



**ÖSTERSUNDS  
KOMMUN**

**Miljö- och samhällsnämnden  
protokoll**

2021-04-28

Kl. 08:30

Domsalen, Rådhuset samt digitalt via teams

Plats och tid	Domsalen, Rådhuset, onsdagen den 28 april 2021 kl 08:30 – 14:30
Paragrafer	§§ 64-91
Beslutande	Ledamöter Magnus Andersson (C), Ordförande Magnus Lenz (M), deltar på distans Nils Edwards (L), deltar på distans Anders Edvinsson (S), 1:e vice ordförande, deltar på distans Jessica Rundberg (S), deltar på distans från kl 10:55-14:30 Christina Hedin (V), deltar på distans, jäv §§79-81  Ersättare Pelle Pontus Simonsson (C), tjänstgörande ersättare, deltar på distans Per Svec (M), tjänstgörande ersättare, deltar på distans Bobo Sollander (S), tjänstgörande ersättare för Jessica Rundberg (S), 8:30-10:55, ersättare för Christina Hedin (V), §§79-81, deltar på distans Tommy Pettersson (S), tjänstgörande ersättare, deltar på distans
Övriga närvarande	Kjell Svanberg, Förvaltningschef Maria Boberg, avd chef Lili Holmberg, nämndsekreterare Ann-Charlotte Skoog, avd chef, deltar på distans Elin Tronde, ekonom, deltar på distans Elin Glamsjö, hälsoskyddsinspektör, deltar på distans Anton Lindblad, utvecklingsstrateg, deltar på distans Saga Walldén, planarkitekt, deltar på distans, §76
Utses att justera	Anders Edvinsson
Justering	2021-05-03
Underskrifter	
Sekreterare	Lili Holmberg
Ordförande	Magnus Andersson
Justerare	Anders Edvinsson

**Protokollet är justerat. Justeringen av Miljö- och samhällsnämndens protokoll 2021-04-28 har tillkännagivits genom anslag på [www.ostersund.se/anslagstavla](http://www.ostersund.se/anslagstavla).**

Anslagstid                      2021-05-04 t o m 2021-05-26

Förvaringsplats              Samhällsbyggnad

## Ärendelista

§ 64	Dnr 00001-2021 Anmälan av delegationsbeslut 2021 .....	6
§ 65	Dnr 00002-2021 Överläggning/Information 2021 .....	12
§ 66	Dnr 00003-2021 Avskrivna bygglov, anmälningsärenden och detaljplaner 2021 .....	13
§ 67	Dnr 00051-2021 Remiss - Strategi för grönstruktur .....	14
§ 68	Dnr 00041-2021 Remiss: Promemoria med förslag till genomförande av slutsatser om bästa tillgängliga teknik för avfallsförbränning och livsmedels-, dryckes- och mjölk- industrin .....	16
§ 69	Dnr 00014-2021 Motion - Undersök möjligheten att återbruka begagnade kontorsmöbler .....	18
§ 70	Dnr 00086-2021 Rapport - Grossister .....	21
§ 71	Dnr 00091-2021 Rapport - Skolor - städning .....	22
§ 72	Dnr 00276-2020 P 2020-42 Planbesked - Innäs 1:8 .....	24
§ 73	Dnr 00151-2020 P 2020-26 Detaljplan - Prästkragen 3 .....	26
§ 74	Dnr 00015-2020 P 2020-5 Detaljplan - Torvalla 2:21 .....	29
§ 75	Dnr 00154-2020 P 2020-28 Detaljplan - Korallroten 6 .....	31
§ 76	Dnr 01423-2018 P 2018-16 Detaljplan - Torvalla 2:21 m fl, Torvalla By .....	33
§ 77	Dnr 00241-2019 P 2019-30 Detaljplan - Majoren 1 och 2 .....	37
§ 78	Dnr 00085-2021 L 2021-229 Gusta 3:1 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage .....	39
§ 79	Dnr 00084-2021 L 2021-225 Tivarsgård 4:1 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av brygga .....	42

§ 80	Dnr 00083-2021 L 2021-247 Önsta 1:33 Strandskyddsdispens för nybyggnad av väderskydd mm.....	47
§ 81	Dnr 00076-2021 L 2021-199 Västane 1:6 Strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga och sjöbod.....	51
§ 82	Dnr 00078-2021 L 2021-132 Frösö 7:17 Strandskyddsdispens för nybyggnad av båthus .....	56
§ 83	Dnr 00087-2021 Rossbol 19:1 Strandskyddsdispens för nedgrävning av markkabel.....	60
§ 84	Dnr 00093-2021 L 2021-290 Digernäs 1:31 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av förråd.....	63
§ 85	Dnr 00096-2021 L 2021-201 Södergård 1:34 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus .....	66
§ 86	Dnr 00099-2021 L 2021-180 Fjäl 3:41 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage.....	70
§ 87	Dnr 00089-2021 L 2021-162 Namn 1:11 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus .....	74
§ 88	Dnr 00061-2021 L 2021-88 Söre 5:37 Bygglov för nybyggnad av fritidshus .....	77
§ 89	Dnr 00090-2021 L 2021-131 Bandsågen 1 Bygglov för nybyggnad av affärshus .....	80
§ 90	Dnr 00094-2021 L 2021-50 Rasten 2:27 Bygglov för nybyggnad av fritidshus .....	83
§ 91	Dnr 00017-2021 L 2020-1018 Forntiden 2 Påbörjat installation eldstad utan startbesked.....	87

## § 64

## Dnr 00001-2021

### Anmälan av delegationsbeslut 2021

#### Sammanfattning av ärendet

Miljö- och samhällsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt i vissa frågor enligt delegationsbestämmelserna. De besluten ska återredovisas till nämnden, men det innebär inte att nämnden omprövar eller fastställer delegationsbesluten. Däremot får miljö- och samhällsnämnden återta delegeringen, eller själv fatta beslut i ett enskilt ärende genom att ta över det.

Delegationsbeslut nr 122-181, tagna under mars, anmäls.

Miljö- och samhällsnämnden, Östersunds kommun § 64  
Ecos

	DiarieNr	Datum	Ärenderubrik	Fastighets- beteckning	Handläggare
122	2021-412	2021-03-01	Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp	Oldberg 1:10	Glenn Ålund
123	2021-467	2021-03-01	Klassning av anläggning/verksamhet	Hemglass, Bågsågen 1	Laila Stigsdotter
124	2021-468	2021-03-01	Klassning av anläggning/verksamhet	Kyl-o Frysexpressen Nord AB, Skruven 3	Laila Stigsdotter
125	2020-2954	2021-03-02	Planerad tillsyn miljöskydd	Östersundstravet, Odensala 12:3	Robert Bergerheim
126	2021-446	2021-03-04	Klagomål livsmedel	Best Western Hotell Ett, Körfältet 9	Laila Stigsdotter
127	2020-2397	2021-03-04	Klassning av anläggning/verksamhet	Nordisk Sushi, Kopparslagaren 6	Line Hellström
128	2021-520	2021-03-04	Registrering av livsmedelsanläggning	Nattis Mathantverk, Brunflo-Viken 2:68	Helén Eriksson
129	2020-2548	2021-03-05	Anmälan av hälsoskyddsverksamhet	Bassångbad, Åkeriet 8	Nnamdi Eronini
130	2020-1395	2021-03-05	Köldmediarapport	Sandberg & Jonsson Åkeri AB, Svarven 7	Dan Wened
131	2021-437	2021-03-08	Anmälan enligt vattenskyddsföreskrifter	Odenslund 4:6	Lina Vikman

			Schaktning		
132	2020-2823	2021-03-08	Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp	Bledäng 1:17	Jenny Steding Selander
133	2020-2691	2021-03-08	Sanktionsavgift livsmedel	Pizzerialuna, Tand 1:12	Elin Glamsjö
134	2021-241	2021-03-09	Händelsestyrd tillsyn livsmedelsanläggning	Frasses Hamburgare, Kräftan 2	Elin Glamsjö
135	2020-2604	2021-03-09	Klassning av anläggning/verksamhet	Tripti, Traktören 9	Laila Stigsdotter
136	2021-121	2021-03-09	Klassning av anläggning/verksamhet	Fjåsen å Fjällan AB, Torvalla 5:28	Laila Stigsdotter
137	2021-551	2021-03-09	Registrering av livsmedelsanläggning	World Cup skidskytte, Karlslund 1:29	Helén Eriksson
138	2021-564	2021-03-10	Klassning av anläggning/verksamhet	Dhl Freight Sweden AB, Sprinten 1	Henrik Rydén
139	2021-570	2021-03-11	Klassning av anläggning/verksamhet	Storsjögymnasiet, Fältjägaren 3	Line Hellström
140	2021-539	2021-03-12	Klassning av anläggning/verksamhet	Bassängbad, Åkeriet 8	Nnamdi Eronini
141	2021-603	2021-03-12	Klassning av anläggning/verksamhet	Jetpak Östersund, Bågsågen 1	Henrik Rydén
142	2020-2633	2021-03-12	Planerad tillsyn livsmedelsanläggning	Nygårdens Limousiner, Nygården 1:18	Henrik Rydén
143	2021-435	2021-03-12	Planerad tillsyn livsmedelsanläggning	Solsången - Särskilt Boende, Körfältet 6	Henrik Rydén
144	2021-586	2021-03-12	Registrering av livsmedelsanläggning	Grädda , Apotekaren 7	Helén Eriksson
145	2020-2975	2021-03-16	Anmälan om misstänkt brott	Sushi Master, Pantbanken 7	Laila Stigsdotter
146	2021-556	2021-03-16	Anmälan ändring av livsmedelsverksamhet	Ranim Restaurant, Gästgivaren 5	Laila Stigsdotter
147	2021-203	2021-03-16	Klassning av anläggning/verksamhet	PROvitamin supplements, Buntmakaren 3	Henrik Rydén
148	2021-552	2021-03-16	Klassning av anläggning/verksamhet	World Cup skidskytte, Karlslund 1:29	Elin Glamsjö

149	2021-653	2021-03-18	Klassning av anläggning/verksamhet	Folkets Hus Östersund, Ägir 1	Line Hellström
150	2020-1945	2021-03-19	Anmälan av hälsoskyddsverksamhet 38:1 - Risk för blodsmitta	Turkos Eko Klinik Och Butik, Färgaren 2	Lars Fors
151	2021-14	2021-03-19	Ansökan om tillstånd enligt vattenskydds-föreskrifter Hantering av petroleumprodukter/ brandfarliga vätskor	Lillsjöhögens Vattenverk, Sännsjölandet 1:64	Glenn Ålund
152	2021-669	2021-03-19	Klassning av anläggning/verksamhet	Turkos Eko Klinik Och Butik, Färgaren 2	Lars Fors
153	2021-630	2021-03-19	Planerad tillsyn livsmedelsanläggning	World Cup skidskytte, Karlslund 1:29	Elin Glamsjö
154	2021-65	2021-03-19	Planerad tillsyn livsmedelsanläggning	The Bishop's Arms, Buntmakaren 2	Laila Stigsdotter
155	2020-2952	2021-03-19	Rapport om undersökning av förorening	F.d. Nynäsdepån, Brunflo-Viken 2:64	Gunilla Bergström
156	2021-664	2021-03-19	Registrering av livsmedelsanläggning	Homeopatapoteket Scanfarma, Staben 4	Helén Eriksson
157	2021-501	2021-03-22	Anmälan enligt vattenskyddsföreskrifter Schaktning, Anmälningsbeslut 2021-121	Söder 1:19	Lina Vikman
158	2021-79	2021-03-22	Anmälan om avhjälpandeåtgärd för förorening	Preem AB, Depån 3	Gunilla Bergström
159	2018-2123	2021-03-22	Planerad tillsyn enskilt avlopp	Hara 1:4	Fredrik Longueville
160	2020-2849	2021-03-22	Planerad tillsyn livsmedelsanläggning	Storcash, Långan 6	Laila Stigsdotter
161	2021-260	2021-03-22	Planerad tillsyn livsmedelsanläggning	Pizzaland, Pastorn 12	Line Hellström





