



**ÖSTERSUNDS  
KOMMUN**

**Miljö- och samhällsnämnden  
protokoll**

2020-08-26

Kl. 08:30

Domsalen, Rådhuset

Plats och tid	Domsalen, Rådhuset, onsdagen den 26 augusti 2020 kl 08:30 – 12:00		
Paragrafer	§§ 172-190		
Beslutande	Ledamöter Magnus Andersson, C, Jäv §187 Magnus Lenz, M Joackim Ekroth, M, Jäv §182, §189 Nils Edwards, L Anders Edvinsson, S, Jäv §185 Ertu Gencturk, S  Ersättare Sven Nilsson, C, tjänstgörande istället för Carolina Schönbeck, C Per Svec, M, ersättare §182, §185, §187, §189 Bobo Solander, S, tjänstgörande istället för Christina Hedin, V Anna-Lena Högström, S, tjänstgörande istället för Jessica Rundberg, S		
Övriga närvarande	Kjell Svanberg, Förvaltningschef Maria Boberg, avd chef Ann-Charlotte Skoog, avd chef Lili Holmberg, nämndsekreterare Elin Tronde, förvaltningsekonom Hanna Modin, miljöskyddsinspektör Gunilla Breding, miljösamordnare Sofia Viström, hälsoskyddsinspektör Robert Bergerheim, miljöskyddsinspektör §176		
Utses att justera	Anders Edvinsson, S		
Justering	2020-09-01		
Underskrifter			
	Sekreterare	Lili Holmberg	
	Ordförande	Magnus Andersson	Anders Edvinsson §187
	Justerare	Anders Edvinsson	Joackim Ekroth §187 Anna-Lena Högström §185

**Protokollet är justerat. Justeringen av Miljö- och samhällsnämndens protokoll 2020-08-26 har tillkännagivits genom anslag på [www.ostersund.se/anslagstavla](http://www.ostersund.se/anslagstavla).**



ÖSTERSUNDS  
KOMMUN

## Protokoll från Miljö- och samhällsnämnden

Sammanträdesdatum  
2020-08-26

Sida  
3(58)

Anslagstid	2020-09-02 t o m 2020-09-24
Förvaringsplats	Samhällsbyggnad

## Ärendelista

§ 172 Dnr 00001-2020 Anmälan av delegationsbeslut 2020 .....	6
§ 173 Dnr 00002-2020 Överläggning/information 2020 .....	7
§ 174 Dnr 00003-2020 Ärenden för kännedom 2020 .....	8
§ 175 Dnr 00004-2020 Avskrivna bygglov, anmälningsärenden och detaljplaner 2020 .....	9
§ 176 Dnr 00169-2020 Remiss av Naturvårdsverkets förslag till nya föreskrifter om skydd mot mark- och vattenföroreningar vid hantering av oljor och brandfarliga vätskor .....	10
§ 177 Dnr 00172-2020 P 2020-32 Planbesked - Sunne-Gärde 2:9 .....	12
§ 178 Dnr 00018-2020 P 2020-3 Detaljplan - Östersem 3:79 .....	15
§ 179 Dnr 00017-2020 P 2020-4 Detaljplan - Smultronet 15 .....	17
§ 180 Dnr 00015-2020 P 2020-5 Detaljplan - Torvalla 2:21 .....	19
§ 181 Dnr 00049-2020 P 2020-9 Detaljplan - Valla centrum 8 .....	21
§ 182 Dnr 00096-2020 P 2020-19 Detaljplan - Hjorten 3 .....	23
§ 183 Dnr 00030-2020 P 2020-16 Detaljplan - Rosmarinen 1 m fl .....	25
§ 184 Dnr 00158-2020 L 2019-865 Målsta 3:10, Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus .....	27
§ 185 Dnr 00185-2020 L 2020-281 Mjälle 6:2, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus .....	32
§ 186 Dnr 00187-2020 L 2020-597 Brunflo-Backen 1:26, Strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga .....	37
§ 187 Dnr 00179-2020 L 2020-488 Korsta GA:1, Strandskyddsdispens för nybyggnad av två båthus .....	41

§ 188 Dnr 00148-2020 L 2020-380	
Söder 1:14, Bygglov Nybyggnad av vård- och omsorgsboende .....	46
§ 189 Dnr 00184-2020 L 2020-565	
Karlslund 1:32, Bygglov Tidsbegränsad uppställning av gruppbyggda småhus - 20 st, förlängning av tidigare beviljade lov .....	51
§ 190 Dnr 00183-2020 L 2020-402	
Kartboken 1, Bygglov Tidsbegränsad uppställning av kontorshus .....	55

## § 172

## Dnr 00001-2020

### **Anmälan av delegationsbeslut 2020**

Delegationsbeslut 354-438, tagna under juni 2020, anmäls.

Delegationsbeslut 439-521, tagna under juli 2020, anmäls.

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

Delegationsbeslut tagna under juni och juli 2020 anmäls till miljö- och samhällsnämnden, enligt sammanställning delegationslistor 2020-08-17.

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

Delegationsbeslut tagna under juni och juli 2020 anmäls till miljö- och samhällsnämnden, enligt sammanställning delegationslistor 2020-08-17.

#### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-08-17
- Sammanställning delegationslistor juni och juli 2020-08-17

## § 173

## Dnr 00002-2020

### Överläggning/information 2020

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

Balanslista juni och juli – bilaga

Arbetsläge detaljplaner 2008 – bilaga

\_\_\_\_\_

## § 174

## Dnr 00003-2020

### Ärenden för kännedom 2020

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 2020-08-17.

#### Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden tar del av ärenden för kännedom enligt förteckning i sammanställning 2020-08-17.

#### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-08-17
- Sammanställning 2008 2020-08-17



## § 175

## Dnr 00004-2020

### Avskrivna bygglov, anmälningsärenden och detaljplaner 2020

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 1-22 enligt sammanställning 2020-08-17, och fastställer föreslagna avgifter.

#### Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden avskriver ärendena punkterna 1-22 enligt sammanställning 2020-08-17, och fastställer föreslagna avgifter.

#### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-08-17
- Sammanställning 2008

## § 176

## Dnr 00169-2020

### **Remiss av Naturvårdsverkets förslag till nya föreskrifter om skydd mot mark- och vattenföroreningar vid hantering av oljor och brandfarliga vätskor**

Remissinstansen diarienummer: NV-00308-19

Naturvårdsverkets föreskrifter, NFS 2017:5, om skydd mot mark- och vattenförorening vid lagring av brandfarliga vätskor och spilloljor trädde i kraft den 1 juli 2018 och ersätter tidigare föreskrifter, NFS 2003:24, inklusive ändringsföreskrifterna med nummer NFS 2006:16 och NFS 2009:3.

Förslag till vägledningstext till föreskrifterna skickades ut på remiss under år 2018. I de inkomna remissvaren framkom att föreskrifterna hade brister och att bestämmelserna upplevdes som oklara. Naturvårdsverket inledde år 2019 ett arbete med att ändra NFS 2017:5 där även ett samarbete med en referensgrupp bestående av representanter från berörda myndigheter och branschorganisationer ingick.

