvallen 4 - nybyggnad av carport .....	60
§ 210 Dnr 00217-2019	
Fiskgjusen 1 - tillbyggnad av garage .....	62
§ 211 Dnr 00218-2019	
Ordningsmannen 8 - fasadändring av flerbostadshus .....	64
§ 212 Dnr 00219-2019	
Valne 2:3 - skötsel ovårdad tomt / byggnader .....	67

§ 213 Dnr 00220-2019	
Rektorn 10 - startat utan startbesked och ibruktagande utan slutbesked	
- Ändrad användning från kontor till bostad.....	70
§ 214 Dnr 00221-2019	
Tivolit 1 - startat utan startbesked och ibruktagande utan slutbesked -	
ändrad användning från butik till bostad .....	73

## § 181

## Dnr 00001-2019

### Anmälan av delegationsbeslut 2019

Delegationsbeslut nr 648-725 tagna under augusti, enligt förteckning 2019-09-09, anmäls.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

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

#### Förvaltningens förslag till beslut

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

#### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-09-09
- Delegationslistor augusti

## § 182

## Dnr 00002-2019

### Överläggning/information 2019

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

Balanslista – bilaga

Arbetsläge detaljplaner – bilaga

Information från kommunens samiska språkambassadör och samordnare  
Anna Kråik Åström

\_\_\_\_\_



## § 183

## 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 samhällsnämnden tar del av ärenden för kännedom enligt förteckning i sammanställning 2019-09-09.

#### **Förvaltningens förslag till beslut**

Miljö- och samhällsnämnden tar del av ärenden för kännedom enligt förteckning i sammanställning 2019-09-09.

#### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-09-09
- Sammanställning 1908 2019-09-09

## § 184

## 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 1-13 enligt sammanställning 2019-09-09, och fastställer föreslagna avgifter.

#### Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden avskriver ärendena punkterna 1-13 enligt sammanställning 2019-09-09, och fastställer föreslagna avgifter.

#### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-09-09
- Sammanställning 1908 2019-09-09

#### Beslutet skickas till

- Samhällsbyggnad, administration

## § 185

## Dnr 00139-2019

### Budgetuppföljning 2019 miljö- och samhällsnämnden

Kommunledningsförvaltningen har lämnat anvisningar för budgetuppföljning per den 31 augusti 2019. Nämnden gör en prognos på +1,0 mkr.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden godkänner samhällsbyggnads förslag till budgetuppföljning och prognos och överlämnar förslaget till kommunstyrelsen.

#### Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden godkänner samhällsbyggnads förslag till budgetuppföljning och prognos och överlämnar förslaget till kommunstyrelsen.

#### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänstemannaförslag 2019-09-17.
- Förslag till budgetuppföljning och prognos per augusti 2019

#### Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen

## § 186

## Dnr 00063-2019

### Internkontrollplan 2019 och rapport internkontroll 2018

I enlighet med kommunens riktlinjer har samhällsbyggnad följt upp internkontrollplanen för 2019.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden godkänner rapport internkontroll uppföljning delår 2019.

#### Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden godkänner rapport internkontroll uppföljning delår 2019.

#### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-09-17
- Rapport internkontrollplan uppföljning delår 2019

#### Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen

## § 187

## Dnr 00222-2019

### Budget och verksamhetsplan 2020 för miljö- och samhällsnämnden

Kommunstyrelsen begär miljö- och samhällsnämndens förslag till verksamhetsplan 2020 och flerårsplan 2021-2022. Nämndens förslag till verksamhetsplan ska ingå i kommunstyrelsens budgetärenden för 2020; ”Mål och budget 2020 och flerårsplan 2021-2022 för Östersunds kommun inklusive nämndernas verksamhetsplaner”. Samverkan med förvaltnings-samverkansgruppen skedde den 20 september 2019.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige fastställer verksamhetsplanen för miljö- och samhällsnämnden år 2020.

#### Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige fastställer verksamhetsplanen för miljö- och samhällsnämnden år 2020.

#### Reservation/Protokollsanteckning

Oppositionen deltar ej i beslutet.

#### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänstemannaförslag 2019-09-17
- Nämndens verksamhetsplan 2020 Miljö- och samhällsnämnden 2019-09-17

#### Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen

## § 188

## Dnr 00200-2019

### Dataskyddsbud för miljö- och samhällsnämnden 2019

Miljö- och samhällsnämnden utsåg den 28 maj 2018 Per Wester till dataskyddsbud för miljö- och samhällsnämnden. Wester har nu begärt entledigande från sitt uppdrag och nytt dataskyddsbud måste utses.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Elin Forsgren utses till dataskyddsbud för miljö- och samhällsnämnden från och med den 14 oktober 2019.
2. Per Wester entledigas från uppdraget som dataskyddsbud den 14 oktober 2019.

#### Förvaltningens förslag till beslut

1. Elin Forsgren utses till dataskyddsbud för miljö- och samhällsnämnden från och med den 14 oktober 2019.
2. Per Wester entledigas från uppdraget som dataskyddsbud den 14 oktober 2019.

#### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-09-02
- Begäran om entledigande och utseende av nytt ombud 2019-08-15

#### Beslutet skickas till

- Dataskyddsbudet, [gdpr@ostersund.se](mailto:gdpr@ostersund.se)

## § 189

## Dnr 00206-2019

### **Funktionshinderfrågor - utveckling av arbetssätt och upphävande av tillgänglighetsrådet**

Östersunds kommun har sedan 2010 haft ett tillgänglighetsråd. Rådet – som från början hette Kommunala handikapprådet – har haft fokus på tillgänglighetsfrågor. Rådet har arbetat med att förstärka inflytandet i alla frågor som rör funktionshindrade och verka för att dessa frågor beaktas i styrelser, nämnder och förvaltningar.

Kommunstyrelsen antog i februari 2015 tillgänglighetsstrategin ”Ett Östersund för Alla”. Strategin utgår från att funktionshinderperspektivet är en kärnfråga och ska inkluderas i det som kommunen gör – det ska inte vara ett eget spår. Alla nämnder har ett ansvar för att samverka med andra aktörer för att fånga upp ett så brett synsätt som möjligt. Kopplat till strategin fick alla nämnder i uppdrag att ta fram handlings- och aktivitetsplaner för att genomföra strategins intentioner inom de egna verksamheterna. Tillgänglighetsrådet rekommenderade 2016 nämnder och styrelser att utifrån den antagna strategin, utveckla metoden medborgardialog för att olika grupper i samhället ska kunna delta på sina egna villkor i olika sakfrågor.

Kommunledningsförvaltningen/samhällsbyggnad föreslår nu en utveckling av arbetet och samverkan kring funktionshinderfrågor. Istället för ett råd med fasta ledamöter och ett fåtal möten per år, kan nya metoder såsom medborgarpaneler/dialoger, och ”beställningar” av årliga insatser från funktionshinderrörelsen etc, öka kunskapsöverföringen mellan föreningarna, förvaltningarna och politiken. Detta skulle i sin tur förhoppningsvis leda till en mer inkluderande och demokratisk process där fler får komma till tals. Tillgänglighetsrådet i dess nuvarande form skulle i och med detta förslag därmed avvecklas.

