



**ÖSTERSUNDS
KOMMUN**

**Miljö- och samhällsnämnden
protokoll**

2020-05-27

Kl. 08:30

Domsalen, Rådhuset

Plats och tid	Domsalen, Rådhuset, onsdagen den 27 maj 2020 kl 08:30 – 12:05
Paragrafer	§§ 114-143
Beslutande	Ledamöter Magnus Andersson, C Joackim Ekroth, M Nils Edwards, L Anders Edvinsson, S Jessica Rundberg, S Christina Hedin, V Ersättare Mona Thorsson, C, tjänstgörande istället för Carolina Schönbeck, C Per Svee, M, tjänstgörande istället för Magnus Lenz, M Bobo Sollander, S, tjänstgörande istället för Ertu Gencturk, S
Övriga närvarande	Kjell Svanberg, Förvaltningschef Maria Boberg, avd chef Ann-Charlotte Skoog, avd chef Torbjörn Rost, avd chef Lili Holmberg, nämndsekreterare Robert Bergerheim, miljöskyddsinspektör, § 122
Utses att justera	Christina Hedin, V
Justering	2020-06-01
Underskrifter	
Sekreterare	Lili Holmberg
Ordförande	Magnus Andersson
Justerare	Christina Hedin

Protokollet är justerat. Justeringen av Miljö- och samhällsnämndens protokoll 2020-05-27 har tillkännagivits genom anslag på www.ostersund.se/anslagstavla.



ÖSTERSUNDS
KOMMUN

Protokoll från Miljö- och samhällsnämnden

Sammanträdesdatum
2020-05-27

Sida
3(91)

Anslagstid	2020-06-02 t o m 2020-06-24
Förvaringsplats	Samhällsbyggnad

Ärendelista

§ 114 Dnr 00001-2020	
Anmälan av delegationsbeslut 2020	6
§ 115 Dnr 00002-2020	
Överläggning/information 2020	7
§ 116 Dnr 00003-2020	
Ärenden för kännedom 2020	8
§ 117 Dnr 00004-2020	
Avskrivna bygglov, anmälningsärenden och detaljplaner 2020	9
§ 118 Dnr 00141-2020	
Budgetuppföljning 2020 miljö- och samhällsnämnden	10
§ 119 Dnr 00139-2020	
Internkontrollplan 2020 - uppföljning tertial 1 miljö och samhällsnämnden	12
§ 120 Dnr 00129-2020	
Namnsättning - nytt vägnamn i Karlslund	13
§ 121 Dnr 00131-2020	
Föreläggande om sanering av kvarlämnad PCB- Lasarettet 4	14
§ 122 Dnr 00138-2020	
Rapport - energitillsyn	16
§ 123 Dnr 00135-2020	
Projektrapport-Vattenskyddsområde för Näktens ytvattentäkt	17
§ 124 Dnr 00058-2020 P 2020-13	
Planbesked - Torvalla 4:18 m fl	18
§ 125 Dnr 00249-2019 P 2019-33	
Planbesked - Brunflo-Änge 1:144, 1:97	22
§ 126 Dnr 00055-2020 P 2020-12	
Planbesked - Brunflo-Viken 1:80 m fl	25
§ 127 Dnr 00054-2020 P 2020-11	
Planbesked - Brunflo-Viken 2:25 m fl	29
§ 128 Dnr 00083-2020 P 2020-18	
Planbesked - Korallroten 6 m fl	32
§ 129 Dnr 01423-2018 P 2018-16	
Detaljplan - Torvalla 2:21 m fl, Torvalla By	35
§ 130 Dnr 00043-2019 P 2019-03	

Detaljplan - Rödstjärten 2	37
§ 131 Dnr 00450-2018 L 2020-23 Detaljplan - Messmålet 1 mfl - Småhustomter i Ängsmon	39
§ 132 Dnr 00134-2020 L 2020-23 Fugelsta 4:21, strandskyddsdispens för uppsättning av staket med grind vid fritidshus	42
§ 133 Dnr 00117-2020 L 2020-295 Loke 1:14, Strandskyddsdispens Nybyggnad av fritidshus	47
§ 134 Dnr 00133-2020 L 2020-390 Lassbyn 1:31, strandskyddsdispens för nybyggnad av garage	51
§ 135 Dnr 00137-2020 L 2020-278 Slandrom 1:43, strandskyddsdispens för nybyggnad av förråd	55
§ 136 Dnr 00121-2020 L2020-255 Marieby-Bye 1:4, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	59
§ 137 Dnr 00101-2020 L 2020-113 Namn 5:2, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostradshus	63
§ 138 Dnr 00128-2020 L 2020-318 Tibasten 2, Bygglov nybyggnad av gäststuga	67
§ 139 Dnr 00136-2020 L 2020-90 Borgens 6, Bygglov tillbyggnad av hotell	70
§ 140 Dnr 00125-2020 L 2020-259 Fagervallen 1, bygglov för tidsbegränsad uppställning av skola	74
§ 141 Dnr 00126-2020 L 2020-363 Tröskan 8, Bygglov för tidsbegränsad uppställning av skola	78
§ 142 Dnr 00130-2020 L 2020-365 Tröskan 8, bygglov för tidsbegränsad uppställning av förskola samt förråd	83
§ 143 Dnr 00127-2020 L 2020-364 Tunnbrödet 119, bygglov för tidsbegränsad uppställning av skola	87

§ 114

Dnr 00001-2020

Anmälan av delegationsbeslut 2020

Delegationsbeslut 244-283, tagna under april 2020, anmäls.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Delegationsbeslut tagna under april 2020 anmäls till miljö- och samhällsnämnden, enligt förteckning 2020-05-15.

Förvaltningens förslag till beslut

Delegationsbeslut tagna under april 2020 anmäls till miljö- och samhällsnämnden, enligt förteckning 2020-05-15

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-05-15
- Sammanställning 2005, 2020-05-15

§ 115

Dnr 00002-2020

Överläggning/information 2020

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

Balanslista april – bilaga

Arbetsläge detaljplaner – bilaga

Månadsrapport april– bilaga

§ 116

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 2020-05-19.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden tar del av ärenden för kännedom enligt förteckning i sammanställning 2020-05-19

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-05-19
- Sammanställning 2005, 2020-05-19

§ 117

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 1-11 enligt sammanställning 2020-05-15, och fastställer föreslagna avgifter.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden avskriver ärendena punkterna 1-11 enligt sammanställning 2020-05-15, och fastställer föreslagna avgifter.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-05-15
- Sammanställning 2005, 2020-05-15

§ 118

Dnr 00141-2020

Budgetuppföljning 2020 miljö- och samhällsnämnden

Nämnden gör en prognos på -1,5 mkr på grund av ökade kostnader för ungdomskorten samt -0,5 mkr på grund av ökade hyreskostnader. Dessutom beräknas Corona-epidemin ge en minskad intäkt på 1,3 mkr.

Nämnden begär utökad anslag för kollektivtrafiksamordnare på 0,5 mkr för 2020 och 0,8 mkr för kommande år.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner samhällsbyggnads förslag till budgetuppföljning och prognos och överlämnar förslaget till kommunstyrelsen.
2. Miljö- och samhällsnämnden begär utökad ram om 1,0 mkr p.g.a. högre kostnader för ungdomskorten p.g.a. flera resanden och högre indexuppräknings 2019. Begäran om utökad ram gäller 2020 och kommande år.
3. Miljö- och samhällsnämnden begär utökad ram på 0,5 mkr för ökade lokalkostnader för 2020 och kommande år.
4. Miljö- och samhällsnämnden begär utökad ram på 0,5 mkr för kollektivtrafiksamordnare 2020 och utökad ram på 0,8 mkr för kommande år.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner samhällsbyggnads förslag till budgetuppföljning och prognos och överlämnar förslaget till kommunstyrelsen.
2. Miljö- och samhällsnämnden begär utökad ram om 1,0 mkr p.g.a. högre kostnader för ungdomskorten p.g.a. flera resanden och högre indexuppräknings 2019. Begäran om utökad ram gäller 2020 och kommande år.

3. Miljö- och samhällsnämnden begär utökad ram på 0,5 mkr för ökade lokalkostnader för 2020 och kommande år.
4. Miljö- och samhällsnämnden begär utökad ram på 0,5 mkr för kollektivtrafiksamordnare 2020 och utökad ram på 0,8 mkr för kommande år.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänstemannaförslag 2020-05-18
- Förslag till delårsrapport tertial 1, 2020

Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen
-

§ 119

Dnr 00139-2020

Internkontrollplan 2020 - uppföljning tertial 1 miljö och samhällsnämnden

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

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden godkänner rapport internkontroll uppföljning delår 2020.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden godkänner rapport internkontroll uppföljning delår 2020.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-05-13
- Rapport internkontrollplan MSN T1 2020

Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen
-

§ 120

Dnr 00129-2020

Namnsättning - nytt vägnamn i Karlslund

Sammanfattning av ärendet

Namnberedningen har haft sammanträde den 2 april 2020 för att ta fram namnförslag till en ny väg i Karlslund. Namnberedningen föreslår namnet **Guldvingestigen**. Förslagen har remitterats till SOS-Alarm, Posten, Jämtlands räddningstjänstförbund och Föreningen gamla Östersund. Ingen har haft någon erinran på förslaget.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Namnet Guldvingestigen fastställs för den nya vägen.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnad föreslår att namnet Guldvingestigen fastställs för den nya vägen.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads Förslag till beslut 2020-05-05.
- Namnberedningens minnesanteckningar 2020-04-02.

Beslutet skickas till

- Lantmäterimyndigheten

§ 121

Dnr 00131-2020

Föreläggande om sanering av kvarlämnad PCB- Lasarettet 4

Region Jämtland Härjedalen har ansökt om dispens att avlägsna PCB-haltiga fogar från förordningens krav att avlägsnande ska ha genomförts senast 30 juni 2016. Region Jämtland Härjedalen anger som skäl att fogarna sitter svåråtkomligt. Dispens söks att sanera dessa i samband med rivning/ombyggnad av respektive fastighet eller byggnadsdel.

Bedömning

Av dokumentationen och i samtal med Jämtland Härjedalen framgår att PCB-haltig fog finns på svåråtkomliga ställen, bifogade ritningar. De bedöms inte utgöra någon stor spridningsrisk, då de sitter svåråtkomligt, och kan därför sitta kvar till renovering sker senast 31 december 2030.