162	2021-501	2021-03-23	Anmälan enligt vattenskyddsföreskrifter Schaktning, Anmälningsbeslut 2021-125	Söder 1:19	Lina Vikman
163	2019-2006	2021-03-23	Miljösanktionsavgift	Bringåsen 5:1	Glenn Ålund
164	2019-2542	2021-03-24	Anmälan om avhjälpandeåtgärd för förorening Beslut om åtgärdskrav	Preem AB, Anläggningsnr 84897, Rådhusgatan 94	Gunilla Bergström
165	2019-2542	2021-03-24	Anmälan om avhjälpandeåtgärd för förorening Beslut om avgift	Preem AB, Anläggningsnr 84897, Rådhusgatan 94	Gunilla Bergström
166	2021-710	2021-03-24	Anmälan om misstänkt brott	ICA Nära Häggenås, Häggesta 1:91	Laila Stigsdotter
167	2020-2429	2021-03-25	Anmälan om misstänkt brott	Pressbyrån Järnvägsstationen, Söder 1:16	Laila Stigsdotter
168	2020-2103	2021-03-25	Planerad tillsyn miljöskydd	Gamla vägstationen, Brunflo-Viken 5:2	Hanna Lundqvist
169	2021-602	2021-03-26	Ansökan om tillstånd att sprida kemiska bekämpningsmedel	Inlandsbanan AB, Staden 3:1	Hanna Lundqvist
170	2021-665	2021-03-29	Klassning av anläggning/verksamhet	Homeopatapoteket Scanfarma, Staben 4	Elin Glamsjö
171	2021-308	2021-03-29	Planerad tillsyn livsmedelsanläggning	Bäckens Förskola, Tröskan 8	Peter Grevsten
172	2021-765	2021-03-30	Klassning av anläggning/verksamhet	Café Tingshuset, Kålhagen 3	Line Hellström
173	2021-478	2021-03-30	Planerad tillsyn livsmedelsanläggning	Parma Salami of Sweden HB, Fjällskivlingen 12	Laila Stigsdotter
174	2020-3112	2021-03-31	Anmälan enligt vattenskyddsföreskrifter Schaktning	Karlslund 1:4	Hanna Lundqvist
175	2021-661	2021-03-31	Ansökan om tillstånd enligt vattenskyddsföreskrifter Hantering av	Karlslund 1:4	Hanna Lundqvist

			petroleumprodukter/ brandfarliga vätskor		
--	--	--	---	--	--

176 2 tillstånd till värmepumpanläggning har meddelats i mars

177 6 tillstånd till kompostering har meddelats i mars

Miljö- och samhällsnämnden, Östersunds kommun § 64  
Ciceron, Bygg-R, adress- och lägenhetsregister

	DiarieNr	Datum	Ärenderubrik	Fastighets- beteckning	Handläggare
178	MSN 291-2020	2021-03-31	Remiss Förslag till Boverkets föreskrifter om skydd mot buller i byggnader och förslag till ändring i Boverkets byggregler		Ordförande

179

Sammanställning beslut om bygglov mm		Beteckning
20	beslut om bygglov, varav 1 beslut ändring	A
31	beslut om bygglov och startbesked	ASB
1	beslut om bygglov, startbesked, ändring	ASBÄ
0	beslut om förhandsbesked	A(F)
39	startbesked	SB
2	beslut om delstartbesked	DSB
2	beslut om delslutbesked	DSLBS
86	beslut om slutbesked	SLB
7	interimistiska slutbesked	ISB
0	slutbevis	S
0	beslut om tidsbegränsat bygglov	(T) A
1	beslut om tidsbegränsat bygglov med startbesked	(T) ASB
0	rivningslov med startbesked	AS(R)
0	beslut om rivningslov	A(R)
0	beslut om strandskyddsdispens	A(S)
0	beslut om förlängning 10 veckor	F
0	startbesked rivning	SBR
0	beslut att meddela användningsförbud	AFF
0	ordförandebeslut/yttrande	Y
0	beslut om reviderat startbesked, kontrollplan	RSK
97	beslut om föreläggande	FÖ

0	startbesked rivning	S(R)
0	överklagat av MSN	ÖVER

180 9 nya adressplatser har registrerats

181 54 nya lägenhetsnummer har registrerats .

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Delegationsbeslut tagna under mars 2021 anmäls till miljö- och samhällsnämnden, enligt förteckning 2021-04-14.

### Förvaltningens förslag till beslut

Delegationsbeslut tagna under mars 2021 anmäls till miljö- och samhällsnämnden, enligt förteckning 2021-04-14.

### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2021-04-14
- Delegationslistor 21/04 2021-04-14

## § 65

## Dnr 00002-2021

### Överläggning/Information 2021

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

1. Arbetsläge detaljplaner, bilaga
  2. Balanslista mars 2021, bilaga
  3. Förlängning av namnet Litsvägen sträckning, bilaga
  4. Förlängning av namnet Remontvägen sträckning, bilaga
  5. Månadsrapport, bilaga
  6. Allergiprojekt, information
  7. Buss/ungdomskort, information
  8. Åtgärdsprogram, information
  9. Miljöpriset, information
  10. Ny avgiftsförordning livsmedel, information
  11. Pensionärsrabatt i kollektivtrafiken, information
  12. Utbildning angående kommunens styrdokument från enheten för strategi och styrning
-

## § 66

## Dnr 00003-2021

### Avskrivna bygglov, anmälningsärenden och detaljplaner 2021

Samhällsbyggnad har gjort en sammanställning över bygglov, anmälningsärenden och detaljplaner som ska avskrivas, inför miljö- och samhällsnämndens sammanträde.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Samhällsbyggnad har gjort en sammanställning över bygglov, anmälningsärenden och detaljplaner som ska avskrivas, inför miljö- och samhällsnämndens sammanträde.

#### Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnad har gjort en sammanställning över bygglov, anmälningsärenden och detaljplaner som ska avskrivas, inför miljö- och samhällsnämndens sammanträde.

#### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2021-04-21
- Sammanställning 2104 2021-04-21

#### Beslutet skickas till

- Samhällsbyggnad, administrationen

## § 67

## Dnr 00051-2021

### Remiss - Strategi för grönstruktur

Remissinstansen diarienummer: MSN 00051–2021

#### Sammanfattning av ärendet

Miljö- och samhällsnämnden har beretts tillfälle att yttra sig på styrdokumentet Strategi för Grönstruktur 2021–2022.

Framtagandet av strategin aktualiserades av att kommunen idag saknar ett aktuellt styrdokument för grönplanering och att en ny struktur för styrdokument har införts. Kommunfullmäktige har gett organisationen i uppdrag att genomföra en översyn av styrdokument senast 2021.

Strategi för Grönstruktur grundar sig på de ställningstaganden som tagits i översiktsplanen samt i Plan för naturvård och park. Arbetet med att ta fram Strategi för Grönstruktur är ett uppdrag från kommunledningsförvaltningen. Enligt Strategi för Grönstruktur ska det fortsatta arbetet inriktas på att identifiera, bevara och stärka grönstrukturen utifrån följande tre strategiska utvecklingsområden: stödande ekosystemtjänster, kulturella ekosystemtjänster och reglerande ekosystemtjänster.

Strategin ska ge förvaltningarna möjlighet att få uppdrag som bidrar till ett förbättrat arbete med hållbar planering, byggande, förvaltning och bredare naturvård. Uppdragen kan bland annat innefatta framtagande av de kartläggningar och planeringsunderlag som i dagsläget saknas inom grönstrukturområdet.

Förvaltningarna kommer att ha svårigheter att genomföra uppdragen inom den satta tidsrymden, då uppdrag och äskanden för 2022 redan är gjorda. Förhoppningen är dock att en uppdaterad strategi kan tas fram inför nästa mandatperiod och att de planerade uppdragen kan genomföras efterhand.

Miljö- och samhällsnämnden, avdelningen Miljö och hälsa har tagit del av strategin samt bakgrundsrapporten och ser positivt på dokumenten och de föreslagna åtgärderna. Visst förtydligande önskas gällande deadline för åtgärderna. För att undvika ett tidsglapp mellan olika mandatperioders strategier föreslås att strategin ska gälla till och med 2023 eller 2024 istället för 2022. Inför nästa mandatperiods strategi önskas en tydligare

ansvarsfördelning för de kostnader som kommer att uppkomma i samband med genomförandet av åtgärderna.

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

Miljö- och samhällsnämnden har tagit del av de förslag till ändringar i strandskyddslagstiftningen som presenteras i styrdokumentet Strategi för Grönstruktur 2021–2022. I detta remissvar önskar Miljö- och samhällsnämnden lämna följande synpunkt:

- Det bör framgå om 2022 är att se som en deadline för åtgärderna eller om tanken är att åtgärderna ska påbörjas under perioden 2021–2022 och fortlöpa under efterföljande år. Förvaltningarna kommer att ha svårigheter att genomföra uppdragen inom den satta tidsrymden, då uppdrag och äskanden för 2022 redan är gjorda. Förhoppningen är dock att en uppdaterad strategi kan tas fram inför nästa mandatperiod och att de planerade uppdragen kan genomföras efterhand.
- För att undvika ett tidsglapp mellan olika mandatperioders strategier föreslås att strategin ska gälla till och med 2023 eller 2024 istället för 2022. Då hinner beslut om den kommande mandatperiodens strategi fattas innan den rådande strategin upphör att gälla.

### **Beslutet skickas till**

- Kommunkansliet, [kommunkansliet@ostersund.se](mailto:kommunkansliet@ostersund.se)

## § 68

## Dnr 00041-2021

### **Remiss: Promemoria med förslag till genomförande av slutsatser om bästa tillgängliga teknik för avfallsförbränning och livsmedels-, dryckes- och mjölk-industrin**

Östersunds kommun har getts möjlighet att yttra sig över förslaget. Senaste dag för lämnande av synpunkter är den 7 maj 2021.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Promemorian innehåller förslag på ändrade och nya bestämmelser i industriutsläppsförordningen (2013:250) och ändrade bestämmelser i miljöprövningsförordningen (2013:251). Tilläggen och ändringarna behövs för att korrekt genomföra bilaga I till Europaparlamentets och rådets direktiv 2010/75/EU avfallsförbränning och livsmedels-, dryckes- och mjölkindustrin (så kallade BAT-slutsatser), ska bli införda i det svenska regelverket.

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

Miljö- och samhällsnämnden föreslås besluta om följande:

Miljö och samhällsnämnden har tagit del av förslaget och har inga synpunkter på det remitterade underlaget.