Resultatet av detta arbete är ett förslag till nya föreskrifter.

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

Miljö- och samhällsnämnden tar del av och godkänner förvaltningens yttrande/synpunkter.

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

Miljö- och samhällsförvaltningen stödjer i stort Naturvårdsverkets förslag. Se bifogad yttrande för synpunkter.

#### **Underlag för beslut**

- Yttrande, daterad 2020-08-19, dnr 169-2020.

- Remiss-Naturvårdsverkets förslag till nya föreskrifter om skydd mot mark- och vattenföroreningar vid hantering av oljor och brandfarliga vätskor

### **Beslutet skickas till**

- Naturvårdsverket, via e-post [registrator@naturvardsverket.se](mailto:registrator@naturvardsverket.se)

\_\_\_\_\_

## § 177

## Dnr 00172-2020 P 2020-32

### Planbesked - Sunne-Gärde 2:9

#### Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren till Sunne-Gärde 2:9, har begärt planbesked för att möjliggöra avstyckning för bostadstomter. Avsikten är att skapa ett antal bostadstomter i närhet till befintlig bebyggelse i Orrviken. Fastigheten är belägen i centrala Orrviken strax norr om detaljplanerat område. Marken omfattas inte av någon detaljplan idag.

#### Bedömning

Samhällsbyggnad ställer sig positiv till att pröva möjligheten till planläggning av Sunne-Gärde 2:9, med syfte att bygga bostäder. Ansökan bedöms vara förenlig med översiktsplanen genom att möjliggöra förtätning av bostäder i anslutning till befintlig infrastruktur. Planläggning av området för bostadsbebyggelse bidrar även till att uppfylla målen i kommunens tillväxtplan samt kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen. Orrviken är en tätort som pekats ut i översiktsplanen som en av serviceorterna som bör få möjlighet att utvecklas.

En förutsättning för att bostäder ska vara lämpligt är att anslutande väg går att lösas med god terränganpassning. Under planarbetet ska lämplig omfattning och utformning av bebyggelsen utredas. Det är bland annat viktigt att utformningen av området ska anpassas efter områdets sluttande terräng, landskapsbild och närliggande bebyggelse.

Frågor att beakta i vidare planarbete:

- Anslutande väg
- Anpassning till befintlig topografi
- Anpassning till befintlig bebyggelse
- Hänsyn till omgivande kultur- och jordbrukslandskapet
- Hänsyn till eventuella naturvärden

## **Miljö- och samhällsnämndens beslut**

1. Planläggning får påbörjas
2. Avgift för planbesked 9600 kronor.
3. Planavtal ska upprättas.

## **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Planläggning får påbörjas
2. Avgift för planbesked 9600 kronor.
3. Planavtal ska upprättas.

## **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-08-12
- Samhällsbyggnads förslag till planavgränsning
- Ansökan inkommen 2020-06-11
- Översiktskarta

## **Tidsplan**

Planarbetet beräknas kunna påbörjas tidigast hösten 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
-

## § 178

## **Dnr 00018-2020 P 2020-3**

### **Detaljplan - Östersem 3:79**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Mark- och exploatering ansöker om ändring av detaljplan för fastigheten Östersem 3:79 mfl. Anledningen är att mark och exploatering önskar att kvartersmark, där marken är avsedd för gemensamhetsanläggning biltrafik, ändras till allmän platsmark – lokalgata. I gällande detaljplan från 2010 medges bostäder. Gatorna heter Tofsmesvägen, Sidensvansvägen, Flugsnapparvägen, Rödhakevägen. Gulsparvvägen och Gråsparvvägen samt Pulfinkvägen.

En ändring av planen medför att skötsel och driften av gatorna ska ligga på kommunen och inte delägare i gemensamhetsanläggningar.

Planområdet ligger i bostadsområdet Brittsbo.

#### **Bedömning**

Miljö- och samhällsnämnden bedömer det lämpligt att genom en ny detaljplan ändra huvudmannskapet för gatorna i Brittsbo så att kommunen ansvarar för skötsel och driften av gatorna och inte delägare i gemensamhetsanläggningar. Grundprincipen enligt nya Plan- och bygglagen, som trädde ikraft den 2 maj 2011, är att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser om inte beaktansvärda skäl finns att frångå grundprincipen.

#### **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 samrådsbehandlas

### **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 samrådsbehandlas.

### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-08-11
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan 2020-08-12
- Undersökning – behov av strategisk bedömning 2020-06-04

### **Beslutet skickas till**

- Sökanden
- \_\_\_\_\_



## § 179

## **Dnr 00017-2020 P 2020-4**

### **Detaljplan - Smultronet 15**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Mark- och exploatering ansöker om ändring av detaljplan för fastigheten Smultronet 15. Anledningen är att mark och exploatering önskar att kvarteretsmark, där marken är avsedd för gemensamhetsanläggning biltrafik, ändras till allmän platsmark – lokalgata. I gällande detaljplan från 2007 medges bostäder. Tomterna har sin tillfart från Vallagatan in på bostadsgatan Aspvägen, som är en gemensamhetsanläggning.

En ändring av planen medför att skötsel och driften av gatan ska ligga på kommunen och inte delägare i en gemensamhetsanläggning.

Planområdet ligger på Frösön ovanför Vallagatan, ca 150 meter söder om Frösö camping och 200 meter norr om Storsjön. Västerut ligger jordbruksbebyggelse och öppet landskap.

#### **Bedömning**

Miljö- och samhällsnämnden bedömer det lämpligt att genom en ny detaljplan ändra huvudmannskapet för Aspvägen så att kommunen ansvarar för skötsel och driften av vägen och inte delägare i en gemensamhetsanläggning. Grundprincipen enligt nya Plan- och bygglagen, som trädde ikraft den 2 maj 2011, är att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser om inte beaktansvärda skäl finns att frångå grundprincipen.

#### **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 samrådsbehandlas.

### **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 samrådsbehandlas.

### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-08-11
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan 2020-08-12
- Undersökning – behov av strategisk bedömning 2020-06-04

### **Beslutet skickas till**

- Sökanden
-

## § 180

## **Dnr 00015-2020 P 2020-5**

### **Detaljplan - Torvalla 2:21**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Mark- och exploatering ansöker om ändring av detaljplan för fastigheten Torvalla 2:21. Anledningen är att mark och exploatering önskar att kvartersmark, där marken är avsedd för gemensamhetsanläggning biltrafik, ändras till allmän platsmark – lokalgata. I gällande detaljplan (Detaljplan för Sjömon, Bostadsbebyggelse, småhus, Torvalla 2:21, 9:7 m fl, laga kraft 1 juli 2010) medges bostäder. Tomterna har sin tillfart från Opevägen vidare på lokalgatan Pumphusvägen in på bostadsgatan Sjömovägen, som är en gemensamhetsanläggning.

En ändring av planen medför att skötsel och driften av del av Sjömovägen ska ligga på kommunen och inte delägare i en gemensamhetsanläggning.