Enligt punkt 2, 17 § förordning (2007: 19) om PCB m.m. får tillsynsmyndigheten medge att fogmassa avlägsnas vid en senare tidpunkt om massan sitter mycket svåråtkomligt. Tillsynsmyndigheten ska i samband med ett sådant beslut förelägga byggnadens eller anläggningens ägare att avlägsna massan vid en senare tidpunkt.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutar med stöd av 17 b § förordning (2007:19) om PCB m.m. samt 26 kap 9 § miljöbalken (1998:808) att förelägga Region Jämtland Härjedalen med organisationsnummer 232100--0214 som ägare till fastigheten Lasarettet 4, Östersund att: PCB-haltiga fogar enligt bifogade ritningar ska dock avlägsnas i samband med rivning eller ombyggnad senast 2030-12-31. Dispens medges med anledning av massan sitter mycket svåråtkomligt.

Miljö- och samhällsnämnden beslutar även, med stöd av 26 kap 15§ miljöbalken, att beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret. Beslutet gäller därmed även mot ny ägare av fastigheten.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden beslutar med stöd av 17 b § förordning (2007:19) om PCB m.m. samt 26 kap 9 § miljöbalken (1998:808) att förelägga Region Jämtland Härjedalen med organisationsnummer 232100--0214 som ägare till fastigheten Lasarettet 4, Östersund att: PCB-haltiga fogar enligt bifogade ritningar ska dock avlägsnas i samband med rivning eller ombyggnad senast 2030-12-31. Dispens medges med anledning av massan sitter mycket svåråtkomligt.

Miljö- och samhällsnämnden beslutar även, med stöd av 26 kap 15§ miljöbalken, att beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret. Beslutet gäller därmed även mot ny ägare av fastigheten.

Information

När sanering av PCB-massor blir aktuell ska detta anmälas till Miljö- och samhällsnämnden. Sanering av PCB-haltiga fog- och golvmassor ska enligt 18 § förordning om PCB m.m. skriftligen anmälas till Miljö- och samhällsnämnden senast tre veckor före saneringsstart.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-05-06
- Ansökan inkom 2020-02-07

Beslutet skickas till

- Region Jämtland Härjedalen, Fastighetsenheten, Box 654, 831 27 Östersund
- Fastighetsinskrivning@lm.se

Bilaga: Hur man överklagar

§ 122

Dnr 00138-2020

Rapport - energitillsyn

Under åren 2011 till 2020 har samhällsbyggnad, miljö och hälsa, bedrivit energitillsyn på 42 verksamheter enligt miljöbalken i Östersunds kommun.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Nämnden tar del av rapporten och lägger den till handlingarna.

Förvaltningens förslag till beslut

Nämnden tar del av rapporten och lägger den till handlingarna.

Underlag för beslut

- Tjänstemannaförslag 2020-05-12
- Rapport 2020-05-12

§ 123

Dnr 00135-2020

Projektrapport-Vattenskyddsområde för Näktens ytvattentäkt

Miljö och hälsa har under april haft ett administrativt projekt gällande främst vattenskyddsområdet för Näktens ytvattentäkt.

Projektets syfte var att uppnå en effektivare, snabbare och mer rättssäker handläggning har miljö och hälsas administrativa stöd utvecklats när det gäller tillsyn och prövningar inom vattenskyddsområden.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Nämnden tar del av rapporten.

Förvaltningens förslag till beslut

Nämnden tar del av rapporten.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-05-11
- Rapport – Minnesgårdets vattenskyddsområde 2020-05-11

§ 124

Dnr 00058-2020

P 2020-13

Planbesked - Torvalla 4:18 m fl

Sammanfattning av ärendet

Kommunens mark- och exploateringskontor ansöker om att en detaljplan upprättas för industri men även lättare verksamheter på del av fastigheterna Torvalla 4:18, 7:44, 6:85 samt 8:38. Det aktuella området är beläget i norra Torvalla, mellan Basvägen och E14. Området blir en förlängning av verksamhetsområdet som sträcker sig från avfarten från E14 till Skotarvägen.

Planområdet består idag av uppvuxen barrskog och är inte detaljplanelagt. Området är ungefär 12,4 ha, ungefär hälften så stort som befintligt verksamhetsområde mellan Basvägen, Brosslarvägen och E14.

Bedömning

Planläggning för fastigheten Torvalla 4:18 med flera får påbörjas. Planförslaget överensstämmer med översiktsplanens och andra kommunala dokumentens rekommendationer.

Översiktsplan

I den kommunövergripande översiktsplanen (antagen 20 mars 2014) är hela planområdet utpekade som område för verksamheter. I översiktsplanen står även att:

- Kommunens fysiska planering ska bidra till att Östersund stärker sin roll som tillväxtmotor i regionen.
- Icke störande verksamheter ska i möjligaste mån integreras med bostadsbebyggelse.
- Vid planläggning och försäljning av mark i verksamhetsområde bör verksamheter med likartad miljöpåverkan placeras nära varandra.
- Mark för skrymmande verksamhet ska reserveras nära strategisk infrastruktur.

- Översiktliga naturinventeringar ska alltid göras i ett tidigt skede i planprocessen vid förändrad markanvändning där man tar i anspråk naturmiljöer för till exempel bebyggelse eller industri
- I detaljplaner där man tar i anspråk naturmark ska diskussionen om kompensationsåtgärder diskuteras. Det är inte bara den påverkade ytan som ska omfattas av diskussionen, utan även i tillräcklig omfattning mark som man bevarar för att kompensera för förlusten av naturmiljö och biologiska värden.

Detaljplanen överensstämmer i stort med översiktsplanens riktlinjer.

Trafik

Söder om planområdet går Basvägen från Torvalla centrum mot Ängsmons bostadsområde. Basvägen planerades och byggdes för ett relativt stort trafikflöde. I samband med planläggning behöver det utredas vilken påverkan planförslaget kan medföra på befintligt vägnät. Gator inom planområdet men även in- och utfarter behöver studeras vidare under planläggningen.

Vegetation

Området består idag av barrskog. Längs Basvägens norra sida i befintligt verksamhetsområde har ett område med vegetation sparats. Denna princip ska även tillämpas i detta planområde.

Elsäkerhet

I direkt anslutning till E14 finns en kraftledning. Enligt elsäkerhetsverket skall det minsta horisontella säkerhetsavståndet från ledning till närmaste byggnad vara minst fem meter för ledning med en driftspänning under 55 kV. Över 55 kV ska avståndet vara minst tio meter inom detaljplanlagt område. Dessa avstånd gäller för att människor, byggnader och ledningar inte skall skadas. Hänsyn tas inte till eventuella risker med elektriska eller magnetiska fält. Under planarbetet behöver detaljplanens utformning diskuteras med hänsyn till elsäkerhet.

Markanvändning

Söder om planområdet finns Torvalla centrum med bostäder och vårdboende. Med hänsyn till närliggande bostadsområden och vårdboende får de verksamheter som etableras inom planområdet inte verka störande för omgivningen med tanke på buller, lukt, utsläpp, kraftigt ökad trafikmängd eller andra olägenheter. I planarbetet ska detta vara utgångspunkter för val av användning av marken.

Dagvatten

Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt genom infiltration och/eller fördröjning. I dagsläget är det svårt att bedöma förutsättningarna för omhändertagande av dagvatten. Frågan behöver därför utredas i planarbetet.

Strandskydd

Det finns ett vattendrag i områdets nordöstra del. Kring vattendrag gäller strandskydd om 100 meter. Planförslagets anpassning till strandskyddet hanteras i planprocessen.

Gestaltning

Planområdet är väl synligt längs stadens infart. Det är viktigt att ta hänsyn till kommuninvånarna och besökarnas upplevelse av området när det färdas längs europavägen. Hur man gör det får diskuteras under arbetet med detaljplanearbetet.

Farligt gods

E 14 är en rekommenderad väg för farligt gods. Denna förutsättning behöver utredas vidare under efterföljande planarbete.

Riksintresse

E 14 är ett riksintresse för kommunikation. Planförslaget får inte innebära att riksintresset påverkas negativt. Samhällsbyggnads första bedömning är att planförslaget har stora möjligheter att utformas så att riksintresset inte påverkas negativt.

Övrigt

Eftersom planbesked är ett första steg i planprocessen är inte alla frågor utredda. Det kan tillkomma frågor som behöver utredas under planarbetet.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Planläggning får påbörjas.
2. Avgift för planbesked 9840 kronor.
3. Planavtal ska upprättas.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Planläggning får påbörjas.
2. Avgift för planbesked 9840 kronor.

3. Planavtal ska upprättas.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-04-30
- Ansökan inkommen 2020-02-11

Tidsplan

Planarbetet beräknas kunna påbörjas hösten 2020 och beräknas vara klart för antagande 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
-

§ 125

Dnr 00249-2019 P 2019-33

Planbesked - Brunflo-Änge 1:144, 1:97

Kommunledningsförvaltning, mark och exploatering ansöker om att en detaljplan upprättas som medger att del av parkmark omvandlas till bostadstomter.

Mark och exploatering har tidigare lämnat in en ansökan om planbesked som omfattar mark som ligger söder om von Essen väg och Centrumvägen/E14, se bifogad karta. Ursprunget till den ansökan var att ge det vårdboende som har tillfälligt bygglov ska kunna bli permanent och planenligt.

Bedömning

Planläggning för del av fastigheten Brunflo-Änge 1:144 får påbörjas. Motiv till detta är att förtätning i centrala Brunflo är i linje med ställningstaganden i översiktsplanen Östersund 2040. Planläggning av området för bostadsbebyggelse bidrar till att uppfylla målen i kommunens tillväxtplan samt kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Det finns starka skäl att spara parkmark, men Samhällsbyggnads bedömning är att det allmänna intresset av en god bostadsförsörjning väger tyngre i detta fall. Detta med tanke på att planområdet ligger inom tätorten Brunflo och i ett område särskilt utpekad för förtätning i översiktsplanen. Samtidigt bedömer samhällsbyggnad att det endast är en del av parken som ska prövas för bostäder, det allmänna intresset av park samt god bostadsförsörjning kan i detta läge kombineras. Samhällsbyggnad vill starkt betona att hela parken inte är lämplig för bostadsbebyggelse. Prövningen av bostäder ska bara omfatta den södra delen av parken, men detaljplanen ska omfatta hela parken.