## **Miljö- och samhällsnämndens förslag till kommunfullmäktiges beslut**

1. För att säkerställa att funktionshinderperspektivet finns med i kommunens processer där medverkan av medborgare efterfrågas, ska funktionshinderrörelsen alltid bjudas in särskilt.
2. Funktionshinderrörelsen ska fortsatt vara remissinstans för kommunen.
3. Kommunstyrelsen får i uppdrag att utreda möjligheterna kring webbpanel för medborgare som ett verktyg för en bred dialog mellan olika grupper i kommunen (Personer med funktionsnedsättning, olika åldrar, kön, sexuell läggning, religion eller annan trosuppfattning, etnisk tillhörighet mm).
4. Kommunstyrelsen får i uppdrag att varje år i december delta i arbetet med att dela ut kommunens tillgänglighetspris. I juryn ingår, förutom kommunstyrelsens ordförande och vice ordförande, tre representanter från funktionshinderrörelsen. Tillgänglighetsstrategen ansvarar för annonsering och sammankallar juryn.
5. Vid felanmälan av brister i kommunens miljöer, som görs via kommunens kundcenter, hemsida/app, ska det vara möjligt att kunna precisera att det gäller funktionshinderfrågor, för att förvaltningarna snabbt ska kunna bedöma, prioritera och åtgärda bristerna.
6. Nämnder och styrelsen upplyses om möjligheten att tillfråga funktionshinderrörelsen vad gäller årliga insatser och rådgivning.
7. Berörda nämnder och styrelsen får i uppdrag att inventera förekomsten av hörselslingor och ta fram rutiner gällande underhåll och funktion av hörselslingor i de lokaler som nämnden/styrelsen ansvarar för.
8. Vid trygghetsvandringar i kommunen ska det säkerställas att funktionshinderrörelsen bjuds in.
9. Kommunfullmäktige upphäver tillgänglighetsrådets reglemente, antaget 2010-11-04, § 157.

## **Förvaltningens förslag till kommunfullmäktiges beslut**

1. För att säkerställa att funktionshinderperspektivet finns med i kommunens processer där medverkan av medborgare efterfrågas, ska funktionshinderrörelsen alltid bjudas in särskilt.



2. Funktionshinderrörelsen ska fortsatt vara remissinstans för kommunen.
3. Kommunstyrelsen får i uppdrag att utreda möjligheterna kring webbpanel för medborgare som ett verktyg för en bred dialog mellan olika grupper i kommunen (Personer med funktionsnedsättning, olika åldrar, kön, sexuell läggning, religion eller annan trosuppfattning, etnisk tillhörighet mm).
4. Kommunstyrelsen får i uppdrag att varje år i december delta i arbetet med att dela ut kommunens tillgänglighetspris. I juryn ingår, förutom kommunstyrelsens ordförande och vice ordförande, tre representanter från funktionshinderrörelsen. Tillgänglighetsstrategen ansvarar för annonsering och sammankallar juryn.
5. Vid felanmälan av brister i kommunens miljöer, som görs via kommunens kundcenter, hemsida/app, ska det vara möjligt att kunna precisera att det gäller funktionshinderfrågor, för att förvaltningarna snabbt ska kunna bedöma, prioritera och åtgärda bristerna.
6. Nämnder och styrelsen upplyses om möjligheten att tillfråga funktionshinderrörelsen vad gäller årliga insatser och rådgivning.
7. Berörda nämnder och styrelsen får i uppdrag att inventera förekomsten av hörselslingor och ta fram rutiner gällande underhåll och funktion av hörselslingor i de lokaler som nämnden/styrelsen ansvarar för.
8. Vid trygghetsvandringar i kommunen ska det säkerställas att funktionshinderrörelsen bjuds in.
9. Kommunfullmäktige upphäver tillgänglighetsrådets reglemente, antaget 2010-11-04, § 157.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads/kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse 2019-09-11
- Tillgänglighetsrådet 2016-05-09 § 9
- Tillgänglighetsrådet 2016-02-25 § 5
- Reglemente, fastställt av kommunfullmäktige 2010-11-04, § 157



ÖSTERSUNDS  
KOMMUN

## Protokoll från Miljö- och samhällsnämnden

Sammanträdesdatum  
2019-09-25

Sida  
18(75)

### Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen
-

## § 190

## Dnr 00204-2019

### Motion - Gratis bussresor för ålderspensionärer

Sverigedemokraterna har kommit in med en motion gällande gratis bussresor för ålderspensionärer. Motionärerna hänvisar till ett tidigare kommunfullmäktigebeslut från 2018 om att barnvagnar och rullatorer ska behandlas lika på lokalbussarna, och föreslår nu att kostnaden för att låta alla ålderspensionärer åka buss gratis ska utredas.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Motionen avslås.

Motivering till beslutet: En utredning om rabatterade resor för pensionärer har redan påbörjats.

#### Förvaltningens förslag till beslut

Motionen avslås.

Motivering till beslutet: En utredning om rabatterade resor för pensionärer har redan påbörjats.

#### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-09-10
- Motion 2018-11-12

#### Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen

## § 191

## Dnr 00138-2019

### **Remiss - Ett Östersund för alla - strategi för ett inkluderande samhälle genom Design för alla 2019-2022, revidering**

Strategin ”Ett Östersund för alla - En strategi för ett inkluderande samhälle genom design för alla, år 2019-2022 är under remiss för synpunkter. Det är en reviderad version av strategin från 2015, reviderad för att passa nya mallar för styrdokument. Syfte med strategin är att bidra till en kommun där alla känner sig välkomna och blir behandlade på lika villkor. Den ska vara ett stöd för funktioner som planerar, bygger och utför verksamhet för att ta bort hinder och undvika att nya hinder skapas. Det handlar både om fysiska och sociala hinder.

#### **Bedömning**

Miljö- och samhällsnämnden ser att design för alla kan vara ett bra förhållningssätt för ett mer inkluderande samhälle. För att ha möjlighet att vara med och bidra till att strategin efterlevs, önskar nämnden en tydligare problembild utifrån dagens situation och vilka områden som nämnden i samarbete med andra nämnder och förvaltningar har ett särskilt ansvar för. Formerna för uppföljning är också en fråga som kan bli tydligare.

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

Miljö- och samhällsnämnden antar samhällsbyggnads yttrande som sitt eget, med ändring under rubriken ”Behov av uppföljning” enligt Christina Hedins yrkande.

#### **Förvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnads förslag till yttrande godkänns.

### **Förslag till beslut på mötet**

Christina Hedin, V: I yttrandet ändras skrivningen under rubriken ”Behov av uppföljning” till följande: ”Uppföljningen av strategin bör lyftas till kommunstyrelsen varje år, för att det inte skall vara en bedömning om det föreligger behov eller inte.”

### **Beslutsgång**

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

### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-08-20
- Samhällsbyggnads förslag till yttrande 2019-08-20

### **Beslutet skickas till**

- Kommunstyrelsen
- \_\_\_\_\_

## § 192

## Dnr 00171-2019

### Remiss - förslag till ändring av Boverkets byggregler (2011:6), föreskrifter och allmänna råd

Boverket vill ändra lydelse av Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd avsnitten 5:2522, 9:11, 9:12, 9:2, 9:51, 9:6, 9:7, 9:92 och 9:95. Östersunds kommun har fått tillfälle att yttra sig angående ovan nämnda ändringar.

#### Bedömning

De föreslagna ändringarna medför huvudsakligen skärpta krav gällande energiprestanda för byggnader samt förtydliganden. Östersunds kommun, miljö- och samhällsnämnden bedömer att ändringarna kommer att bidra till en mer hållbar samhällsutveckling. Nämnden har således ingen erinran mot de föreslagna ändringarna.

Miljö- och samhällsnämnden ställer sig dock frågande till varför referenser tas bort från det allmänna rådet i föreskrift 9:51. En konsekvens av detta kan bli att det allmänna rådet blir mindre konkret än tidigare.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut/yttrande

Östersunds kommun, miljö- och samhällsnämnden har inget att erinra emot Boverkets förslag till ändring av Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BFS 2020:xx. Miljö- och samhällsnämnden ställer sig frågande till varför referenser tas bort från det allmänna rådet i föreskrift 9:5.

#### Förvaltningens förslag till beslut

Östersunds kommun, miljö- och samhällsnämnden har inget att erinra emot Boverkets förslag till ändring av Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BFS 2020:xx. Miljö- och samhällsnämnden ställer

sig frågande till varför referenser tas bort från det allmänna rådet i föreskrift 9:5.

### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads förslag till beslut 2019-09-10
- Boverkets remiss 2019-07-10
- Svarsfil till 2019-07-10

### **Beslutet skickas till**

- Boverket
-

## § 193

## Dnr 00169-2019

### Remiss - byggnaders energiprestanda, förslag på ändringar i plan- och byggförordningen

Finansdepartementet har skrivit ett författningsförslag för 1 kap. 3 a § samt 3 kap 14 § 1 plan- och byggförordningen och förslaget har skickats på remiss. Östersunds kommun har beretts tillfälle att yttra sig över remissen. De föreslagna ändringarna i 1 kap. 3 a § innebär en reviderad definition av ”energiprestanda” samt tillägg av definition för ”klimatskärm”. I 3 kap 14 § föreslås en reviderad och mer utförlig förklaring av kraven på en byggnads energiprestanda samt systemgränser för det.

#### Bedömning

De föreslagna ändringarna medför ändringar i definitionen av byggnaders energiprestanda. Det innebär att egen produktion av förnybar energi inte längre försummar kraven av god värmeisoleringsförmåga och energieffektivitet i lika hög grad. Dessutom strävar man efter teknikneutralitet mellan olika hållbara energisystem.

Miljö- och samhällsnämnden bedömer att ändringarna kommer att bidra till en mer hållbar samhällsutveckling och har således ingen erinran mot de föreslagna ändringarna.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut/yttrande

Östersunds kommun har inget att erinra emot finansdepartementets förslag till Byggnaders energiprestanda – förslag på ändringar i plan- och byggförordningen.

#### Förvaltningens förslag till beslut/yttrande

Östersunds kommun har inget att erinra emot finansdepartementets förslag till Byggnaders energiprestanda – förslag på ändringar i plan- och byggförordningen.



### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads förslag till beslut 2019-09-10
- Remiss 2019-07-05
- Regeringens skrivelse 2019-06-13

### **Beslutet skickas till**

- Finansdepartementet
-

## § 194

## Dnr 01533-2018

### Begäran om överlåtelse av tillsynsansvar enligt miljöbalken från länsstyrelsen

Miljö- och samhällsnämnden har redan nu tillsynsansvaret för de flesta verksamheter i kommunen som är tillståndspliktiga enligt miljöbalken. För att utveckla tillsynen ytterligare, skapa en ökad helhetssyn över de miljöfarliga verksamheterna i kommunen, samt underlätta för sökanden i ärenden som omfattas av annan anmälan till kommunen, har diskussioner förts med länsstyrelsen om att begära ytterligare överlåtelse av tillsynsansvar.

#### Miljö- och samhällsnämndens förslag till kommunfullmäktiges beslut

Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige ansöker hos Länsstyrelsen i Jämtlands län om att från och med den 1 januari 2020 få överta tillsynen enligt miljöbalken av:

- Tillståndspliktiga verksamheter enligt miljöprövningsförordningen (2013:251) och bilagan till förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, utifrån branscher i bifogad bilaga. För nya verksamheter bör tillsynen övergå när meddelade tillstånd har vunnit laga kraft och verksamheten är i drift.
- Föreningsskador enligt 10 kap 1§ första stycket miljöbalken orsakade av en verksamhet som i miljöprövningsförordningen är beskriven som en tillståndspliktig verksamhet och
  - a) är i drift, eller
  - b) har upphört efter den 30 juni 1969, om tillsynen vid tidpunkten för verksamhetens upphörande inte hade överlåtits till kommunen.
- Vattenskyddsområden som har beslutats av länsstyrelsen
- Anmälningspliktig vattenverksamhet enligt 19§ förordningen (1998:1388) om vattenverksamheter, punkt 1 - 12
- Tillsynen av de verksamheter som genomfört anmälan för samråd enligt 12 kap 6§ miljöbalken (1998:808).

## Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden föreslår att kommunfullmäktige ansöker hos Länsstyrelsen i Jämtlands län om att från och med den 1 januari 2020 få överta tillsynen enligt miljöbalken av:

- Tillståndspliktiga verksamheter enligt miljöprövningsförordningen (2013:251) och bilagan till förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, utifrån branscher i bifogad bilaga. För nya verksamheter bör tillsynen övergå när meddelade tillstånd har vunnit laga kraft och verksamheten är i drift.
- Föroreningskador enligt 10 kap 1§ första stycket miljöbalken orsakade av en verksamhet som i miljöprövningsförordningen är beskriven som en tillståndspliktig verksamhet och
  - a) är i drift, eller
  - b) har upphört efter den 30 juni 1969, om tillsynen vid tidpunkten för verksamhetens upphörande inte hade överlåtits till kommunen.
- Vattenskyddsområden som har beslutats av länsstyrelsen
- Anmälningsskyddad vattenverksamhet enligt 19§ förordningen (1998:1388) om vattenverksamheter, punkt 1 - 12
- Tillsynen av de verksamheter som genomfört anmälan för samråd enligt 12 kap 6§ miljöbalken (1998:808).

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-08-14
- Miljötillsynsförordningen (2011:13)
- Miljöprövningsförordningen (2013:251)
- Länsstyrelsens beslut 2011-06-01 i ärende angående överlåtelse av visst operativt tillsynsansvar enligt 26 kap 3§ Miljöbalken

## Beslutet skickas till

- Länsstyrelsen i Jämtlands län
- Kommunstyrelsen

## § 195

## Dnr 00168-2019

### Remiss - ändring i Naturvårdsverkets föreskrifter (2016:8) om miljörapport

Naturvårdsverket har tagit fram förslag till ändring av bilaga 2, 3 och 6 i Naturvårdsverkets föreskrift NFS 2016:8 om miljörapport. Östersunds kommun har getts möjlighet att yttra sig över förslaget.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden stödjer förslaget till ändringar i Naturvårdsverkets föreskrifter (NFS 2016:8) om miljörapport.

#### Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden stödjer förslaget till ändringar i Naturvårdsverkets föreskrifter (NFS 2016:8) om miljörapport.

#### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-09-03
- Remisshandlingar 2019-07-05

#### Beslutet skickas till

- Naturvårdsverket
- \_\_\_\_\_

## § 196

## Dnr 00118-2019

### Remiss - förvaltningsplan 2021-2027 Bottenhavets vattendistrikt

Vattenmyndigheten för Bottenhavets vattendistrikt vill ha synpunkter på samrådsdokumentet ”Översikt över väsentliga frågor”. Samrådet pågår från den 2 maj till 1 november 2019. Frågor som vattenmyndigheten särskilt vill ha svar på är: Har vattenmyndigheten fångat upp de viktigaste vattenfrågorna? Saknas någon viktig fråga? Behov av omprioritering? Hinder och möjliga lösningar i arbetet med vattenfrågor? Samverkan och dialog, behov och viktiga parter? Hur kan kommande åtgärdsprogram vara användbart, finns det behov av förtydligande? Krävs det en mer regional anpassning? Övriga synpunkter?

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut/yttrande

Miljö- och samhällsnämnden har ingen erinran mot Vattenmyndighetens förslag till och innehåll i väsentliga frågor för förvaltningsplan 2021-2027.

#### Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden har ingen erinran mot Vattenmyndighetens förslag till och innehåll i väsentliga frågor för förvaltningsplan 2021-2027.

#### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads förslag till beslut 2019-09-10
- Remiss 2019-05-02

#### Beslutet skickas till

- Vattenmyndigheten, Länsstyrelsen Västernorrland

## § 197

## Dnr 00158-2019

### Remiss - förbättrat genomförande av luftkvalitetsdirektivet

Miljödepartementet har skickat ut en remiss angående förändringar i luftkvalitetsdirektivet. Östersunds kommun har getts möjlighet att inkomma med synpunkter.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut/yttrande

Östersunds kommun, miljö- och samhällsnämnden har inga synpunkter på de förändringar som föreslås i remissen.

#### Förvaltningens förslag till beslut

Östersunds kommun, miljö- och samhällsnämnden har inga synpunkter på de förändringar som föreslås i remissen.

#### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads förslag till beslut 2019-09-13
- Remiss 2019-06-20

#### Beslutet skickas till

- Miljödepartementet
- \_\_\_\_\_

## § 198

## Dnr 00202-2019

### Revidering av Gräfsåsens deponeringsplan

Nuvarande gipsdeponi har nått sin begränsning. För att kunna ta emot mer gips så behöver verksamheten utöka den del av deponin som är avsatt för detta. Miljö och hälsa bedömer att de föreslagna åtgärderna för ombyggnation av deponin och lakvattenhanteringen kan genomföras utan någon negativ påverkan på människors hälsa och miljön.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner ändringen i deponeringsplanen.
2. Verksamheten föreläggs att inkomma med en reviderad deponeringsplan där kompletteringen är implementerad.
3. Teknisk förvaltning föreläggs att senast den 31 december 2019 inkomma med en handlingsplan för hur Östersunds kommun ska kunna börja materialåtervinna gips.

#### Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att godkänna ändringen i deponeringsplanen.
2. Verksamheten föreläggs att inkomma med en reviderad deponeringsplan där kompletteringen är implementerad.
3. Teknisk förvaltning ska senast den 31 december 2019 inkomma med en handlingsplan för hur Östersunds kommun ska kunna börja materialåtervinna gips.

#### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads förslag till beslut 2019-09-13
- Komplettering av deponeringsplanen 2019-07-12 dnr teknisk förvaltning 198-2019.

- Deponeringsplan för Gräfsåsens avfallsanläggning 2009-02-10 dnr: 2008-1205.
- Strategi för avfall Östersunds kommun 2019-2022

### **Beslutet skickas till**

- Tekniska nämnden
-



## § 199

## Dnr 00208-2019

### Rapport - tillsyn förskolor - utomhusmiljöer 2019

Miljö och hälsa har under maj och juni 2019 haft ett tillsynsprojekt gällande tillsyn av förskolor med fokus på utomhusmiljöer.

Syftet med projektet var att granska förskolors utomhusmiljö utifrån solskydd, buller och folkhälsa med stöd av vägledningar inom området. Ytterligare ett syfte har varit att inventera förekomst av ytor med gjutet gummi på förskolegårdarna. Förväntad effekt på sikt är bättre placerade och utformade utomhusmiljöer när det gäller fysisk aktivitet, buller och UV-exponering för barn. Resultatet av tillsynsprojektet 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 2019-09-11
- Rapport – Tillsyn förskolor – utomhusmiljöer 2019, 2019-09-11

## § 200

## Dnr 00210-2019

### Rapport - uppföljning av ej slutbesiktade avlopp 2019

Miljö och hälsa har under juni 2019 haft ett tillsynsprojekt gällande uppföljning av ej slutbesiktade avlopp.

Syftet med projektet var att följa upp tillståndsgivna avlopp som inte har blivit slutbesiktade. I projektet ingick även uppföljning av ärenden från tidigare avloppsinventering. Detta för att på sikt minimera de enskilda avloppens påverkan på miljön genom utsläpp av otillräckligt renat avloppsvatten.

#### 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 2019-09-11
- Rapport – Uppföljning ej slutbesiktade avlopp, 2019-09-11

## § 201

## Dnr 00156-2019 P 2019-19

### Planbesked – del av Torvalla 9:9 m fl

Mark- och exploatering ansöker om ändring av detaljplan av del av fastigheten Torvalla 9:9 samt Rosmarinen 1. Anledningen är att gatan i Torvalla 9:9 ska omvandlas från kvartersmark till allmän plats samt att motsatta förändringar görs på Rosmarinen 1. Där önskar mark- och exploatering att allmän plats natur planläggs som kvartersmark.

Planområdet ligger beläget 5 km söder om Östersund i området Fjällmon i Torvalla. Fastigheterna ligger utmed Storfjällvägen i Torvalla mitt emot Fjällängsskolan med Natur norrut och österut. Rosmarinen 1 består av ett bostadsområde men fastigheten innefattar även Torvalla Funpark som ligger på allmän platsmark natur. Östersundshem som är ägare till fastigheten vill istället göra om denna yta till kvartersmark.

### Bedömning

Ändring av detaljplan beviljas. Att möjliggöra för villatomter på fastigheten kräver en ändring av planen. Med hänsyn till efterfrågan på småhustomter ser miljö- och samhällsnämnden det som lämpligt att ändra planen. Östersunds kommun eftersträvar att all gatumark är allmän plats. Justering av gällande detaljplan skulle innebära ett kommunalt ansvar/omhändertagande av gatumark på villagatan.

Gällande plan för kvarteret medger både bostad, vård och skola med en viss begränsning i enheternas storlek. Byggrätterna per fastigheten medger bebyggelse av 20 procent vid villatomt respektive 40 procent vid parhus eller radhus. I bägge fallen medges max 2 våningar. Exploateringsgrad, egenskapsbestämmelser samt volymer behöver utredas i planarbetet. Vidare ska dagvattenhantering och förutsättningarna för en infart till fastigheten studeras i planarbetet.

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Planläggning får påbörjas.
2. Avgift för planbesked 9 600 kronor.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Planläggning får påbörjas.
2. Avgift för planbesked 9 600 kronor.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-09-11
- Översiktlig karta 2019-08-23
- Ansökan inkommen 2019-06-19

## Tidsplan

Planarbetet beräknas kunna påbörjas under vintern 2020 och beräknas vara klart för antagande under 2020.

## 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 uppdragas 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.



ÖSTERSUNDS  
KOMMUN

## Protokoll från Miljö- och samhällsnämnden

Sammanträdesdatum  
2019-09-25

Sida  
37(75)

### Beslutet skickas till

- Sökanden, med bilagd tjänsteskrivelse
-

## § 202

## Dnr 00181-2019 P 2019-23

### Planbesked - Brandenburg 3

Ägaren till fastigheten Brandenburg 3 ansöker om att en detaljplan upprättas som medger att det gårdshus och garage som finns på innergården får användas för bostäder. Det är inte möjligt enligt gällande detaljplan eftersom den begränsar användningen till handelsändamål.

Den aktuella fastigheten ligger i centrala Östersund i Gränsgatans korsning med Prästgatan, direkt norr om Österängen. Bostadshuset/huvudbyggnaden på fastigheten ligger i fastighetsgräns mot de allmänna gatorna, på innergården finns gårdshuset och garaget. Gårdshuset används delvis av företaget Ottossons möbeltapetsring. Alla byggnaderna på fastigheten är kulturhistoriskt värdefulla.

### Bedömning

Planläggning för fastigheten Brandenburg 3 beviljas. Utökning av användningen av gårdshuset och garaget överensstämmer med översiktsplanens riktlinjer att skapa fler bostäder centralt i Östersund.

Vid förändringar och utveckling av den aktuella fastigheten är den viktigaste förutsättningen den värdefulla kulturmiljö som byggnaderna och deras placering i staden utgör.

Miljö- och samhällsnämnden bedömer att riksintresset för kulturmiljövården inte kommer att påverkas negativt av en utökad markanvändning för gårdshuset och garaget. Befintliga höjder och placering ska behållas i en ny detaljplan. Med bakgrund av det så påverkas inte stadens siluett, utblickarna eller rutnätsstaden negativt.

Den nya detaljplanen ska därför utformas med stor hänsyn till de kulturhistoriska värdena som finns på fastigheten. Miljö- och samhällsnämndens bedömning är att planförslaget ska anpassas efter befintliga byggnader, vad gäller bland annat placering och höjd. Eventuellt kan byggrätt för mindre komplementbyggnader som sophus tillkomma.

Skyddsbestämmelser kan i vissa fall innebära att andra allmänna intressen, till exempel de tekniska egenskapskraven om tillgänglighet, inte kan tillgodoses full ut. Nämndens bedömning är att så är fallet här.

Vid planläggning ses parkeringsbehovet för en fastighet över. Vid beräkning och bedömning av parkeringsbehovet används kommunens parkeringspolicy. Nämndens bedömningar är att parkeringsbehovet kan tillgodoses utan att påverka utemiljön eller kulturmiljön negativt.

