



**ÖSTERSUNDS  
KOMMUN**

**Miljö- och samhällsnämnden  
protokoll**

2020-09-23

Kl. 08:30

Domsalen, Rådhuset

Plats och tid	Domsalen, Rådhuset, onsdagen den 23 september 2020 kl 08:30 - 15:30
Paragrafer	§§ 191-213
Beslutande	Ledamöter Magnus Andersson, C Carolina Schönbeck, C Magnus Lenz, M Joackim Ekroth, M, Jäv §203 Nils Edwards, L, Jäv §210 Anders Edvinsson, S Ertu Gencturk, S Jessica Rundberg, S  Ersättare Per Svec, M, ersättare §203, §210 Anna-Lena Högström, S, tjänstgörande istället för Christina Hedin, V
Övriga närvarande	Maria Boberg, tf förvaltningschef Ann-Charlotte Skoog, avd chef Torbjörn Rost, avd chef Elin Tronde, förvaltningsekonom Lili Holmberg, nämndsekreterare Rasmus Grelsson, miljösamordnare Rikard Bertilsson, projektkononom Marie Simonsson, praktikant bygg David Parmoon, praktikant bygg Anne Sörensson, klimatsamordnare Veronika Mattsson, kommunjurist Jenny Vestlund, bygglovsarkitekt Anna Synderå, planarkitekt, §202 Karl Nygren, bygglovsinspektör, §210 Stina Andreasson, bygglovsinspektör, §211, §212
Utses att justera	Anders Edvinsson
Justering	2020-09-29

Underskrifter

Sekreterare  
Lili Holmberg

Ordförande  
Magnus Andersson

Justerare  
Anders Edvinsson

**Protokollet är justerat. Justeringen av Miljö- och samhällsnämndens protokoll 2020-09-23 har tillkännagivits genom anslag på [www.ostersund.se/anslagstavla](http://www.ostersund.se/anslagstavla).**

Anslagstid 2020-09-29 t o m 2020-10-21

Förvaringsplats Samhällsbyggnad

## Ärendelista

§ 191 Dnr 00001-2020	
Anmälan av delegationsbeslut 2020 .....	6
§ 192 Dnr 00002-2020	
Överläggning/information 2020 .....	7
§ 193 Dnr 00003-2020	
Ärenden för kännedom 2020 .....	8
§ 194 Dnr 00004-2020	
Avskrivna bygglov, anmälningsärenden och detaljplaner 2020 .....	9
§ 195 Dnr 00141-2020	
Budgetuppföljning 2020 miljö- och samhällsnämnden .....	10
§ 196 Dnr 00139-2020	
Internkontrollplan 2020 - uppföljning miljö och samhällsnämnden .....	12
§ 197 Dnr 00201-2020	
Projektrapport - Uppföljning avloppsinventeringar 2020 .....	13
§ 198 Dnr 00202-2020	
Projektrapport - Uppföljning ej slutbesiktade avloppsanordningar .....	14
§ 199 Dnr 00166-2020	
Remiss - Ansökan om ändring av villkor Skanska Bergtäkt Nordanberg .....	15
§ 200 Dnr 00205-2020	
Grossister 2020 - livsmedelskontroll .....	18
§ 201 Dnr 00170-2020 P 2020-31	
Planbesked - Hasseln 3, Fastighetsreglering .....	19
§ 202 Dnr 00203-2019 P 2019-27	
Detaljplan - Frösö-Berge 21:121 .....	22
§ 203 Dnr 00269-2019 P 2019-40	
Detaljplan - Brandenburg 3 .....	25
§ 204 Dnr 00191-2020 L 2020-583	
Slandrom 3:2 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av garage, tillbyggnad av huvudbyggnad, inglasning av altan samt nybyggnad av växthus mm. ....	27
§ 205 Dnr 00186-2020 L 2020-353	
Namn 3:24, Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus .....	32
§ 206 Dnr 00197-2020 L 2019-731	
Fugelsta 4:4 Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus .....	36

§ 207 Dnr 00188-2020 L 2020-209	
Namn 3:15, Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus.....	40
§ 208 Dnr 00200-2020 L 2019-910	
Sunne-Gärde 2:2 Förhandsbesked Nybyggnad av två enbostadshus.....	45
§ 209 Dnr 00173-2020 L 2020-408	
Öd 2:21 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.....	49
§ 210 Dnr 00204-2020 L 2020-687	
Karlslund 2:1 Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus - 12 bostäder .....	54
§ 211 Dnr 00165-2020 L 2020-22	
Noten 1, Anmälan tillbyggnad av tvåbostadshus.....	57
§ 212 Dnr 00142-2020 L 2020-21	
Noten 1 (2), Anmälan för tillbyggnad av tvåbostadshus .....	61
§ 213 Dnr 00198-2020 L 2020-705	
Belysningen 2 - Tidsbegränsat bygglov Restaurang.....	65

## § 191

## Dnr 00001-2020

### **Anmälan av delegationsbeslut 2020**

Delegationsbeslut 522-604, tagna under augusti 2020, anmäls.

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

Delegationsbeslut tagna under augusti 2020 anmäls till miljö- och samhällsnämnden, enligt sammanställning delegationslistor 2020-09-11.

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

Delegationsbeslut tagna under augusti 2020 anmäls till miljö- och samhällsnämnden, enligt sammanställning delegationslistor 2020-09-11.

#### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-09-11
- Sammanställning delegationslistor 2020-09-11

## § 192

## Dnr 00002-2020

### Överläggning/information 2020

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

Balanslista augusti – bilaga

Arbetsläge detaljplaner 2009 – bilaga

Månadsrapport – bilaga

\_\_\_\_\_

## § 193

## 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 2009 2020-09-11.

#### Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden tar del av ärenden för kännedom enligt förteckning i sammanställning 2009 2020-09-11.

#### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-09-11
- Sammanställning 2009 2020-09-11



## § 194

## 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 1-4, 6-8 och 10-15 enligt sammanställning 2009 2020-09-11, och fastställer föreslagna avgifter.

#### Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden avskriver ärendena punkterna 1-15 enligt sammanställning 2009 2020-09-11, och fastställer föreslagna avgifter.

#### Förslag till beslut på mötet

Miljö- och samhällsförvaltningen meddelar att punkterna 5 och 9 ej avskrivs utan fortsätter att handläggas.

#### Beslutsgång

Nämnden godtar ändringen.

#### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-09-11
- Sammanställning 2009 2020-09-11

## § 195

## Dnr 00141-2020

### Budgetuppföljning 2020 miljö- och samhällsnämnden

Kommunledningsförvaltningen har lämnat anvisningar för budgetuppföljning per den 31 augusti 2020. Nämnden gör en prognos på +2,8 mkr.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

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

Miljö- och samhällsnämnden yrkar tilläggsanslag om 1,0 mkr p.g.a. högre kostnader för ungdomskorten p.g.a. flera resanden och högre index-uppräknings 2020. Begäran om utökad ram gäller 2021 och kommande år.

#### Förvaltningens förslag till beslut

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

Miljö- och samhällsnämnden yrkar tilläggsanslag om 1,0 mkr p.g.a. högre kostnader för ungdomskorten p.g.a. flera resanden och högre index-uppräknings 2020. Begäran om utökad ram gäller 2021 och kommande år.

#### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänstemannaförslag 2020-09-18.
- Förslag till budgetuppföljning och prognos per augusti 2020.



ÖSTERSUNDS  
KOMMUN

## Protokoll från Miljö- och samhällsnämnden

Sammanträdesdatum  
2020-09-23

Sida  
11(67)

### Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen

\_\_\_\_\_

## § 196

## Dnr 00139-2020

### **Internkontrollplan 2020 - uppföljning miljö och samhällsnämnden**

I enlighet med kommunens riktlinjer har samhällsbyggnad följt upp internkontrollplanen för 2020.

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

Miljö- och samhällsnämnden godkänner rapporten internkontroll uppföljning delår 2020.

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

Miljö- och samhällsnämnden godkänner rapporten internkontroll uppföljning delår 2020.

#### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-09-18
- Rapport internkontrollplan uppföljning delår 2020.

#### **Beslutet skickas till**

- kommunstyrelsen
- \_\_\_\_\_

## § 197

## Dnr 00201-2020

### **Projektrapport - Uppföljning avloppsinventeringar 2020**

Miljö och hälsa har under våren och sommaren 2020 haft ett tillsynsprojekt som omfattat uppföljning av tidigare genomförda avloppsinventeringar.

Projektets syfte var att följa upp ärenden från genomförda avloppsinventeringar, där fastighetsägare har krav på sig att åtgärda brister i sin avloppsanordning, men inte har redovisat att de gjort det inom åtgärdstiden. Målet med projektet är att minimera de enskilda avloppens påverkan på miljön genom utsläpp av otillräckligt renat avloppsvatten.

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

Nämnden tar del av och godkänner rapporten.

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

Nämnden tar del av rapporten.

#### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-09-07
- Rapport – Uppföljning avloppsinventering, 2020-09-07

## § 198

## Dnr 00202-2020

### **Projektrapport - Uppföljning ej slutbesiktade avloppsanordningar**

Miljö och hälsa har under juni 2020 haft ett tillsynsprojekt gällande uppföljning av ej slutbesiktade avlopp.

Syftet med projektet var att följa upp tillståndsgivna avloppsanläggningar som inte har blivit slutbesiktade under tillståndets giltighetstid. Detta för att på sikt minimera de enskilda avloppens påverkan på miljön genom utsläpp av otillräckligt renat avloppsvatten

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

Nämnden tar del av och godkänner rapporten.

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

Nämnden tar del av rapporten.

#### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-09-08
- Rapport – Uppföljning ej slutbesiktade avlopp, 2020-09-08

## § 199

## Dnr 00166-2020

# Remiss - Ansökan om ändring av villkor Skanska Bergtäkt Nordanberg

Länsstyrelsens dnr 4367-2020

### Sammanfattning av ärendet

Skanska Industrial Solutions AB har till Länsstyrelsen i Västernorrland inkommit med en ansökan om ändring av villkor. Miljö- och samhällsnämnden yttrade sig i juni. Bolaget har efter detta fått bemöta nämndens yttrande, och nu ges nämnden möjlighet att kommentera och lämna synpunkter på bolagets bemötande.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

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

### Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnad kan konstatera att Naturvårdsverket likställer bioolja med övrig olja i reviderat förslag till föreskrifter "Naturvårdsverkets föreskrifter om skydd mot mark- och vattenföroreningar vid hantering av oljor och brandfarliga vätskor". Förvaltningen vidhåller därmed att bioolja är en kemikalie och omfattas av villkoret.

När det gäller rimligheten om villkoret är för hårt ställt, att cisternen ska vara invallad kan det diskuteras. Det är endast inom vattenskyddsområde som det i föreskrifter regleras att cisterner innehållande olja ska vara invallade. Skanska har redovisat risken för omgivningspåverkan vid ett utsläpp som stödjer deras ställningstaganden. Samhällsbyggnad anser att det generellt ska finnas försiktighetsåtgärder för att hindra/begränsa spridning av kemikalier vilket bör regleras i villkoret. Det behöver nödvändigtvis inte vara i form av en invallning av cistern. Skanska har redan vidtagit några

försiktighetsåtgärder samt även gett förslag på ytterligare åtgärder för den aktuella platsen.

Skanska yrkar ett tillägg till villkoret: Vid byte av leverantör av biooljeprodukt ska upplysning om den nya produkten lämnas in till tillsynsmyndigheten innan produkten börjas lagras och användas.\* Biooljeprodukt klassificerad som icke miljöfarlig, icke brandfarlig och icke explosiv produkt vid var tidpunkt gällande lagstiftning.

Samhällsbyggnad ser positivt på redovisning av förändringar som kan leda till andra försiktighetsåtgärder. Det bör ej gälla för enbart biooljor eftersom de likställs med andra oljor i villkoret.

### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-09-11
- Länsstyrelsens remiss 2020-09-02
- Miljö- och samhällsnämndens yttrande 2020-06-15

### **Beslutet skickas till**

- Länsstyrelsen i Västernorrlands län

### **Bakgrund**

Skanska Industrial Solutions AB har installerat en ny cistern om 100 m<sup>3</sup> för lagring av bioolja. Detta för att kunna producera asfalt med bioolja istället för eldningsolja.

Bolaget anser att bioolja inte är och inte heller kan anses vara en kemikalie i det aktuella villkorets mening. Om det fastställs att bioolja är en kemikalie i detta fall, anser Skanska Industrial Solutions AB att villkoret är strängare än nödvändigt. Kravet på invallning av cisternen för bioolja är inte förenlig med rimlighetsavvägningen i 2 kap 7§ miljöbalken eftersom fullgott skydd vid lagring redan uppnås genom mindre kostnadskrävande åtgärder i form av överflynnadslarm och spillskydd.

Skanska yrkar att villkor 10 ändras i enlighet med understruken text nedan:



Drivmedelstankar, petroleumprodukter, kemikalier och farligt avfall ska förvaras i täta skyddskar eller täta invallningar som skyddas mot nederbörd och som rymmer hela volymen av det största kärlet samt 10% av övrig lagrad volym. Kravet på invallning omfattar inte lagring av biooljeprodukt\* för vilken krav på överfyllnadslarm och spillskydd vid kopplingspunkt är tillräcklig. Förvaring och hantering ska ske så att mark samt yt- och grundvatten inte förorenas. Eventuellt spill ska samlas upp och tas om hand. Absorptionsmedel ska finnas tillgängligt för att användas vid eventuellt spill av olja eller kemikalier. Använt absorptionsmedel ska hanteras som farligt avfall.

Vid byte av leverantör av biooljeprodukt ska upplysning om den nya produkten lämnas in till tillsynsmyndigheten innan produkten börjas lagras och användas. \* Biooljeprodukt klassificerad som icke miljöfarlig, icke brandfarlig och icke explosiv produkt vid var tidpunkt gällande lagstiftning.

---

## § 200

## Dnr 00205-2020

### Grossister 2020 - livsmedelskontroll

En del av den planerade kontrollen omfattade märkning av livsmedel i grossistledet. Avvikelser vad gäller bland annat redlighet och som funnit i verksamheter utan att uppmärksammas en längre tid har hittats vid årets distanskontroll! Verksamheterna har på så viss fått ny kunskap via kontrollen och engagerat korrigerat avvikelserna skyndsamt.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Nämnden tar del av och godkänner rapporten.

#### Förvaltningens förslag till beslut

Nämnden tar del av rapporten.

#### Underlag för beslut

- Tjänstemannaförslag 2020-09-09
- Rapport 2020-09-09

#### Bakgrund

I Östersunds kommun finns ett flertal grossister som har en mycket varierande hantering av livsmedel. Miljö och hälsa prioriterade 2020 att kontrollera att verksamheternas information om livsmedlen är korrekt och komplett, att livsmedel kan spåras och att verksamheter incident rapporterar till tillsynsmyndigheten om det finns skäl att anta att livsmedel som släppts ut på marknaden kan vara skadligt för människors hälsa.

Resultatet från tillsynsprojektet presenteras i den slutrapport som nämnden föreslås ta del av.

## § 201

## Dnr 00170-2020 P 2020-31

### Planbesked - Hasseln 3, Fastighetsreglering

Fastighetsägaren till Hasseln 3 ansöker om att en detaljplan upprättas som möjliggör att fastigheten får styckas till två mindre fastigheter och att den nya fastigheten får bebyggas med ett mindre bostadshus.

Fastigheten ligger längs Övre Hantverksgatan i centrala Östersund och är idag bebyggd med ett flerbostadshus i två våningar samt ett garage/förråd. Den befintliga detaljplanen medger inte någon ytterligare bebyggelse inom fastigheten.

#### Bedömning

Samhällsbyggnad ställer sig positiv till att utreda förutsättningarna till förtätning inom kvarteret Hasseln som är ett centralt beläget område med närhet till service och goda förbindelser med gång- och cykelväg samt kollektivtrafik.

Fastigheten är cirka 1300 kvadratmeter. Fastighetens storlek och läge gör att det inte är självklart att den är lämplig att stycka av till två mindre fastigheter. Att komplettera den befintliga fastigheten med ett mindre bostadshus utan avstyckning kan vara en bättre lösning för den begränsade ytan.

En eventuell fastighetsreglering samt ny bebyggelses placering, skala och volym är viktiga frågor att studera under planarbetet. En förutsättning är att fastigheterna och den nya bostadsbyggnaden utformas med hänsyn till den ursprungliga planeringen av området med tydlig kvartersstruktur och omslutna gårdar.

Utformning och placering av det nya bostadshuset ska säkerställa att tillräckliga ytor sparats för utevistelse och lek, samt att lämpliga ytor för infart, parkering och avfallshantering tillskapas.

Vid planering av ytterligare bebyggelse inom kvarteret bör påverkan på omgivande bebyggelse och gårdar i form av skuggning och insyn studeras noggrant.

### **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 2020-09-07
- Ansökan inkommen 2020-06-09

### **Tidsplan**

Planarbetet beräknas kunna påbörjas under vintern 2021 och beräknas vara klart för antagande under 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 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.

### **Beslutet skickas till**

- Sökanden
-

## § 202

## Dnr 00203-2019

## P 2019-27

### Detaljplan - Frösö-Berge 21:121

Frösö IF har ansökt om att en detaljplan upprättas för att möjliggöra byggande av bostäder på fastigheten Frösö-Berge 21:121. Fastigheten är belägen på Frösös nordöstra sida, intill Bergsgatan och befintlig villabebyggelse. Fastigheten har en area om cirka 1,8 hektar och på den finns idag Frösö Sportstuga, en grusplan samt naturmark. Grusplanen angränsar till jordbruksmark.

Tigervägen med fyra bebyggda villatomter ingår i detaljplanen i syfte att justera huvudmannskapet på gatan samt för att göra gatan dubbelsidig och möjliggöra för bostäder även på motsatt sida gatan som är kommunägd mark. Kommunen föreslås vara huvudman för den ej planlagda grönytan öster om Frösö-Berge 21:121 som bör bevaras för naturvärden samt rekreation, därför ingår även denna yta i planområdet.

Detaljplaneområdet i sin helhet har en area om cirka 5,3 hektar. I enlighet med planbeskedet 2016 ska grönstråket upp mot Östberget säkerställas. Det sker genom att naturmark sparas som håller samman befintliga rekreativstråk.

### Bedömning

Planen syftar till att möjliggöra för byggande av lägenheter på Frösö-IF's mark i två plan. Förslaget innebär 66 lägenheter från ett till fyra från Bo Klok. Lägenheterna kommer att komplettera ett i övrigt homogent villaområde samt möjliggöra flyttkedjor. En känsla av jordnära och närhet till naturen skall råda där en av de två befintliga föreningsbyggnaderna kommer att stå kvar och fungera som gemensamma lokaler. Tanken med exploateringen är att behålla mycket grönt och tillföra så lite hårdgjord yta som möjligt.

Detaljplanen gör dessutom Tigervägen dubbelsidig och skapar fyra nya villatomter. Stor vikt läggs på utformning av området som tar fasta på kvaliteterna med närhet till skogen och tallskogskaraktären. Bestämmelser som gäller de nya villatomterna på Tigervägen ska hjälpa naturstråket att

behålla upplevelsen av att röra sig i skog samt allmänhetens möjlighet att röra sig genom området.

Området ligger delvis inom riksintresset för friluftsliv.