Förslaget innebär att parkmark tas bort och bebyggs med bostäder. Parken är en allmän plats har flera funktioner för främst närboende men är även viktiga naturmiljöer. Översiktsplanen pekar på vikten av kompensationsåtgärder när allmän plats för naturmiljöer tas i anspråk för bland annat bostadsbyggande. Förlusten av naturmiljöer och biologiska värden ska kompenseras eftersom de försvinner och inte kan återställas. I detaljplanarbetet ska därför frågan om vilka kompensationsåtgärder som är aktuella utredas.

Parken sluttar relativt mycket. Det är därför viktigt att ny bebyggelse tar stor hänsyn och anpassas till befintliga terrängförhållanden. Markbearbetningar som skapar plåtåer ska därför undvikas. Detta blir särskilt viktigt eftersom den nya bebyggelsen gränsar till park, befintliga bostadstomter samt gator. Vid detaljplaneläggningen av ny bebyggelse ska terränganpassningen särskilt utredas.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Planläggning får påbörjas.
2. Avgift för planbesked 19 200 kronor.
3. Planavtal ska upprättas.

Förvaltningens förslag till beslut

4. Planläggning får påbörjas.
5. Avgift för planbesked 19 200 kronor.
6. Planavtal ska upprättas.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-05-13
- Kartor och fotografier

Tidsplan

Planarbetet beräknas kunna påbörjas sommaren 2020 och beräknas vara klart för antagande sommaren 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
 - Teknisk förvaltning, stadsträdgårdsmästaren
-

§ 126

Dnr 00055-2020 P 2020-12

Planbesked - Brunflo-Viken 1:80 m fl

Sammanfattning av ärendet

Östersunds kommun ansöker om att en detaljplan upprättas som medger bostäder inom två områden invid småbåtshamnen i Brunflo, i enlighet med utredningen ”Brunflo – utredning av byggbar mark för bostäder”. Ansökan omfattar även småbåtshamnen med intilliggande ytor som är belägen mellan de två områdena.

Område B12 är en gräsyta inom del av fastigheten Brunflo-Viken 1:81, som tillhör bostadsrättsföreningen Brunflohus Nr 5. Bostäderna ligger i en västsluttning mot Storsjön och den aktuella ytan ligger i fastighetens södra del, intill Sjövägen som går utmed strandstråket. Gällande detaljplan anger prickmark, mark som icke får bebyggas.

Område B14 omfattar del av fastigheterna Brunflo-Viken 2:21 och 1:80. Området ligger inom naturmark på båda sidor om Mariebyvägen, söder om infarten till Karossvägen. Öster om Mariebyvägen består området av skogsmark och på den västra sidan, mot Storsjön, en gräsyta med dungar av träd och buskar. Gällande detaljplaner anger vattenområde och allmän plats, park. En mindre del av området är inte planlagd.

Bedömning

Planläggning för del av fastigheterna Brunflo-Viken 1:81, 2:21 och 1:80 får påbörjas. Samhällsbyggnad bedömer initialt att intresset att möjliggöra bostäder i ett attraktivt läge för att bidra till utvecklingen av Brunflo överväger intresset av att bevara park- och naturmark samt friytor inom de aktuella områdena.

Samhällsbyggnad bedömer att planläggning av bostäder inom område B12 är förenligt med översiktsplanen. För område B14 bedöms planläggning av bostäder huvudsakligen vara förenligt med översiktsplanen under förutsättning att anpassning sker till rekreationsvärden, eventuella

naturvärden och risk för översvämning. Området ligger i anslutning till tätbebyggt område och en utbyggnad av området kan till stor del utnyttja befintlig infrastruktur. För att skapa god tillgänglighet till gena gång- och cykelvägar behöver en gång-och cykelväg byggas ut längs med Mariebyvägen. En utbyggnad av bostäder i området innebär även en utökning av det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spillvatten.

Planläggning av områdena för bostadsbebyggelse bidrar även till att uppfylla målen i kommunens tillväxtplan samt kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Under detaljplanearbetet ska även området mellan de två delområdena ses över med syfte att utreda om det finns behov av justeringar i gällande detaljplan. Samhällsbyggnad bedömer dock att det inte är lämpligt att utveckla bostäder på någon plats inom grönytorerna i strandstråket mellan de två delområdena. Anledningen är framförallt att strandstråket är ett värdefullt rekreativområde.

De två delområdena kan komma att hanteras i två separata detaljplaner. Samhällsbyggnads preliminära förslag till planavgränsning visar de områden som planansökan omfattar.

Under planarbetet ska lämplig omfattning och utformning av bebyggelsen utredas. Andra särskilt viktiga frågor att utreda vidare för att säkerställa markens lämplighet för bostäder inom respektive delområde listas nedan.

Område B12:

- Det finns en lågpunkt i området. Det är därför viktigt att utreda områdets betydelse för dagvatten- och skyfallshantering i ett avrinningsområdesperspektiv.
- En miljöteknisk markundersökning behöver göras med anledning av kända markföroreningar på intilliggande fastighet.
- Bebyggelsen ska utformas med hänsyn till kulturmiljövärden i angränsande bebyggelse.

Område B14:

- Lågpunkter och mindre vattendrag inom och i direkt anslutning till området måste utredas vidare. Detta med hänsyn till såväl översvämningens risk som strandskyddets syften med allmänhetens tillgänglighet och hänsyn till växt- och djurliv.

- En naturvärdesinventering ska genomföras som underlag till detaljplanen. Om resultatet av naturvärdesinventeringen innebär att området kan planläggas för bostäder ska lämplig omfattning av kompensationsåtgärder ska utredas vidare i enlighet med ställningstagande i översiktsplan Östersund 2040.
- Områdets betydelse för rekreation med bland annat rörelsestråk genom området och hur området anpassas på bästa sätt ska studeras vidare i planarbetet. Samhällsbyggnads bedömning i detta skede är att åtminstone en passage för allmänheten ska säkerställas mellan befintliga villatomter och nya bostäder, så att det är möjligt att röra sig mellan strandområdet och naturmarken åt öster.
- Utbyggnad av gång-och cykelväg utmed Mariebyvägen är en viktig förutsättning för att skapa attraktiva bostäder och för att området ska upplevas som en utbyggnad av Brunflo tätort.
- Lämpligt säkerhetsavstånd till kraftledning väster om området ska utredas.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Planläggning får påbörjas.
2. Avgift för planbesked 29 520 kronor.
3. Planavtal ska upprättas.

Förvaltningens förslag till beslut

4. Planläggning får påbörjas.
5. Avgift för planbesked 29 520 kronor.
6. Planavtal ska upprättas.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-05-12
- Samhällsbyggnads förslag till planavgränsning
- Ansökan inkommen 2020-02-10

Tidsplan

Planarbetet beräknas kunna påbörjas under hösten 2020 och beräknas vara klart för antagande 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

§ 127

Dnr 00054-2020 P 2020-11

Planbesked - Brunflo-Viken 2:25 m fl

Sammanfattning av ärendet

Östersunds kommun ansöker om att en detaljplan upprättas som medger bostäder inom område B10 i utredningen ”Brunflo – utredning av byggbar mark för bostäder”. Området är beläget längs Mariebyvägen invid infarten till Sjövägen, ca 600 meter söder om centrala Brunflo.

Området består av en gräsyta med ett antal trädgångar. Det är en del av ett grönstråk som sträcker sig från Storsjön längs Gustabäcken och sedan vidare norr om Storvikensskolan på motsatt sida Mariebyvägen.

Gällande detaljplan anger allmän plats, park eller plantering

Bedömning

Planläggning för området får påbörjas. 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.

Samhällsbyggnad bedömer att intresset att möjliggöra bostäder i ett attraktivt läge för att bidra till utvecklingen av Brunflo överväger intresset av att bevara parkmark inom det aktuella området. Lämpliga kompensationsåtgärder, för den parkmark som tas i anspråk, ska utredas under planarbetet i enlighet med ställningstagande i översiktsplan Östersund 2040.

Under planarbetet ska lämplig omfattning och utformning av bebyggelsen utredas. Det är bland annat viktigt att utformningen av området ska anpassas för att den del av parkytan som blir kvar ska vara attraktiv som vistelseyta. Bebyggelsen ska även utformas med hänsyn till kulturmiljövärden hos angränsande bebyggelse.

Kända fornlämningar finns strax norr om området. I planarbetet behöver det utredas om förslaget kan innebära en påverkan på dessa eller om det finns risk för okända lämningar inom området.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Planläggning får påbörjas.
2. Avgift för planbesked 19 680 kronor.
3. Planavtal ska upprättas.

Förvaltningens förslag till beslut

4. Planläggning får påbörjas.
5. Avgift för planbesked 19 680 kronor.
6. Planavtal ska upprättas.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-05-12
- Samhällsbyggnads förslag till planavgränsning
- Ansökan inkommen 2020-02-10

Tidsplan

Planarbetet beräknas kunna påbörjas under hösten 2020 och beräknas vara klart för antagande 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
-

§ 128

Dnr 00083-2020 P 2020-18

Planbesked - Korallroten 6 m fl

Sammanfattning av ärendet

Ägaren ansöker om att en detaljplan tas fram som innebär att fastigheterna får slås ihop. Enligt gällande detaljplan är det inte möjligt eftersom fastigheterna omfattas av tomtindelningar. Tomtindelningar gäller som detaljplanebestämmelser och fastighetsbildningen inte får strida mot detaljplanens bestämmelser. Huvudsyftet med planen är att upphäva gällande tomtindelning och därmed möjliggöra för ny fastighetsbildning genom lantmäteriförrättning.

Fastigheterna ligger i Odenslund, längs Krondikesvägen och Slingervägen. Parkskolan och ICA Tegelman ligger i närområdet.

Det finns fem flerbostadshus i planområdet. Husen har samma utförande vad gäller bland annat fasadmaterial och höjd. Inga ytterligare byggrätter för bostäder skapas. Endast att byggrätterna anpassas efter befintliga förhållanden.

Byggnaderna ingår i en kulturhistorisk värdefull miljö, enligt kommunens kulturmiljöprogram.

Bedömning

Planläggning för fastigheten Korallroten 6, 7 samt Knäroten 14 beviljas.