Planområdet ligger ca 5 km söder om Östersund på nedsidan om Opevägen, i början av Torvalla by. Området angränsar till jordbruksområde i norr och öster och ett bostadsområde i väster.

#### **Bedömning**

Miljö- och samhällsnämnden bedömer det lämpligt att genom en ny detaljplan ändra huvudmannaskapet för del av Sjömovägen så att kommunen ansvarar för skötsel och driften av vägen och inte delägare i en gemensamhetsanläggning. Grundprincipen enligt nya Plan- och bygglagen, som trädde ikraft den 2 maj 2011, är att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser om inte beaktansvärda skäl finns att frångå grundprincipen.

#### **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 samrådsbehandlas.

### **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 samrådsbehandlas.

### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-08-11

### **Beslutet skickas till**

- Sökanden
- \_\_\_\_\_

## § 181

## Dnr 00049-2020 P 2020-9

### Detaljplan - Valla centrum 8

#### Sammanfattning av ärendet

HSB BRF Vallaskogen har ansökt om att en detaljplan upprättas för fastigheten Valla centrum 8, Frösön. Syftet är att möjliggöra inglasning av balkonger och uteplatser, samt uppföra carport på befintliga markparkeringsplatser.

De byggrätter som regleras i gällande detaljplan från 1978 och byggnadernas placering inom området överensstämmer inte. Ändringen av detaljplanen innefattar därmed även att områdets byggrätter korrigeras så att de blir planensliga.

Samråd har genomförts kring detaljplanen i enlighet med beslut den 6 juni 2020 § 154 under tiden 22 juni – 6 augusti 2020. Sju yttranden kom in under samrådstiden. De finns sammanställda i samrådsredogörelsen.

#### Bedömning

Planförslaget har reviderats utifrån inkomna synpunkter med förtydliganden i planbeskrivningen avseende buller och ledningar. Samtliga synpunkter har blivit tillgodosedda.

#### 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 2020-08-12
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan
- Samhällsbyggnads samrådsredogörelse

### **Beslutet skickas till**

- Sökanden
-

## § 182

## Dnr 00096-2020 P 2020-19

### Detaljplan - Hjorten 3

#### Sammanfattning av ärendet

Östersundshem AB har ansökt om ändring av detaljplan för fastigheten Hjorten 3 för att möjliggöra för ny fastighetsbildning genom lantmäteriförrättning för del av fastigheten Hjorten 3.

Samråd har genomförts kring detaljplanen i enlighet med beslut den 29 april § 103 under tiden 5 maj till 26 maj 2020.

Granskning har genomförts kring detaljplanen i enlighet med beslut den 15 juni §156 under tiden 23 juni till 5 augusti 2020.

#### Bedömning

Under granskningen har 8 skriftliga yttranden kommit in, varav 7 utan erinran. Samtliga synpunkter har tillmötesgått.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Granskningsutlåtande, upprättat av samhällsbyggnad den 10 augusti, antas som nämndens eget.
2. Detaljplan för del av Hjorten 3, upprättad den 3 juni 2020 antas.

#### Jäv

Joakim Ekroth (M) anmäler jäv och deltar ej i handläggning och beslut.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Granskningsutlåtande, upprättat av samhällsbyggnad den 10 augusti, antas som nämndens eget.
2. Detaljplan för del av Hjorten 3, upprättad den 3 juni 2020 antas.

### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-08-11
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan
- Samhällsbyggnads granskningsutlåtande

### **Beslutet skickas till**

- Sökanden
- \_\_\_\_\_



## § 183

## Dnr 00030-2020 P 2020-16

### Detaljplan - Rosmarinen 1 m fl

#### Sammanfattning av ärendet

Mark- och exploatering har ansökt om att en detaljplan upprättas som medger att en allmän gata kan tillskapas i kvarteret Muskoten i Torvalla som är planlagt för bostäder, då exploatering av småhustomter innebär att en allmän gata behövs. På Rosmarinen 1 önskar Mark och exploatering att allmän plats Natur planläggs som kvartersmark, eftersom marken ägs av Östersundshem som byggt en aktivitetspark där.

Planområdet ligger 5 km söder om Östersunds centrum i området Fjällmon i Torvalla. Rosmarinen 1 består av ett bostadsområde men fastigheten innefattar även Torvalla Funpark som idag ligger på allmän platsmark Natur.

Granskning har genomförts kring detaljplanen i enlighet med miljö- och samhällsnämndens beslut den 15 juni 2020 § 158, under tiden 29 juni till 10 augusti 2020.

Planärendet har handlagts med standardförfarande.

#### Bedömning

Under granskningstiden har 7 skriftliga yttranden inkommit, varav 5 utan synpunkter.

Planförslaget har reviderats utifrån inkomna synpunkter med förtydliganden i avsnitten om dagvatten samt avfall. .

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Granskningsutlåtande, upprättat av samhällsbyggnad den 12 augusti 2020, antas som nämndens eget.
2. Detaljplan för Rosmarinen 1 m.fl. upprättad den 12 augusti 2020, antas.

## **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Granskningsutlåtande, upprättat av samhällsbyggnad den 12 augusti 2020, antas som nämndens eget.
2. Detaljplan för Rosmarinen 1 m.fl. upprättad den 12 augusti 2020, antas.

## **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-08-12
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan
- Samhällsbyggnads granskningsutlåtande

## **Beslutet skickas till**

- Sökanden
- \_\_\_\_\_

## § 184

## Dnr 00158-2020 L 2019-865

### Målsta 3:10, Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus

Ansökan avser förhandsbesked för enbostadshus i Målsta på Annersia. Avsikten är att nordligaste delen av fastigheten ska styckas av för bostadsändamål. Ny fastighet kommer att få formen av en triangel och bli runt 2 800 – 3 000 kvadratmeter stor. Platsen ligger längs med länsväg 622 som går mellan Målsta och Måläng och utgör idag delvis avverkad skogsmark. Området sluttar ner mot Storsjön.

Ny infart planeras mot länsvägen. Vatten planeras att tas från egen dricksvattenbrunn på fastigheten. Avlopp planeras att tas omhand genom en enskild anläggning. Avfall hämtas vid länsvägen.

#### Bedömning

I fördjupad översiktsplan för del av Storsjöbygden ligger fastigheten inom Jordbruk (L). Inom L kan ny bebyggelse tillkomma ifall den behövs för jordbruket eller om den ersätter ny bebyggelse. Där det är lämpligt med hänsyn till jordbruk och landskapsbild kan också enstaka bostadshus tillkomma om de är lokaliserade i direkt anslutning till befintliga gårdsgrupper. Samhällsbyggnad gör bedömningen att den nya tomtens placering stämmer väl överens med bebyggelsestrukturen i området. Byggnaden placeras också i direkt anslutning till en befintlig bostadstomt och omges av ytterligare fyra tomter inom 200 meter.

Ny tomt placeras ca 850 meter från busshållplats vilket är längre än de 600 meter från busshållplats där nyetablering av bostäder i första hand ska ske enligt översiktsplan 2040. Det är svårt att lokalisera ny bebyggelse nära länsväg 592 där bussen går eftersom stor del av marken utgörs av brukningsvärd jordbruksmark. Det innebär att lämpliga lägen att bygga på i Målsta till stor del är belägna en bit ifrån kollektivtrafik. Det enskilda intresset av att bygga på platsen bedöms större än det allmänna intresset att bygga med visst avstånd från kollektivtrafik i det här fallet.