Planförslaget bedöms ha stöd i översiktsplanen. Exploateringen är i linje med kommunens tillväxtmål fler bostäder och människor samt möjliggörandet av boenden med färre kvadratmeter.

Eventuell kommande exploatering av Frösö zoo kommer att ge större underlag för utbyggnad av ytterligare service i området och planerad utbyggnad av gång- och cykelstråk utmed Bergsgatan kommer att förbättra områdets kommunikationsmöjligheter.

### **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 2020-08-13
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan.
- Undersökning – behov av strategisk bedömning



ÖSTERSUNDS  
KOMMUN

## Protokoll från Miljö- och samhällsnämnden

Sammanträdesdatum  
2020-09-23

Sida  
24(67)

### Beslutet skickas till

- Sökanden
  - Mark och exploatering
-



## § 203

## Dnr 00269-2019 P 2019-40

### Detaljplan - Brandenburg 3

Ursprunget till planen är en önskan att använda de gårdshus och garaget som finns på innergården för bostäder. Planen innebär att gårdshusen och garaget får en bredare användning anpassad till dagens behov. Användningen centrum läggs även till för samtliga byggnader.

Den aktuella fastigheten ligger i centrala Östersund i Gränsgatans korsning med Prästgatan, direkt norr om Österängen. Bostadshuset/hörnhuset ligger mot de allmänna gatorna, på innergården finns gårdshuset och garaget. Delar av gårdshuset används av företaget Ottossons möbeltapetsring.

Den befintliga bebyggelsens kulturhistoriska värden är en viktig förutsättning för utformningen av detaljplanen. De kulturhistoriska värdena säkerställs med skyddsbestämmelser och rivningsförbud.

Planen reglerar så att det finns tillräckligt/acceptabel med friyta på innergården för de boende. Friytan behöver tryggas eftersom antalet boende kommer att öka på fastigheten. Friytan har också en funktion för att fördröja dagvatten.

Komplementbyggnader som sophus och skärmtak över cykelställ får tillkomma. Byggrätter för detta regleras.

Granskning har genomförts kring detaljplanen i enlighet med miljö- och samhällsnämndens beslut den 15 juni 2020 § 157 under tiden 19 juni till och med den 3 augusti 2020. Det kom in sju yttranden under granskningstiden, ingen av yttrandena innehöll några invändningar mot planförslaget.

Planärendet har handlagts med utökad planförfarande.

### Bedömning

Samhällsbyggnad föreslår att planförslaget inte ändras efter granskningen. Under granskningen har inga invändningar mot planförslaget kommit in. De yttranden som kommit in under samrådsskedet har till stor del tillgodosetts.

## **Miljö- och samhällsnämndens beslut**

1. Granskningsutlåtande, upprättat av samhällsbyggnad den 9 september 2020 antas som nämndens eget.
2. Detaljplan för Brandenburg 3, bostäder i gårdshus, upprättad den 3 juni 2020 antas.

## **Jäv**

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

## **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Granskningsutlåtande, upprättat av samhällsbyggnad den 9 september 2020 antas som nämndens eget.
2. Detaljplan för Brandenburg 3, bostäder i gårdshus, upprättad den 3 juni 2020 antas.

## **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-09-09
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan 2020-06-03
- Samhällsbyggnads granskningsutlåtande 2020-09-09

## **Beslutet skickas till**

- Sökande
  - Sökandes ombud
-

## § 204

## Dnr 00191-2020 L 2020-583

### **Slandrom 3:2 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av garage, tillbyggnad av huvudbyggnad, inglasning av altan samt nybyggnad av växthus mm.**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Fastigheten ligger i Slandrom på ”Annersia” intill Storsjön, en bäck rinner även längs fastighetens västra del. Ansökan avser:

- Nybyggnation av garage med lägenhet på övervåningen med en byggnadsarea på 96 m<sup>2</sup>.
- Utbyggnad av befintlig huvudbyggnad med mindre än 15 m<sup>2</sup> samt bygga altandäck runt huvudbyggnaden
- Nybyggnad av växthus med en byggnadsarea på 15 m<sup>2</sup>
- Inglasning av del av altan på komplementbyggnad med 13 m<sup>2</sup> byggnadsarea

Ansökan gällde först rivning av befintligt bostadshus och nybyggnad av nytt bostadshus. Sökande har reviderat ansökan och valt att renovera det gamla bostadshuset. Tomten är sedan tidigare bebyggd med ett bostadshus och två komplementbyggnader. Platsbesök har skett av kommunens biologer. Byggnadsåtgärderna prövas i bygglov. År 2005 meddelades att hela fastigheten får ianspråktagas som tomt i samband med strandskyddsdispensen som beviljades för nybyggnader av komplementbyggnader. Den tidigare beviljade tomtplatsavgränsningen är giltig och därför tas inget nytt beslut om en ny tomtplatsavgränsning.

## Bedömning

Sökanden har framfört som skäl att Miljöbalkens 7e kapitel 18c § punkt 1 att området ”redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.” Samhällsbyggnad delar denna bedömning.

Huvudbyggnad, komplementbyggnader, bryggor och tomtplats bedöms vara lagligen ianspråktagna. Åtgärderna utförs inom den beslutade tomtplatsavgränsningen från 2005. Samhällsbyggnad bedömer att byggnadsåtgärderna inte kommer att ha en mer privatiserande effekt då tomten och området närmast stranden inte är tillgänglig för allmänheten. Garaget placeras nära fastighetens västra del. Garaget bedöms inte utöka den befintliga hemfridszonen då tomtens topografi samt växtlighet och träd längs fastighetens västra del där bäcken rinner naturligt avgränsar hemfridszonen och tomtplatsen. De övriga åtgärderna bedöms inte heller utöka hemfridszonen då komplementbyggnaderna och huvudbyggnaden redan idag ligger nära vattnet vilket i hög grad har en privatiserande effekt. Platsen är redan privatiserad och inte tillgänglig för allmänheten.

Förvaltningen bedömer att livsvillkoren för djur- och växtlivet inte väsentligt förändras varför samtliga åtgärder utifrån den aspekten kan genomföras, åtgärderna ska inte anses som förbjuden utifrån miljöbalkens 7 kap. 15 §.

Förvaltningen bedömer därför att åtgärden överensstämmer med strandsskyddslagstiftningens syften i MB 7 kap 26 §.

En fri passage närmast vattnet är inte möjlig i enlighet med 7 kap. 18 f § MB. Detta då befintliga byggnader ligger nära vattnet vilket har en privatiserande effekt. Det är möjligt att passera på vägen bredvid fastigheten.

Åtgärden är förenlig med översiktsplanen. Marken ingår i riksintresse för kulturmiljövård. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att riksintresset inte påverkas negativt av etableringen då fastigheten redan är ianspråktagen.

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

## Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 Miljöbalken (MB) för:
  - nybyggnad av garage med 96 m<sup>2</sup> byggnadsarea med lägenhet på övervåningen
  - nybyggnad av växthus med 15 m<sup>2</sup> byggnadsarea

- inglasning av del av altan på komplementbyggnad med 13 m<sup>2</sup> byggnadsarea
- utbyggnad av befintlig huvudbyggnad med 15 m<sup>2</sup> byggnadsarea samt nybyggnad av altandäck runt befintlig huvudbyggnad på fastigheten SLANDROM 3:2 vid Storsjön och vid en bäck.

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

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

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 Miljöbalken (MB) för:
  - nybyggnad av garage med 96 m<sup>2</sup> byggnadsarea med lägenhet på övervåningen
  - nybyggnad av växthus med 15 m<sup>2</sup> byggnadsarea
  - inglasning av del av altan på komplementbyggnad med 13 m<sup>2</sup> byggnadsarea
  - utbyggnad av befintlig huvudbyggnad med 15 m<sup>2</sup> byggnadsarea samt nybyggnad av altandäck runt befintlig huvudbyggnad på fastigheten SLANDROM 3:2 vid Storsjön och vid en bäck.

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

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

### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-09-03
- Yttrande från granne/remissinstans inkommen 2020-08-13
- Fasadritning Huvudbyggnad inkommen 2020-07-28
- Planritning Huvudbyggnad inkommen 2020-07-28

- Situationsplan, plan-, fasadritning Växthus inkommen 2020-07-28  
Situationsplan, plan-, fasadritning Inglasning av komplementbyggnad  
inkommen 2020-07-28
- Skrivelse inkommande 2020-07-28
- Fasadritning Garage inkommen 2020-07-28
- Planritning Garage inkommen 2020-07-28
- Karta inkommen 2020-07-28
- Ansökan/Anmälan inkommen 2020-07-07
- Foto/Montage Bildbilaga 1 från sökande inkommen 2020-08-24
- Foto/Montage Bildbilaga 2 inkommen 2020-09-03

## **Förutsättningar**

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

## **Upplysningar**

Beslutet om att bevilja strandskyddsdispens skickas nu till länsstyrelsen för granskning i enlighet med 19 kap. 3a § miljöbalken. 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 åtgärder. 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/anmälan krävs för åtgärderna.

### **Beslutet skickas till**

- Sökande
- Länsstyrelsen i Jämtlands län

Bilaga A: Hur man överklagar

---

## § 205

## Dnr 00186-2020 L 2020-353

### Namn 3:24, Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus

#### Sammanfattning av ärendet

Ärendet innebär att befintlig avstyckad fastighet om 1500 m<sup>2</sup> avses bebyggas med ett enbostadshus samt garagebyggnad. Tomten är belägen i Namn på ”Annersia”. Fastigheten är placerad i en brynzon och gränsar till jordbruksmark norrut. Enskilt vatten och avlopp anordnas på fastigheten och infartsväg ansluts till befintlig vändplan/väg som ligger inom en detaljplan och ingår i en gemensamhetsanläggning. Förhandsbesked beviljades 2005 för två tomter för fritidshus och fastigheterna styckades av 2006. Förhandsbesked avslogs 2019 för uppförande av enbostadshus.