Tomtindelningarna innebär att gällande fastighetsgränser inte får ändras. Tomtindelningarna bildades för att reglera kvarterets indelning i fastigheter, fastigheterna är bildade och tomtindelningarna har därför spelat ut sin roll. Detta innebär att detaljplanen bara tar bort regleringen av fastigheter och att lämpligheten i att slå ihop fastigheterna istället prövas i en lantmäteriförrättning. Tomtindelningar för fastigheterna är, 2380K-11/1954 (Korallroten 6 och 7) samt 2380-97/1955 (Knäroten 14).

Huvudbyggnaderna på fastigheterna uppfördes på 1960-talet. Byggrätterna i de gällande detaljplanerna stämmer bara delvis överens med de byggnader

som finns idag. I planläggningen behöver byggrätter ses över för att anpassas till dagens förhållanden. Gällande detaljplaner togs fram på 1950-talet, planförslaget behöver därför även anpassas till gällande lagstiftning. Gällande detaljplan medger bostäder i två våningar. På Korallroten 6 och 7 ska bostäderna uppföras fristående medan på Knäroten 14 ska byggnaderna uppföras sammanbyggda.

Vid förändringar och utveckling av fastigheterna är den kulturhistoriska miljön viktig att ta hänsyn till. Under planarbetet ska det utredas vilka planbestämmelser som behövs för att bevara det kulturhistoriska värdet.

Trafikbullernivåerna längs Krondikesvägen är höga. Vid planläggningen ska bullersituationen beskrivas och eventuella åtgärder diskuteras.

Detaljplanen ska handläggas med standardförfarande.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Planläggning får påbörjas.
2. Avgift för planbesked 9840 kronor.
3. Planavtal ska upprättas.

Förvaltningens förslag till beslut

4. Planläggning får påbörjas.
5. Avgift för planbesked 9840 kronor.
6. Planavtal ska upprättas.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-05-12
- Kartor och fotografier

Tidsplan

Planarbetet beräknas kunna påbörjas början av 2021 och beräknas vara klart för antagande under 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

§ 129

Dnr 01423-2018 P 2018-16

Detaljplan - Torvalla 2:21 m fl, Torvalla By

Sammanfattning av ärendet

Östersunds kommun har ansökt om att en detaljplan upprättas som medger att Torvalla by kan kompletteras med småhusbebyggelse. Det huvudsakliga syftet är att ett 20-tal nya tomter ska kunna skapas och läggas ut till försäljning via den kommunala tomtkön. Planområdet är inte detaljplanerat idag. Området är delvis bebyggt och gränsar huvudsakligen till områden planerade för bostäder. Då det idag pågår viss verksamhet med begränsad omgivningspåverkan på en de bebyggda fastigheterna är förslaget att även framöver tillåta detta. För att möjliggöra variation och flexibilitet medger planförslaget också att delar av området bebyggs med radhus, parhus eller kedjehus.

Planen handläggs med standardförfarande.

Bedömning

Planläggning av området är förenligt med inriktningen i översiktsplanen Östersund 2040, då nya bostäder skapas genom förtätning av den befintliga staden. Förtätning i området skapar ett bättre underlag för service, handel och kollektivtrafik. Planläggning av området kan också bidra till att uppfylla målen i tillväxtplanen Mer Östersund, samt kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning Bostad Östersund 2020 med utblick mot 2025.

Ett genomförande av detaljplanen innebär att skogsmark, öppen ängsmark och åkermark istället blir kvartersmark för bostäder. Skogs- och ängsmarken används idag i viss utsträckning för lek och rekreation. En del av den marken planläggs som allmän plats natur. I närområdet finns också annan planlagd naturmark med rekreativa värden. Åkermarken utgör inte brukningsvärd jordbruksmark i miljöbalkens mening och planområdet ligger inom den

befintliga staden. Bedömningen är att intresset av att utveckla området för bostäder väger tyngre än att bevara skogs-, ängs- och åkermarken.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ärendet bordläggs till nästa sammanträde.

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 2020-04-15
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan 2020-04-15
- Undersökning – behov av strategisk miljöbedömning 2020-03-04

Beslutet skickas till

- Sökanden
- _____

§ 130

Dnr 00043-2019 P 2019-03

Detaljplan - Rödstjärten 2

Sammanfattning av ärendet

HSB BRF Rödstjärten har ansökt om att en detaljplan upprättas som ger möjlighet att utöka samt eventuellt glasa in balkongerna på flerbostadshusen på fastigheten Rödstjärten 2. Fastigheten ligger mellan Odensalagatan och Skolgatan i stadsdelen Odenslund och är bebyggd med flerbostadshus uppförda på 50-talet.

Granskning har genomförts kring detaljplanen i enlighet med miljö- och samhällsnämndens beslut den 1 april 2020 § 83 under tiden 20 april till 11 maj 2020.

Planärendet har handlagts med standardförfarande.

Bedömning

Under granskningen har 7 skriftliga yttranden inkommit, samtliga utan synpunkter.

Inga revideringar av planförslaget föreslås efter granskning.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Granskningsutlåtande, upprättat av samhällsbyggnad den 13 maj 2020, antas som nämndens eget.
2. Detaljplan för Rödstjärten 2, upprättad den 1 april 2020, antas.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Granskningsutlåtande, upprättat av samhällsbyggnad den 13 maj 2020, antas som nämndens eget.

2. Detaljplan för Rödstjärten 2, upprättad den 1 april 2020, antas.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-05-13
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan
- Samhällsbyggnads granskningsutlåtande

Beslutet skickas till

- Sökanden
-

§ 131

Dnr 00450-2018 L 2020-23

Detaljplan - Messmöret 1 mfl - Småhustomter i Ängsmon

Sammanfattning av ärendet

Messmöret 1 och 2, Smöret 1 och Ostformen 5 är fyra obebyggda fastigheter belägna i Ängsmon, Torvalla. Fastigheterna är idag planlagda för bostadsändamål; flerbostadshus och kedje-/radhus, som inte får delas upp i flera fastigheter. Messmöret 2 är planlagd för allmänt ändamål.

Med anledning av en bristande efterfrågan på denna typ av bostäder i Ängsmon har Östersunds kommun ansökt om att en ny detaljplan upprättas för att möjliggöra småhustomter inom området. Det innebär att detaljplanen också behöver möjliggöra för nya lokalgator.

Granskning har genomförts kring detaljplanen i enlighet med miljö- och samhällsnämndens beslut den 26 februari 2020 § 60 under tiden 5 mars till 26 april 2020.

Planärendet har handlagts med utökat planförfarande.

Bedömning

Samhällsbyggnad bedömer att detaljplaneförslaget är förenligt med översiktsplanen Östersund 2040. Aktuellt planområde ligger inom ett prioriterat förtättningsstråk från Torvalla in mot centrum. En exploatering av området innebär att befintlig infrastruktur i stor utsträckning kan användas och fler boende i området skapar även ett bättre underlag för service, handel och kollektivtrafik.

Under granskningen har sju skriftliga yttranden inkommit till miljö- och samhällsnämnden. Ett yttrande, från Skanova, har inkommit efter granskningstidens slut men tas ändå med i granskningsutlåtandet. Synpunkterna handlar bland annat om att vikten av att befintlig mark och vegetation bevaras inom mark som planläggs som allmän plats, natur, mellan

befintliga och nya bostadstomter och förtydligande angående befintliga ledningar.

Endast redaktionella ändringar har gjorts i planförslaget efter granskningen. Alla synpunkter som inkommit under granskningen har blivit tillgodosedda.

Från samrådet kvarstår synpunkter om att området ska bevaras som park-/naturmark, större avstånd önskas mot befintliga tomter vid Timotejvägen och att området ska bebyggas med högst 1 - 1,5 plans villor.

Området, med undantag av mindre justeringar av gränserna, är redan i den gällande detaljplanen (laga kraft 1991-03-12) planlagt för bostäder. Samhällsbyggnads bedömning är att intresset för att bygga bostäder i området väger tyngre än att bevara naturmarken. Bostäder föreslås endast på de delar av området som enligt naturvärdesinventeringen bedöms ha ett lågt eller visst naturvärde. Naturmark som idag används för rekreation kommer att försvinna men annan naturmark för rekreation finns inom gångavstånd för den angränsande förskolan, bostäder i närområdet och de planerade bostäderna.

Samhällsbyggnad bedömer även att avståndet till befintliga bostäder inte innebär någon betydande olägenhet och att nya bostäder med en högsta nockhöjd på 9,2 meter, som innebär att byggnader kan uppföras i ungefär två våningar, är förenligt med landskapsbilden.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Granskningsutlåtande, upprättat av samhällsbyggnad den 12 maj 2020, antas som nämndens eget.
2. Detaljplan för Messmöret 1 m.fl., upprättad den 13 maj 2020, antas

Förvaltningens förslag till beslut

1. Granskningsutlåtande, upprättat av samhällsbyggnad den 12 maj 2020, antas som nämndens eget.
2. Detaljplan för Messmöret 1 m.fl., upprättad den 13 maj 2020, antas.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-05-12
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan 2020-05-13
- Samhällsbyggnads granskningsutlåtande 2020-05-12

Beslutet skickas till

- Sökanden
-

§ 132

Dnr 00134-2020 L 2020-23

Fugelsta 4:21, strandskyddsdispens för uppsättning av staket med grind vid fritidshus

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser strandskyddsdispens för uppsättning av staket och grind vid fastighetens norra respektive södra del. Fastigheten är belägen i Fugelsta intill Storsjön och är en fritidshustomt med en tomtstorlek om 3755 kvm. Hela fastigheten ligger inom strandskyddat område.

På tomten finns idag äldre fritidshus som är uppförda på 40- och 50-talet och flertalet komplementbyggnader.

Bedömning

Sökanden har framfört att allmänheten beträder hennes privata tomtplats. Av den anledningen vill sökanden avgränsa tomtplatsen med staket och tillhörande grind.

Huvudbyggnad, komplementbyggnader och tomtplats, bedöms vara bedöms vara lagligen ianspråktaga. Platsen upplevs som privatiserad.

Huvudbyggnaden ligger cirka 30 meter från vattnet och härbret, som nyttjas som gäststuga, ligger ca 15 meter från sjön. Dessa byggnader upplevs i hög grad ha en privatiserande effekt och hela fastigheten bedöms utgöra hemfridszon. Strandområdet och tomten bör därför idag av allmänheten anses som privat och inte allemansrättsligt tillgängligt. Därför bedömer samhällsbyggnad att åtgärderna sökanden önskar göra inte kommer att ha en mer privatiserande effekt då tomten och området närmast stranden inte är tillgänglig för allmänheten.