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

Miljö- och samhällsnämnden föreslås besluta om följande:

Miljö och samhällsnämnden har tagit del av förslaget och har inga synpunkter på det remitterade underlaget.



## Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2021-04-12
- Miljödepartementets promemoria Genomförande av slutsatser om bästa tillgängliga teknik för avfallsförbränning och livsmedels-, dryckes- och mjölkindustrin M/2021/0028

## Beslutet skickas till

- [m.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:m.remissvar@regeringskansliet.se) samt kopia till [m.rattssektariatet@regeringskansliet.se](mailto:m.rattssektariatet@regeringskansliet.se) och [ingrid.backudd@regeringskansliet.se](mailto:ingrid.backudd@regeringskansliet.se)

## § 69

## Dnr 00014-2021

### Motion - Undersök möjligheten att återbruka begagnade kontorsmöbler

#### Sammanfattning av ärendet

En motion har inkommit från Jean Luc Kabisa (S) med yrkande att kommunen utreder möjligheten att starta en återbruksverksamhet för möbler och andra inventarier.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden föreslår kommunfullmäktige att avslå motionen.

#### Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnad föreslår kommunfullmäktige att bifalla motionen.

#### Förslag till beslut på mötet

Magnus Lenz (M) yrkar på att avslå motionen om att undersöka möjligheten för kommunen att skapa en återbruksverksamhet inom kommunen som ska bedriva verksamhet inom renovering och försäljning av möbler. Detta bör skötas inom befintlig verksamhet alternativt att det finns marknadsmässiga grunder att bedriva liknande verksamhet i privat regi. Kommunen ska inte starta upp verksamheter som syftar till att lösa uppgifter inom redan befintlig kommunal verksamhet med tilldelat ansvar. Vidare är frågan om kommunen ska bedriva verksamhet som konkurrerar med exempelvis privata auktionsbyråer. Det förefaller även att vara en underliggande brist ifråga om kartläggning och planering av nyttjande av befintligt kommunalt möblemang som behöver hanteras.

Anders Edvinsson (S) yrkar på bifall av tjänstemannaförslaget.

## Beslutsgång

Ordföranden ställer yrkandena mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt Magnus Lenz (M) yrkande.

Omröstning begärs och genomförs

Följande omröstningsordning godkänns:

Nej-röst för Magnus Lenz yrkande

Ja-röst för Anders Edvinssons yrkande

## Omröstningsresultat

Med fem nej-röster mot fyra ja-röster beslutar Miljö- och samhällsnämnden enligt Magnus Lenz (M) yrkande.

Tabellen visar hur ledamöterna har röstat.

Ledamöter/tjänstgörande ersättare	Ja-röst	Nej-röst	Avstår
Magnus Andersson (C)		Nej	
Anders Edvinsson (S)	Ja		
Magnus Lenz (M)		Nej	
Nils Edwards (L)		Nej	
Jessica Rundberg (S)	Ja		
Christina Hedin (V)	Ja		
Pelle Simonsson (C)		Nej	
Per Svec (M)		Nej	
Tommy Pettersson (S)	Ja		
<b>Summa:</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	

## Underlag för beslut

- Tjänsteskrivelse, Samhällsbyggnad, 2021-04-20
- Tjänsteskrivelse från Teknisk förvaltning 2021-03-30

- Beslut från Kommunfullmäktige, § 10, 2021-01-18
- Motion från Jean Luc Kabisa (S), 2021-01-18

### **Beslutet skickas till**

- Kommunstyrelsen
  - Motionär
-

## § 70

## Dnr 00086-2021

### Rapport - Grossister

#### Sammanfattning av ärendet

Tidigare års erfarenhet att verksamheterna i stort har god kontroll på risker i sin verksamhet kvarstår. För konsumenternas rätt till information och säkra livsmedel är det viktigt att fortsätta att kontrollera webbhandel, vilket också gör att konkurrensen mellan olika verksamhetsutövare sker på samma villkor.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Nämnden tar del av rapporten.

#### Förvaltningens förslag till beslut

Nämnden tar del av rapporten

#### Underlag för beslut

- Tjänstemannaförslag 2021-03-12
- Rapport 2021-03-12

## § 71

## Dnr 00091-2021

### Rapport - Skolor - städning

#### Sammanfattning av ärendet

Under Coronapandemin har det uppkommit diskussioner inom Östersunds kommun angående hur städning bör utföras för att begränsa smittspridning. Under dessa diskussioner har det exempelvis framkommit att bänkar, bord, stolsryggar inte städas dagligen på skolorna.

Miljö och hälsa har under januari och februari 2021 genomfört tillsyn gällande städning på skolor inom Östersunds kommun. Syftet med tillsynsprojektet har varit att granska att det finns rutiner i skolornas egenkontroll för att uppfylla Folkhälsomyndighetens allmänna råd om städning av skolor och förskolor, Fohms 2014:19.

Folkhälsomyndigheten har i sin tillsynsvägledning gällande hälsoskydd under Coronapandemin framhållit vikten av att det finns väl fungerande rutiner för städning. Att rutiner finns i egenkontrollen som uppfyller de allmänna råden för städning har därför ansetts som relevant att kontrollera.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

Nämnden tar del av rapporten.

#### Förvaltningens förslag till beslut

Nämnden tar del av rapporten.

#### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2021-04-14.
- Projektrapport – Tillsyn av städning på skolor, 2021



ÖSTERSUNDS  
KOMMUN

## Protokoll från Miljö- och samhällsnämnden

Sammanträdesdatum  
2021-04-28

Sida  
23(89)

### Beslutet skickas till

- Beslut och rapport ska delges Barn- och utbildningsnämnden
-

## § 72

## Dnr 00276-2020

## P 2020-42

### Planbesked - Imnäs 1:8

#### Sammanfattning av ärendet

Lennart i Salom AB ansöker om att en detaljplan upprättas som medger nytt bostadsområdet om 8-10 villor i 1 till 1 ½ plan inom fastigheten Imnäs 1:8. Området som föreslås för bebyggelse är cirka 5 hektar stort och ligger i Gullhögarna, cirka 4 km söder om Orrviken tätort.

Området består av skogs- och jordbruksmark, där bostadsbebyggelsen föreslås ske på skogsmark. Befintlig bebyggelse i området består idag av ett antal fritidshus som är placerade längsmed Storsjön. Ett fritidshus är placerat vid skogsbrynet, mitt i det föreslagna planområdet.

Det finns ingen gällande detaljplan inom eller i anslutning till fastigheten.

#### Bedömning

Samhällsbyggnad gör bedömningen att planläggning för fastigheten Imnäs 1:8 bör avvisas. En utbyggnad av området enligt ansökan är inte förenligt med de övergripande utbyggnadsstrategierna i översiktsplanen, Östersund 2040, som bl.a. innebär att bygga på den infrastruktur som redan finns.

Förslaget bedöms inte heller vara förenligt med Plan- och bygglagens (PBL 2010:900) 2 kap 4 §, som säger att mark ska tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Aktuellt område saknar närhet till service och tillgänglig kollektivtrafik och ligger inte inom verksamhetsområde för VA. Den föreslagna byggnationen kan inte anses vara ett allmänt intresse, då placeringar av bostäder kan ske på alternativa, mer strategiska lägen.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Planläggning får påbörjas.



2. Avgift för planbesked: 10 400 kr.
3. Planavtal ska upprättas.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Planläggning avvisas.
2. Avgift för planbesked: 5 313 kr.

### **Förslag till beslut på mötet**

Magnus Andersson (C) yrkar avslag för förvaltningens förslag och bifall till den sökande. Motivering till detta är att ge landsbygden kring Orrviken ett större utbud på tomtmark. Den marken som sökande vill ta i anspråk är inte åkermark och bör prövas i en detaljplan för 6-8 st tomter.

### **Beslutsgång**

Nämnden är enig och beslutar enligt Magnus Andersson (C) yrkande.

### **Underlag för beslut**

- Underlag för beslut
- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2021-02-23
- Ansökan, inkommen 2020-12-04
- Kartbilaga från ansökan

### **Tidplan**

Planarbetet beräknas kunna påbörjas under hösten 2021 och beräknas vara klart för antagande hösten 2022.

### **Beslutet skickas till**

- Sökanden

## § 73

## Dnr 00151-2020 P 2020-26

### Detaljplan - Prästkragen 3

#### Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren till Prästkragen 3 har ansökt om att en detaljplan upprättas som möjliggör avstyckning för ny bostadstomt. Avsikten är att skapa byggrätt för ett nytt bostadshus med samma utformning som övrig bebyggelse med sammanhållen gestaltning längs Tonsättarvägen, Härke, Frösön.

Den befintliga tomten är cirka 7500 kvadratmeter. Avstyckningen avses bli cirka 2000 kvadratmeter i likhet med övriga tomter längs Tonsättarvägen. Gällande detaljplan Valla 6:26 medger bostäder med maximalt 14 tomter inom området. Dessa är idag utbyggda.

Planområdet omfattas idag av detaljplan F140, småhusbebyggelse i Härke, Frösön, samt F161, detaljplan för Valla 6:26, Kompletteringsbebyggelse i Sommarskogen.

Ett genomförande av detaljplanen innebär att en del av fastigheten Prästkragen 3, som idag är planlagd som kvartersmark blir allmän plats natur, med enskilt huvudmannaskap. Naturmarken föreslås anslutas till den gemensamhetsanläggning för fastigheterna som redan finns i området.

Syftet är att fortsatt möjliggöra för boende i området att använda sig av den stig som går igenom fastighetens västra del, samt skydda odlingsröset som finns i den nordvästra delen av planområdet.

Planen handläggs med standardförfarande.

Samråd har genomförts kring detaljplanen i enlighet med beslut den 2021-02-22 § 36 under tiden 3 mars till och med den 31 mars 2021.

## Bedömning

Under samrådet inkom 17 skriftliga yttranden. De finns sammanställda i samrådsredogörelsen. Totalt har 9 privatpersoner, varav 4 är bedömda som sakägare, inkommit med synpunkter på planförslaget.

Inkomna synpunkter berörde riksintressen, dagvatten samt människors hälsa och säkerhet. De huvudsakliga synpunkterna från privatpersoner handlar om påverkan på landskapsbilden, avsteg från områdets ursprungsidé, otillräcklig reglering av utformning, tillgång till stigen och att planen öppnar upp för mer byggande i området. Yttrandena har sammanställts i en samrådsredogörelse.

Med anledning av de synpunkter som har kommit in under samrådet har kommunen valt att göra följande ändringar i planförslaget:

- Planbeskrivningens avsnitt om riksintressen förtydligas.
- Planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter kring dagvatten.
- Planbeskrivningen har kompletterats avseende kapacitet för släckvatten.
- Planbeskrivningen har kompletterats med avseende hantering av telekablar.
- Planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter kring flygbuller.

Yttranden som kommit in under samrådet visar på att boende i området Sommarskogen uppskattar och värnar om sin närmiljö och är måna om att de kvaliteter och värden som finns i området bevaras och skyddas i framtiden. Inga ändringar görs i planförslaget med anledning av inkomna synpunkter från privatpersoner. Det motiveras med att planförslaget bedöms uppfylla de önskemål om att skydda stigen i området och skyddar de kvaliteter och värden inom området som pekas ut i kulturmiljöprogrammet etapp 2, där området är inkluderat. Det finns inte möjlighet att skapa fler tomter genom att dela någon annan av bostadsfastigheterna. Planförslaget bedöms ha stöd i översiktsplanen Östersund 2040. Området är redan ianspråktaget och bebyggt med småhusbebyggelse. Planförslaget innebär att en bostadstomt i ett attraktivt, kollektivnära läge kan tillskapas.