Sakägare i området har fått yttrat sig och fyra personer har framfört erinran gällande anslutning av infartsväg.

#### Bedömning

Fastigheten omfattas av fördjupad översiktsplan ”Del av Storsjöbygden”, antagen den 30:e oktober 2000, och kommuntäckande översiktsplanen Östersund 2040, antagen den 20:e mars 2014. Enligt 3 kap. 2 och 3 §§ plan- och bygglagen (PBL) är en översiktsplan inte bindande men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas. Den aktuella fastigheten ligger i en brynzon och gränsar till brukningsvärd jordbruksmark. Närmaste bebyggelse återfinns ca 200 meter österut. Föreslagen plats bedöms inte vara förenlig med ställningstagandena i översiktsplanerna och medför en utbredning av bebyggelsen i området som påverkar jordbruket negativt.

Fastigheterna har styckats av för bebyggelse och är taxerad som småhusenhet vilket talar för en bostadsetablering. Vid tidigare beviljat förhandsbesked från 2005 gällde en annan kommuntäckande översiktsplan. Vidare är nämnden inte bunden av fastighetsbildningsmyndighetens



bedömning av fastigheten (MÖD 2019:7). Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken följer att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. Med att ”marken tas i anspråk” avses sådana åtgärder som på ett varaktigt sätt drar marken ur produktion, såsom utbyggnad av bostadsområden, vägar, ledningar m.m. Att komplettera befintlig bebyggelse med ytterligare byggnad kan vara förenlig med bestämmelsen. Aktuell fastighet gränsar direkt till brukningsvärd jordbruksmark. Användbarheten av jordbruksmarken bedöms bli påverkad och tas i anspråk i den mening som avses i miljöbalken. Vidare bedöms inte etablering i brynzonen vara lämplig med hänsyn till naturvärden enligt 2 kap 6 § PBL.

Enligt 2 kap 1 § PBL ska en avvägning göras mellan olika intressen och vid denna avvägning ska proportionalitetsprincipen tillämpas. Sammantaget bedöms det allmänna intresset att bevara brynzonen och jordbruksmarken väga tyngre än det enskilda intresset att bebygga fastigheten.

Samhällsbyggnad bedömer att fastigheten inte är lämplig att bebygga utifrån en allmän synpunkt enligt 2 kap 4 § PBL.

Tidigare beviljat bygglovsbeslut gällande Namn 5:11 föranleder ingen annan bedömning. Vid denna plats råder andra förutsättningar trots vissa likheter.

### **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 uppfyller inte kraven enligt 2 kap 2, 4, 6 § PBL (markens lämplighet) och inte förenligt med översiktsplanerna.

2. Avgift 5313 kronor se taxan. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

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

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 2 kap 2, 4, 6 § PBL (markens lämplighet) och inte förenligt med översiktsplanerna.

2. Avgift 5313 kronor se taxan. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-09-06
- Yttrande 2020-06-16 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa (vatten- och avlopp)
- Yttrande 2020-06-18 från från samhällsbyggnad, miljö och hälsa (naturvärden)
- Yttrande 2020-07-21 från teknisk förvaltning, Avfall och VA
- Yttrande 2020-06-30 från jämtkraft
- Skrivelse inkommande 2020-08-12
- E-postmeddelande inkommen 2020-08-03
- Yttrande från granne/remissinstans inkommen 2020-07-08
- Yttrande från granne/remissinstans inkommen 2020-07-07
- Yttrande från granne/remissinstans inkommen 2020-07-07
- Yttrande från granne/remissinstans inkommen 2020-07-06
- Yttrande från granne/remissinstans inkommen 2020-06-24
- Yttrande från granne/remissinstans inkommen 2020-06-20
- Översiktskarta inkommen 2020-06-17
- Karta infart inkommen 2020-06-09
- Situationsplan inkommen 2020-06-09
- Skrivelse inkommande 2020-04-29
- Ansökan/Anmälan inkommen 2020-04-29

## Förutsättningar

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

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

Riksintresse för kulturmiljövården

Riksintresse för friluftsliv

Riktlinjer skyddsavstånd ny bebyggelse, antagen 2014-11-05

Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

## Upplysningar

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap. 18 § plan- och bygglagen.

Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör tillståndet att gälla.

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

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

## Beslutet skickas till

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

Bilaga A: Hur man överklagar

\_\_\_\_\_

## § 206

## Dnr 00197-2020 L 2019-731

### Fugelsta 4:4 Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

#### Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av två enbostadshus i Fugelsta som ligger på "Annersia" nära Marieby. Platsen för tomterna är beväxt med skog och sly och ligger intill ett befintligt bostadsområde. Förutsättningarna för gemensamma lösningar för vatten och avlopp är inte utredda. In- och utfart ansluts till befintlig enskild väg. Avfallshantering går att lösa.

Fugelstatäkten ligger ca 100-140 meter från de föreslagna bostadshusen. Täkten är inte i bruk och verksamheten har avslutats. Ungefärligt skyddsavstånd från aktiv bergtäkt/stenbrott till bostadshus är ca 500 meter.

#### Bedömning

Miljö- och samhällsnämnden bedömde i ett beslut 2013-10-15 att: *Då Miljö- och samhällsnämnden bedömer att Fugelstatäkten ska betraktas som del av riksintresset för kalkstensbrytning i Brunflo, ska åtgärder som vidtas i området inte försvåra en framtida brytning av kalksten. En konventionell efterbehandling är ur alla berörda aspekter inte önskvärd. Av ovanstående redogörelse finner nämnden att en täktområdet skall efterbehandlas med minimala ingrepp, där en framtida utvinning inte försvåras och där berörda föreningars verksamheter kan fortsätta.*

Att bygga två nya bostadshus i närheten av Fugelstatäkten bedöms kunna innebära begränsningar i möjligheterna till en framtida brytning

Ungefärligt skyddsavstånd från aktiv bergtäkt till bostadshus är ca 500 meter och den nya bostadshusen placeras ca 100-140 meter från bergtäkten. Boende som bor i närheten av en aktiv bergtäkt kan utsättas för betydande olägenheter i form av buller och damm. Baserat på nämndens tidigare bedömning om att inte försvåra en eventuellt framtida öppning av täkten föreslås därför ett avslag på ansökan.

Marken ingår i riksintresse för kulturmiljövård och rörligt friluftsliv och naturvård. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att riksintressena inte skulle påverkas negativt av en etablering. Då tomterna ligger i en kulturmiljö ska nya byggnader anpassas vad gäller utformning och färgsättning till det omgivande landskapet och dess karaktär.

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

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

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

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 2 kap § PBL (markens lämplighet). Miljö- och samhällsnämnden bedömde 2013 i samband med avslutande av Fugelstatäkten att en framtida utvinning i Fugelstatäkten inte får försvåras. Boende som bor i närheten av en aktiv bergtäkt kan utsättas för betydande olägenheter i form av buller och damm. Att bygga två nya bostadshus i närheten av täkten bedöms kunna innebära begränsningar i möjligheterna till en framtida brytning.

2. Avgift 7826 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

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

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 2 kap § PBL (markens lämplighet). Miljö- och samhällsnämnden bedömde 2013 i samband med avslutande av Fugelstatäkten att en framtida utvinning i Fugelstatäkten inte får försvåras. Boende som bor i närheten av en aktiv bergtäkt kan utsättas för betydande olägenheter i form av buller och damm. Att

bygga två nya bostadshus i närheten av tälten bedöms kunna innebära begränsningar i möjligheterna till en framtida brytning.

2. Avgift 7826 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-09-14
- Sökandes bemötande av grannars synpunkter inkommen 2020-09-13
- Sökandes bemötande av förslaget till beslut inkommen 2020-09-13
- Övrigt beslut om efterbehandlingsåtgärder inkommen 2020-09-08
- Tillägg yttrande från granne inkommen 2020-09-07
- Yttrande från granne/remissinstans Erinran inkommen 2020-09-07
- Yttrande från granne/remissinstans Erinran inkommen 2020-09-06
- Ansökan/Anmälan inkommen 2019-10-11
- Situationsplan inkommen 2020-07-23
- Yttrande från granne/remissinstans Erinran inkommen 2020-08-31
- Kopia delegationsbeslut om att avsluta Fugelstatäkten 2013-11-28

### **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 fått tillfälle att yttra sig.

## Upplysningar

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

## Beslutet skickas till

- Sökanden samt markägare enligt förteckning (DK)
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)

Bilaga A: Hur man överklagar

---

## § 207

## Dnr 00188-2020 L 2020-209

### Namn 3:15, Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus

#### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för att kunna ersätta befintligt fritidshus med ett enbostadshus inom fastigheten. Fastigheten är belägen i Namn och utgörs av skogsmark förutom precis närmast befintliga byggnader som är placerade långt norrut på fastigheten. Hela fastigheten sluttar mot norr. Längst söderut är det dock lite flackare och ganska blöt mark. Vatten och avlopp är tänkt att lösas genom enskilda lösningar. Avfallstunnor kan tömmas vid byvägen vid gemensamt tömningsställe. Infart sker från en traktorväg som löper från byvägen förbi fastigheten. Det finns idag en parkeringsficka för bil på fastigheten.

#### Bedömning

I fördjupade översiktsplanen för del av Storsjöbygden så ligger fastigheten inom område Jordbruk (L). Området kännetecknas av aktiv jordbruksbygd med vacker och känslig landskapsbild och stora sammanhängande åkerarealer. Jordbruket är den prioriterade markanvändningen och ska styra annan markanvändning. Enligt fördjupade översiktsplanen kan ny bebyggelse tillkomma inom L ifall den behövs för jordbruket eller andra befintliga verksamheter eller om den ersätter befintlig bebyggelse. Skogsbryn mot öppenmark är viktiga för landskapsbild och utgör i allmänhet rika biologiska miljöer.