Det finns både ett stort enskilt intresse att kunna nyttja fastigheten som fritidstomt, för vilket ändamål den styckades av på 1940-talet, och ett stort allmänt intresse att kunna passera förbi längs med stranden. Vid en

avvägning mellan det enskilda intresset och det allmänna intresset bedöms det enskilda intresset i det här fallet väga tyngre. Bedömningen förstärks av att det finns en alternativ sträckning att kunna passera förbi ovanför fastigheten längs kraftledningsgatan, se inlämnad situationsplan.

Fastighetens nuvarande utbredning inom strandskyddat område får tas i anspråk som tomt i enlighet med 7 kap. 18 f § andra stycket MB (se handling tomtplatsavgränsning). Tomtplatsavgränsningen berör ej vattenområdet. En fri passage närmast vattnet är inte möjlig i enlighet med 7 kap. 18 f § MB.

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

Åtgärderna är förenliga med översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen. Marken ingår i riksintresse för friluftsliv, naturvård och kulturmiljövård. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt av etableringen då fastigheten redan är ianspråktagen.

Samhällsbyggnad bedömer 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 uppsättning av staket på fastigheten FUGELSTA 4:21 vid Storsjön

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att tomten redan är ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

2. Som tomt får fastighetens nuvarande omfattning ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 2657 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 uppsättning av staket på fastigheten FUGELSTA 4:21 vid Storsjön

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att tomten redan är ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

2. Som tomt får fastighetens nuvarande omfattning ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 2657 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förslag till beslut på mötet

Christina Hedin, V, yrkar på att förslaget avslås.

Joackim Ekroth, M, yrkar på att förvaltningens förslag bifalls.

Beslutsgång

Ordföranden ställer yrkandena mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt Ekroths yrkande.

Omröstning begärs och genomförs.

Följande omröstningsordning godkänns:

Ja-röst för Ekroths yrkande

Nej-röst för Hedins yrkande

Omröstningsresultat

Med 5 Ja-röster och 4 nej-röster beslutar nämnden enligt Joackim Ekroths yrkande.

Tabellen visar hur ledamöterna har röstat.

Ledamöter	Ja-röst	Nej-röst	Avstår
Magnus Andersson, M	X		
Anders Edvinsson, S		X	
Joakim Ekroth, M	X		
Nils Edwards, L	X		
Jessica Rundberg, S		X	
Christina Hedin, V		X	
Mona Torsson, C	X		
Per Svee, M	X		
Bobo Sollander, S		X	
Summa:	5	4	

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-05-13
- Tomtplatsavgränsning 2020-05-13
- Platsbesök 2020-05-08
- Foton 2020-05-08
- Situationsplan inkommen 2020-05-13
- Ansökan inkommen 2020-01-21

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

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

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

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

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: Hur man överklagar

§ 133

Dnr 00117-2020 L 2020-295

Loke 1:14, Strandskyddsdispens Nybyggnad av fritidshus

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett fritidshus på ca 99 kvadratmeter (inkl verandan eftersom den är under tak). Det nya huset byggs på samma plats som ett äldre fritidshus som ska rivas. Fastigheten ligger strax utanför Tandsbyn intill Locknesjön. Fastigheten är stor, på tomtplatsen finns två äldre fritidshus och några små komplementbyggnader. Tomtplatsen är röjd och gräsbeväxt. Platsbesök har skett.

Bedömning

Huvudbyggnader, komplementbyggnader, brygga och tomtplats bedöms vara lagligen ianspråktagna. Platsen är privatiserad och inte tillgänglig för allmänheten. Men fri passage är möjlig närmast vattnet för allmänheten. Samhällsbyggnad bedömer att skälet för att bevilja dispens därför är Miljöbalkens 7e kapitel 18c § punkt 1 att området ”redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.”

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 §.

Den yta som får ianspråktagas som tomt är markerad på tomtplatsavgränsningen (se bilaga) i enlighet med 7 kap. 18 f § andra stycket MB. En fri passage närmast vattnet är möjlig i enlighet med 7 kap. 18 f § MB. Detta framgår av tomtplatsavgränsningen.

Åtgärden är förenlig med översiktsplanen. Marken ingår i riksintresse för friluftsliv, naturvård och kulturmiljövård. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt av etableringen då fastigheten redan är ianspråktagen och åtgärden bedöms vara liten.

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

Det finns en förutsättning för dispens, nämnden beslutar därför om ett villkor; att en sedimentsskyddsplan upprättas för att förhindra sedimenttransport till Locknesjön under byggskedet. Detta eftersom Locknesjön är natura 2000 område.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 Miljöbalken (MB) för nybyggnad av fritidshus på fastigheten LOKE 1:14 vid Locknesjön.

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. Villkor för beslutet: En sedimentsskyddsplan ska upprättas för att förhindra sedimenttransport till Locknesjön under byggskedet. Detta eftersom Locknesjön är ett natura 2000 område.
3. Som tomt får markerad yta ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
4. Avgift för strandskyddsdispensen är 5 632 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 fritidshus på fastigheten LOKE 1:14 vid Locknesjön.

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. Villkor för beslutet: En sedimentsskyddsplan ska upprättas för att förhindra sedimenttransport till Locknesjön under byggskedet. Detta eftersom Locknesjön är ett natura 2000 område.
3. Som tomt får markerad yta ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.

4. Avgift för strandskyddsdispensen är 5 632 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-05-13
- Tomtplatsavgränsning upprättad 2020-05-12
- Flygfoto upprättad 2020-05-12
- Foto/Montage Bildbilaga platsbesök upprättad 2020-05-12
- Situationsplan inkommen 2020-04-24
- Fasadritning inkommen 2020-04-16
- Fasadritning inkommen 2020-04-16
- Ansökan/Anmälan inkommen 2020-04-16
- Planritning inkommen 2020-04-16
- Planritning inkommen 2020-04-16
- Foto/Montage På de hus som ska rivas inkommen 2020-04-16

Förutsättningar

Riksintresse för kulturmiljövården

Riksintresse för friluftsliv

Riksintresse Miljöbalken

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 prövningsbeslut 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 aktuell byggnad. Om nya åtgärder eller byggnader planeras på fastigheten kan ny dispens från skyddsbestämmelserna krävas.

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

Bygglov krävs.

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Länsstyrelsen Jämtlands län

Bilaga: Hur man överklagar

§ 134

Dnr 00133-2020 L 2020-390

Lassbyn 1:31, strandskyddsdispens för nybyggnad av garage

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad innehållande garage på 78 m².

Fastigheten är belägen i Blomhus strax söder om Ångsta. Fastigheten är en lantbruksfastighet med en total areal om ca 31 000 kvm.

Den tilltänkta komplementbyggnaden placeras ca 80 meter från Locknesjön.

Bedömning

Fastigheten är redan bebyggd med bostadshus och komplementbyggnader. Placeringen sker på fastighetens redan etablerade tomt och byggnaden placeras längre ifrån sjön än befintlig bebyggelse. Sökanden har framfört som skäl för dispens att platsen redan har tagit i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

En fri passage närmast vattnet är möjlig i enlighet med 7 kap. 18 f § MB. Tomtplatsavgränsning har bedömts utifrån förutsättningarna på fastigheten. En fri passage mot Locknesjön är möjliggjord.

Samhällsbyggnad bedömer att åtgärden inte motverkar strandskyddets syfte, att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet och inte någon negativ påverkan av livsvillkoren för djur- eller växtarter. Särskilt skäl för åtgärden bedöms vara att platsen redan har tagit 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 av komplementbyggnad på fastigheten LASSBYN 1:31 vid Locknesjön.

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att tomten redan är ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte

2. Som tomt får markerad yta ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 2657 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 komplementbyggnad på fastigheten LASSBYN 1:31 vid Locknesjön.

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att tomten redan är ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte

2. Som tomt får markerad yta ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 2657 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-05-12
- Tomtplatsavgränsning, upprättad 2020-05-12
- Situationsplan inkommen 2020-05-09
- Ansökan inkommen 2020-05-09

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

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

Sökanden ska observera att meddelad dispens endast gäller 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 nybyggnaden.

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



ÖSTERSUNDS
KOMMUN

Protokoll från Miljö- och samhällsnämnden

Sammanträdesdatum
2020-05-27

Sida
54(91)

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Länsstyrelsen Jämtlands län

Bilaga: Hur man överklagar

§ 135

Dnr 00137-2020 L 2020-278

Slandrom 1:43, strandskyddsdispens för nybyggnad av förråd

Sammanfattning av ärendet

Ansökan gäller nybyggnad av ett förråd om 23 kvadratmeter i Slandrom. Förrådet byggs i utkanten av fastigheten Slandrom 1:43, utmed fastighetsgränsen finns träd och en gräsmatta. Förrådet kommer att byggas inom strandskyddsområde för en liten bäck som rinner från Klubbäcken. Besök på plats ansågs inte nödvändigt. Anmälan (enligt plan- och bygglag) för förrådet prövas i eget beslut.

Bedömning

Förrådet kommer att ha en grund bestående av lecablock och kommer därför kräva minimala markarbeten för sitt uppförande. Själva förrådsbyggnaden upplevs inte privatiserande och kommer endast att ha två fönster som placeras högt upp på fasaden. Vidare är förrådet väl avskilt från den närliggande bäcken av en väg. Förrådet kommer därför inte att påverka det strandnära området varken i byggskedet eller när det är färdigbyggt. Fastigheten som förrådet byggs på är förhållandevis liten och har redan en huvudbyggnad och en infartsväg, det berörda markområdet är redan taget i anspråk. Allmänhetens intressen och livsvillkoren för djur- och växtliv bedöms inte påverkas av förrådsbyggnaden.

Följande särskilda skäl från miljöbalken stämmer in på åtgärden: Det område som dispensen avser 18 c § punkt 1 – har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften 18 c § punkt 2 – är genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering väl avskilt från området närmast strandlinjen

Hela fastigheten Slandrom 1:43 utgör tomtplats i det här fallet vilket förtydligas i bifogad tomtplatsavgränsning.

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

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 & 2 Miljöbalken (MB) för förråd på fastigheten Slandrom 1:43 vid en mindre bäck som härstammar från Klubbäcken.

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området som förrådet byggs på redan tydligt används för privat ändamål. Dessutom är det berörda området avskilt från bäcken av en väg.