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

1. Det bearbetade planförslaget godkänns som underlag för granskning.
2. Planförslaget ska hållas tillgängligt för granskning

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Det bearbetade planförslaget godkänns som underlag för granskning.
2. Planförslaget ska hållas tillgängligt för granskning.

### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2021-04-14
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan 2021-04-14
- Samhällsbyggnads samrådsredogörelse 2021-04-14

### **Beslutet skickas till**

- Sökanden
- \_\_\_\_\_

## § 74

## Dnr 00015-2020 P 2020-5

### Detaljplan - Torvalla 2:21

#### Sammanfattning av ärendet

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

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

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

Samråd har genomförts kring detaljplanen i enlighet med beslut den 26 augusti 2020 § 180 under tiden 16 september till 7 oktober 2020.

#### Bedömning

Under samrådet har åtta yttranden kom in. Varav sex utan synpunkter. Yttrandena finns sammanställda i samrådsredogörelsen.

Synpunkter om önskemål att kommunen även övertar ansvaret för grönytor, som idag en gemensamhetsanläggning ansvarar för, har inte tillgodosetts.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Det bearbetade planförslaget godkänns som underlag för granskning.
2. Planförslaget ska hållas tillgängligt för granskning.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Det bearbetade planförslaget godkänns som underlag för granskning.
2. Planförslaget ska hållas tillgängligt för granskning.

### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2021-04-06
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan
- Samhällsbyggnads samrådsredogörelse

### **Beslutet skickas till**

- Sökanden
-

## § 75

## Dnr 00154-2020 P 2020-28

### Detaljplan - Korallroten 6

#### Sammanfattning av ärendet

Ägaren till de aktuella fastigheterna ansöker om att en detaljplan tas fram som innebär att fastigheterna Korallroten 6 och 7 samt Knäroten 14 slås ihop till en fastighet. Fastigheterna omfattas idag av tomtindelningar. Tomtindelningar som planform försvann 1987, men äldre tomtindelningar gäller idag som detaljplanebestämmelser och innebär att fastighetsbildning inte får ske i strid mot dessa. Det är idag alltså inte möjligt att slå ihop fastigheterna. Genom att ta fram en ny detaljplan utan reglering av fastighetsindelningen prövas lämpligheten att slå ihop fastigheterna istället i en lantmäteriförrättning.

Vidare syftar förslaget till att anpassa byggrätterna efter befintliga förhållanden. Planförslaget innebär inte att några ytterligare byggrätter för bostäder skapas. Endast möjligheten att uppföra komplementbyggnader som garage eller carports på innergården vid befintlig parkeringsyta tillkommer. Det finns fem flerbostadshus inom planområdet. Husen har samma utförande vad gäller bland annat fasadmaterial och höjd. Byggnaderna ingår i en kulturhistorisk värdefull miljö, enligt kommunens kulturmiljöprogram. Dessa värden tryggs genom planbestämmelser. Bullernivåerna från Krondikesvägen överstiger riktvärden vid fasad för bostadshus. Planbestämmelser införs för att uppfylla bullerförordningens krav.

Samråd har genomförts kring detaljplanen i enlighet med beslut den 25 januari 2021 § 13 under tiden 29 januari till 19 februari 2021.

#### Bedömning

Under samrådet har nio yttranden kommit in. Samtliga utan synpunkter mot förslaget. De finns sammanställda i samrådsredogörelsen.

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

1. Det bearbetade planförslaget godkänns som underlag för granskning.
2. Planförslaget ska hållas tillgängligt för granskning.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Det bearbetade planförslaget godkänns som underlag för granskning.
2. Planförslaget ska hållas tillgängligt för granskning.

### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2021-04-06
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan
- Samhällsbyggnads samrådsredogörelse

### **Beslutet skickas till**

- Sökanden
-



## § 76

## 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.

Samråd har genomförts kring detaljplanen i enlighet med beslut den 15 juni 2020 § 153 under tiden den 6 juli – 24 augusti 2020. Under samrådet inkom 26 skriftliga yttranden. Några av yttrandena är i form av upprop med flera undertecknande. Totalt har 39 privatpersoner, varav 21 är bedömda som sakägare, inkommit med synpunkter på planförslaget. De huvudsakliga synpunkterna handlade om jordbruksmarken inom och i anslutning till planområdet. Flera yttranden handlade också om trafik, grönytor, samt hur tätt det är rimligt att bygga i den här delen av Östersund. Utöver detta kom det även synpunkter som rör dagvatten, kulturmiljö, samt människors hälsa och säkerhet (buller och elektromagnetiska fält). Yttrandena har sammanställts i en samrådsredogörelse.

Efter samråd har en naturvärdesinventering genomförts i området och planförslaget har anpassats för att minimera skador på några skyddade småbiotoper. Dagvattenutredningen har reviderats och planförslaget har justerats för att säkerställa en hållbar dagvattenhantering. Planförslaget har även reviderats för att möjliggöra ett LSS-boende och mindre justeringar har gjorts i avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark för att

förbättra förutsättningarna för trafiksäkerhet, dagvattenhantering, samt skötsel av naturmarken.

## 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 i stället blir kvarartersmark för bostäder. Skogs- och ängsmarken används idag i viss utsträckning för lek och rekreation. En del av den marken planläggs som allmän plats natur och i närområdet finns också annan planlagd naturmark med rekreativa värden.

En del av ängs- och åkermarken bedöms utgöra brukningsvärd jordbruksmark i miljöbalkens mening. Brukningsvärd jordbruksmark får, enligt 3 kap 4 § miljöbalken, endast tas i anspråk om bebyggelsen behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Som exempel på väsentliga samhällsintressen anges i förarbetena bostadsförsörjningsbehovet, intresset av att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra, att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem, samt att säkerställa viktiga rekreationsintressen.

En grundtanke i gällande översiktsplan är att utveckla staden inom den befintliga utbredningen. Att ta jordbruksmarken inom aktuellt planområde i anspråk för bostadsbebyggelse är i linje med översiktsplanens ställningstaganden, eftersom det ligger inom den befintliga staden: ”Inom den mark som på markanvändningskartan benämns som befintliga staden är förtätning eller komplettering på eventuell brukningsvärd jordbruksmark att betrakta som godtagbar då det ligger inom dagens stadsutbredning.”

Kommunens bostadsförsörjningsprogram Bostad Östersund 2020 med utblick mot 2025 anger att ”Kommunen ska genom ett kontinuerligt utbud av attraktiva tomter och bostäder liksom god social och teknisk infrastruktur vara ett starkt alternativ till storstaden.” Inom den befintliga staden finns idag begränsat utrymme för ny bebyggelse och tendensen är att nybyggnation främst sker i form av flerbostadshus, eftersom det är mer yt-

och kostnadseffektivt. Samtidigt finns en stor efterfrågan på nya småhus och tomter för att bygga en egen villa – en efterfrågan som idag i normalfallet endast kan mötas längre bort från centrum. För att möta kommuninvånarnas önskemål om boendeform och samtidigt följa de övergripande planeringsstrategierna om att i första hand förtäta är det därför nödvändigt att hitta platser för ny småhusbebyggelse i relativt centrala lägen.

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 25 januari 2006 § 14 att anta planeringsdokumentet Översiktligt program för nya bostadstomter i Östersund, som underlag för kommande detaljplaner. Programmet behandlar sju områden där avsikten var att tillskapa nya attraktiva småhustomter i relativt centrala lägen i Östersund. Av dessa områden är fem idag utbyggda och ett har utgått av hälso- och säkerhetsskäl. Det enda område som kvarstår är nu aktuellt planområde, som i programmet stod för närmare hälften av de möjliga nya bostadstomterna (15-20 av totalt 41-46 obebyggda tomter).

Samhällsbyggnad bedömer att det idag saknas lämplig alternativ lokalisering av de nya småhustomter som planförslaget avser att möjliggöra, samt att det inte är möjligt att bebygga området på ett sådant sätt att jordbruksmarken kan bevaras. Behovet av nya småhustomter är att betrakta som ett väsentligt samhällsintresse och bedömningen är att behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Samhällsbyggnad bedömer därför sammantaget att ianspråktagande av jordbruksmarken är förenligt med miljöbalkens bestämmelser och att intresset av att utveckla området för bostäder väger tyngre än att bevara skogs-, ängs- och åkermarken.

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

1. Det bearbetade planförslaget godkänns som underlag för granskning.
2. Planförslaget ska hållas tillgängligt för granskning.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Det bearbetade planförslaget godkänns som underlag för granskning.
2. Planförslaget ska hållas tillgängligt för granskning.

## **Förslag till beslut på mötet**

Magnus Andersson (C) yrkar avslag på planförslaget.

Motivering till detta är att stor del av planområdet består av brukningsvärd jordbruksmark som inte bör bebyggas.

Christina Hedin (V) bifaller Magnus Andersson (C) yrkande.

Anders Edvinsson (S) yrkar på bifall av tjänstemannaförslaget.

Magnus Lenz (M) bifaller Anders Edvinsson (S) yrkande.

## **Beslutsgång**

Ordföranden ställer yrkandena mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt Anders Edvinsson (S) yrkande.

## **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2021-04-14
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan 2021-04-14
- Samhällsbyggnads samrådsredogörelse 2021-04-14

## **Beslutet skickas till**

- Sökanden med bifogad tjänsteskrivelse
- \_\_\_\_\_

## § 77

## Dnr 00241-2019 P 2019-30

### Detaljplan - Majoren 1 och 2

#### Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägarna till Majoren 1 och 2 har ansökt om att en detaljplan ska upprättas som medger att byggrätterna utökas för att förtäta med ytterligare bostäder. Syftet med planförslaget är att möjliggöra byggnation av två bostadshus på fastigheterna. Avsikten är att de nya byggnaderna placeras på trädgårdssidan bakom de befintliga flerbostadshusen på fastigheterna.

Fastigheterna gränsar mot Mälltorpsgatan, Fritzhemsgatan och bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus och en villa. Gällande detaljplan medger inte att ytterligare bostadsbyggnader uppförs.

Granskning har genomförts kring detaljplanen i enlighet med miljö- och samhällsnämndens beslut den 25 januari 2021 § 14 under tiden 1 till 22 februari 2021.

Planärendet har handlagts med standardförfarande.

#### Bedömning

Under granskningen har 8 yttranden inkommit, varav 6 utan synpunkter.

Med anledning av de synpunkter som kommit in under granskningen föreslås följande ändringar av planförslaget:

Byggnadshöjden för komplementbyggnader på Majoren 2 sänks till 3,5 meter.

Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av dagvattenhantering och biotopskydd.