I och med det öppna läget i jordbrukslandskapet behöver kommande byggnad anpassas väl till områdets karaktär vad gäller material, färg och byggnadsvolym. Granne har påtalat att man gärna ser att byggnaderna blir i ett plan för att inte påverka deras fjällutsikt för mycket. För att kunna jämka ihop byggnadernas anpassning till området med grannens synpunkt att hålla byggnaden så låg som möjligt kan det vara lämpligt att utforma byggnaden med förhöjt väggliv för att undvika en alltför satt byggnad. Det bör också vara en möjlighet att anpassa byggnadens placering på tomten för att minimera utsiktspåverkan för grannar. Själva byggnadernas utformning och placering prövas dock först i kommande bygglov. Grannar kommer att höras även i kommande bygglovsprövning.

Det går en kraftledning tvärs över fastigheten till vilken man ska hålla ett avstånd på 5 meter till brännbar byggnadsdel från kraftledningens ytterfas. Det löper även en ledning i mark för gatubelysningen längs länsvägen. Samhällsbyggnad gör bedömningen att det är möjligt att anpassa byggnadernas och anläggningars placeringar så att ledningarna inte påverkas.

Byggfritt avstånd från allmän väg är 12 meter från vägområde och säkerhetsavstånd 7 meter från väggkant. Bostadsbyggnad bedöms kunna placeras så att det byggfria avståndet från vägområdet hålls. Slambrunn och garage kan placeras utanför säkerhetsområdet. Trafikverket skriver i sitt yttrande att riktvärden för buller vid fasad klaras men att de kan överskridas för eventuell uteplats. Uteplats bör därför placeras åt väster eller med garage som bullerskydd mot vägen. Samhällsbyggnad bedömer att uteplatsen går att placeras på ett sådant sätt att den uppfyller riktvärden för buller enligt förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216).

Samhällsbyggnad bedömer att avlopp och vattenförsörjning går att lösa inom fastigheten. Granne har påpekat att det på fastigheten bredvid finns en myr som är artrik och ett äldre dike i fastighetsgräns mot Målsta 3:10. Troligtvis så avvattnar diket till viss del Målsta 3:10 men det kan vara blött på båda fastigheterna vissa tider på året enligt granne. Dagvatten och dränering eller annan avvattning ska tas omhand inom den egna fastigheten, tillräckligt med plats inom ny tomt bedöms finnas för detta.

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

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgift 8 122 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgift 8 122 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-08-10
- Beslut om förlängning 10 veckor 2020-07-02
- Yttrande 2020-06-16 från Trafikverket
- Yttrande 2020-05-27 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- Yttrande 2020-03-11 från Jämtkraft
- Yttrande från granne, Målsta 3:19, 2020-03-08
- Yttrande från granne, Målsta 3:19, 2020-03-08
- Yttrande från granne, Målsta 3:25, 2020-02-25
- Yttrande från granne, Målsta 3:25, 2020-02-25
- Situationsplan inkom 2020-04-29
- Ansökan inkom 2019-11-08

## Förutsättningar

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

Kulturmiljöprogram etapp 1, antagen 2014-03-20

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

Riksintresse för kulturmiljövården

Riksintresse för friluftsliv

Riktlinjer skyddsavstånd ny bebyggelse, antagen 2014-11-05

Sakägarförteckning 2020-02-24. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig

## Upplysningar

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

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

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.

För nya anslutning av utfart mot länsväg 622 krävs tillstånd från Trafikverket. Hänvisa till ärende TRV 2020/61766 för att underlätta handläggning.

## Beslutet skickas till

- Sökanden samt markägare enligt förteckning (Brev)
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)
- Grannar och andra vars mening beslutet går emot (DK)

- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

Bilaga A: Hur man överklagar

---

## § 185

## Dnr 00185-2020 L 2020-281

### Mjälle 6:2, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus strax söder om Vallsundsbrons fäste på Annersia. Fastigheten är idag obebyggd och sluttar ner mot nordost. Till största del består fastigheten av skogsmark och en mindre del i sydost av jordbruksmark. Fastighetsägaren planerar att stycka av två mindre tomter för enbostadshus i fastighetens norra del, längs gränsen mot Mjälle 7:1. Vatten och avlopp planeras att lösas genom att ansluta till kommunala VA-ledningar nere vid länsväg 604. Sophämtning sker även den vid länsvägen. Infartsväg finns till fastigheten från länsvägen. Angränsande fastighet Mjälle 6:1 använder idag infartsvägen vilken planeras att dras om något förbi de nya tomterna.

Förhandsbesked för ett enbostadshus beviljades på platsen 2015-12-16 i miljö- och samhällsnämnden. Förslag till beslut från tjänsteman var att avslå ansökan.

### Bedömning

I den gällande fördjupade översiktsplanen (FÖP) för del av storsjöbygden så ligger fastigheten inom område Jordbruk (L). Området innehåller aktiv jordbruksbygd med vacker och känslig landskapsbild och stora sammanhängande åkerarealer. Enligt den fördjupade översiktsplanen är jordbruket den prioriterade markanvändningen och ska styra annan markanvändning. Marken där tomterna planeras ligger inte på brukningsvärd jordbruksmark. De nya tomterna är placerade så att en brynzon eller övergångszon av skogsmark behålls mot omgivande jordbruksmark. Tomten längst österut är nästan i sin helhet närmare än 100 meter från brukningscentra på grannfastigheten Knytta 6:2. Den västra tomten är något närmre än 100 meter i nordöstra hörnet. Östersunds kommuns riktlinjer gällande skyddsavstånd för bostadsbyggnader anger att skyddsavstånd till brukningscentra ska vara minst 100 meter. Samhällsbyggnad anser att den östra tomten inte är förenlig med den fördjupade översiktsplanen som



prioriterar jordbruksverksamhet då tomten inte uppfyller kommunens riktlinjer om skyddsavstånd för bostadsbyggnader.

Östersunds kommunövergripande översiktsplan, ÖP 2040, anger att det finns ett behov av att ta fram en ny fördjupad översiktsplan för det som då kallades ”Stadsdel Knyttta”. Numera går arbetet under namnet Sandviken – fördjupad översiktsplan. ÖP 2040 har en tydlig målbild för den framtida stadsutvecklingen, om staden kring vattnet, där man vill skapa en attraktiv framtida stad på tre sidor om Storsjön. För att minska potentiella konfliktytor med jordbruket, som är en prioriterad fråga enligt både FÖP och ÖP 2040, är ambitionen att koncentrera nyttillkommande bebyggelse vid brofästet på Annersia.