2. Som tomt får fastighetens nuvarande omfattning ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 2963 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 & 2 Miljöbalken (MB) för förråd på fastigheten Slandrom 1:43 vid en mindre bäck som härstammar från Klubbäcken.

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området som förrådet byggs på redan tydligt används för privat ändamål. Dessutom är det berörda området avskilt från bäcken av en väg.

2. Som tomt får fastighetens nuvarande omfattning ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 2963 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Tomtplatsavgränsning 2020-05-12
- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-05-12
- Fasadritning inkommen 2020-04-09

- Planritning inkommen 2020-04-09
- Situationsplan inkommen 2020-04-09
- Ansökan inkommen 2020-04-09

Förutsättningar

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

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

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

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

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

Anmälan krävs och har inkommit, den hanteras i separat ärende.

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: Hur man överklagar

§ 136

Dnr 00121-2020 L2020-255

Marieby-Bye 1:4, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av enbostadshus strax utanför Marieby på Annersia. Den angivna tomtplaceringen är belägen på jordbruksmark. In- och utfart går att lösa. VA-frågan behöver utredas vidare.

Bedömning

Det bedöms att den sökta åtgärden inte kan tillåtas på den avsedda platsen. Avgörande för den bedömningen är att marken inte är lämplig för åtgärden. Åtgärden bedöms inte följa Översiktsplan 2040 eller fördjupad översiktsplan för del av Storsjöbygden.

Vid prövningen av en ansökan om förhandsbesked ska miljöbalkens hushållningsbestämmelser tillämpas. Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse för att tillgodose väsentliga allmänintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Att få uppföra ett enstaka bostadshus räknas inte som ett väsentligt allmänintresse. Sökandes intresse väger inte högre än det allmänna intresset att bevara jordbruksmark.

Med jordbruksmark avses åkermark och betesmark som ingår i fastighet som är taxerad som lantbruksenhet vilket Marieby-Bye 1:4 är. Sådan mark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är väl lämpad för jordbruksproduktion. Vid den bedömningen bör även beaktas att jordbruksmark är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen i landet och att syftet med bestämmelsen var att säkerställa en långsiktig hushållning.

Platsen för tomten ingår inte i jordbruksblock år 2020. Vid besök på plats noterades att karaktären av öppen jordbruksmark finns kvar. Ett flygfoto från

2013 visar när marken för tomten är plöjd (se bilaga). Den aktuella marken bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark och får därför endast tas i anspråk om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. Ett avslag på ansökan om förhandsbesked föreslås därför.

Samhällsbyggnad bedömer att ett negativt förhandsbesked ska ges då den föreslagna åtgärden inte uppfyller kraven enligt 2 kap. 2, 4 och 6 § plan- och bygglagen (2010:900).

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ansökan avslås. Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) meddelas att bygglov för den föreslagna nybyggnaden inte kan påräknas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen. Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 2 kap. 2, 4 och 6 § PBL.

Motiv: Den aktuella marken för förhandsbeskedet bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark och får därför endast tas i anspråk om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. Att få uppföra ett enstaka bostadshus räknas inte som ett väsentligt allmänintresse. Sökandes intresse väger inte högre än det allmänna intresset att bevara jordbruksmark. Åtgärden strider även mot översiktsplanen avseende bebyggande av jordbruksmark.

2. Avgift 8 129 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ansökan avslås. Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) meddelas att bygglov för den föreslagna nybyggnaden inte kan påräknas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen. Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 2 kap. 2, 4 och 6 § PBL.

Motiv: Den aktuella marken för förhandsbeskedet bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark och får därför endast tas i anspråk om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. Att få

uppföra ett enstaka bostadshus räknas inte som ett väsentligt allmänintresse. Sökandes intresse väger inte högre än det allmänna intresset att bevara jordbruksmark. Åtgärden strider även mot översiktsplanen avseende bebyggande av jordbruksmark.

2. Avgift 8 129 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-05-18
- Sökandes bemötande av samhällsbyggnads tjänsteskrivelse inkommen 2020-05-18
- Sökandes bemötande av Miljö och Hälsas yttrande inkommen 2020-05-18
- Yttrande 2020-05-13 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- Flygfoto från 2017 upprättad 2020-05-12
- Flygfoto från 2013 upprättad 2020-05-12
- Sökandes bemötande av inkomna synpunkter 2020-05-11
- Yttrande från granne inkommen 2020-05-07
- Yttrande från granne inkommen 2020-05-06
- Foton från platsbesök 2020-05-06
- Foto/Montage inkommen 2020-04-28
- Rapport inkommen 2020-04-28
- Översiktskarta upprättad 2020-04-27
- Karta inkommen 2020-04-07
- Situationsplan inkommen 2020-04-07
- Ansökan/Anmälan inkommen 2020-04-07

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

Beslutet skickas till

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

Bilaga: Hur man överklagar

§ 137

Dnr 00101-2020 L 2020-113

Namn 5:2, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostradshus

Sammanfattning av ärende

Ärendet gäller nybyggnad av enbostadshus i Namn som ligger på Annersia. Marken för tomten är skogsbeväxt och ligger intill ett befintligt bostadshus. Vatten, avlopp samt in- och utfartsväg går att anordna.

Bedömning

Åtgärden bedöms vara förenlig med intentionerna i översiktsplanen Östersund 2040 förutom att avståndet till kollektivtrafik överskrids. Åtgärden bedöms även vara förenlig med den fördjupade översiktsplanen ”Översiktsplan för del av storsjöbygden”. Tänkt plats är lokaliserad i skogen. Enligt den fördjupade översiktsplanen där det är lämpligt med hänsyn till jordbruk och landskapsbild kan nya enstaka bostadshus lokaliseras i direkt anslutning till befintliga gårdsgrupper.

Sökt etablering är förenlig med god bebyggelseutveckling och kompletterar befintlig bebyggelse genom att tomten placeras bredvid ett befintligt bostadshus.

Anpassning av byggnaders placering, material, form och färgsättning ska göras väl till landskapsbilden. Etableringen bedöms inte skada riksintresset för kulturmiljövården eller riksintresset för friluftslivet.

Samhällsbyggnads bedömer sammanfattningsvis att den eventuella störning som nyetableringen kan medföra bör kunna accepteras av de närboende och utgör ingen betydande olägenhet enligt PBL 2 kap 9 §.

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

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor: nybyggnader placeras och anpassas till landskapets karaktär vad gäller proportion, volym, material och utvändig färgsättning
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 uppförande av ett enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Villkor: nybyggnader placeras och anpassas till landskapets karaktär vad gäller proportion, volym, material och utvändig färgsättning
3. Avgift 8 435 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-05-20
- Yttrande från grannar inkomna 2020-05-18
- Yttrande från grannar inkomna 2020-05-17
- Yttrande från grannar inkomna 2020-05-08
- Foto/Montage Flygfoto upprättad 2020-05-11
- Översiktskarta upprättad 2020-05-11
- Yttrande 2020-04-30 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- Situationsplan inkommen 2020-04-08
- Ansökan/Anmälan inkommen 2020-03-04

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

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

Riksintresse för kulturmiljövården

Riksintresse för friluftsliv

Berörda grannar och andra 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 (DK)
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar



ÖSTERSUNDS
KOMMUN

Protokoll från Miljö- och samhällsnämnden

Sammanträdesdatum
2020-05-27

Sida
66(91)

Bilaga: Hur man överklagar.

§ 138

Dnr 00128-2020 L 2020-318

Tibasten 2, Bygglov nybyggnad av gäststuga

Sammanfattning av ärende

Lovet avser en nybyggnad av gäststuga med 35 m² bruttoarea.

Bygglov beviljades för gäststugan 2018-07-13 och den fick slutbesked 2019-02-20. I oktober 2019 upptäcktes att gäststugans placering inte stämmer överens med beviljat bygglov. Ett tillsynsärende om olovligt byggande upprättades. Innan beslut om föreläggande att flytta gäststugan i tillsynsärendet har de lämnat in det här ärendet för att pröva den aktuella placeringen av byggnaden.

Bedömning

Nybyggnationen strider mot gällande detaljplan avseende gäststugans placering som sker på mark som ej får bebyggas, så kallad prickmark. Placeringen medför även en planstridighet i och med sin närhet till tomtgränsen mot Odensalagatan. Planen reglerar en förgårdsmark som inte får bebyggas på 5 meter längs tomtgränsen mot gatan. Bygglovets som beviljades innebar en planenligt placering 5 meter från gata. Byggnaden är nu placerad 2 meter från gata.

Detaljplanens ålder, tidigare medgivna avvikelser samt byggnader som fanns inom området när detaljplanen antogs har inneburit att bebyggelsen i området inte följer den utformning som planen avser. Samtidigt är avvikelserna avseende placering och storlek för denna nybyggnad stora även om man ser till dem var och för sig. Samhällsbyggnad har gjort en sammanvägd bedömning och anser att åtgärden innebär flera avvikelser från detaljplanen som sammantaget inte utgör en mindre avvikelse. Således ska bygglov inte beviljas. Samhällsbyggnad föreslår miljö- och samhällsnämnden att avslå bygglovsansökan

Miljö- och samhällsnämndens beslut

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

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 § PBL. Byggnaden placeras både på mark som inte får bebyggas och närmare tomtgräns än 4,5 meter vilket innebär två avvikelser som inte kan ses som små

2. Avgift 6673,00 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

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

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 § PBL. Byggnaden placeras både på mark som inte får bebyggas och närmare tomtgräns än 4,5 meter vilket innebär två avvikelser som inte kan ses som små.

2. Avgift 6673,00 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-05-08
- Fasad-, sektionsritning inkommen 2020-04-22
- Situationsplan inkommen 2020-04-22
- Sektionsritningar inkomna 2020-04-22
- Planritningar inkomna 2020-04-22
- Fasadritningar inkomna 2020-04-22
- Ansökan/Anmälan inkommen 2020-04-22

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 96 lagakraftvunnen 1954-11-19.

Sakägarförteckning 2020-04-24. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit.

Enligt taxan som är antagen av kommunstyrelsen får inte kostnaden för ett avslag överskrida kostnaden för ett positivt beslut. Med granneshörandena innebär det att taxan för avslag blir högre än ett positivt förslag varför kostnaden för avslaget är det samma som ett positivt beslut

Beslutet skickas till

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

Bilaga: Hur man överklagar.