Det kan finnas en potentiell markförorening på fastigheten, enligt våra uppgifter. Det behöver utredas vidare under planarbetet.

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

1. Planläggning får påbörjas.
2. Avgift för planbesked 9600 kronor.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Planläggning får påbörjas.
2. Avgift för planbesked 9600 kronor.

### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-08-29
- Ansökan inkommen 2019-08-12
- Kartor och fotografier

### **Tidsplan**

Planarbetet beräknas kunna påbörjas första kvartalet 2020 och beräknas vara klart för antagande i slutet av 2020.

## 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

## Jäv

Joackim Ekroth, M, anmäler jäv och deltar ej i handläggning och beslut.

---



## § 203

## Dnr 00154-2019 P 2019-18

### Detaljplan - Borgens 6 m fl - utbyggnad av Clarion Hotel - samråd

Hotellus Östersund AB har ansökt om att en detaljplan upprättas som medger att Clarion Hotel Grand vid Stortorget kan byggas ut. Utbyggnaden innebär påbyggnad med ytterligare 1–2 våningar för att tillskapa nya hotellrum, samt en tillbyggnad i ett våningsplan mot innergården för att utvidga kök och personalmatsal.

Miljö- och samhällsnämnden gav den 29 maj 2019 § 120 sökanden ett positivt planbesked för planläggning enligt ovan.

Ingående fastigheter är Borgens 6, samt av administrativa skäl även Auktionisten 8, del av Borgens 5, del av Borgens 7 och del av Staden 4:1.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

### Bedömning

Planförslaget bedöms ha stöd i kommunens översiktsplan. Översiktsplanen har ett tydligt mål om att Östersunds kommun ska fortsätta bygga på den samhällsstruktur som kommunen redan investerat i. Detaljplaneområdet ligger i centrala Östersunds vilket innebär att befintlig samhällsstruktur kan nyttjas och att förutsättningarna för att kunna gå, cykla och åka kollektivt är goda.

Översiktsplanen säger också att planering och byggande ska skapa ett attraktivt Östersund med en god bebyggd miljö och hög arkitektonisk kvalitet, att all förtätning ska anpassas till stadens karaktär och ta hänsyn till kulturhistoriska och arkitektoniska värden, samt att skillnaden mellan landmärken och bebyggelsemassan i centrum fortsatt ska vara tydlig även om staden förtätas på höjden. Planförslaget bedöms skapa förutsättningar för att anpassa den nya bebyggelsen till de kulturhistoriska värdena i staden, att inordna den nya volymen i bebyggelsemassan, samt säkerställa att tillskottet kännetecknas av god arkitektur med hög ambition och kvalitet.

Parkeringsbehovet har studerats under det inledande planarbetet, med utgångspunkt i kommunens parkeringspolicy. Inom fastigheten finns idag parkeringsplatser både i garage och i form av markparkeringar på innergården, av vilka hotellet förfogar över merparten. Sedan tidigare har fastighetsägaren också tillskapat parkeringskapacitet genom friköp i samband med tidigare ombyggnationer. Sammantaget bedöms hotellets tillkommande parkeringsbehov rymmas i befintlig anläggning.

### **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 2019-09-11
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan
- Undersökning – behov av strategisk miljöbedömning

### **Beslutet skickas till**

- Sökanden
- Teknisk förvaltning
- Kultur och fritidsförvaltningen
- Mark och exploatering

Tjänsteskrivelse skickas med beslutet.

---

## § 204

## Dnr 00272-2017 P 2017-2

### Detaljplan - Törnrosen 12 m fl - antagande

Ägarna av fastigheterna Törnrosen 12 m.fl. har ansökt om att en detaljplan upprättas som medger nybyggnation av bostäder i gårdshus. Samtliga fastigheter ligger på Mariavägen och två av dem angränsar till Krondikesvägen.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra gårdshus för bostäder. Gällande plan medger endast mindre komplementbyggnad utöver huvudbyggnad. Detaljplanen säkerställer storlek, placering och utformning av gårdshuset som på så sätt anpassas till kvarterets struktur och karaktär. Gårdshuset placeras på trädgårdssidan bakom befintliga flerbostadshus och håller en gårdshuskaraktär vilket betyder att de ska underordna sig huvudbyggnaden med en mindre skala och enklare utformning. Ett bullerplank tar hand om buller från Krondikesvägen, en begränsning av hårdgjord yta finns för att ta hand om dagvattnet.

Granskning har genomförts kring detaljplanen i enlighet med miljö- och samhällsnämndens beslut den 19 juni 2019 § 146 under tiden 24 juni – 15 augusti 2019.

Synpunkterna som kom in under samrådet berörde i första hand buller och utförande av bullerplank. Justeringar har gjorts angående utförande. Inga ytterligare synpunkter kom in under granskningen.

Planärendet har handlagts med standardförfarande.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Granskningsutlåtande, upprättat av samhällsbyggnad 22 augusti 2019, antas som nämndens eget.
2. Detaljplan för Törnrosen 12 m fl., upprättad den 19 juni 2019 antas.

## **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Granskningsutlåtande, upprättat av samhällsbyggnad 22 augusti 2019, antas som nämndens eget.
2. Detaljplan för Törnrosen 12 m fl., upprättad den 19 juni 2019 antas.

## **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-09-11
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan 2019-06-19
- Samhällsbyggnads granskningsutlåtande 2019-08-22

## **Beslutet skickas till**

- Sökanden
- \_\_\_\_\_

## § 205

## Dnr 00211-2019 L 2019-599

### Hara 2:5 - strandskyddsdispens för nybyggnad av vindskydd

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av vindskydd om 10 m<sup>2</sup> på fastigheten Hara 2:5 i anslutning till småbåtshamn. Fastigheten är belägen i kommunens sydöstra del och angränsar till Storsjön.

#### Bedömning

Vindskyddet kommer att placeras på en liten udde som idag nyttjas av allmänheten. Vindskyddet ska vara till för allmänheten och komplettera befintlig eldstad.

Udden är sedan tidigare i anspråkstagen och fri passage är möjlig över hela udden.

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 åtgärd på fastigheten Hara 2:5 vid Storsjön.  
Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
2. Som tomt får den yta som vindskyddet upptar på mark ianspråktagas.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 5 115 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 åtgärd på fastigheten Hara 2:5 vid Storsjön.  
Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som göra att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
2. Som tomt får den yta som vindskyddet upptar på mark ianspråktagas.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 5115 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-09-05
- Yttrande 2019-08-20 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- Foto/Montage flygbild inkommen 2019-07-31
- Foto/Montage inkommen 2019-07-31
- Ansökan/Anmälan inkommen 2019-07-31

## Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040

## Upplysningar

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.

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 länsstyrelsen alternativt tillstånd för vattenverksamhet. Kontakta därför länsstyrelsen om du ska utföra åtgärder i vattenområden.

### **Beslutet skickas till**

- Sökanden
- Länsstyrelsen Jämtlands län



## § 206

## Dnr 00212-2019 L 2019-562

### Kallsta 2:17 - nybyggnad av enbostadshus

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus med 113 m<sup>2</sup> bruttoarea som byggs ihop med befintligt garage med 73 m<sup>2</sup> bruttoarea. Där bostadshuset kommer uppföras finns två befintliga byggnader som kommer rivas. Byggnaderna har tidigare använts som verkstadslokal/garage, hönshus och spa/lager. Tomten ligger i Kallsta väster om Häggenås. Ny enskild anläggning för avlopp ska anläggas och det finns en gemensamhetsanläggning för vatten. Befintlig infart till tomten kommer att användas.

#### Bedömning

Tomten ansluter till befintlig bebyggelse i radby längs en väg och bedöms vara lämplig för bostadsändamål. Åtgärden medför ingen konflikt med jordbruket och bedöms inte medföra en betydande olägenhet för sakägare. Minsta avstånd till kollektivtrafik uppnås inte men bedöms vara acceptabelt. Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap 5, 6 och 9 § (platsens lämplighet samt olägenhet). Vidare förenligt med de krav i 8 kap 9 § PBL (tomtens lämplighet).