För att utreda på vilket sätt området skulle kunna byggas ut inleddes 2015 ett arbete med att ta fram en ny fördjupad översiktsplan för området närmast brofästet. Aktuell fastighet ligger inom planområdet. Utställning av förslag till ny FÖP för Sandviken pågick under hösten 2018. Förslaget har ännu inte antagits. I utställningsförslaget är platsen där tomterna planeras utpekade som strövskog. Skogsmarken inom fastigheten är en del av ett större sammanhängande skogsområde. Ny bebyggelse i Sandviken är enligt förslaget koncentrerad till ett område en bit väster om aktuell fastighet för att kunna lämna ett skogsstråk från länsvägen och bron upp mot Böleberget innan jordbruksmarken tar vid i öster.

Området ligger utanför verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. För tillfället råder anslutningsstopp för nya bostäder utanför verksamhetsområde på stora delar av Annersia. Anslutningsstoppen beror på kapacitetsbrist och innan beslut är fattat för hur kommunen går vidare med utbyggnad av vatten och avlopp i området så tar kommunen inte emot några nya avtalskunder (kunder utanför verksamhetsområde). Förutsättningarna för enskilda lösningar för vatten och avlopp är inte utredda. Det går dock att konstatera att det finns en enskild avloppslösning längre upp i backen så pass nära att den kan försvåra för vattentäkt inom den egna fastigheten. Det går inte heller att utesluta att en eller två nya enskilda avloppsanläggningar kan påverka eventuellt nedanförliggande vattentäkt på Mjälle 7:1.

Vad gäller pågående planarbete och det osäkra läget gällande vatten och avloppsfrågan så anser Samhällsbyggnad att pågående utredningsarbete inte ska föregås genom att bevilja enstaka etableringar inom planområdet, särskilt när de strider mot planförslaget. Det är inte heller långsiktigt hållbart att tillåta nya enskilda lösningar för vatten och avlopp innan beslut är taget gällande utbyggnad och eventuellt nya verksamhetsområden för vatten och avlopp.

Sammantaget bedömer Samhällsbyggnad att exploateringen strider mot målbilden för framtida stadsutveckling i gällande översiktsplan. Föreslagna tomter kan inte heller anses vara förenligt med 2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) då företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför god hushållning. Förhandsbesked kan därför inte medges.

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

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

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden strider mot översiktsplanens intentioner och pågående planarbete ska inte föregås i enskilda ärenden.

2. Avgift 5 313 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Jäv**

Anders Edvinsson (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

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

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden strider mot översiktsplanens intentioner och pågående planarbete ska inte föregås i enskilda ärenden.

2. Avgift 5 313 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Förslag till beslut på mötet**

Anna-Lena Högström (S) yrkar på återremiss utifrån att VA-anslutning, även möjlighet till enskilt VA, bör utredas närmare. Detta eftersom ett stopp i

detta läge blir prejudicerande för alla ansökningar längs hela denna sträcka, under en längre tid.

## **Beslutsgång**

Ordföranden ställer yrkandet mot förvaltningens förslag och finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

## **Reservation/Protokollsanteckning**

Ärendet 15 är en ansökan om förhandsbesked gällande nybyggnad Mjälle 6:2. Förslaget till beslut är avslag, i huvudsak utifrån att det inte går att ansluta en enda fastighet till på det kommunala VA-nätet.

Vi reserverar oss då vi anser att det inte är kommunicerat att det är stopp för all nybyggnation med kommunalt VA efter hela denna sträcka fram tills att det finns nytt kommunalt VA. Då planen inte är klar kan det komma att handla om en mycket lång tid.

Det är olyckligt, men ett faktum, att det kommunala VA-nätet inte räcker till. Däremot har inte möjligheten till enskilt VA tagits i beaktande i denna beredning. Utifrån att ärende 14 vid samma nämnd beviljats positivt förhandsbesked, och den enda egentliga skillnad som föreligger i förhållande till detta ärende är enskilt VA, så blir detta inte en konsekvent myndighetsutövning.

Vi anser att det kommer att vara nödvändigt med kommunikation externt kring att det blir stopp i all byggnation som ska kopplas till kommunalt VA i princip från Brunflo till Orrviken. Vidare krävs också ett inriktningsbeslut kring hur vi på ett rättssäkert, rättvist och konsekvent sätt ska förhålla oss till enskilt VA under de år det kommer att ta att få det nya kommunala nätet på plats.

Det var utifrån detta vi yrkade återremiss vid nämndsammanträdet, och utifrån detta vi reserverar oss mot beslutet om avslag.

Ertu Genctürk (S), Bobo Sollander (S), Anna-Lena Högström (S)

## **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-08-12

- Situationsplan 2020-04-13
- Ansökan 2020-04-13
- Yttrande från fastighetsägare 2020-08-25

### **Förutsättningar**

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område

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

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

Riksintresse för kulturmiljövården

Riksintresse för friluftsliv

Riktlinjer skyddsavstånd ny bebyggelse, antagen 2014-11-05

Berörda grannar och sakägare har inte fått tillfälle att yttra sig i och med att avslag föreslås

### **Upplysningar**

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

### **Beslutet skickas till**

- Sökanden (DK)

Bilaga A: Hur man överklagar

---

## § 186

## Dnr 00187-2020 L 2020-597

### **Brunflo-Backen 1:26, Strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga**

Ansökan avser dispens för uppförande av gäststuga med 24 m<sup>2</sup> bruttoarea. Tomten är tidigare bebyggd med bostadshus samt garagebyggnad och ligger utanför Brunflo. Vidare är tomten belägen inom 100 meter från närliggande dike/vattendrag. År 2014 beviljades strandskyddsdispens på platsen för att uppföra enbostadshus och garagebyggnad.

#### **Bedömning**

Diket/vattendraget bedöms omfattas av strandskydd enligt inskickade bilder. Tomtplatsavgränsning bedöms utifrån förutsättningarna på tomten med befintliga byggnader och gräsmatta. Åtgärden bedöms inte påverka befintlig hemfridszon.

Fri passage är möjlig utmed diket/vattendraget.

Vid avvägning mellan enskilda- och det allmänna intresset bedöms det enskilda intresset väga tyngre. Samhällsbyggnad bedömer att åtgärden inte motverkar strandskyddets syfte - att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Särskilt skäl för åtgärden bedöms vara att platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften.

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

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 Miljöbalken (MB) för nybyggnad gäststuga på fastigheten BRUNFLO-BACKEN 1:26 vid vattendrag/dike.

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

2. Som tomt får markerad yta ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 5313 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

4. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 Miljöbalken (MB) för nybyggnad gäststuga på fastigheten BRUNFLO-BACKEN 1:26 vid vattendrag/dike.  
Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
5. Som tomt får markerad yta ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
6. Avgift för strandskyddsdispensen är 5313 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-08-12
- Tomtplatsavgränsning 2020-08-12
- Yttrande 20 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa 2020-07-28
- Foton 2020-08-12
- Ansökan/Anmälan inkommen 2020-07-13 Situationsplan inkommen 2020-07-13 Plan-, fasad-, sektionsritning inkommen 2020-07-13 Yttrande från granne/remissinstans inkommen 2020-07-28
- Situationsplan inkommen 2020-07-13
- Ansökan inkommen 2020-07-13

### **Förutsättningar**

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

Riksintresse för kulturmiljövården

Riksintresse för friluftsliv

## Upplysningar

Beslutet om att bevilja strandskyddsdispens skickas nu till länsstyrelsen för granskning i enlighet med 19 kap. 3a § miljöbalken. Du får sedan ett meddelande från länsstyrelsen om att beslutet kommit fram. Från den dag beslutet kommer in till länsstyrelsen har de tre veckor på sig att ta ställning till om det finns anledning att pröva beslutet eller inte. Länsstyrelsen kan komma att pröva beslutet om de bedömer att det saknas förutsättningar för dispens eller om en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet. Om länsstyrelsen bedömer att beslutet behöver prövas så skickas länsstyrelsens prövningsbeslutet till dig.