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

1. Granskningsutlåtande, upprättat av samhällsbyggnad den 14 april 2021, antas som nämndens eget.
2. Detaljplanen revideras enligt utlåtandet.
3. Detaljplan för Majoren 1 och 2, upprättad den 14 april 2021, antas

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Granskningsutlåtande, upprättat av samhällsbyggnad den 14 april 2021, antas som nämndens eget.
2. Detaljplanen revideras enligt utlåtandet.
3. Detaljplan för Majoren 1 och 2, upprättad den 14 april 2021, antas

### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2021-04-12
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan
- Samhällsbyggnads granskningsutlåtande

### **Beslutet skickas till**

- Sökanden
-

## § 78

## Dnr 00085-2021 L 2021-229

### Gusta 3:1 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage

#### Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av enbostadshus och garage i Gusta som ligger strax utanför Brunflo. Marken består av skog. Vatten, avlopp samt in- och utfartsväg går att anordna.

#### Bedömning

Åtgärden bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan. Sökt etablering är förenlig med god bebyggelseutveckling och kompletterar befintlig bebyggelse.

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövården och inom en kulturmiljö. Anpassning av byggnaders placering, material, form och färgsättning ska därför göras väl till landskapsbilden. Etableringen bedöms i så fall inte skada riksintresset för kulturmiljövården.

Två grannar har erinrat sig mot åtgärden pga oro för att byggnationerna och det nya husets påkoppling på avloppssystemet ska leda till lukt och olägenheter hos grannarna. Samhällsbyggnads bedömer att redovisad vatten- och avlopps-lösning inte innebär risk för störning och inte utgör 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 och garage 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 8 313 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 och garage 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 8 313 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2021-04-12
- Yttrande 2021-04-12 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- Yttrande från granne inkommen 2021-04-06
- Situationsplan inkommen 2021-04-06
- Ansökan/Anmälan inkommen 2021-04-06

### **Förutsättningar**

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



### **Beslutet skickas till**

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

Bilaga: Hur man överklagar

---

## § 79

## Dnr 00084-2021 L 2021-225

### Tivarsgård 4:1 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av brygga

#### Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller en större tillbyggnad av en befintlig brygga med 155 m<sup>2</sup> samt nybyggnad av servicebod på 9 m<sup>2</sup> på Norderön som ligger i Storsjön. Strandskyddsdispens för den befintliga bryggan på 84 m<sup>2</sup> beviljades 2012-03-30. Syftet med både befintlig brygga och tillbyggnaden är för restaurangverksamheten. På den nya bryggan kommer det finnas plats för ca 6 båtplatser för båtar upp till 6 meter samt platser för vattenskotrar och servering. Platsbesök har gjorts. Bygglovets för bryggan prövas i ett annat beslut.

#### Bedömning

Sökande har uppgett att dennes intresse/behov av dispens är: Bryggan på Tivars har varit för liten i flera år då gästantalet har ökat kraftigt. Även gäster som kommer sjövägen har ökat och efterfrågan på gästplatser har likaså ökat kraftigt. Antalet vattenskotrar har också ökat markant, i nuläget körs dessa upp på stranden intill nuvarande brygga och stör uthyrning av kajaker och kanoter samt badande gäster. De senaste åren har vi haft en ökning av gäster varje år, nu besöks vi under maj-september av ca 12000-13000 gäster, där flertalet av gästerna vill sitta på bryggan vid bra väder och trycket blir högt. Den tänkta serviceboden på bryggan underlättar för personalen och för gäster då tillgång till porslin, dryck och kassa finns tillgängligt. Den nya bryggan kommer att vara tillgänglighetsanpassad och mer lättåtkomlig för båtgäster.

Sökande har bland annat uppgett som särskilt skäl enligt MB 18 c § punkt 4: "Det område som upphävandet eller dispensen avser behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området." Förvaltningen delar sökandes bedömning ang. punkt 4 och bedömer att det finns skäl för dispens då det är en pågående verksamhet på

en ö där färjetrafiken till viss del begränsar tillgängligheten till verksamheten samt att många gäster färdas via båt till verksamheten och en tillbyggnad av bryggan kan utöka den befintliga verksamheten som kan ta emot fler gäster. Mellan maj-september varje år är verksamheten öppen varje dag.

Förvaltningen bedömer att den enskildes intresse av utvidgningen av den befintliga etablerade bryggan väger tyngre än områdets strandskyddsvärden, dvs. dess långsiktiga betydelse för allmänhetens friluftsliv och den biologiska mångfalden. Bryggan kommer likt idag att vara tillgänglig för allmänheten.

Det område som tas i anspråk för dispensen är endast den yta som bryggan upptar. En brygga ianspråktar endast den yta som den upptar i vattnet.

En brygga är en anläggning som kan avhålla allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle få färdas fritt. I detta ärende finns det redan en befintlig brygga som är öppen när verksamheten är öppen. Allmänheten är redan begränsad att nyttja vattenområdet där den befintliga bryggan är idag. Det finns möjlighet till fri passage runt bryggan i vattenområdet samt på vägen intill bryggan.

Miljö och hälsa bedömer att åtgärden inte riskerar att skada växt- och djurliv. Detta eftersom det redan finns en befintlig brygga på platsen och området redan är påverkat.

Åtgärden bedöms inte strida mot strandskyddslagstiftningens syften enligt Miljöbalken 7 kap 13 § (1998:808).

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 4 Miljöbalken (MB) för tillbyggnad av brygga med 155 m<sup>2</sup> samt nybyggnad av servicebod på 9 m<sup>2</sup> på fastigheten TIVARSGÅRD 4:1 vid Storsjön.

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att det område som upphävandet eller dispensen avser behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

2. Det område som tas i anspråk för dispensen är endast den yta som bryggan upptar.

3. Avgift för strandskyddsdispensen är 10 472 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige

## **Jäv**

Christina Hedin (V) anmäler jäv och deltar ej i handläggning och beslut.

## **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 4 Miljöbalken (MB) för tillbyggnad av brygga med 155 m<sup>2</sup> samt nybyggnad av servicebod på 9 m<sup>2</sup> på fastigheten TIVARSGÅRD 4:1 vid Storsjön.

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att det område som upphävandet eller dispensen avser behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

2. Det område som tas i anspråk för dispensen är endast den yta som bryggan upptar.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 10 472 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2021-04-14
- Flygfoto med passage 2021-04-14
- Situationsplan med passage 2021-04-14
- Ritning servicebod inkommen 2021-04-14
- Yttrande 2021-04-13 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- Platsbesök 2021-03-08 och bilder
- Konstruktionsritningar inkomna 2021-04-07
- Planritningar inkomna 2021-04-07
- Skrivelse inkommande 2021-04-07
- Situationsplan inkommen 2021-04-07

- Illustration/Visualisering inkommen 2021-04-07
- Ansökan/Anmälan inkommen 2021-03-23

## Förutsättningar

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

Riksintresse för kulturmiljövården

Riksintresse för friluftsliv

## Upplysningar

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

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

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

Sökanden ska observera att meddelad dispens endast gäller 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.

Bygglov krävs för bryggan.

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

---

## § 80

## Dnr 00083-2021 L 2021-247

### Önsta 1:33 Strandskyddsdispens för nybyggnad av väderskydd mm.

#### Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av vindskydd för hästar på 18 m<sup>2</sup> och carport för hästsläp och traktor på 50 m<sup>2</sup> på Norderön som ligger i Storsjön. Önsta 1:33 är en bebyggd småhusenhet på 6600 m<sup>2</sup> där den större delen av fastigheten ligger inom strandskyddat område. Platsen för byggnaderna består av tomtmark med gräsmatta och ligger i anslutning till brukad åkermark. Platsen bedöms ingå i hemfridszonen. Platsbesök har inte skett utan aktuella satellitbilder samt kunskap om området har använts tillsammans med foton från sökande.

#### Bedömning

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

Sökande har uppgett att växt och djurliv kommer ej att påverkas av den föreslagna nybyggnationen då marken redan är tagen i anspråk i form av tomtmark. Förvaltningen delar denna bedömning.

Sökande har uppgett att allmänhetens möjligheter att vistas i strandområdet kommer ej att påverkas av åtgärden då byggnaderna är belägen på tomtmark. Vidare har allmänheten i dag kraftigt begränsad tillgång till strandlinjen på grund av odlad åkermark fram till strandkant på den aktuella samt angränsande fastigheter. Strandlinjen präglas av en smal remsa av kantiga och skarpa kalkstensblock. Förvaltningen bedömer att platsen för byggnaderna är privatiserad och ingår i hemfridszonen. Däremot finns det fortsatt möjlighet för allmänheten att vistas vid strandområdet och möjlighet till fri passage närmast vattnet finns.

Förvaltningen bedömer att den enskildes intresse av åtgärderna väger tyngre än områdets strandskyddsvärden, dvs. dess långsiktiga betydelse för allmänhetens friluftsliv och den biologiska mångfalden då platsen för byggnaderna består av påverkad tomtmark bredvid åkermark.

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövården och riksintresse för friluftslivet. Riksintressena bedöms inte påverkas negativt av åtgärderna.

Åtgärden bedöms inte strida mot strandskyddslagstiftningens syften enligt Miljöbalken 7 kap 13 § (1998:808). Samhällsbyggnad gör bedömningen att särskilt skäl att medge dispens finns och att strandskyddsdispens kan meddelas.

### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 Miljöbalken (MB) för nybyggnad av väderskydd för hästar på 18 m<sup>2</sup> samt carport på 50 m<sup>2</sup> på fastigheten ÖNSTA 1:33 vid Storsjön.

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

2. Som tomt får markerad yta ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 5 236 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### Jäv

Christina Hedin (V) anmäler jäv och deltar ej i handläggning och beslut.

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 Miljöbalken (MB) för nybyggnad av väderskydd för hästar på 18 m<sup>2</sup> samt carport på 50 m<sup>2</sup> på fastigheten ÖNSTA 1:33 vid Storsjön.

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



2. Som tomt får markerad yta ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 5 236 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2021-04-14
- Foton från sökande 2021-04-13
- Tomtplatsavgränsning upprättad 2021-04-12
- Ansökan/Anmälan inkommen 2021-03-27
- Situationsplan inkommen 2021-03-27
- Fasadritning inkommen 2021-03-27
- Fasadritning inkommen 2021-03-27
- 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 med flera som kan beröras av åtgärden.

Bygglov krävs för carporten (ej för vindskyddet).

### **Beslutet skickas till**

- Sökanden
- Länsstyrelsen Jämtlands

Bilaga: Hur man överklagar

\_\_\_\_\_

## § 81

## Dnr 00076-2021 L 2021-199

### Västanedede 1:6 Strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga och sjöbod

#### Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av en 17 meter lång brygga på 40 m<sup>2</sup> samt en sjöbod på 4 m<sup>2</sup> på Norderön som ligger i Storsjön. Vid normalt vattenstånd går vattenlinjen går ända upp mot en brant slänt som är tätt bevuxen med björk, al, sälj, tall och gran. Platsbesök har gjorts.

#### Bedömning

Sökande har uppgett ett skäl till dispens enligt Miljöbalkens 7e kapitel 18c § punkt 3: Det område som dispensen avser behövs för en anläggning för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

Bryggor och sjöbodar bedöms vara anläggningar som behöver ligga vid vattnet om man ser till anläggningens funktion. Men prövningen ska göras restriktivt och från fall till fall. Det är mer lämpligt utifrån strandskyddets syften att samlokalisera bryggor och sjöbodar inom ett avgränsat område, än att sprida ut dem längs med stranden som i detta fall. Det finns inte någon ledig båtplats på Norderön. Fram till 2018 kunde sökande nyttja grannens brygga för sin båt på 7,8 meter men detta är inte möjligt längre. Sökandes nya brygga kommer att få plats med fler båtar än en, så här kommer i framtiden finnas möjlighet till samnyttjande. Bryggan ligger på en ö och under vissa tider på dygnet är sökande beroende av en brygga för att kunna ta sig till och från sin fastighet när färjorna slutat gå eller om det är bråttom till exempel att ta sig till eller från ön och sökande inte hinner vänta på en beställning av en färja.