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL).
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Miljö- och samhällsnämnden godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingarna.
3. Avgift 18 965 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

#### Förvaltningens förslag till beslut

1. Bygglov beviljas enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL).

2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Miljö- och samhällsnämnden godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingarna.
3. Avgift 18 965 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-09-10
- Yttrande 2019-08-20 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- Yttrande 2019-09-05 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- Yttrande 2019-08-21 från Jämtkraft
- Markägarförteckning 2019-07-11. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.
- Skrivelse inkommande inkomsten 2019-08-22
- Skrivelse inkommande inkomsten 2019-08-21
- Övrigt Beskrivning befintligt inkomsten 2019-08-01
- Plan-, fasad-, sektionsritning inkomsten 2019-07-10
- Situationsplan inkomsten 2019-09-09
- Ansökan/Anmälan inkomsten 2019-07-10

### **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

## § 207

## Dnr 00213-2019 L 2019-423

### Hara 2:40 - nybyggnad av enbostadshus och garage

Ärendet avser nybyggnad av enbostadshus och garage. Fastigheten är 2 179 m<sup>2</sup> stor och är belägen i Hara. Bostadshuset uppförs i en våning och upptar en bruttoarea om ca 113 m<sup>2</sup> och garaget upptar en bruttoarea om 60 m<sup>2</sup>.

Fastigheten ligger inom en grupp av avstyckade tomtplatser, som omfattar sju stycken fastigheter. Av dessa är fem stycken bebyggda med fritidshus/enbostadshus. Fastigheten Hara 2:40 ligger längst österut i denna bebyggelsegrupp, och består av skogsmark.

Vatten -och avlopp löses genom enskild anläggning.

#### Bedömning

Platsen utgör en redan avstyckad fastighet. Föreslagen tomt ligger i ett område som i översiktsplanen för del av Storsjöbygden utpekats som område för strandområde för bebyggelse. Förslaget bedöms därför vara i enlighet med kommunens intentioner för området.

Översiktsplanen säger att nyetableringar, inom landsbygden, i första hand ska prioriteras i lägen som ligger inom 600 meter från busshållplats. Aktuell tomtplats ligger ca 800 meter från närmaste busshållplats. Avståndet bedöms som acceptabelt.

Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen och uppfyller de krav i 2 kap och 8 kap. plan- och bygglagen som anges i 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen.

2. Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap 5, 6 och 9 § (platsens lämplighet samt olägenhet). Vidare förenligt med de krav i 8 kap 9 § PBL (tomtens lämplighet).
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Miljö- och samhällsnämnden godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingarna.
4. Avgift 23 363 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Bygglov beviljas enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen.  
Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap 5, 6 och 9 § (platsens lämplighet samt olägenhet). Vidare förenligt med de krav i 8 kap 9 § PBL (tomtens lämplighet).
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Miljö- och samhällsnämnden godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingarna.
3. Avgift 23 363 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-09-11
- Fasadritningar med marklinjer, inkommen 2019-09-09
- Situationsplan, inkommen 2019-08-27
- Yttrande 2019-07-02 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- Markägarförteckning 2019-05-20. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.
- Ansökan med tillhörande ritningar, inkommen 2019-05-17

### **Förutsättningar**

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040

Översiktsplan för Del av Storsjöbygden

## Upplysningar

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

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

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

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

## § 208

## Dnr 00214-2019 L 2019-440

### Målsta 2:19 - nybyggnad av enbostadshus

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus Fastigheten Målsta 2:19. Fastigheten är ligger mellan Genvalla och Digernäs på Annersia, söder om väg 592.

Fastigheten har en storlek på 2 268 m<sup>2</sup>, enbostadshuset uppförs i en våning med en bruttoarea på 151 m<sup>2</sup>. Fastigheten är taxerad som småhusenhet.

Fastigheten är sedan 2015 avstyckad från jordbruksmark efter tidigare beviljat förhandsbesked och bygglov. Inget giltigt förhandsbesked föreligger.

### Bedömning

Platsen utgör en redan avstyckad fastighet. Föreslagen tomt ligger inom ett område som i den fördjupade översiktsplanen Del av Storsjöbygden utpekats som område där jordbruksmark ska prioriteras men en begränsad komplettering med bostadshus är tänkbar.

Jamtli skriver i sitt yttrande att nybyggnationen innebär ianspråktagande av jordbruksmark. Enligt mark- och miljööverdomstolens bedömning i mål P11097-17 på fastigheten Knytta 2:2, även den på Annersia, krävs att fastigheten ska vara taxerad som jordbruksenhet för att marken på fastigheten ska omfattas av 3 kap 4 § Miljöbalken. Fastigheten bedöms därmed inte utgöra någon jordbruksmark som inte får tas i anspråk som tomtmark.

Miljö- och samhällsnämnden bedömer att åtgärden är i enlighet med översiktsplanen Östersund 2040 och den fördjupade översiktsplanen Del av storsjöbygden, med delområde Åkeräng samt delar av Målsta och Digernäs. Byggnadsåtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Vatten och avlopp bedöms kunna anordnas på ett miljöriktigt sätt. Tomten ligger inom 600 meter till närmsta busshållplats, däremot har inte kollektivtrafiken som tjänar det aktuella området en god turtäthet.



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

1. Bygglov beviljas. Med stöd av 9 kap 31 § plan och bygglagen (PBL 2010:900)
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Miljö- och samhällsnämnden godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingarna.
3. Avgift 27 049 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Bygglov beviljas. Med stöd av 9 kap 31 § plan och bygglagen (PBL 2010:900)
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Miljö- och samhällsnämnden godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
3. Avgift 27 049 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-09-10
- Yttrande Miljö och Hälsa inkommen 2019-09-03
- Yttrande Trafikverket inkommen 2019-08-22
- Yttrande från granne/remissinstans Jamtli inkommen 2019-07-12
- VA-situationsplan inkommen 2019-07-08
- Översiktskarta inkommen 2019-07-05
- Fasadritningar, planritning och sektionsritning inkomna 2019-06-26
- Illustration/Visualisering inkommen 2019-06-26
- Situationsplan inkommen 2019-06-26
- Markägarförteckning 2019-05-27. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

- Ansökan/Anmälan inkommen 2019-05-24

## Förutsättningar

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
- För ärendet gäller Boverkets byggregler 26 (BBR 26).
- Översiktsplan för Östersunds kommun 2040
- Fördjupad översiktsplan Del av Storsjöbygden, delområde Åkeräng samt delar av Målsta och Digernäs

## 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

## § 209

## Dnr 00215-2019 L 2019-568

### Hårdvallen 4 - nybyggnad av carport

Ansökan avser nybyggnad av carport om 17 m<sup>2</sup> 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 bebyggas enligt detaljplanen.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Ärendet återremitteras för att förbereda ett beviljande av bygglov.

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan avslås avseende carportens placering. Motivering: Åtgärden bedöms inte kunna beviljas som en liten avvikelse enligt 9 kap 31 § PBL.
2. Avgift 3 069 kr. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### Förslag till beslut på mötet

Christina Hedin, V: Ärendet återremitteras för att förbereda ett beviljande av bygglov.

### Beslutsgång

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

## **Underlag för beslut**

- Yttrande sökande 2019-09-15
- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 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

## **Beslutet skickas till**

- Sökanden
-

## § 210

## Dnr 00217-2019 L 2019-540

### Fiskgjusen 1 - tillbyggnad av garage

Ärendet avser tillbyggnad av befintligt garage med en carport på 21 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Befintligt garage har en byggnadsarea på 28 m<sup>2</sup> och tillbyggnaden medför en total byggnadsarea på 49 m<sup>2</sup>. Tomten ligger på Frösön vid Hjelmtorpsvägen.