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

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

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

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

Arbete i vatten kan kräva anmälan till länsstyrelsen alternativt tillstånd för vattenverksamhet. Kontakta därför länsstyrelsen om du ska utföra åtgärder i vattenområden.

### **Beslutet skickas till**

- Sökanden
- Länsstyrelsen

Bilaga A: Hur man överklagar

---



## § 187

## Dnr 00179-2020 L 2020-488

### Korsta GA:1, Strandskyddsdispens för nybyggnad av två båthus

Ansökan avser nybyggnad av två likadana båthus på vardera 29 kvm invid två befintliga båthus. Fastigheten omfattas av strandskyddsområde för Indalsälven. Platsbesök har skett. På fastigheten finns en gammal död trädstam (högstubbe) med höga naturvärden. Miljö- och Hälsa har yttrat sig i ärendet och bedömer att dispens kan beviljas om ingen överkan görs på högstubben väster om de befintliga båthusen. Under helgen efter platsbesöket har högstubben fallit ner på marken och ska ligga kvar där. Åtgärderna ska inte påverka trädstammen negativt.

#### Bedömning

Sökande har uppgett tre skäl till dispens (punkt 1, 3 och 4) enligt Miljöbalkens 7e kapitel 18c §. Förvaltningen bedömer att det finns endast ett skäl till dispens vilket är punkt 3: Det område som dispensen avser behövs för en anläggning för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området. Båthus bedöms vara en byggnadstyp som behöver ligga vid vattnet. Prövningen ska göras restriktivt och från fall till fall. Det är mer lämpligt att samlokalisera båthus inom ett avgränsat område som i detta fall, än att sprida ut de längs med stranden. Båthus är en enklare byggnad som har en mindre avhållande effekt på allmänheten än t.ex. ett fritidshus. I detta fall är det tydligt utifrån fasadritningar och planritning att byggnadernas funktion endast kommer att vara båthus där båt förvaras och eventuella verktyg/fiskeutrustning som behövs för båten. Det finns inga fönster eller andra detaljer som indikerar att båthusen ska användas som fritidshus. Dispensen avser endast båthus och inte fritidshus.

Det finns en död trädstam med höga naturvärden väster om de befintliga båthusen. Trädstammen har fallit ned på marken och bedöms inneha höga naturvärden. Förvaltningen bedömer att nybyggnationerna inte ska påverka trädstammen negativt då den ligger en bit bort från platsen där de nya båthusen uppförs. Beslutet för strandskyddsdispens gäller endast aktuella

åtgärder, övrig åverkan på naturen med avverkning mm inom strandskyddat område är förbjuden.

Båthusen har ingen tomtplats, utan får uppta ytan på marken för de avsedda ändamålen i enlighet med 7 kap. 18 f § andra stycket MB (se bilaga Ytavgränsning där den fria passagen är inritad). Det är endast den yta som båthusen upptar på mark som får ianspråktagas. Allemansrätten gäller runt båthusen och marken kring båthusen får inte privatiseras. En fri passage närmast vattnet är möjlig i enlighet med 7 kap. 18 f § MB. Vid högsta vattenstånd i älven är passagen ca 1,5 meter bred och vid lägsta vattenstånd är passagen ca 5 meter.

Förvaltningen bedömer att livsvillkoren för djur- och växtlivet inte väsentligt förändras varför åtgärderna utifrån den aspekten kan genomföras, åtgärderna ska inte anses som förbjudna utifrån miljöbalkens 7 kap. 15 §. Förvaltningen bedömer därför att åtgärden överensstämmer med strandsskyddslagstiftningens syften i MB 7 kap 26 §.

Det finns en förutsättning för dispens, nämnden beslutar därför om ett villkor: Båthusen får inte förses med fönster eller inredas för annat ändamål. Anledningen till villkoret är att förhindra att båthusen används som t.ex. fritidshus, gäststuga eller bastu i framtiden. Sådana användningsområden har en avhållande effekt på allmänheten och skapar hemfridszoner där allmänheten tidigare vistats fritt. .

## **Miljö- och samhällsnämndens beslut**

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 3 Miljöbalken (MB) för nybyggnad av två båthus på fastigheten KORSTA GA:1 vid Indalsälven.

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

2. Villkor för beslutet: Båthusen får inte förses med fönster eller inredas för annat ändamål. Syftet med villkoret är att förhindra att båthusen används som t.ex. fritidshus, gäststuga eller bastu i framtiden. Sådana användningsområden har en avhållande effekt på allmänheten och skapar hemfridszoner där allmänheten tidigare vistats fritt. Nämnden beslutar därför om ett villkor med detta innehåll.

3. Båthusen har ingen tomtplats, utan får uppta ytan på marken för de avsedda ändamålen i enlighet med bifogad bilaga (Ytavgränsning)
4. Avgift för strandskyddsdispensen är 10 945 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## **Jäv**

Magnus Andersson (C) anmäler jäv och deltar ej i handläggning och beslut.

Anders Edvinsson (S) går in som ordförande under ärendet.

## **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 3 Miljöbalken (MB) för nybyggnad av två båthus på fastigheten KORSTA GA:1 vid Indalsälven.
1. Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att det område som dispensen avser behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.
2. Villkor för beslutet: Båthusen får inte förses med fönster eller inredas för annat ändamål. Syftet med villkoret är att förhindra att båthusen används som t.ex. fritidshus, gäststuga eller bastu i framtiden. Sådana användningsområden har en avhållande effekt på allmänheten och skapar hemfridszoner där allmänheten tidigare vistats fritt. Nämnden beslutar därför om ett villkor med detta innehåll.
3. Båthusen har ingen tomtplats, utan får uppta ytan på marken för de avsedda ändamålen i enlighet med bifogad bilaga (Ytavgränsning)
4. Avgift för strandskyddsdispensen är 10 945 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## **Underlag för beslut**

- Förslag till beslut upprättad 2020-07-20
- Situationsplan Ytavgränsning inkommen 2020-07-17
- Foto/Montage Bildbilaga från platsbesök inkommen 2020-07-13

- Planritning inkommen 2020-07-11
- Fasadritning inkommen 2020-07-11
- Situationsplan inkommen 2020-07-11
- Yttrande från granne/remissinstans Miljö och hälsa inkommen 2020-07-09 Ansökan/Anmälan inkommen 2020-06-07

## **Förutsättningar**

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

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse

## **Upplysningar**

Beslutet gäller endast aktuella åtgärder. Påverkan på området med t.ex. avverkning, borttagning av högstubben är förbjuden.