Fastigheten är ianspråktagen för bostadsändamål av enklare slag. Befintliga byggnader är placerade nära jordbruksmarken i norr och öster. Tillfartsvägen avskiljer byggnaderna och jordbruksmarken åt öster. Mellan byggnaderna och jordbruksmarken åt norr står en ridå av stora lövträd som fungerar som avskiljning. Miljö och hälsa påpekar att ny bostadsbyggnad bör placeras så långt söderut som möjligt på fastigheten för att minimera risken för att störningar ska uppstå i samband med att jordbruksmarken brukas. Även



utifrån landskapsbildssynpunkt vore det lämpligt att placera ny byggnad något längre söderut på fastigheten för att den nya byggnaden inte ska upplevas för dominant nere från byn. Förutsättningarna för att bygga är dock sämre längre söder ut på fastigheten då det är relativt blött i södra delen av fastigheten. Förhandsbeskedet föreslås inte att villkoras utifrån att ny byggnad ska placeras på en viss plats inom fastigheten utan detta får bedömas i bygglovet utifrån hur byggherren vill planera tomten och vilken typ av bostadshus som kommer att byggas. Trädraden mellan befintligt bostadshus och jordbruksmark åt norr är viktig för att avskilja fastigheten och framtida tomtmark från jordbruksmarken samt för att ny byggnad inte ska bli för framträdande i jordbrukslandskapet och ska därför i huvudsak bevaras. Beslutet föreslås därför villkoras med att trädraden i huvudsak bevaras. Något brukningscentrum finns inte inom 300 meter från fastigheten. I och med det som anförts ovan så bedömer Samhällsbyggnad att ersättning av fritidshus på fastigheten inte kommer att innebära inskränkningar i kringliggande jordbruksverksamhet.

Förutsättningar för infart och avfallshantering finns. Det finns idag inget vatten eller avlopp i byggnaden. Avdelningen för miljö och hälsa anser att någon form av avloppslösning bör gå att ordna med tanke på att fastigheten ligger så pass avskilt från annan bebyggelse. För att slambrunn eller tank ska kunna tömmas på slam behöver vägen fram till fastigheten vara 3,5 meter bred och klara en bruttovikt på 25 ton. Det behöver också finnas möjlighet för slambilen att vända. Detta innebär att tillfartsvägen behöver rustas upp för att tillgodose behov av slamtömning. Det finns servitut till förmån för fastigheten som innebär att tillfartsvägen får användas vilket också bör innebära möjlighet att rusta vägen. Dock omfattar inte servitutet möjlighet att bredda vägen och är enligt servitutet 3 meter bred. Detta innebär att den är något för smal för att kunna användas för slamtömning. I kompletterande yttrande meddelar dock avdelningen för avfall VA att det fungerar om själva vägen är 3 meter bred och det inte finns någon större sväng på vägen. Tillfartsvägen är relativt rak. Sammantaget gör Samhällsbyggnad bedömningen att tillfart för slamtömningsfordon går att lösa. Beslutet föreslås villkoras med att vägen rustas upp och plats för vändning anordnas enligt yttrande från avfall VA.

Avstånd från hållplats för kollektivtrafik är ca 875 meter vilket är längre än riktvärdet på 600 meter som anges i den kommunövergripande översiktsplanen, ÖP 2040.

Samhällsbyggnad bedömer sammantaget att ett positivt förhandsbesked bör kunna ges då den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap PBL om

markens lämplighet och följer överlag intentionen i ÖP 2040 samt den fördjupade översiktsplanen för del av Storsjöbygden.

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

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor:
  - Trädrad av uppväxta lövträd längs med norra fastighetsgränsen ska i huvudsak bevaras.
  - Tillfartsväg från byväg fram till fastigheten rustas upp så att den klarar en bruttovikt på minst 25 ton.
  - Plats för vändning med slambil anordnas inom fastigheten eller på annat sätt i enlighet med yttrande från avfall VA.
3. Avgift 8 435 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor:
  - Trädrad av uppväxta lövträd längs med norra fastighetsgränsen ska i huvudsak bevaras.
  - Tillfartsväg från byväg fram till fastigheten rustas upp så att den klarar en bruttovikt på minst 25 ton.
  - Plats för vändning med slambil anordnas inom fastigheten eller på annat sätt i enlighet med yttrande från avfall VA.
3. Avgift 8 435 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-09-07
- E-postmeddelande 2020-08-17, avfall VA
- Foton 2020-08-13
- Beslut om förlängd handläggningstid, 2020-08-12
- Yttrande 2020-08-04 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- Yttrande 2020-07-03 från teknisk förvaltning, avfall VA
- Sökandens skrivelse 2020-06-04
- Situationsplan, 2 st, 2020-03-25
- Ansökan 2020-03-25

## Förutsättningar

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

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

Riksintresse för kulturmiljövården

Riksintresse för friluftsliv

Riktlinjer skyddsavstånd ny bebyggelse, antagen 2014-11-05

Sakägarförteckning 2020-07-03.

Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

## Upplysningar

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

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap. 18 § plan- och bygglagen.

Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör tillståndet att gälla.

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

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

### **Beslutet skickas till**

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

Bilaga A: Hur man överklagar

\_\_\_\_\_

## § 208

## Dnr 00200-2020 L 2019-910

# Sunne-Gärde 2:2 Förhandsbesked Nybyggnad av två enbostadshus

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus i Orrviken. Fastighetsägaren vill stycka av två bostadstomter från fastigheten. Området sluttar i huvudsak mot öster, ner mot tillfartsväg. Tänka tomter är belägna mellan ett område med villor åt nordost och en solitär bostadstomt i söder och utgörs idag av avverkad skogsmark. Infart är tänkt att lösas mellan de två tomterna från en befintlig väg som passerar längs med tänkt tomtgräns och utgör tillfartsväg för bostadstomten åt söder. Sökanden planerar att tomterna ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

### Bedömning

För området gäller fördjupad översiktsplan (FÖP) för del av Storsjöbygden inom område utpekad som Jordbruk (L). Område L innebär aktiv jordbruksbygd med vacker och känslig landskapsbild. Orrviken omges enligt FÖP:en av stora sammanhängande åkerarealer med flera större brukningscentra. Jordbruket är den prioriterade markanvändningen och ska styra annan markanvändning. Där det är lämpligt med hänsyn till jordbruk och landskapsbild kan också nya enstaka bostadshus lokaliseras i direkt anslutning till befintliga gårdsgrupper.

Det finns ett brukningscentrum med över 50 djurenheter ca 350 meter från platsen. Enligt nämndens riktlinjer för skyddsavstånd är rekommenderat skyddsavstånd minst 300 meter från sådant brukningscentrum. Tomterna skiljs från brukad jordbruksmark genom tillfartsvägen och skogsmark. Samhällsbyggnad bedömer att tomterna inte kommer att påverka omkringliggande jordbruksverksamhet negativt.

Samhällsbyggnad menar att tomterna upplevs som en naturlig komplettering av bebyggelsen längs Kari Larsvägen och länkar samman den med solitär

bostadstomt i söder. I och med vägen som löper förbi vidare mot skogen i öster så är det fortfarande möjligt att ta sig till skoterled och skogsmark med elljusspår. Enligt den kommunövergripande översiktsplanen ÖP 2040 bör byggnader placeras och utformas med hänsyn till terrängen. I och med att tomterna sluttar bör därför möjligheten att bygga i suterräng eller med förhöjd sockel bör undersökas för att minimera markfyllnader. Markplaneringen prövas i bygglov.

Det rinner en mindre bäck en bit öster om tomterna som omfattas av strandskydd. Fastighetsägaren har sökt hos länsstyrelsen och fått strandskyddet upphävt fram till 50 meter från bäcken. Det innebär att inget strandskydd råder inom de tänkta tomterna.

I länsstyrelsens beslut om att upphäva strandskyddet så påpekas att det går en markerad skoterled mellan tomterna och bäcken som kan innebära risk för bullerstörning vintertid. Sommartid verkar leden även användas för gående och cykling. Leden går som närmast ca 25-30 meter från tomt B (enligt sökandens situationsplan). Eftersom skoterkörning enbart sker under den tid på året då det finns snö och även då rör sig om tillfälliga störningar så gör Samhällsbyggnad bedömningen att leden inte kommer att utgöra betydande olägenhet för nya närliggande bostäder.

Tomter ligger mellan 530 och 550 meter från hållplats för kollektivtrafik vilket är kortare än riktvärdet 600 meter i ÖP 2040.

Samhällsbyggnad bedömer att ansökan är förenlig med ÖP 2040 genom att möjliggöra förtätning av bostäder i anslutning till befintlig infrastruktur. Orrviken är en tätort som pekats ut i översiktsplanen som en av serviceorterna som bör få möjlighet att utvecklas. Detaljplan bedöms inte krävas enligt 4 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL). Den föreslagna åtgärden bedöms också uppfylla kraven enligt 2 kap PBL (markens lämplighet).

## **Miljö- och samhällsnämndens beslut**

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgift 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 två 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 2020-09-08
- Yttrande 2020-02-20 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- Yttrande 2020-02-25 från Jämtkraft
- Yttrande 2020-02-12 från Jamtli
- Yttrande 2020-02-10 Avfall VA
- Granneyttrande 2020-02-05
- Beslut från länsstyrelsen upphäva strandskyddet inkommen 2020-09-03 Situationsplan Tomt A, B inkommen 2020-01-17
- Sökandens skrivelse Tomt A, B inkommen 2020-01-17
- Foto/Montage, 8 st, inkommen 2019-12-04
- Skrivelse inkommande meddelande fr sökanden inkommen 2019-11-22 Skrivelse inkommande bilaga till ansökan inkommen 2019-11-22
- Ansökan inkommen 2019-11-22

## 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

Sakägarförteckning 2020-01-23.

Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

## Upplysningar

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

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap. 18 § plan- och bygglagen.

Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör tillståndet att gälla.

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

## 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

\_\_\_\_\_



## § 209

## Dnr 00173-2020 L 2020-408

### Öd 2:21 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

#### Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Öd 2:21. Fastigheten är belägen i Marieby, ca 2 kilometer från Marieby skola och har en yta om 8220 m<sup>2</sup>. Det finns ett enbostadshus på fastigheten efter ett positivt förhandsbesked meddelades 2017. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse och angränsar till småhusomter, en idrottsplats (Marievallen) och en jordbruksfastighet med hästhållning. Det område av fastigheten som är aktuellt i förhandsbeskedet utgörs av åkermark/ängsmark som idag till dels nyttjas som parkering till idrottsplatsen.

I ansökan framgår det att sökande avser att anordna enskilt vatten till det tillkommande enbostadshuset. Sökande har också framfört att påkoppling på befintlig vattenbrunn på fastigheten är möjligt. Avloppet är tänkt att anläggas på den egna fastigheten.

Infart till bostadshuset sker från befintlig grusväg som leder ner till idrottsplatsen Marievallen.

Avstyckning av fastigheten planeras vid ett positivt förhandsbesked.

#### Bedömning

Den aktuella platsen för enbostadshuset utgörs idag av parkering på åkermark. Fastigheten är taxerad som småhusenhet och den aktuella platsen avgränsas av grusväg, bostadshus, idrottsplats och stengärdsgård mot grannens jordbruksfastighet. Den aktuella platsen är inte utpekad som jordbruksmark i Översiktsplanen Östersund 2020. Platsen utgörs inte heller av jordbruksblock. Enligt den fördjupade översiktsplanen, del av Storsjöbygden, delområde Öd är den prioriterade markanvändningen jordbruk. Annan markanvändning ska enligt den fördjupade översiktsplanen

styras av jordbruket för den aktuella platsen. Samhällsbyggnad bedömer att åtgärden är i enlighet med översiktsplanen Östersund 2040, men däremot inte i enlighet med den fördjupade översiktsplanen, Del av Storsjöbygden.

Enligt 3 kap 4 § miljöbalken 1998:808 (MB) får inte brukningsvärd jordbruksmark bebyggas om det inte tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse och behovet inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk. Huruvida jordbruksmark är brukningsvärd eller inte ska bedömas från fall till fall med hänsyn till om läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar, varav fastighetens taxering är en sådan övrig förutsättning enligt dom från MÖD.

Fastigheten är taxerad som småhusenhet och det aktuella området som berörs av ansökan utgörs av åkermark om 4686 m<sup>2</sup>. Åkermarkens läge och avgränsning förvårar jordbruksmaskiners åtkomst från annan åkermark. För att kunna nyttja marken inom jordbruket behöver maskiner transporteras via landsväg och privat grusväg genom grannes tomt. Att nyttja den aktuella marken som betesmark skulle innebära att djur transporteras med maskin till och från platsen. Betesdjur skulle även kunna innebära ett större slitage på marken och därmed ha en negativ påverkan på den befintliga avloppsinfiltrationen i marken. Samhällsbyggnad bedömer att jordbruksmarken inte är brukningsvärd och att 3 kap 4 § MB inte är tillämplig på aktuell plats.

Det tilltänkta enbostadshuset hamnar ca 90 meter från grannens stall med två hästar och ca 30 meter från tillhörande hästhage. Miljö- och samhällsnämnden har beslutat om riktlinjer för skyddsavstånd till jordbrukscentrum. I riktlinjen framgår det att det rekommenderade skyddsavståndet till en hästgård med två hästar är 100 meter från stall eller lagringsplats för gödsel. I riktlinjen framgår det även att rekommenderat avstånd till rasthage är 50 meter. Riktlinjerna ska prövas parallellt med andra lämplighetsfrågor enligt 2 kap 5 § Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL). Riktlinjen anger också att enskilda bedömningar alltid kommer att behöva göras utifrån specifika förutsättningar i varje enskilt ärende. En bevuxen stengårdsgård avskiljer den tilltänkta tomten från hästhagen. Samhällsbyggnad bedömer att kommunens antagna riktlinjer bör eftersträvas och att den aktuella placeringen inte är i enlighet med dessa riktlinjer och därmed inte heller 2 kap 5 § PBL.

Grannarna på fastigheten Fugelsta 2:65 skriver i sitt granneytrande att de har planer på att utöka sitt jordbruk med köttdjur som till en början är till för den privata försörjningen. Grannarna skriver i yttrandet att den planerade placeringen av ett nytt lösdriftsstall är ca 50 meter från aktuell åtgärd. Det

rekommenderade skyddsavståndet mellan småhus och brukningscentrum för djurhållning upp till 50 djurenheter är enligt miljö- och samhällsnämndens beslutade riktlinjer 200 meter. Om grannen skulle uppföra ett lösdrifts stall inom 50 meter från tilltänkt placering av enbostadshus kommer skyddsavståndet till andra befintliga bostäder understiga 200 meter. I riktlinjerna om skyddsavstånd framgår att rekommenderat avstånd mellan ej aktivt jordbrukscentra och småhus är 100 meter. Fastigheten Fugelsta 2:65 är ca 10,5 hektar stor. Samhällsbyggnad bedömer att i det aktuella ärendet ska rekommenderat skyddsavstånd på 100 meter för ej aktivt jordbrukscentra mellan det planerade enbostadshuset och grannens eventuella jordbrukscentrum för köttdjur hållas. Med hänvisning till grannfastighetens storlek och läge bedömer Samhällsbyggnad att annan alternativ placering för ett eventuellt lösdrifts stall är möjlig.

Den tilltänkta tomten avskiljs från idrottsplatsen med nivåskillnader och en trädridå av tallar. Idrottsplatsen bedöms kunna medföra mindre olägenheter i form av störande trafik och utövande av friidrott i närhet till bostadshuset.

Sökande har angett i sin ansökan att det idag finns en gemensam avloppsinfiltration för fem andra hushåll på den tilltänkta tomten. Till en början planerade sökande att ansluta det tillkommande enbostadshuset till den gemensamma infiltrationen. Miljö och hälsa skriver i sitt yttrande att en schablonmässig yta för den nya gemensamma infiltrationen bör vara ca 500 m<sup>2</sup> och på så sätt säkra yta för framtida renovering av infiltrationen. Miljö och hälsa framför att för att kunna göra en korrekt bedömning behöver markens lämplighet utredas och en specifik yta redovisas för infiltrationen. Sökande lät utföra ett perkulationstest och valde därefter att revidera ansökan. Sökande framför i sin revidering att det blir mer lämpligt att de fastigheter som har infiltrationen på den aktuella platsen löser avloppsinfiltration på sina egna fastigheter. Servitut för infiltrationsledning på platsen finns bara för en av de fem fastigheterna. Samhällsbyggnad bedömer att en infiltration för ett enbostadshus på den redovisade platsen är godtagbar. Dock innebär det att fyra eller fem andra fastigheter behöver göra om sin infiltration separat i ett område som är utpekad i översiktsplanen som riskområde för VA.

Utifrån ovan beskrivna bedömningar gällande jordbruksmark, närhet till idrottsplats, närhet till jordbrukscentra och tilltänkt avloppslösning till det nya enbostadshuset bedömer Samhällsbyggnad att ett positivt förhandsbesked inte kan meddelas och föreslår till miljö- och samhällsnämnden att avslå ansökan om förhandsbesked på rubricerad fastighet.

## 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 uppfyller inte kraven enligt 2 kap § PBL (markens lämplighet). Den föreslagna åtgärden bedöms inte heller vara i enlighet med Östersunds kommuns riktlinjer kring skyddsavstånd till jordbrukscentra eller den fördjupade översiktsplanen för aktuellt område.

2. Avgift 8 448 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Förvaltningens förslag till beslut

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

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 2 kap § PBL (markens lämplighet). Den föreslagna åtgärden bedöms inte heller vara i enlighet med Östersunds kommuns riktlinjer kring skyddsavstånd till jordbrukscentra eller den fördjupade översiktsplanen för aktuellt område.

2. Avgift 8 448 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-09-03
- Yttrande från miljö och hälsa inkommen 2020-08-04
- Yttrande från Miljö och Hälsa inkommen 2020-06-18
- Yttrande från LRF inkommen 2020-06-18
- Yttrande från Sametinget inkommen 2020-06-12
- Situationsplan inkommen 2020-05-28
- Foto/Montage inkommen 2020-05-27

- Ansökan/Anmälan inkommen 2020-05-13
- Situationsplan inkommen 2020-05-13

### **Förutsättningar**

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

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

Riksintresse för kulturmiljövården

Riksintresse för friluftsliv

Riktlinjer skyddsavstånd ny bebyggelse, antagen 2014-11-05

Sakägarförteckning 2020-06-03. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

### **Upplysningar**

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

### **Beslutet skickas till**

- Sökanden samt markägare enligt förteckning (DK)
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)

Bilaga A: Hur man överklagar

---

## § 210

## Dnr 00204-2020 L 2020-687

### Karlslund 2:1 Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus - 12 bostäder

#### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av sex parhus innehållande totalt 12 bostäder vid Skidstadion. Parhusen uppförs i två våningar och varje parhus utgör två fastigheter. De totalt 12 bostäderna upptar en sammanlagd bruttoarea om ca 2688 m<sup>2</sup>.