§ 139

Dnr 00136-2020 L 2020-90

Borgens 6, Bygglov tillbyggnad av hotell

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser tillbyggnad av hotell vid Stortorget i Östersund. Längs Prästgatan byggs en del av hotellbyggnaden närmast Stortorget på i en våning och en del åt Färjemansleden i två våningar. Påbyggnaden omfattar en bruttoarea på ca 2 026 m² plus fläktrum om ca 250 m² bruttoarea. Översta våningen är indragen vid båda gavlarna. Påbyggnaden kommer totalt innehålla 59 nya hotellrum. En ny hiss kommer att installeras bredvid det befintliga hisspaketet vilket innebär en flytt av linneförråd i tre plan. I och med det kommer tre befintliga hotellrum att tas i anspråk som linneförråd. Hotellet byggs också till över innergården där en tillbyggnad av köket på pelare kommer att skjuta ut över raden med parkeringsplatser närmast fasad. Tillbyggnaden av köket omfattar ca 136 m² byggnadsarea och ca 190 m² bruttoarea.

Tillbyggnadernas fasader kommer att kläs i skivtäckt plåt i kulör kopparmetallic. Fasaden kommer att ha varierande inbördes livförskjutningar som förtydligas av att förskjutningarna kommer att följa fasaden hela vägen upp till takfoten/sargavslut. Taket kommer att bli valmat och kläs i grå papp. Taket kommer till viss del att döljas av en sarg som utgör en förlängning av fasaden.

Bedömning

Föreslagen tillbyggnad överensstämmer med gällande detaljplan. Åtgärden utgör inte heller någon betydande olägenhet för omgivningen.

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 53 436 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

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 53 436 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-05-12
- Ansökan 2020-02-26
- Situationsplan inkom 2020-03-04
- Fasadritningar, 3 st, inkom 2020-03-04
- Fasadritningar entréer, 2 st, inkom 2020-05-07
- Planritningar inkl takplan, 9 st, inkom 2020-03-04
- Planritningar utsnitt, 13 st, inkom 2020-03-04
- Sektionsritningar, 4 st, inkom 2020-03-04
- Detaljritning, fasad och krönlist, inkom 2020-05-11
- Detaljritning, räcke, inkom 2020-05-07
- Planritning utsnitt kök, inkom 2020-05-07

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 595 lagakraftvunnen 2020-03-26

För ärendet gäller Boverkets byggregler 28 (BBR 28).

Upplysningar

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

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

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

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

Avräkning

Har meddelat bygglov inte utnyttjats ska slutavräkning göras om sökanden begär det. Detta ska ske senast sex månader efter det att 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
2020-05-27

Sida
73(91)

Bilaga: Hur man överklagar

§ 140

Dnr 00125-2020 L 2020-259

Fagervallen 1, bygglov för tidsbegränsad uppställning av skola

Sammanfattning av ärendet

Tidsbegränsat bygglov för 5 år har sökts på fastigheten för nybyggnad av skolpaviljong i ett plan med 282 m² bruttoarea. Byggnaden är fristående med sökt placering ca 14 m från Lottgatan och intill den befintliga Fagervallsskolan i stadsdel Söder. En befintlig byggnad rives på den sökta placeringen. Byggnaden avses uppföras i sin helhet på prickmark som ej får bebyggas och 3,9 m från fastighetsgräns som går emot byggnadsstadgans bestämmelse med minsta avstånd 4,5 m. Byggnadsättet är med plintgrund, grå fibercementskivor på fasad och svart takpapp på platt tak. Byggnaden inrymmer två klassrum med tillhörande arbetsrum, grupprum, kapprum och gemensamma toaletter. Entrén anpassas tillgängligt med ramp och ett skärmtak.

Bedömning

Åtgärden är tänkt att tillgodose ett tillfälligt behov. Placeringen på prickmarksområde strider mot detaljplanens bestämmelse, och även mot byggnadsstadgans bestämmelse 39 § (1959:612, BS) med minsta avstånd till fastighetsgräns. Utformningskrav bedöms inte uppnås som ska ställas enligt 8 kap 1§ plan- och bygglagen (2010:900) (PBL), permanent bygglov kan ej beviljas. Däremot kan ett tidsbegränsat bygglov beviljas enligt 9 kap 33 § PBL.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Lovet gäller intill 2025-04-29

3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
4. Avgift 24904 kr. 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 2025-04-29
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
4. Avgift 24904 kr. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Reservation/Protokollsanteckning

Tidsbegränsat bygglov för 5 år har sökts på fastigheten för nybyggnad av skolpaviljong i ett plan med 282 m² bruttoarea. Byggnaden avses uppföras i sin helhet på prickmark som ej får

bebyggas och 3,9 m från fastighetsgräns som går emot byggnadsstadgans bestämmelse med minsta avstånd 4,5 m. Byggnadssättet är med plintgrund, grå fibercementskivor på fasad och svart takpapp på platt tak, vilket inte uppnår lagens utformningskrav.

Byggnaden uppfyller inte lagstiftningen gällande god form-, färg och materialverkan så som Plan och Bygglagen föreskriver. Ett permanent bygglov kan därför inte beviljas, utan ett tillfälligt bygglov ges. Tyvärr har en del tillfälliga byggnader, särskilt på skolor en tendens att stå länge och är inte så tillfälliga, som tanken var från början.

Dessa typer av hus uppfyller inte de krav på energieffektivitet som finns på permanenta hus. Det gör att denna typ av byggnad inte är isolerad på samma sätt som en permanentbyggnad. Uppvärmning sker ofta med direktverkande el, vilket blir dyrt när de skall användas under längre tid. Detta gör att det blir svårare att uppnå kommunens mål om energieffektivitet till år 2030.

Flera av denna typ av hus har dessutom problem med fukt. De elever och lärare som skall vistas i dessa lokaler under flera år får därför en sämre miljö att vistas i under lång tid.

Enligt Skollagen ska grundskolor vara stadiindelade i F-3, 4–6 och 7–9. Åtgärder behöver vidtas för att se till att samtliga skolor i Östersunds kommuns följer gällande styrdokument. De skolor som idag inte uppfyller lagkraven gällande stadiindelning behöver omorganiseras. Detta gör att det är svårt att se att dessa åtgärder är för ett tillfälligt behov.

Detta sammanvägt gör att det är olyckligt att bygga enklare skolpaviljonger på detta sätt. Det hade varit önskvärt med ett långsiktigt tänkande där skolorna byggs om så att de uppfyller lagkraven både enligt skollagen och enligt Plan och Bygglagen, även om detta innebär att det tar lite längre tid innan allt är klart. Detta skulle vara bättre för elever, personal och för klimatet.

I detta läge var det dock inte möjligt att yrka avslag på bygglov, då det skulle innebära att paviljongerna skulle blivit försenade och inte klara i tid.

/Christina Hedin, V, Anders Edvinsson (S), Bobo Sollander (S), Jessica Runberg (S)

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-05-13
- Yttrande 2020-05-12 från Gata, park & fritid
- Yttrande 2020-05-07 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- Översiktskarta 2020-04-15
- Situationsplan 2020-04-07
- Plan- och fasadritning 2020-04-07
- Ansökan 2020-04-07

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 67 lagakraftvunnen 1949-05-17

Sakägarförteckning 2020-04-15.

Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Upplysningar

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

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

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

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 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: Hur man överklagar

§ 141

Dnr 00126-2020 L 2020-363

Tröskan 8, Bygglov för tidsbegränsad uppställning av skola

Sammanfattning av ärendet

Tidsbegränsat bygglov för 5 år har sökts på fastigheten för nybyggnad av skolpaviljong i två plan med 666 m² bruttoarea. Byggnaden är fristående med sökt placering 8,5 m från befintliga Tavelbäcksskolan i Odensala. Byggnaden avses uppföras med 50% på prickmark som ej får bebyggas, och 6,7 m från fastighetsgräns på trädbevuxet område. Byggnadssättet är med plintgrund, grå fibercementskivor på fasad och svart takpapp på platt tak. Byggnaden inrymmer i båda våningsplanen identiskt, två klassrum med tillhörande, fyra gruppum, kapprum och gemensamma toaletter. Entrén byggs med trapphus, skärmtak och anpassas tillgängligt med hiss och ramp.

Bedömning

Åtgärden är tänkt att tillgodose ett tillfälligt behov. Placeringen på prickmarksområde strider mot detaljplanens bestämmelse. Utformningskrav bedöms inte uppnås som ska ställas enligt 8 kap 1 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL), permanent bygglov kan ej beviljas. Däremot kan ett tidsbegränsat bygglov beviljas enligt 9 kap 33 § PBL.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Lovet gäller intill 2025-05-29
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. Avgift 46 660 kr. 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 2025-05-29
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. Avgift 46 660 kr. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige

Reservation/Protokollsanteckning

Tidsbegränsat bygglov för 5 år har sökts på fastigheten för nybyggnad av skolpaviljong i två plan med 666 m² bruttoarea. Byggnaden avses uppföras med 50% på prickmark som ej får bebyggas då det strider mot detaljplanens bestämmelse. Byggnadssättet är med plintgrund, grå fibercementskivor på fasad och svart takpapp på platt tak, vilket inte uppnår lagens utformningskrav.

Byggnaden uppfyller inte lagstiftningen gällande god form-, färg och materialverkan så som Plan och Bygglagen föreskriver. Ett permanent bygglov kan därför inte beviljas, utan ett tillfälligt bygglov ges. Tyvärr har en del tillfälliga byggnader, särskilt på skolor en tendens att stå länge och är inte så tillfälliga, som tanken var från början.

Dessa typer av hus uppfyller inte de krav på energieffektivitet som finns på permanenta hus. Det gör att denna typ av byggnad inte är isolerad på samma sätt som en permanentbyggnad. Uppvärmning sker ofta med direktverkande el, vilket blir dyrt när de skall användas under längre tid. Detta gör att det blir svårare att uppnå kommunens mål om energieffektivitet till år 2030.

Flera av denna typ av hus har dessutom problem med fukt. De elever och lärare som skall vistas i dessa lokaler under flera år får därför en sämre miljö att vistas i under lång tid.

Enligt Skollagen ska grundskolor vara stadiindelade i F-3, 4–6 och 7–9. Åtgärder behöver vidtas för att se till att samtliga skolor i Östersunds kommuns följer gällande styrdokument. De skolor som idag inte uppfyller lagkraven gällande stadiindelning behöver omorganiseras. Detta gör att det är svårt att se att dessa åtgärder är för ett tillfälligt behov.