Sökandes syfte med den lilla sjöboden är att kunna förvara båtmotor, fiskenät och åror.

Miljö och hälsa bedömer att djur- och växtliv inte skadas genom etableringen av bryggan. Detta då bryggan kommer att ligga inom den redan störda delen av strandzonen på grund av närheten till den befintliga stora färjebryggan som trafikerar dagligen.

En brygga är en anläggning som kan avhålla allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle få färdas fritt. Allmänhetens tillgång till den del av vattenområdet som bryggan och den mark som sjöboden upptar påverkas negativt då de tidigare har kunnat färdas fritt här. Det finns möjlighet till fri passage runt båthus och brygga då ingen hemfridszon ska ianspråktagas och platsen inte privatiseras. Sökande har uppgett att stranden kommer att bli mer tillgänglig då allmänheten får använda bryggan att bada ifrån.

Förvaltningen bedömer att den enskildes intresse av bryggan väger tyngre än områdets strandskyddsvärden, dvs. dess långsiktiga betydelse för allmänhetens friluftsliv och den biologiska mångfalden.

Det område som tas i anspråk för dispensen är endast den yta som bryggan upptar i vattenområdet samt den yta som sjöboden upptar på mark. Området kring brygga och sjöbod får inte privatiseras utan allmänheten ska känna sig fria att vistas i området. En sjöbod är en enkel byggnad för förvaring och ska inte ska ha någon hemfridszon.

Åtgärden bedöms inte strida mot strandskyddslagstiftningens syften enligt Miljöbalken 7 kap 13 § (1998:808). 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 3 Miljöbalken (MB) för nybyggnad av brygga på fastigheten VÄSTANEDE 1:6 vid Storsjön.

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

2. Det område som tas i anspråk för dispensen är endast den yta som bryggan upptar i vattenområdet enligt situationsplanen. Området kring bryggan får inte privatiseras utan allmänheten ska känna sig fria att vistas i området.

3. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 3 Miljöbalken (MB) för nybyggnad av sjöbod på 4 m<sup>2</sup> på fastigheten VÄSTANEDE 1:6 vid Storsjön.

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

4. Det område som tas i anspråk för dispensen är endast den yta som sjöboden upptar på mark enligt situationsplanen. Området kring sjöboden får inte privatiseras utan allmänheten ska känna sig fria att vistas i området.
5. Avgift för strandskyddsdispensen är 10 472 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Jäv

Christina Hedin (V) anmäler jäv och deltar ej i handläggning och beslut.

## Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 3 Miljöbalken (MB) för nybyggnad av brygga på fastigheten VÄSTANEDE 1:6 vid Storsjön.

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

2. Det område som tas i anspråk för dispensen är endast den yta som bryggan upptar i vattenområdet enligt situationsplanen. Området kring bryggan får inte privatiseras utan allmänheten ska känna sig fria att vistas i området.
3. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 3 Miljöbalken (MB) för nybyggnad av sjöbod på 4 m<sup>2</sup> på fastigheten VÄSTANEDE 1:6 vid Storsjön.

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

4. Det område som tas i anspråk för dispensen är endast den yta som sjöboden upptar på mark enligt situationsplanen. Området kring sjöboden får inte privatiseras utan allmänheten ska känna sig fria att vistas i området.
5. Avgift för strandskyddsdispensen är 10 472 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Underlag för beslut**

Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2021-04-13

Yttrande 2021-04-13 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa

Platsbesök 2021-04-08 bildbilaga

Situationsplan inkommen 2021-03-17

Planritning Brygga inkommen 2021-03-17

Foto/Montage inkomna 2021-03-17

Plan-, fasad-, sektionsritning Sjöbod inkommen 2021-03-17

Ansökan/Anmälan inkommen 2021-03-17

### **Förutsättningar**

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

Riksintresse för kulturmiljövården

Riksintresse för friluftsliv

### **Upplysningar**

Bryggan får inte göras större än vad situationsplanen anger eller flyttas i sidledes. Dispensen gäller endast beslutad situationsplan.

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 aktuella åtgärder. Om nya åtgärder eller byggnader planeras på fastigheten kan ny dispens från skyddsbestämmelserna krävas.

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

\_\_\_\_\_

## § 82

## Dnr 00078-2021 L 2021-132

### Frösö 7:17 Strandskyddsdispens för nybyggnad av båthus

#### Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av ett mindre båthus på 26 m<sup>2</sup> vid Storsjön mellan Hornsberg och Hjälmtorpet på Frösön. Platsen ligger mellan Bergsgatan och Storsjöns strand på Frösöns nordöstra sida, någon kilometer norr om Frösöbron. Terrängen är mycket starkt kuperad och stranden är otillgänglig när det är högvatten. Vid lågvatten finns större möjlighet för det rörliga friluftslivet att röra sig längs stranden. Naturen på sträckan mellan det sista bostadshuset på Norra Strandvägen och villan längst söderut på Hjälmtorpsvägen är idag helt oexploaterad. Platsbesök har skett.

#### Bedömning

Sökande har uppgett ett skäl till dispens enligt Miljöbalkens 7e kapitel 18c § punkt 3: Det område som dispensen avser behövs för en anläggning för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

Båthus bedöms vara en byggnadstyp som behöver ligga vid vattnet om man ser till byggnadens funktion. Men prövningen ska göras restriktivt och från fall till fall. Det är mer lämpligt utifrån strandskyddets syften att samlokalisera båthus inom ett avgränsat område, än att sprida ut dem längs med stranden som i detta fall.

Enligt översiktsplanen 2040 ska stränder i Storsjöbygden som ligger i bland annat tätortsområdet Frösön ha ett starkt skydd. Kommunen bör bevaka att sådana strandområden inte tas i anspråk eller exploateras för enskilt bruk om inte exploateringen har ett säkerställt angeläget allmänt intresse. Att uppföra ett enstaka båthus bedöms inte vara av ett angeläget allmänt intresse. Åtgärden strider därmed mot översiktsplanen.



Sökandes behov av en dispens för båthus grundar sig i en önskan om att kunna förvara en båt i båthuset. Båten används för att bada, fiska och liknande fritidsändamål. Det finns idag ingen samlokalisering av båthus längs denna strandsträcka på Frösön där sökande kan placera sitt båthus och idag kan behovet därför inte tillgodoses inom sökandes egen fastighet.

Den tilltänkta placeringen av båthuset ligger längs med en relativt lång sammanhängande sträcka av ej ianspråktagen strandlinje i stadsnära miljö. Stranden har en mycket viktig funktion som livsmiljö och som förbindelselänk mellan olika områden. Att bevara dessa miljöer är av särskild vikt i stadsnära områden, där exploateringstrycket är högt. Sökandes enskilda intresse av att uppföra båthuset väger inte tyngre än områdets strandskyddsvärden, dvs. dess långsiktiga betydelse för allmänhetens friluftsliv och den biologiska mångfalden. Åtgärden bedöms därför strida mot strandskyddslagstiftningens syften enligt Miljöbalken 7 kap 13 § (1998:808).

Samhällsbyggnad gör bedömningen att ett särskilt skäl att uppföra ett båthus finns men åtgärden strider mot översiktsplanen samt mot strandskyddslagstiftningens syften. Samhällsbyggnad bedömer därför att strandskyddsdispens inte kan meddelas.

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

1. Ansökan om strandskyddsdispens avslås.

Motiv och hänvisning: Åtgärden bedöms strida mot strandskyddslagstiftningens syften enligt Miljöbalken 7 kap 13 § samt 15 § (1998:808). Åtgärden strider även mot översiktsplanen för Östersunds kommun 2040.

2. Avgift för avslaget är 0 kronor.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Ansökan om strandskyddsdispens avslås.

Motiv och hänvisning: Åtgärden bedöms strida mot strandskyddslagstiftningens syften enligt Miljöbalken 7 kap 13 § samt 15 § (1998:808). Åtgärden strider även mot översiktsplanen för Östersunds kommun 2040.

2. Avgift för avslaget är 5 236 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Förslag till beslut på mötet**

Per Svec (M) yrkar på avgiftsnedläggning till 0 kronor.

### **Beslutsgång**

Ordföranden finner nämnden enig och beslutar enligt Per Svec (M) yrkande.

### **Underlag för beslut**

- Sökandes skrivelse inkommen 2021-04-19
- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2021-04-09
- Översiktskarta/flygfoto 2021-03-29
- Yttrande från granne/remissinstans Miljö och Hälsa inkommen 2021-03-23  
Skrivelse inkommande inkommen 2021-02-26
- Markplaneringsritning inkommen 2021-02-26
- Plan-, fasad-, sektionsritning inkommen 2021-02-26
- Situationsplan inkommen 2021-02-26
- Ansökan/Anmälan inkommen 2021-02-26
- Bildbilaga från tidigare ärende om dispens för båthus på samma fastighet 2020-708, 2020-09-30

### **Förutsättningar**

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

Riksintresse för kulturmiljövården

### **Beslutet skickas till**

- Sökanden (DK)



ÖSTERSUNDS  
KOMMUN

## Protokoll från Miljö- och samhällsnämnden

Sammanträdesdatum  
2021-04-28

Sida  
59(89)

Bilaga: Hur man överklagar

\_\_\_\_\_

## § 83

## Dnr 00087-2021

# Rosbol 19:1 Strandskyddsdispens för nedgrävning av markkabel

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan gäller strandskyddsdispens för nedgrävningen av ny markkabel för lågspänningsnätet. Aktuellt område och fastighet är belägen vid Lockesjöns östra sida där Lockesjön omfattas av Natura-2000. Totalt läggs ca 700 meter kabel där mestadels hamnar inom 100 meter från Locknesjön. Nedgrävning av kabel sker längs den befintliga vägen.

### Bedömning

Ändamålet med åtgärden är att förbättra el kvalitén i området. Att säkerställa elförsörjningen bedöms vara ett allmänt intresse. Marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Då grävning och nedläggning av kabel sker i den befintliga vägen bedöms åtgärden inte påverka livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten på ett oacceptabelt sätt. Åtgärden avhåller inte allmänheten och den allemansrättsliga tillgången till strandområdet påverkas inte negativt.

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 3 och 5 Miljöbalken (MB) för nedgrävning av ny markkabel för elnätet på fastigheten ROSSBOL 19:1 vid Locknesjön.

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området behövs för anläggningen, som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området. Även att området

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

2. Avgift för strandskyddsdispensen är 10 472 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 3 och 5 Miljöbalken (MB) för nedgrävning av ny markkabel för elnätet på fastigheten ROSSBOL 19:1 vid Locknesjön.