#### Bedömning

Sökt åtgärd överensstämmer med gällande detaljplan. Föreslagen bebyggelse bedöms fungera väl på platsen och i omgivande natur. Åtgärden bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Samhällsbyggnad bedömer att bygglov bör kunna beviljas då den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap 30 § PBL.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § 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 127 394 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

#### Jäv

Nils Edwards (L) anmäler jäv och deltar ej i handläggning och beslut.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § 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 127 394 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Reservation/Protokollsanteckning

Vi moderater vill tillägga att vi, under hela planprocessen motsatt oss detaljplanen och röstat mot samtliga förslag vi blivit presenterade, i alla skeden av planprocessen. Anledningen till varför vi motsatt oss detta är för att vi tycker att marken borde sparas för en eventuell utbyggnad av skidstadion. Nu när vi står inför faktum och det finns en antagen detaljplan, ser vi inte att vi har något annat val än att rösta för ett bygglov för de aktuella byggnaderna, då de följer den antagna detaljplanen.

/Magnus Lenz, Per Svee och Joackim Ekroth (M)

## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-09-09
- Illustrationer, inkom 2020-09-01
- Fasadritningar, inkommen 2020-08-20
- Sektionsritningar, inkommen 2020-08-20
- Planritningar, inkommen 2020-08-20
- Nybyggnadskarta, inkommen 2020-08-20
- Ansökan 2020-08-20

## Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 593, lagakraftvunnen 2020-02-10

## 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.

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 förskottrade avgifter ska då återbetalas. Framställs inte sådan begäran inom angiven tid är rätten till återbetalning förfallen. Ränta utgår ej på belopp som återbetalas. Belopp mindre än 300 kronor återbetalas ej. Vid slutbesked kan ytterligare avgift tillkomma för tex extra arbetsplatsbesök samt ytterligare slutsamråd.

## Beslutet skickas till

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

Bilaga A: Hur man överklagar

---



## § 211

## Dnr 00165-2020 L 2020-22

### Noten 1, Anmälan tillbyggnad av tvåbostadshus

#### Sammanfattning av ärendet

Anmälan avser en tillbyggnad av enbostadshus i Lugnvik med uterum. Uterummet planeras att ha ett svart plåttak och fönsterpartier från golv till tak. Uterummet ansluts mot bostadens nordvästra fasad, fasaden mot gatan. Innanförliggande rum är ett vardagsrum. På platsen finns idag en altan och en mindre pergola.

Grannen som bor i bostadshuset som sitter ihop med det bostadshus som ärendet gäller har också gjort en anmälan för ett uterum mot gatan, L 2020-000021.

#### Bedömning

Enligt 9 kap 2 § punkt 2 plan- och bygglagen (PBL) så krävs bygglov för tillbyggnad. Undantag görs dock för en- och tvåbostadshus enligt 9 kap 4 b § punkt 1 PBL att det trots 2 § inte krävs bygglov för att göra en tillbyggnad som inte har större bruttoarea än 15 kvadratmeter, inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gräns än 4,5 meter om inte berörda grannar medger det. Tillbyggnaden anses uppfylla kriterierna för att vara en sådan tillbyggnad som undantas från lovplikten.

Enligt 6 kap 5 § punkt 12 plan- och byggförordningen (PBF) så kräver en sådan tillbyggnad anmälan. För att få påbörja en åtgärd som kräver anmälan ska byggnadsnämnden ha gett ett startbesked enligt 10 kap 3 § punkt 2 PBL. Startbesked ska ges för en åtgärd om den kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt plan- och bygglagen (PBL) eller föreskrifter som har meddelats med stöd av PBL. Det innebär att Boverkets byggregler (BBR) ska uppfyllas för att startbesked ska kunna meddelas.

Vid nybyggnad gäller att rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt ska enligt 6:322 BBR utformas och orienteras så att

god tillgång till direkt dagsljus är möjlig. Vid ändring av byggnader ska byggnader utformas så att tillfredställande ljusförhållanden är möjliga att uppnå enligt 6:93. I allmänna rådet förtydligas föreskriften med att samma krav på ljusförhållanden som vid uppförande av nya byggnader bör tillgodoses om det inte är orimligt eller medför skada på byggnadens kulturvärden eller byggnadens arkitektoniska eller estetiska värden. Om byggnaden inte uppfyller kraven på dagsljus enligt 6:322 så får ändringar avfönstren inte leda till att dagsljusförhållandena försämras ytterligare om det inte finns synnerliga skäl enligt 6:9312 BBR. Enligt det allmänna rådet till 6:322 så kan föreskriften uppfyllas vid en dagsljusfaktor på 1 %.

Det finns en förenklad metod för att beräkna dagsljusfaktor enligt standarden SS 91 42 01 som går att använda under vissa givna omständigheter, t ex mått på det aktuella rummets djup och bredd. Vardagsrummet uppfyller idag kriterierna för att kunna använda sig av den förenklade beräkningsmetoden och uppfyller i dagsläget krav på dagsljus enligt metoden. Vid beräkningen av dagsläget har hänsyn inte tagits till att det finns en inbyggd altan idag med genomsiktligt tak. Tillbyggnaden med ett tak som inte släpper igenom ljus bedöms kunna hanteras på samma sätt som loftgång eller ovanförhängande balkong enligt beräkningsmetoden vilket innebär att arean för taket läggs till i den golvarea som är beräkningsgrundande för fönsterglasarean. Det innebär att rummets mått inte längre uppfyller de mått som är givna för att kunna tillämpa den förenklade beräkningsmetoden. I och med att rummets djup då blir större än vad det får vara för att tillämpa modellen så går det att anta att dagsljusfaktorn skulle bli lägre än det resultat som fås med den förenklade modellen. Den förenklade beräkningsmodellen tar inte hänsyn till indirekt ljus som kommer in i vardagsrummet via köket. Om beräkningsmodellen ändå tillämpas så klarar inte vardagsrummet längre dagsljuskravet efter tillbyggnad (fönsterglasarea är idag ca 2,73 m<sup>2</sup> enligt grannen som har samma glasarea och bör med tillbyggnaden vara ca 3,0 m<sup>2</sup>). Dessa värden blir dock endast en indikation där tidigare nämnda faktorer också måste vägas in samt andra faktorer så som väderstreck och avskärmande bebyggelse. Samhällsbyggnad bedömer att beräkningen indikerar att dagsljuset försämras så pass mycket att krav i BBR inte uppfylls.

Tillbyggnader på sammanbyggda småhus ska skyddas mot brandspridning mellan byggnader enligt tabell 5:611 BBR. Det innebär att tillbyggnaden ska avskiljas i brandklass EI 60 mot närliggande småhus och EI 30 mot komplementbyggnad. I det här fallet så är det två enbostadshus som är sammanbyggda och ett garage åt andra hållet och tillbyggnaden behöver avskiljas horisontellt och vertikalt. Om tak på tillbyggnaden inte uppfyller klass EI 60, vilket ett vanligt plasttak inte gör, så finns det möjlighet att

istället brandklassa takfot mot granne och eventuella fönster hos granne som finns inom spridningsvinkeln. Möjligheten finns också att brandkonsult gör en analytisk dimensionering av brandskyddet i det specifika fallet.

Vid platsbesök som gjordes av Samhällsbyggnad den 8 maj 2020 så meddelade sökanden att någon dagsljusutredning inte kommer att tas fram så något annat underlag än den förenklade beräkningen finns inte. Startbesked ska ges när krav som ställs på åtgärden kan antas att uppfyllas. Utifrån det underlag som finns gör Samhällsbyggnad bedömningen att det inte går att anta att kravet på tillfredställande ljusförhållanden enligt BBR 6:93 uppfylls och startbesked ska därför inte medges. Att det är enklare att uppfylla brandkrav på tillbyggnaden med ett plåttak ändrar inte Samhällsbyggnads bedömning då bedömningen är att det fortfarande är möjligt att uppfylla brandkraven.

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

1. Startbesked för att påbörja åtgärden medges inte med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen (PBL). Motiv: Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven för dagsljus vid ändring av byggnad enligt 6:93 Boverkets byggregler 28 (BBR 28).
2. Avgift 0 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige och har satts ner enligt 12 kap 8 a § PBL. Avgiften är nedsatt enligt 12 kap 8 a § PBL.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Startbesked för att påbörja åtgärden medges inte med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen (PBL). Motiv: Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven för dagsljus vid ändring av byggnad enligt 6:93 Boverkets byggregler 28 (BBR 28).
2. Avgift 0 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige och har satts ner enligt 12 kap 8 a § PBL. Avgiften är nedsatt enligt 12 kap 8 a § PBL.

### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-09-07

- E-postmeddelande inkommen 2020-06-02
- Situationsplan inkommen 2020-05-24
- Fasadritning Ritning ljusförhållanden inkommen 2020-03-15  
Grannemedgivande inkommen 2020-02-17
- Fasadritning Perspektiv inkommen 2020-02-17
- Konstruktionsritning inkommen 2020-02-17
- Brandskyddsbeskrivning inkommen 2020-02-17
- Anmälan inkommen 2020-01-22
- Planritning inkommen 2020-01-22
- Fasadritning inkommen 2020-01-22
- Fasadritning parallellprojektion inkommen 2020-01-22
- Yttrande från sökande 2020-09-18

## **Förutsättningar**

För fastigheten gäller detaljplan 151 lagakraftvunnen 1964-10-24

## **Upplysningar**

Vid avgiftsreducering: Miljö och samhällsnämnden har överskridit tidsfristen för handläggningen av ärendet. Avgiften har reducerats med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskridit den tidsfrist som gäller för att meddela beslut i ärendet. Tidsfristen är tio veckor enligt 9 kap 27 § PBL med möjlighet att genom beslut förlänga tidsfristen en gång med högst tio veckor enligt 9 kap 28 § PBL. Tidsfristen räknas från den dag ärendet inkom eller från när bedömd brist åtgärdats av sökande.