Beslutet om att bevilja strandskyddsdispens skickas nu till länsstyrelsen för granskning i enlighet med 19 kap. 3a § miljöbalken. Du får sedan ett meddelande från länsstyrelsen om att beslutet kommit fram. Från den dag beslutet kommer in till länsstyrelsen har de tre veckor på sig att ta ställning till om det finns anledning att pröva beslutet eller inte. Länsstyrelsen kan komma att pröva beslutet om de bedömer att det saknas förutsättningar för dispens eller om en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet. Om länsstyrelsen bedömer att beslutet behöver prövas så skickas länsstyrelsens prövningsbeslutet till dig.

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

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

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

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

Bygglov krävs 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

Bilaga A: Hur man överklagar

---

## § 188

## Dnr 00148-2020 L 2020-380

### Söder 1:14, Bygglov Nybyggnad av vård- och omsorgsboende

Lovet avser nybyggnad av vård- och omsorgsboende på Söder 1:14, Övre Bangården. Byggnaden är totalt 6670,7 m<sup>2</sup> bruttoarea med 63,6 m<sup>2</sup> öppenarea. Boendet har 80 lägenheter som har möjlighet till självhushållning, alla lägenheter har tillgång större gemensamt rum med kök och utrymme för samvaro. På entréplanet finns ett större entrétorg/samling/restaurangyta upp mot Bangårdsgatan. Byggnaden är u-formad och det skapar en gemensam innergård. Det är fyra bostadsvåningar. På plan fyra finns en större takterrass för fler gemensamma ytor. Plan fem som har en mindre våningsyta som endast innehåller personal- och teknikytor. Till boendet hör fem komplementbyggnader som carport med förråd, cykelskjul, förråd, sopsugsterminal och reservkraftsbyggnad. Komplementbyggnaderna har totalt 329 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

Boendet har en fasadprofil i värmebehandlad furu med mönster av regler som ger illusionen av vågor runt hela byggnaden samt våg och fjäll på byggnadskroppen som ligger mot Bangårdsgatan. Även komplementbyggnaderna ska vara i värmebehandlad furu. Taken på alla byggnader ska ha papp.

Redovisade parkeringsplatser för bil och cykel uppfyller Östersunds kommuns parkeringspolicy. Mot järnvägen där det inte står komplementbyggnader har plank redovisats. Planket skyddar mot buller och även mot spårspring från området.

Det kommer att bli två infarter i till området Övre Bangården, en i det här norra området och en i södra området. Gatorna sammanbinds med en interngata som dras längs med carportarna.

### Bedömning

Enligt gällande detaljplan får man bygga bostäder. Då vård- och omsorgsboende möjliggör självhushållning och nyttjas som ett permanent

boende och inte är ren vård ryms det under användningen boende och är planerlig vad det gäller användning.

Inom den norra delen får man inom området för bostäder bygga 7500 m<sup>2</sup> bruttoarea ovan mark. Inom den angivna ytan finns sedan tidigare ett bygglov beviljat för ett flerbostadshus med 906,5 m<sup>2</sup> bruttoarea samt att förrådsbyggnaden på 23,2 m<sup>2</sup> ska räknas in då den är en bruttoarea. Den totala bruttoarean för området blir således 7600,2 m<sup>2</sup> bruttoarea vilket innebär en överyta på 100,4 m<sup>2</sup> som är 1,3 % avvikelse mot gällande detaljplan. I bruttoarean räknas inglasning av balkongerna på boendet in. Inglasningarna utgör 96,2 m<sup>2</sup> vilket innebär att om inte dessa balkonger skulle glasas in så skulle det vara en försumbar överyta i förhållande till byggrätten. Verksamheten, Östersunds kommun Vård och omsorg, kräver att det ska finnas tillgängliga inglasade balkonger på byggnaden. Öppna balkonger är en öppenarea som inte räknas in i bruttoarea, dock så kan man i ett senare skede glasa in balkongerna då den åtgärden enligt plan och bygglagen ses som en fasadändring och inte en utökning av yta även om det indirekt är en utökning av bruttoarean.

Inom detaljplanen finns ytor med kryssprickad mark där garage, uthus etc. får uppföras. Inom prickad mark som inte får bebyggas får dock mindre komplementbyggnader uppföras. Mindre del av carportarna står på prickmarken men största delen är placerad på den kryssprickade marken vilket bedöms som förenligt med planens syfte.

Enligt gällande detaljplan ska inte bygglov beviljas förrän åtgärd har vidtagits för att åtgärda föroreningar inom området. Åtgärd har vidtagits genom att sanering är utförd och sedan godkänd av miljö och hälsa.

Samhällsbyggnad bedömer att ett bygglov bör kunna beviljas då den föreslagna åtgärden uppfyller kraven med en liten avvikelse och är enligt planens syfte enligt 9 kap 31b § PBL.

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

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

3. Avgift 269 940,00 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen (2010:900).
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
3. Avgift 269 940,00 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. .

### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-08-12
- Fasadritning 6 st inkommen 2020-08-05
- Detaljritning fasadprincip inkommen 2020-08-10
- Illustration/Visualisering 2 st inkommen 2020-08-05
- Situationsplan 2 st inkommen 2020-08-05
- Nybyggnadskarta inkommen 2020-08-05
- Plan-, fasadritning komplementbyggnader 2 st: inkommen 2020-08-05
- Planritning 6 st inkommen 2020-08-05
- Kulörbeskrivning inkommen 2020-08-05
- Ritningsförteckning inkommen 2020-08-05
- Sakkunnighetsintyg tillgänglighet inkommen 2020-08-05
- Sektionsritning 2 st inkommen 2020-08-05
- Ansökan/Anmälan inkommen 2020-05-06



## Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 536 lagakraftvunnen 2014-01-07

Parkeringspolicy, antagen 2016-04-28

Sakägarförteckning 2020-05-15. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Inga yttranden har inkommit.

## 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).

## Avräkning

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

## Beslutet skickas till

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



ÖSTERSUNDS  
KOMMUN

## Protokoll från Miljö- och samhällsnämnden

Sammanträdesdatum  
2020-08-26

Sida  
50(58)

Bilaga A: Hur man överklagar

---

## § 189

## Dnr 00184-2020 L 2020-565

### **Karlslund 1:32, Bygglov Tidsbegränsad uppställning av gruppbyggda småhus - 20 st, förlängning av tidigare beviljade lov**

Lovet avser förlängning av tidigare beviljade lov för tidsbegränsad uppställning av 20st 25m<sup>2</sup> stora stugor inom området Blomstergården. Stugorna har stått på den aktuella platsen i fem år och nu önskas en förlängning av den tidsbegränsade åtgärden i drygt två år i väntan på successiv avetablering. Stugorna är kopplade på kommunalt VA och befintlig infart används. Vid behov används befintlig grusyta som parkering.