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att området behövs för anläggningen, som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området. Även att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

2. Avgift för strandskyddsdispensen är 10 472 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2021-04-08
- Yttrande 2021-04-06 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- Situationsplan inkommen 2021-03-26
- Ansökan inkommen 2021-03-26

### **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 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 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

## § 84

## Dnr 00093-2021 L 2021-290

### Digernäs 1:31 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av förråd

#### Sammanfattning av ärendet

Ansökan gäller nybyggnad av komplementbyggnad, ett s k Attefallshus. Byggnaden upptar en byggnadsarea om 30 m<sup>2</sup> och placeras på en redan ianspråktagen tomt.

Fastigheten som är belägen i Digernäs ligger inom 100 meter från Storsjön och är bebyggd med bostadshus och flertalet komplementbyggnader. I tidigare beslut om strandskyddsdispens är det beslutat att hela tomten får tas i anspråk som tomtplats.

Den tillkommande byggnaden är tänkt att placeras som närmast ca 25 meter från strandlinjen.

#### Bedömning

Sökanden har framfört som skäl att området redan tagits i anspråk som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Förvaltningen delar denna bedömning.

Placeringen sker på fastighetens redan etablerade tomt och åtgärden bedöms inte förändra fastighetens hemfridszon.

Samhällsbyggnad bedömer att området redan är påverkat ur natursynpunkt samt att livsvillkoren för djur- och växtlivet inte väsentligt förändras på ett oacceptabelt sätt.

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

## **Miljö- och samhällsnämndens beslut**

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 Miljöbalken (MB) för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten DIGERNÄS 1:31 vid Storsjön.

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

2. Avgift för strandskyddsdispensen är 1 255 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 DIGERNÄS 1:31 vid Storsjön.

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

2. Avgift för strandskyddsdispensen är 1 255 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2021-08-14
- Situationsplan inkommen 2021-04-08
- Ansökan inkommen 2021-04-08

## **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 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 eller anmälan kan krävs för åtgärden.

## Beslutet skickas till

- Sökanden
- Länsstyrelsen Jämtlands län

Bilaga: Hur man överklagar

## § 85

## Dnr 00096-2021 L 2021-201

### Södergård 1:34 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus

#### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av ett bostadshus i närheten av Brunflo. Strandskydd råder inom hela fastigheten från Storsjön och en bäck som löper genom fastigheten. Fastigheten lutar åt sydväst ner mot Storsjön.

Dispens har tidigare givits på platsen för poolanläggning 2009-06-24 med bilagd tomtplatsavgränsning. Karta med tomtplatsavgränsning går dock inte att finna igen. Efter det avslogs en ansökan om strandskyddsdispens 2011-05-25 för nybyggnad av enbostadshus huvudsakligen med anledning av att förhandsbesked för samma åtgärd avslogs.

#### Bedömning

I tidigare dispens från 2009 angavs att föreslagen pool och förrådsbyggnad placeras ca 55 m från strandlinjen vilket inte innebär någon ytterligare inskränkning i allmänhetens möjligheter att nyttja strandområdet. Vidare beskriver miljö- och samhällsnämnden i samma beslut att ”fastigheten är bebyggd med ett fritidshus och den del som inte är vattenområde är ianspråktagen som tomtmark”. Bostadsbyggnaden som fastighetsägaren nu planerar att bygga till ligger ca 65-70 meter från strandlinjen.

Beslut om avslag som gavs 2011 skriver nämnden att skäl för dispens finns men att ”då förhandsbeskedet om nybyggnad av enbostadshus har avslagits saknas skäl att bevilja strandskyddsdispens”.

Baserat på tidigare beslut och rådande förutsättningar på platsen bedöms platsen där tillbyggnaden planeras att vara ianspråktagen på ett sätt som gör att exploateringen saknar betydelse för strandskyddets syften enligt särskilda skälet 7 kap 18 c § punkt 1 miljöbalken (MB).

Möjlighet till fri passage enligt 7 kap 18 f § MB finns. 30 meter lämnas från tomten till strandlinjen enligt tomtplatsavgränsningen. Eftersom den tidigare tomtplatsavgränsningen i beslut från 2009 inte går att finna så sätts den fria passagen till 30 meter vilket är att anse som tidigare praxis för fri passage. Det anges också i tidigare beslut att poolanläggningen är ca 55 meter från stranden vilket tyder på att det är ett rimligt antagande att den fria passagen kan ha satts till ca 30 meter. Inom tomten lämnas ingen fri passage från bäcken som ringlar sig genom fastigheten. En sådan passage bedöms som omöjlig att lämna så pass nära en bostadsbyggnad med hänvisning till bostadens hemfridszon.

Samhällsbyggnad bedömer inte heller att åtgärden strider mot strandskyddets syften. Dispens kan därför medges.

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

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 Miljöbalken (MB) för tillbyggnad av bostadshus på fastigheten SÖDERGÅRD 1:34.

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

2. Som tomt får markerad yta ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 5 236 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 tillbyggnad av bostadshus på fastigheten SÖDERGÅRD 1:34.

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

2. Som tomt får markerad yta ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 5 236 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Underlag för beslut**

- Yttrande 2021-04-14 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2021-04-12
- Tomtplatsavgränsning 2021-04-11
- Ansökan inkommen 2021-03-18
- Planritning inkommen 2021-03-18
- Foto inkommen 2021-03-18
- Fasad-, sektionsritning inkommen 2021-03-18
- Illustration/Visualisering inkommen 2021-03-18
- Situationsplan inkommen 2021-03-18
- Tomtplatsavgränsning 2021-04-11

### **Förutsättningar**

Fastigheten är belägen utanför detaljplan.

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 friluftsför-, 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.

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

---

## § 86

## Dnr 00099-2021 L 2021-180

### Fjäl 3:41 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage

#### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för två byggnader. Det gäller nybyggnad av garage om cirka 57 kvadratmeter och nybyggnad av enbostadshus om cirka 74 kvadratmeter. Fjäl 3:41 är belägen i östra Fjäl inom området Fäviken. På fastigheten finns idag fyra befintliga byggnader som fastighetsägaren har för avsikt att riva efter en eventuell nybyggnation av enbostadshus och garage.

Vattendraget som avses i ansökan är en bäck belägen i skog utanför fastigheten cirka 50 meter väster från planerad ny bebyggelse. Fastigheten är omgiven av avverkad barrskog och har ett fåtal träd kvar på tomten.

En bygglövsansökan hanteras parallellt med detta ärende.

#### Bedömning

Sökande anser att platsen behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Samhällsbyggnad instämmer inte i sökandes bedömning. Det finns inget angeläget allmänt intresse för åtgärderna på fastigheten. Däremot finns ett annat särskilt skäl till att medge dispens eftersom området redan tagits i anspråk.

Planerad bebyggelse placeras inte närmare vattendraget än befintlig bebyggelse på fastigheten. På den västra sidan av bäcken, det vill säga andra sidan från fastigheten finns en enskild väg. Åtgärderna på fastigheten bedöms inte medföra några hinder för det allmänna intresset gällande tillgängligheten av det vattendrag som avses. Möjlighet till fri passage enligt 7 kap 18 f § miljöbalken finns.

Miljö och hälsa har fått möjlighet att yttra sig i ärendet. De bedömde att åtgärder inte kommer att medföra någon negativ påverkan på djur- eller växtliv.

Det finns ett särskilt skäl att medge dispens eftersom området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Som tomtplats får hela fastigheten tas i anspråk.

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

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

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18 c punkt 1 Miljöbalken (MB) för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten FJÄL 3:41 (FJÄL 291) vid vattendrag.

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

2. Som tomt får fastighetens nuvarande omfattning ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 10 774 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 enbostadshus och garage på fastigheten FJÄL 3:41 (FJÄL 291) vid vattendrag.

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

2. Som tomt får fastighetens nuvarande omfattning ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 10 774 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## Underlag för beslut

- Tomtplatsavgränsning 2021-04-12
- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2021-04-12
- Yttrande 2021-04-06 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- Platsbesök genomfört 2021-04-06
- Markplaneringsritning inkommen 2021-03-11
- Markplaneringsritning inkommen 2021-03-11
- Fasadritning inkommen 2021-03-11
- Fasadritning inkommen 2021-03-11
- Fasadritning inkommen 2021-03-11
- Fasadritning inkommen 2021-03-11
- Situationsplan inkommen 2021-03-11
- Ansökan inkommen 2021-03-11

## Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

## 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 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 enbostadshuset och garaget.

### **Beslutet skickas till**

- Sökanden
- Länsstyrelsen Jämtlands län

Bilaga: Hur man överklagar

\_\_\_\_\_

## § 87

## Dnr 00089-2021 L 2021-162

# Namn 1:11 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus

### Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av ett enbostadshus i Brattåsen som ligger på Annersia. Bostadshuset är 84 m<sup>2</sup> stort och placeras på en långsmal tomtmark som till större delen är omgiven av jordbruksmark. På samma tomt finns ett mindre fritidshus som ska användas som gäststuga. Avstyckning är inte planerad. Befintlig in- och utfart används. Vatten och avlopp går att lösa.

### Bedömning

Brukningsvärd jordbruksmark är ett viktigt intresse att bevara. Det konstateras både i 3 kap 4 § miljöbalken och i kommunens översiktsplan. I översiktsplanen står att jordbruksmarken inte ska minska i areal och att jordbruksnäringens drift och utveckling inte ska skadas. Tomten för bostadshuset utgörs inte av brukningsvärd jordbruksmark men omgärdad av jordbruksmark på tre sidor. Ytan är långsmal och ca 20 meter bred. Bostadshuset kommer oundvikligen hamna väldigt nära brukningsvärd jordbruksmark. I och med att tomtplatsen är så pass smal finns inte heller möjlighet till någon randzon som kan skilja tomtmark och jordbruksmark åt. Brukningsvärd jordbruksmark innefattar även betesmark. Samhällsbyggnad anser att en bostad på föreslagen plats kommer att påverka hur den omgivande brukningsvärda jordbruksmarken kan brukas i framtiden. I miljö- och samhällsnämndens riktlinje om skyddsavstånd för ny bebyggelse så anges inget specifikt skyddsavstånd till odlad mark. Som en av utgångspunkterna i riktlinjen anges att jordbrukets långsiktiga utveckling ska främjas och pågående verksamheter ska skyddas från inskränkningar. I översiktsplanen påpekas att den tätortsnära eller stadsnära landsbygden ska skyddas från sådan spridd villabebyggelse som kan skada jordbruksnäringens nuvarande drift och utveckling. Av 3 kap. 4 § miljöbalken framgår vidare att jordbruk är av nationell betydelse. Det allmänna intresset

av att inte skapa konfliktytor för jordbruket väger tyngre än det enskilda intresset av att uppföra ett enbostadshus. Det saknas därför förutsättningar att tillåta den sökta åtgärden.

Etableringen bedöms inte skada riksintresset för kulturmiljövården eller riksintresset för friluftslivet.

Samhällsbyggnad bedömer att ett bygglov inte bör kunna beviljas då den föreslagna åtgärden inte uppfyller kraven enligt 9 kap 31 § PBL.

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

1. Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 31 § PBL. Åtgärden riskerar att påverka jordbruksmarken runt omkring negativt samt den strider mot översiktsplanen.

2. Avgift 5 236 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 31 § PBL. Åtgärden riskerar att påverka jordbruksmarken runt omkring negativt samt den strider mot översiktsplanen.