## **Beslutet skickas till**

- Sökanden samt markägare enligt förteckning (DK)

Bilaga A: Hur man överklagar

\_\_\_\_\_

## § 212

## Dnr 00142-2020 L 2020-21

### Noten 1 (2), Anmälan för tillbyggnad av tvåbostadshus

Anmälan avser en tillbyggnad av enbostadshus i Lugnvik med uterum. Uterummet planeras att ha ett svart plåttak och delar av fasaden kommer att kläs i panel och delar kommer att bestå av fönster. Uterummet ansluts mot bostadens nordvästra fasad, fasaden mot gatan. Innanförliggande rum är ett vardagsrum. På platsen finns idag en inglasad altan/uterum med plasttak och ungefär halva fasaden är panelbeklädd och halva är glasytor.

Grannen som bor i bostadshuset som sitter ihop med det bostadshus som ärendet gäller har också gjort en anmälan för ett uterum mot gatan, L 2020-000022.

#### Bedömning

Enligt 9 kap 2 § punkt 2 plan- och bygglagen (PBL) så krävs bygglov för tillbyggnad. Undantag görs dock för en- och tvåbostadshus enligt 9 kap 4 b § punkt 1 PBL att det trots 2 § inte krävs bygglov för att göra en tillbyggnad som inte har större bruttoarea än 15 kvadratmeter, inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gräns än 4,5 meter om inte berörda grannar medger det. Tillbyggnaden anses uppfylla kriterierna för att vara en sådan tillbyggnad som undantas från lovplikten.

Enligt 6 kap 5 § punkt 12 plan- och byggförordningen (PBF) så kräver en sådan tillbyggnad anmälan. För att få påbörja en åtgärd som kräver anmälan ska byggnadsnämnden ha gett ett startbesked enligt 10 kap 3 § punkt 2 PBL. Startbesked ska ges för en åtgärd om den kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt plan- och bygglagen (PBL) eller föreskrifter som har meddelats med stöd av PBL. Det innebär att Boverkets byggregler (BBR) ska uppfyllas för att startbesked ska kunna meddelas.

Vid nybyggnad gäller att rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt ska enligt 6:322 BBR utformas och orienteras så att god tillgång till direkt dagsljus är möjlig. Vid ändring av byggnader ska

byggnader utformas så att tillfredställande ljusförhållanden är möjliga att uppnå enligt 6:93. I allmänna rådet förtydligas föreskriften med att samma krav på ljusförhållanden som vid uppförande av nya byggnader bör tillgodoses om det inte är orimligt eller medför skada på byggnadens kulturvärden eller byggnadens arkitektoniska eller estetiska värden. Om byggnaden inte uppfyller kraven på dagsljus enligt 6:322 så får ändringar av fönstren inte leda till att dagsljusförhållandena försämras ytterligare om det inte finns synnerliga skäl enligt 6:9312 BBR. Enligt det allmänna rådet till 6:322 så kan föreskriften uppfyllas vid en dagsljusfaktor på 1 %.

Det finns en förenklad metod för att beräkna dagsljusfaktor enligt standarden SS 91 42 01 som går att använda under vissa givna omständigheter, t ex mått på det aktuella rummets djup och bredd. Vardagsrummet uppfyller idag kriterierna för att kunna använda sig av den förenklade beräkningsmetoden och uppfyller i dagsläget krav på dagsljus enligt metoden. Vid beräkningen av dagsläget har hänsyn inte tagits till att det finns en inbyggd altan idag med genomsiktligt tak. Tillbyggnaden med ett tak som inte släpper igenom ljus bedöms kunna hanteras på samma sätt som loftgång eller ovanförhängande balkong enligt beräkningsmetoden vilket innebär att arean för taket läggs till i den golvarean som är beräkningsgrundande för fönsterglasarean. Det innebär att rummets mått inte längre uppfyller de mått som är givna för att kunna tillämpa den förenklade beräkningsmetoden. I och med att rummets djup då blir större än vad det får vara för att tillämpa modellen så går det att anta att dagsljusfaktorn skulle bli lägre än det resultat som fås med den förenklade modellen. Den förenklade beräkningsmodellen tar inte hänsyn till indirekt ljus som kommer in i vardagsrummet via köket. Om beräkningsmodellen ändå tillämpas så klarar inte vardagsrummet längre dagsljuskravet efter tillbyggnad (fönsterglasarea är idag ca 2,73 m<sup>2</sup> enligt sökanden och bör med tillbyggnaden vara ca 3,0 m<sup>2</sup>). Dessa värden blir dock endast en indikation där tidigare nämnda faktorer också måste vägas in samt andra faktorer så som väderstreck och avskärmande bebyggelse. Samhällsbyggnad bedömer att beräkningen indikerar att dagsljuset försämras så pass mycket att krav i BBR inte uppfylls.

Tillbyggnader på sammanbyggda småhus ska skyddas mot brandspridning mellan byggnader enligt tabell 5:611 BBR. Det innebär att tillbyggnaden ska avskiljas i brandklass EI 60 mot närliggande småhus och EI 30 mot komplementbyggnad. I det här fallet så är det två enbostadshus som är sammanbyggda och ett garage åt andra hållet och tillbyggnaden behöver avskiljas horisontellt och vertikalt. Om tak på tillbyggnaden inte uppfyller klass EI 60, vilket ett vanligt plasttak inte gör, så finns det möjlighet att istället brandklassa takfot mot granne och eventuella fönster hos granne som

finns inom spridningsvinkeln. Möjligheten finns också att brandkonsult gör en analytisk dimensionering av brandskyddet i det specifika fallet.

Vid platsbesök som gjordes av Samhällsbyggnad den 8 maj 2020 så meddelade sökanden att någon dagsljusutredning inte kommer att tas fram så något annat underlag än den förenklade beräkningen finns inte. Startbesked ska ges när krav som ställs på åtgärden kan antas att uppfyllas. Utifrån det underlag som finns gör Samhällsbyggnad bedömningen att det inte går att anta att kravet på tillfredställande ljusförhållanden enligt BBR 6:93 uppfylls och startbesked ska därför inte medges. Att det är enklare att uppfylla brandkrav på tillbyggnaden med ett plåttak ändrar inte Samhällsbyggnads bedömning då bedömningen är att det fortfarande är möjligt att uppfylla brandkraven.

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

1. Startbesked för att påbörja åtgärden medges inte med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen (PBL). Motiv: Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven för dagsljus vid ändring av byggnad enligt 6:93 Boverkets byggregler 28 (BBR 28).
2. Avgift 0 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige och har satts ner enligt 12 kap 8 a § PBL. Avgiften är nedsatt enligt 12 kap 8 a § PBL.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Startbesked för att påbörja åtgärden medges inte med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen (PBL). Motiv: Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven för dagsljus vid ändring av byggnad enligt 6:93 Boverkets byggregler 28 (BBR 28).
2. Avgift 0 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige och har satts ner enligt 12 kap 8 a § PBL. Avgiften är nedsatt enligt 12 kap 8 a § PBL.

### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-09-07
- Planritning med fönsterarea 2020-06-11

- E-postmeddelande Godkännande av föreningen inkommen 2020-06-02 Brandskyddsdocumentation/beskrivning inkommen 2020-04-20 Konstruktionsritning inkommen 2020-04-20
- Grannemedgivande inkommen 2020-02-17
- Konstruktionsritning inkommen 2020-02-17
- Sektionsritning inkommen 2020-02-17
- Grannemedgivande inkommen 2020-01-21
- Fasadritning inkommen 2020-01-21
- Planritning inkommen 2020-01-21
- Situationsplan inkommen 2020-01-21
- Anmälan inkommen 2020-01-21
- Yttrande från sökanden 2020-09-18

## **Förutsättningar**

För fastigheten gäller detaljplan 151 lagakraftvunnen 1964-10-24

## **Upplysningar**

Miljö och samhällsnämnden har överskridit tidsfristen för handläggningen av ärendet. Avgiften har reducerats med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskridit den tidsfrist som gäller för att meddela beslut i ärendet. Tidsfristen är tio veckor enligt 9 kap 27 § PBL med möjlighet att genom beslut förlänga tidsfristen en gång med högst tio veckor enligt 9 kap 28 § PBL. Tidsfristen räknas från den dag ärendet inkom eller från när bedömd brist åtgärdats av sökande.

## **Beslutet skickas till**

- Sökanden samt markägare enligt förteckning (DK)

Bilaga A: Hur man överklagar

---



## § 213

## Dnr 00198-2020 L 2020-705

# Belysningen 2 - Tidsbegränsat bygglov Restaurang

### Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller ett tidsbegränsat bygglov för fyra tält på restaurang Marités befintliga terrass på plan 2 mellan perioden 1/9 2020 till 1/1 2021. Tältens byggnadsarea är ca 180 m<sup>2</sup>. Behovet är tillfälligt pga Coronapandemin och därför har sökande sökt ett tillfälligt bygglov.

### Bedömning

Åtgärden följer inte bestämmelserna i detaljplanen. Avvikelsen från detaljplanen gäller att bruttoaren överskrids. Åtgärdens behov är tillfälligt pga Coronapandemin under 2020. Sökt åtgärd bedöms uppfylla 9 kap 33 § plan- och bygglagen. Åtgärden är tidsbegränsad till den 1/1 2021 och bedöms inte medföra en betydande olägenhet för omgivningen.

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig. Inga invändningar har inkommit.

Samhällsbyggnad bedömer att lov för tidsbegränsat bygglov kan 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 2021-01-01
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.

4. Avgift 12 897 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 2021-01-01
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
4. Avgift 12 897 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-09-04
- Ansökan/Anmälan inkommen 2020-08-27
- Situationsplan inkommen 2020-08-27
- Fasadritning inkommen 2020-08-27
- Planritning inkommen 2020-09-03

### **Förutsättningar**

För fastigheten gäller detaljplan VINTERTRÄDGÅRD I F D  
KÅRHUSET(BELYSNINGEN 2 M M) lagakraftvunnen 20080218

Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig

### **Upplysningar**

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 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

\_\_\_\_\_