#### Bedömning

Tillbyggnaden placeras 1 m från fastighetsgräns, dvs närmare fastighetsgräns än 4,5 meter. Det kan finnas särskilda skäl för undantag enligt 39 § byggnadsstadgan då det inte finns några alternativa lösningar.

Dock överskrider komplementbyggnaden angiven byggnadsarea i detaljplanen med 14 m<sup>2</sup> (motsvarande 40 % över). Bygglov kan inte ges då åtgärden bedöms strida mot gällande detaljplan enligt 9 kap 30 § 2 plan- och bygglagen (PBL). Enligt rättspraxis och propositionen 189/90:37 bedöms avvikelser vara för stora och det har inte framförts något hållbart skäl till varför avvikelsen är nödvändig. Vidare anses inte åtgärden vara en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § PBL eller uppfylla förutsättningarna för avvikelse enligt 9 kap 31 c § PBL.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan avslås.  
Motiv och hänvisning: Med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen då åtgärden strider mot detaljplanen.
2. Avgift 5 115 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan avslås.  
Motiv och hänvisning: Med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen då åtgärden strider mot detaljplanen.
2. Avgift 5 115 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Yttrande sökande 2019-09-07
- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-09-03
- Markägarförteckning 2019-07-01- . Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.
- Ansökan 2019-07-01
- Fasadritning 2019-07-01
- Situationsplan 2019-07-01

## Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan F38 lagakraftvunnen 1964-09-02.

## Beslutet skickas till

- Sökande vars mening beslutet går emot (DK)

## § 211

## Dnr 00218-2019

### Ordningsmannen 8 - fasadändring av flerbostadshus

Fastigheten ligger vid stortorget i centrala Östersund. Den består av två hus, hus 1 och 2. I Östersunds kulturmiljöprogram är hus nr 1 (närmast stortorget) från 1957 är klassat som särskilt värdefull klass B och hus 2 (närmast residenset) är klassat som allmän värdefullt. Fastighetsägaren önskar byta fönster och balkongdörrar på båda byggnaderna.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Bygglov för fönsterbyte och byte av balkongdörrar beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).  
Motiv och hänvisning: Att byta fönster och balkongdörrar anser miljö- och samhällsnämnden är godtagbart ur kulturhistorisk synvinkel.
2. Avgift 2 444 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

#### Förvaltningens förslag till beslut

1. Bygglov för fönsterbyte och byte av balkongdörrar beviljas på hus 2 med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).  
Motiv och hänvisning: Att byta fönster och balkongdörrar på hus 2 anser samhällsbyggnad är godtagbart ur kulturhistorisk synvinkel.
2. Avgift 2 444 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.
3. Ansökan om fönsterbyte och byte av balkongdörrar avslås på hus 1 med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).  
Motiv och hänvisning: Byte till en annan typ av fönster och fönsterdörrar/balkongdörrar på hus 1 skulle ha en betydande påverkan på byggnadens ursprungliga karaktär och medföra att byggnadens yttre utseende skulle påverkas avsevärt och innebära en förvanskning. En byggnad som är särskilt värdefull från kulturhistorisk synpunkt får inte förvanskas, 8 kap 13 § PBL. Ändring av en byggnad ska utföras varsamt



så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar tillvara byggnadens kulturhistoriska värden 8 kap 17 § PBL.

### **Förslag till beslut på mötet**

Christina Hedin, V; Både hus 1 och 2 ska få byta fönster enligt ansökan.

### **Beslutsgång**

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

### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-09-10
- Skrivelse från sökanden inkommen 2019-09-08
- Produktbeskrivning inkommen 2019-09-08
- Sektionsritning balkonger hus 2 inkommen 2019-09-08
- Fasadritningar inkomna 2019-09-08
- Yttrande 2019-06-07 från Jamtli
- Foto/Montage Foton befintliga fasader inkommen 2019-04-09
- Fasadritning Fasad mot torget inkommen 2019-04-09
- Fasadritning Fasad mot Storgatan inkommen 2019-04-09
- Fasadritning Fasad mot Residensgränd inkommen 2019-04-09
- Fasadritning Fasad mot Köpmangatan inkommen 2019-04-09
- Karta inkommen 2019-04-09
- Bilaga till lovansökan 2019-04-09
- Ansökan/Anmälan inkommen 2019-04-09

## **Förutsättningar**

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040, antagen 20 mars 2014

Östersunds kulturmiljöprogram, antaget 20 mars 2014

För fastigheten gäller detaljplan Färjemansleden 171 2380K-51/1968

## **Beslutet skickas till**

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

## § 212

## Dnr 00219-2019

### Valne 2:3 - skötsel ovårdad tomt / byggnader

Ärendet avser ovårdad tomt samt ovårdade byggnader på fastigheten Valne 2:3 som ligger invid Locknesjön. Anmälan har inkommit om ovårdad tomt 2016-05-16. Vid kontakt med advokatbyrå, som var förordnad boutredningsman i dödsboet, som var fastighetsägare, framgick det att tomten ska städas senare. Vid uppföljande tillsynsbesök på plats 2018-11-23 bedöms tomten inte vara ovårdad längre. Fastigheten har sålts och har nya ägare. Vid besöket konstaterades att två byggnader är ovårdade. En ladugårdsbyggnad, Hus 2, har delvis rasat in och har skeva väggar och bedöms vara i så dåligt skick att den är förfallen och ska rivas. En bostadsbyggnad, Hus 1, har bristande underhåll avseende att entré saknas och en balkong har brister på bärande system. Byggnaden står öde och används inte i dagsläget.

Samhällsbyggnad har kommunicerat sin bedömning av fastighetens skick och gett fastighetsägaren möjlighet att vidta åtgärder. Fastighetsägaren håller med om att ladugårdsbyggnaden ska rivas och är förfallen. En tidplan har diskuterats och det bestämdes att bristerna/rivningen ska vara åtgärdade i augusti månad 2020.

### Bedömning

Miljö- och samhällsnämnden bedömer att ladugårdsbyggnaden (hus 2) är så förfallen att rivning ska ske och att enbostadshuset (hus 1) har bristande underhåll som ska åtgärdas enligt plan- och bygglagen 8 kap 14 § och 8 kap 4 §.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

*Rivningsföreläggande:*

Med stöd av 11 kap 21 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL föreläggs ägarna av fastigheten, att senast 2020-08-31, riva ladugårdsbyggnaden (hus 2).

*Åtgärdsföreläggande:*

Med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL föreläggs ägarna av fastigheten, att senast 2020-08-31, åtgärda bristerna på enbostadshuset (hus 1) gällande entré och balkong enligt följande:

- Entré saknas. Ordna ett tillräcklig stort vilplan i nivå med entrédörren och gör det tillgängligt från marken men en trappa.
- Balkongens bärande system. Räta upp och förankra pelarna samt säkerställ infästningen i fasad.

## Förvaltningens förslag till beslut

*Rivningsföreläggande:*

Med stöd av 11 kap 21 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL föreläggs ägarna av fastigheten, att senast 2020-08-31, riva ladugårdsbyggnaden (hus 2).

*Åtgärdsföreläggande:*

Med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL föreläggs ägarna av fastigheten, att senast 2020-08-31, åtgärda bristerna på enbostadshuset (hus 1) gällande entré och balkong enligt följande:

- Entré saknas. Ordna ett tillräcklig stort vilplan i nivå med entrédörren och gör det tillgängligt från marken men en trappa.
- Balkongens bärande system. Räta upp och förankra pelarna samt säkerställ infästningen i fasad.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-09-09
- Tillsynsprotokoll 2018-11-26
- Situationsplan daterat 2019-04-04
- Fotografier 2018-11-23

## Förutsättningar

- Utanför detaljplanelagt område
- Översiktsplan för Östersunds kommun 2040

## Upplysningar

Om det blir aktuellt att ändra användning av bostadshuset som har bristande underhåll eller göra andra ändringar kan det krävas bygglov eller anmälan enligt 9 kap 2 § eller plan- och byggförordningen 6 kap 5 §.