Detta sammanvägt gör att det är olyckligt att bygga enklare skolpaviljonger på detta sätt. Det hade varit önskvärt med ett långsiktigt tänkande där skolorna byggs om så att de uppfyller lagkraven både enligt skollagen och enligt Plan och Bygglagen, även om detta innebär att det tar lite längre tid innan allt är klart. Detta skulle vara bättre för elever, personal och för klimatet.

I detta läge var det dock inte möjligt att yrka avslag på bygglov, då det skulle inneburet att paviljongerna skulle blivit försenade och inte klara i tid.

/Christina Hedin, V, Anders Edvinsson (S), Bobo Sollander (S), Jessica Runberg (S)

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-05-25
- Yttrande 2020-05-25 från gata, park och fritid
- Yttrande 2020-05-19 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- Översiktskarta 2020-05-04
- Plan- fasad- sektionsritning 2020-05-04
- Situationsplan 2020-05-04
- Ansökan 2020-05-04

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 180 lagakraftvunnen 1969-03-11

Sakägarförteckning 2020-05-05.

Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig

Upplysningar

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

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

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

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



ÖSTERSUNDS
KOMMUN

Protokoll från Miljö- och samhällsnämnden

Sammanträdesdatum
2020-05-27

Sida
82(91)

Bilaga: Hur man överklagar

§ 142

Dnr 00130-2020 L 2020-365

Tröskan 8, bygglov för tidsbegränsad uppställning av förskola samt förråd

Sammanfattning av ärendet

Tidsbegränsat bygglov för 5 år har sökts på fastigheten för nybyggnad av förskolepaviljong i ett plan med 263 m² bruttoarea. Byggnaden vidbyggs med befintliga Tavelbäcksskolan i Odensala. Byggnaden avses uppföras med ca 3% på prickmark som ej får bebyggas. Befintlig förrådsbyggnad flyttas till annan placering på fastigheten. Byggnadssättet är med plintgrund, grå fibercementskivor på fasad och svart takpapp på platt tak. Byggnaden inrymmer, två aktivitetsrum med tillhörande, grupprum, arbetsrum, skötrum kapprum och gemensamma toaletter. Entrén anpassas tillgängligt med, ramp och skärmtak

Bedömning

Åtgärden är tänkt att tillgodose ett tillfälligt behov. Placeringen på prickmarksområde strider mot detaljplanens bestämmelse. Utformningskrav bedöms inte uppnås som ska ställas enligt 8 kap 1 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL), permanent bygglov kan ej beviljas. Däremot kan ett tidsbegränsat bygglov beviljas enligt 9 kap 33 § PBL

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Lovet gäller intill 2025-05-29
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. Avgift 24904 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 2025-05-29
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. Avgift 24904 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Reservation/Protokollsanteckning

Tidsbegränsat bygglov för 5 år har sökts på fastigheten för nybyggnad av Förskolepaviljong i ett plan med 263 m² bruttoarea. Byggnadssättet är med plintgrund, gråfibercementskivor på fasad och svart takpapp på platt tak. Byggnadssättet är med plintgrund, grå fibercementskivor på fasad och svart takpapp på platt tak, vilket inte uppnår lagens utformningskrav.

Byggnaden uppfyller inte lagstiftningen gällande god form-, färg och materialverkan så som Plan och Bygglagen föreskriver. Ett permanent bygglov kan därför inte beviljas, utan ett tillfälligt bygglov ges. Tyvärr har en del tillfälliga byggnader, särskilt på skolor en tendens att stå länge och är inte så tillfälliga, som tanken var från början.

Dessa typer av hus uppfyller inte de krav på energieffektivitet som finns på permanenta hus. Det gör att denna typ av byggnad inte är isolerad på samma sätt som en permanentbyggnad. Uppvärmning sker ofta med direktverkande el, vilket blir dyrt när de skall användas under längre tid. Detta gör att det blir svårare att uppnå kommunens mål om energieffektivitet till år 2030.

Flera av denna typ av hus har dessutom problem med fukt. De elever och lärare som skall vistas i dessa lokaler under flera år får därför en sämre miljö att vistas i under lång tid.

Det finns ett grundbeslut i barn- och utbildningsnämnden som ger Teknisk förvaltning, fastighet, i uppdrag att hitta placering för en 6-avd förskola i Odensala. Den här tillfälliga lösningen är bara ett sätt att lösa behoven i närtid i avvaktan på att mer permanenta lösningar går att genomföra såsom utökningen av Luktärtans förskola och Lillsjöns centrum. Teknisk förvaltning har inte lyckats presentera någon annan plats för en permanent förskola som går att uppföra i närtid. Detta gör att det är svårt att se att dessa åtgärder är för ett tillfälligt behov.

Detta sammanvägt gör att det är olyckligt att bygga enklare paviljonger på detta sätt. Det hade varit önskvärt med ett långsiktigt tänkande där förskolan byggs så att den uppfyller lagkraven, även om detta innebär att det tar lite längre tid innan allt är klart. Detta skulle vara bättre för barn, personal och för klimatet.

I detta läge var det dock inte möjligt att yrka avslag på bygglov, då det skulle inneburet att paviljongerna skulle blivit försenade och inte klara i tid.

/Christina Hedin, V, Anders Edvinsson (S), Bobo Sollander (S), Jessica Runberg (S)

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-05-25
- Yttrande 2020-05-25 från gata, park och fritid
- Yttrande 2020-05-19 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- Översiktskarta 2020-05-05
- Plan- fasad- sektionsritning 2020-05-04
- Situationsplan 2020-05-04
- Ansökan 2020-05-04

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 180 lagakraftvunnen 1969-03-11

Sakägarförteckning 2020-05-05.

Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Upplysningar

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

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

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

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.

Beslutet skickas till

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

Bilaga: Hur man överklagar

§ 143

Dnr 00127-2020 L 2020-364

Tunnbrödet 119, bygglov för tidsbegränsad uppställning av skola

Sammanfattning av ärendet

Tidsbegränsat bygglov för 5 år har sökts på fastigheten för nybyggnad av skolpaviljong i ett plan med 558 m² bruttoarea. Byggnaden är fristående med sökt placering intill den befintliga Fjällängeskolan i Torvalla. Byggnaden avses uppföras i sin helhet på prickmark som ej får bebyggas och 1,85 m från fastighetsgräns som går emot byggnadsstadgans bestämmelse med minsta avstånd 4,5 m. Byggnads sättet är med plintgrund, grå fibercementskivor på fasad och svart takpapp på platt tak. Byggnaden inrymmer fyra klassrum med tillhörande arbetsrum, grupprum, kapprum och toaletter. Två entréer anpassas tillgängligt med ramp och skärmtak.

Bedömning

Åtgärden är tänkt att tillgodose ett tillfälligt behov. Placeringen på prickmarksområde strider mot detaljplanens bestämmelse, och även mot byggnadsstadgans bestämmelse 39 § (1959:612, BS) med minsta avstånd till fastighetsgräns. Utformningskrav bedöms inte uppnås som ska ställas enligt 8 kap 1§ plan- och bygglagen (2010:900) (PBL), permanent bygglov kan ej beviljas. Däremot kan ett tidsbegränsat bygglov beviljas enligt 9 kap 33 § PBL.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Lovet gäller intill 2025-05-25

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. Avgift 46690 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 2025-05-25
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. Avgift 46690 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Reservation/Protokollsanteckning

Tidsbegränsat bygglov för 5 år har sökts på fastigheten för nybyggnad av skolpaviljong i ett plan med 558 m² bruttoarea. Byggnaden avses uppföras i sin helhet på prickmark som ej får bebyggas och 1,85 m från fastighetsgräns som går emot byggnadsstadgans bestämmelse med minsta avstånd 4,5 m. Byggnadsättet är med plintgrund, grå fibercementskivor på fasad och svart takpapp på platt tak, vilket inte uppnår lagens utformningskrav.

Byggnaden uppfyller inte lagstiftningen gällande god form-, färg och materialverkan så som Plan och Bygglagen föreskriver. Ett permanent bygglov kan därför inte beviljas, utan ett tillfälligt bygglov ges. Tyvärr har en del tillfälliga byggnader, särskilt på skolor en tendens att stå länge och är inte så tillfälliga, som tanken var från början.

Dessa typer av hus uppfyller inte de krav på energieffektivitet som finns på permanenta hus. Det gör att denna typ av byggnad inte är isolerad på samma

sätt som en permanentbyggnad. Uppvärmning sker ofta med direktverkande el, vilket blir dyrt när de skall användas under längre tid. Detta gör att det blir svårare att uppnå kommunens mål om energieffektivitet till år 2030. Flera av denna typ av hus har dessutom problem med fukt. De elever och lärare som skall vistas i dessa lokaler under flera år får därför en sämre miljö att vistas i under lång tid.

Enligt Skollagen ska grundskolor vara stadiindelade i F-3, 4–6 och 7–9. Åtgärder behöver vidtas för att se till att samtliga skolor i Östersunds kommuns följer gällande styrdokument. De skolor som idag inte uppfyller lagkraven gällande stadiindelning behöver omorganiseras. Detta gör att det är svårt att se att dessa åtgärder är för ett tillfälligt behov.

Detta sammanvägt gör att det är olyckligt att bygga enklare skolpaviljonger på detta sätt. Det hade varit önskvärt med ett långsiktigt tänkande där skolorna byggs om så att de uppfyller lagkraven både enligt skollagen och enligt Plan och Bygglagen, även om detta innebär att det tar lite längre tid innan allt är klart. Detta skulle vara bättre för elever, personal och för klimatet.

I detta läge var det dock inte möjligt att yrka avslag på bygglovet, då det skulle inneburi att paviljongerna skulle blivit försenade och inte klara i tid.

/Christina Hedin, V, Anders Edvinsson (S), Bobo Sollander (S), Jessica Runberg (S)

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-05-25
- Yttrande 2020-05-25 från gata- park och fritid
- Yttrande 2020-05-18 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- Översiktskarta 2020-05-04
- Plan- fasad- sektionsritning 2020-05-04
- Situationsplan 2020-05-04
- Ansökan 2020-05-04

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan B50 lagakraftvunnen 1979-10-26

Sakägarförteckning 2020-05-05.

Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig

Upplysningar

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

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

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

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 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: Hur man överklagar