Tidigare bygglov för dessa stugor hanterades i två etapper i ärende L 2016-000223 respektive L 2016-000414 och bygglov beviljades 2016-04-22 respektive 2016-06-07.

Inom området pågår framtagande av en ny detaljplan. När exploatering av det nya området ska påbörjas ska stugorna vara avetablerade.

### **Bedömning**

Stugorna strider mot detaljplanen i det avseendet att nio av tjugo stugor placeras på mark som inte får bebyggas, så kallad prickmark. Detaljplanen reglerar även handelsträdgård som användning. Anledningen till att avvikelserna bedöms som godtagbara är att åtgärden ska vara tidsbegränsad och att avvikelserna inte kan anses komma att medföra en betydande olägenhet för grannarna eller samhället.

När de första tidsbegränsade byggloven beviljades var det en del i kommunens ansvarstagande för den svåra bostadssituationen som kommuner i Sverige stod inför i samband med flyktingkrisen. Det tidsbegränsade bygglovet utgör dessutom en tydlighet att avsikten med den aktuella lösningen och på den aktuella platsen är tidsbegränsad. Krisen är över och stugorna ska säljas vidare eftersom men används till vidare som boende för till exempel studenter.

Åtgärden bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet för omgivningen och ansökan är tidsbegränsad eftersom behovet är tillfälligt. I samband med bygglov bör även beslut om startbesked och slutbesked tas för att stugorna ska få fortsätta nyttjas.

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

1. Ansökan om tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Lovet gäller intill 2022-07-31.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
4. Startbesked för att påbörja åtgärden medges med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
5. Slutbesked utfärdas och byggnaderna får börja användas (tas i bruk). Med stöd av 10 kap. 34 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900). Åtgärden anses slutförd och slutbeskedet utfärdas utan anmärkningar.
6. Avgift 16 510 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Ansökan om tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Lovet gäller intill 2022-12-31.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
4. Startbesked för att påbörja åtgärden medges med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
5. Slutbesked utfärdas och byggnaderna får börja användas (tas i bruk). Med stöd av 10 kap. 34 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900). Åtgärden anses slutförd och slutbeskedet utfärdas utan anmärkningar.

6. Avgift 16 510 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Förslag till beslut på mötet**

Magnus Lenz (M) yrkar på att punkten 2 ändras till 2022-07-31.

Anders Edvinsson (S) yrkar på att förvaltningens förslag bifalls i sin helhet.

### **Beslutsgång**

Ordföranden ställer yrkandena mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt Magnus Lenz ändringsyrkande av punkt 2. Resterande punkter i förvaltningens förslag bifalls av nämnden.

### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-08-12
- Ansökan/Anmälan 2 st inkommen 2020-07-02
- Illustration/Visualisering 2 st inkommen 2020-07-02
- Plan-, fasad-, sektionsritning 3 st inkommen 2020-07-02
- Situationsplan 2 st inkommen 2020-07-02

### **Förutsättningar**

För fastigheten gäller detaljplan 172 lagakraftvunnen 1968-04-22

Sakägarförteckning 2020-07-03. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har inkommit.

### **Upplysningar**

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

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

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

Bilaga A: Hur man överklagar

---

## § 190

## Dnr 00183-2020

## L 2020-402

### Kartboken 1, Bygglov Tidsbegränsad uppställning av kontorshus

Regionen önskat att uppföra en tillfällig kontorsbarack vid Odensala hälsocentral. Baracken kopplas samman med befintlig byggnad med en gångpassage.

Den tillkommande ytan är i ett plan och totalt 189,7 kvadratmeter och ska vara en tillfällig lösning då det är lokalbrist inom hälsocentralen. Största delen av ytan hamnar på fastigheten Kartboken 1 och till viss del på Kartboken 2 och Odensala 8:1 Placeringen av baracken innebär att gång- och cykelvägen får en annan dragning samt att rundkörningen för biltrafiken begränsas till att nyttjas inom parkeringsytorna istället för att kunna köra Svanvägen. Det innebär att hämta/lämnazonen till Lillsjöskolan inte ändras nämnvärt då det endast är utfarten som påverkas. Barackens fasader är ljusgrå i trä och svart papptak

#### Bedömning

Barackens placering strider mot gällande detaljplan genom sin placering. Den del av baracken som är placerad på Kartboken 1 och 2 är planenlig vad gäller användning då det ska vara centrumbebyggelse respektive allmänt ändamål. Dock är det mark som inte får bebyggas, så kallad prickmark. På Kartboken 1 är det även ett område som ska vara tillgängligt för allmän gångtrafik. Den del av baracken som är placerad på Odensala 8:1 strider mot användningen då det är gatumark.

Gångtrafiken dras om runt baracken för att fortfarande möjliggöra gångtrafik i enligt med detaljplanen. I området är det mycket parkering och trafik som hämtar och lämnar på Lillsjöskolan. Uppförande av baracken kommer att innebära att man tar bort möjligheten till rundkörning på Svanvägen. Dock kvarstår möjligheten att köra ut genom parkeringsytan vilket innebär att det inte blir någon begränsning på hämta/lämna. Ett yttrande har inkommit från en fastighetsägare som anser att genom åtgärden kommer trafiken att komma närmre radhusen på Svanvägen samt att trafiken kommer att öka och att en alternativ utfart bör ses över. Placeringen av baracken har gjorts utifrån

platsens förutsättningar för att reducera störningar mot befintlig verksamhet i största möjliga mån. Den enda åtgärd som utförs på befintlig väg är stängning av Svanvägen närmast mot hälsocentralen. Det kommer inte innebära att trafiken kommer närmre radhusen. Baracken beräknas inte heller alstra någon mer trafik till området. En alternativ utfart ska framföras till kommunens trafikavdelning som en utveckling av området, dock skulle det innebära att parkmark skulle i anspråkstas samt tillkommande utfart mot Lillsjövägen vilket det måste göras ytterligare utredning kring.

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

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

1. Ansökan om tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Lovet gäller intill 2025-12-31.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
4. Avgift 20 759 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Ansökan om tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Lovet gäller intill 2025-12-31.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
4. Avgift 20 759 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. .



## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-08-12
- Situationsplan inkommen 2020-06-30
- Fasadritning inkommen 2020-06-22
- Plan-, sektionsritning inkommen 2020-06-22
- Ansökan/Anmälan inkommen 2020-05-12

## Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 206 lagakraftvunnen 1973-11-22.

Sakägarförteckning 2020-06-30. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Ena har inkommit med invändningar

## 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.

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

## Avräkning

Har meddelat bygglov inte utnyttjats ska slutavräkning göras om sökanden begär det. Detta ska ske senast sex månader efter det att bygglovet förfallit. Eventuella förskotterade avgifter ska då återbetalas. Framställs inte sådan begäran inom angiven tid är rätten till återbetalning förfallen. Ränta utgår ej på belopp som återbetalas. Belopp mindre än 300 kronor återbetalas ej. Vid

slutbesked kan ytterligare avgift tillkomma för tex extra arbetsplatsbesök samt ytterligare slutsamråd.

### **Beslutet skickas till**

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

Bilaga A: Hur man överklagar

\_\_\_\_\_