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

## Beslutet skickas till

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

## § 213

## Dnr 00220-2019 L 2018-212

### **Rektorn 10 - startat utan startbesked och ibruktagande utan slutbesked - Ändrad användning från kontor till bostad**

Ärendet avser ändring användning från kontor till en bostad med total bruttoarea på 47 m<sup>2</sup> i flerbostadshus, på Storgatan i Östersund.

Bygglovsansökan för åtgärden lämnades in 29 juni 2016 och handlingar inkom 21 juli 2016. Den 27 april 2017 bytte ärendet handläggare och först då granskades ärendet och en begäran om komplettering skickades ut. En påminnelse om begäran om komplettering skickades ut på nytt den 14 februari 2018. Sökande återkopplade via mail den 22 mars med att han redan hade lämnat in handlingar, det var dock de handlingar som hade granskats och där handläggare krävde revidering då de inlämnade handlingarna inte uppfyller kraven för att bygglov ska kunna beviljas. Tillgängligheten uppfylldes inte samt att det saknas en kontrollansvarig. Den 23 mars 2018 meddelar sökande att det redan är färdigbyggt och det är inflyttat i lägenheterna.

Då konstaterades åtgärden påbörjats utan att bygglov beviljats och startbesked medgetts samt att det tagits i bruk utan slutbesked. Efter det har begäran om komplettering kommunicerats åtta gånger utan att nödvändiga handlingar har inkommit. Det har inkommit en förklaring på vilka åtgärder som har utförts i byggnaden och att det inte har gjorts några byggåtgärder på badrummen varpå tillgängligheten kan bortses från i detta fall. Det kvarstår fortfarande uppgifter som ska lämnas in för att bygglov ska kunna beviljas och startbesked ska kunna medges.

En anmälan om störning har inkommit till miljö och hälsa. Störningen kommer enligt anmälaren från restaurangen i nedre plan. Om man inte kan visa att man uppfyller ljudkraven inne i lägenheten så kan inte lägenheten ses som lämplig.

## Bedömning

Miljö- och samhällsnämnden bedömer att en sanktionsavgift ska tas i enlighet med 11 kap 51 § plan och bygglagen. Detta på grund av att man har påbörjat åtgärden utan beviljat bygglov eller medgivet startbesked. Avgiften beräknas på sanktionsarea 32 m<sup>2</sup>. Avgiftens storlek framgår av 9 kap 8 § punk 3 plan och byggförordningen. Det är två överträdelser som har gjorts genom att de har startat byggnationen utan bygglov eller startbesked samt tagit lägenheten i bruk utan slutbesked. Enligt prejudicerande rättsfall är det endast tillåtet att ta ut sanktionsavgift för en av överträdelserna.

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) och med hänvisning till skrivelse daterad 2018-05-03 påförs ägaren till fastigheten en särskild avgift (byggsanktionsavgift). Avgiftens storlek framgår av kap 9, 8§ plan- och byggförordningen (PBF)
2. Byggsanktionsavgiften tas ut med ett belopp av 29 575 kronor.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) och med hänvisning till skrivelse daterad 2018-05-03 påförs ägaren till fastigheten en särskild avgift (byggsanktionsavgift). Avgiftens storlek framgår av kap 9, 8§ plan- och byggförordningen (PBF)
2. Byggsanktionsavgiften tas ut med ett belopp av 29 575 kronor.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-05-21
- Beräkning sanktionsavgift
- Samhällsbyggnads skrivelse 2018-05-03
- Översiktskarta
- Planritning uppmätning dat 2016-07-21
- Planritning dat 2016-07-21

- Fasadritning uppmätning dat 2016-07-21
- Fasadritning dat 2016-07-21

### **Förutsättningar**

För fastigheten gäller detaljplan 119 lagakraftvunnen 1960-01-15

### **Upplysningar**

Betalning sker till Östersunds kommun, 83182 Östersund, bankgiro 991-1249. Faktura skickas separat.

### **Beslutet skickas till**

- Ägaren till ägaren till fastigheten (DK)
- Bilaga Hur man överklagar beslutet

\_\_\_\_\_



## § 214

## Dnr 00221-2019 L 2018-211

### **Tivolit 1 - startat utan startbesked och ibruktagande utan slutbesked - ändrad användning från butik till bostad**

Ärendet avser ändring användning från butik till bostad uppdelat i två lägenheter med total bruttoarea på 149 m<sup>2</sup> i flerbostadshus på Hornsgatan på Frösön. Boarean på de två lägenheterna är 90 respektive 38 m<sup>2</sup>.

Bygglovsansökan för åtgärden lämnades in 29 juni 2016 och handlingar inkom 21 juli 2016. Den 27 april 2017 bytte ärendet handläggare och först då granskades ärendet och en begäran om komplettering skickades ut. En påminnelse om begäran om komplettering skickades ut på nytt den 14 februari 2018. Sökande återkopplade via mail den 22 mars med att han redan hade lämnat in handlingar: Det var dock de handlingar som hade granskats och där handläggare krävde revidering då de inlämnade handlingarna inte uppfyller kraven för att bygglov ska kunna beviljas. Tillgänglighetskravet uppfylldes inte samt att det saknas en kontrollansvarig. Den 23 mars 2018 meddelar sökande att det redan är färdigbyggt och det är inflyttat i lägenheterna.

Då konstaterades att åtgärden påbörjats utan att bygglov beviljats och startbesked medgetts samt att det tagits i bruk utan slutbesked. Efter det har begäran om komplettering kommunicerats cirka åtta gånger utan att alla handlingar har inkommit. Det har inkommit en förklaring på vilka åtgärder som har utförts i byggnaden och att det inte har gjorts några byggåtgärder på badrummen varpå tillgängligheten kan bortses från i detta fall. Det kvarstår fortfarande uppgifter som ska lämnas in för att bygglov och startbesked ska kunna beviljas och medges trots upprepade påminnelser.

### **Bedömning**

Samhällsbyggnad bedömer att en sanktionsavgift ska tas i enlighet med 11 kap 51 § plan och bygglagen. Detta på grund av att man har påbörjat åtgärden utan ett beviljat bygglov och medgivet startbesked Avgiften beräknas på sanktionsarea 134 m<sup>2</sup>. Avgiftens storlek framgår av 9 kap 8 §

punkt 3 plan och byggförordningen. Det är två överträdelser som har gjorts genom att de har startat byggnationen utan bygglov eller startbesked samt tagit lägenheten i bruk utan slutbesked. Enligt prejudicerande rättsfall är det endast tillåtet att ta ut sanktionsavgift för en av överträdelserna.

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

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) och med hänvisning till skrivelse daterad 2018-05-03 påförs ägaren till fastigheten en särskild avgift (byggsanktionsavgift). Avgiftens storlek framgår av kap 9, 8§ plan- och byggförordningen (PBF).
2. Byggsanktionsavgiften tas ut med ett belopp av 87 588 kronor.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) och med hänvisning till skrivelse daterad 2018-05-03 påförs ägaren till fastigheten en särskild avgift (byggsanktionsavgift). Avgiftens storlek framgår av kap 9, 8§ plan- och byggförordningen (PBF).
2. Byggsanktionsavgiften tas ut med ett belopp av 87 588 kronor.

### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2019-05-21
- Beräkning sanktionsavgift
- Samhällsbyggnads skrivelse 2018-05-03
- Översiktskarta
- Planritning uppmätning dat 2016-07-21
- Planritning dat 2016-07-21
- Fasadritning uppmätning dat 2016-07-21
- Fasadritning dat 2016-07-21

## **Förutsättningar**

För fastigheten gäller detaljplan F34 lagakraftvunnen 1962-08-30

## **Upplysningar**

Betalning sker till Östersunds kommun, 83182 Östersund, bankgiro 991-1249. Faktura skickas separat.

## **Beslutet skickas till**

- Ägaren till ägaren till fastigheten (DK)
-