2. Avgift 5 236 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Underlag för beslut**

- Sökandes skrivelse inkommen 2021-04-19
- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2021-04-14
- Situationsplan inkommen 2021-04-13

- Yttrande 2021-04-09 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- Skrivelse inkommande via e-tjänst inkommen 2021-04-07
- Yttrande från granne/remissinstans LRF inkommen 2021-03-30
- Fasadritning inkommen 2021-03-07
- Fasadritning Sydöst/Sydväst inkommen 2021-03-07
- Fasadritning nordöst/nordväst inkommen 2021-03-07
- Sektionsritning inkommen 2021-03-07
- Planritning inkommen 2021-03-07
- Ansökan/Anmälan inkommen 2021-03-07

### **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

Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

### **Beslutet skickas till**

- Sökanden samt markägare enligt förteckning (DK)
- Kontrollansvarig (pga. kontaktperson)

Bilaga: Hur man överklagar

\_\_\_\_\_

## § 88

## Dnr 00061-2021 L 2021-88

### Söre 5:37 Bygglov för nybyggnad av fritidshus

#### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus på en bebyggd fastighet nära Lit. Fastigheten ligger söder om Indalsälven mellan broarna. På fastigheten finns idag ett fritidshus med tillhörande komplementbyggnader. Ny byggnad kommer att bli i två våningar och placeras norr om det befintliga fritidshuset. Byggnadens bruttoarea är ca 148 kvm. Fastigheten sluttar mot norr, ner mot älven. Det finns en befintlig infart från väg 762. Vatten och avlopp planeras att lösas genom egna anläggningar inom fastigheten. Avfall hämtas vid väg 762.

Strandskyddsdispens beviljades för nybyggnad av enbostadshus på platsen 2020-02-26.

#### Bedömning

Samhällsbyggnad bedömer att den nya byggnaden inte kommer att utgöra någon betydande olägenhet för omgivningen. Inga synpunkter har inkommit från grannar. Åtgärden utlöser inte krav på planläggning. Avlopp och vatten planeras att tillgodoses genom egna lösningar inom fastigheten. Den nya byggnaden är tillräckligt anpassad till landskapsbilden och omgivningen. Markförändringar kommer att anpassas till markens befintliga lutning.

Dispens från strandskyddet medgavs för enbostadshus. Ansökan om bygglov avser nu fritidshus. Fritidshuset kan dock hysa alla funktioner som ett permanent boende kräver och skulle vara möjligt att använda som permanentbostad och bedöms därför inte kräva en ny dispens från strandskyddet.

Frågan om hur avloppsanläggning ska lösas är inte helt klarlagd och ärendet föreslås därför att delegeras till handläggare för beslut när avloppsfrågan är färdigutredd.

## **Miljö- och samhällsnämndens beslut**

1. Bygglövsbeslut i ärendet delegeras till handläggare.

## **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Bygglövsbeslut i ärendet delegeras till handläggare.

## **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2021-04-14
- Yttrande 2021-03-31 från avfall
- Ansökan inkommen 2021-02-12
- Situationsplan inkommen 2021-02-12
- Planritning inkommen 2021-02-12
- Fasadritning inkommen 2021-02-12
- Fasadritning inkommen 2021-02-12
- Situationsplan med vattenbrunn och biluppställningsplats inkommen 2021-03-03
- Situationsplan inkommen 2021-03-16

## **Förutsättningar**

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

Sakägarförteckning 2021-03-24. 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.

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).

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

## Avräkning

Har meddelat bygglov inte utnyttjats ska slutavräkning göras om sökanden begär det. Detta ska ske senast sex månader efter det att bygglovet förfallit. Eventuella 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 enligt förteckning (Brev)
- Kontrollansvarig
- Grannar och övriga sakägare enligt förteckning (Brev)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes tidningar

Bilaga: Hur man överklagar

---

## § 89

## Dnr 00090-2021 L 2021-131

### Bandsågen 1 Bygglov för nybyggnad av affärshus

#### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av affärshus med tillhörande kontor- och lagerdelar. Fastigheten är belägen i Odenskog och planerad infart kommer att ske via Hagvägen. Nybyggnaden upptar en bruttorealarea om totalt 4955 m<sup>2</sup>.

Rivning av byggnader som är belägna på Bandsågen 9 hanteras separat.

#### Bedömning

För området gäller detaljplan 193 där användningen är industriändamål. I den nya byggnaden är det tänkt att företaget Ahlsell ska etablera sig i, som är en grossist inom installationsprodukter, verktyg och maskiner.

Nybyggnaden inrymmer butiksdel, kontorsdelar samt lagerdelar. Företagets handel bygger på att varor endast säljs till företagskunder med registrerat kundnummer. Detta innebär att handeln i byggnaden bedöms vara partihandel som inryms inom användningen industri. Vidare inräknas de personalutrymmen och kontor med mera som ett komplement till användningen i detaljplanen.

In- och utfart för kunder och för leveranser kan lösas mot Hagvägen. Om verksamhetsutövaren vill nyttja andra vägar för in- eller utfart hanteras det via markupplåtelseavtal eller nyttjanderättsavtal med fastighetsägaren i fråga.

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



## **Miljö- och samhällsnämndens beslut**

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig. Se mer information i ansökningshandlingar.
3. Avgift 157 799 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 157 799 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2021-04-14
- Yttrande från Trafik & Park, inkommen 2021-04-12 & 2021-04-14
- Yttrande 2021-04-06 från Avfall VA
- Skyltritning, inkommen 2021-03-24
- Markplaneringsritningar och yttre VA, inkomna 2021-03-12
- Sektionsritning, inkommen
- Fasadritning, inkommen 2021-02-26
- Planritningar, inkomna 2021-02-26
- Situationsplan, inkommen 2021-02-26
- Ansökan 2021-02-26

## Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 193, lagakraftvunnen 1971-10-20

## Upplysningar

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

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

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

## Avräkning

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

## Beslutet skickas till

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

Bilaga: Hur man överklagar

\_\_\_\_\_

## § 90

## Dnr 00094-2021 L 2021-50

# Rasten 2:27 Bygglov för nybyggnad av fritidshus

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av gästhus i ett plan med loft med en bruttoarea på 96 m<sup>2</sup>. Byggnaden uppförs vid befintlig tomt i Rasten på Annersia och vatten och avlopp avses lösas med enskilda lösningar och befintlig infartsväg används.

### Bedömning

Byggnaden placeras i direkt anslutning till befintlig tomtplats. Området som tas i anspråk sköts om och används som tomtplats och det finns bärbuskar på platsen. Utifrån läge, taxering, beskaffenhet och behov bedöms marken inte vara brukningsvärd jordbruksmark enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL). Ny, delvis befintlig, tomt bildar även en naturlig linje med grannfastigheten Rasten 2:30.

Enligt kommunens riktlinjer ska ett minsta skyddsavstånd finnas på 300 meter till ett brukningscentrum. Rastens Lantbruk ligger ca 200 meter bort från exploateringen. Bostadsboende på landsbygden får generellt ha en högre tolerans gällande olägenheter kopplat till jordbruket. Åtgärden bedöms inte medföra en betydande olägenhet enligt 2 kap 9 § PBL.

Tre grannar (en fastighet) har framfört erinran med önskemål att byggnaden flyttas eller byggs lägre. Föreslagen placering bedöms vara lämplig för åtgärden utifrån befintlig tomtplats och närliggande luftledning. Åtgärden bedöms inte medföra en betydande olägenhet för grannar.

Byggnadens utformning och placering är väl anpassad till omgivningen och bebyggelse på landsbygden. Samhällsbyggnad bedömer att platsen är lämplig för bebyggelse och uppfyller kraven enligt 2 kap 4, 5, 6 § plan- och bygglagen och är förenlig med kommunens översiktsplan Östersund 2040 och fördjupad översiktsplan del av Storsjöbygden.

## **Miljö- och samhällsnämndens beslut**

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § 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 19 413 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige

## **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § 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 19 413 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## **Underlag för beslut**

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2021-04-12
- Yttrande 2021-03-18 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- Yttrande 2021-03-09 från Jämtkraft
- Yttrande 2021-03-09 LRF
- Yttrande 2021-03-03 från tre grannar
- Situationsplan inkommen 2021-03-30
- Fasadritning inkommen 2021-03-30
- VA-situationsplan inkommen 2021-03-30
- Plan-, sektionsritning inkommen 2021-03-30
- Yttrande VA inkommen 2021-02-18
- Ansökan/Anmälan inkommen 2021-01-28

- VA-situationsplan inkommen 2021-01-28

## **Förutsättningar**

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

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

Riksintresse för kulturmiljövården

Riksintresse för friluftsliv

Riktlinjer skyddsavstånd ny bebyggelse, antagen 2014-11-05

Sakägarförteckning 2021-02-17. 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.

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

Enligt Lagen om färdigställandeskydd (2014:227) krävs i vissa fall färdigställandeskydd eller bankgaranti. Byggnadsarbetet får då inte påbörjas förrän ett bevis på tecknat färdigställandeskydd/bankgaranti har uppvisats för byggnadsnämnden.

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

## Avräkning

Har meddelat bygglov inte utnyttjats ska slutavräkning göras om sökanden begär det. Detta ska ske senast sex månader efter det att bygglovet förfallit. Eventuella 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)
- Grannar och andra vars mening beslutet går emot (DK)
- Övriga eventuella sakägare underrättas genom Post- och inrikes
- Tidningar

Bilaga: Hur man överklagar

---

## § 91

## Dnr 00017-2021 L 2020-1018

### Forntiden 2 Påbörjat installation eldstad utan startbesked

#### Sammanfattning av ärendet

Vid anmälan om startbesked för att installera en kakelugn i ärende L 2020-000996 bifogades foton på arbetet och sotarens intyg (Godkänd utan erinran) på den utförda kakelugnen, Åtgärden bedöms därför som påbörjad innan startbesked utfärdats.

Den 2020-12-10 fick byggnadsnämnden en anmälan om installation av eldstad. Av anmälningshandlingarna framgick att kakelugnen var färdigställd och godkänd av sotaren vid ansökan.

#### Bedömning

Samhällsbyggnad bedömer att en sanktionsavgift ska tas i enlighet med 11 kap 51 § plan och bygglagen. Detta på grund av att man har låtit installera en eldstad utan startbesked. Avgiften beräknas enligt Plan och Byggförordningen (PBF) 9 kap 13 § 2. Avgiftens storlek framgår av 9 kap 13 § plan och byggförordningen, 0,1 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en eldstad.

#### Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) och med hänvisning till skrivelse daterad 2020-01-25 påförs ägaren till fastigheten/ den som begick överträdelsen/den som har fått en fördel av överträdelsen, [REDACTED], en särskild avgift (byggsanktionsavgift). Avgiften ska delas solidariskt.

Avgiftens storlek framgår av kap 9, 13 § plan- och byggförordningen (PBF).

2. Byggsanktionsavgiften tas ut med ett belopp av 4 760 kronor.

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) och med hänvisning till skrivelse daterad 2020-01-25 påförs ägaren till fastigheten/ den som begick överträdelsen/den som har fått en fördel av överträdelsen, [REDACTED], en särskild avgift (byggsanktionsavgift). Avgiften ska delas solidariskt. Avgiftens storlek framgår av kap 9, 13 § plan- och byggförordningen (PBF).
2. Byggsanktionsavgiften tas ut med ett belopp av 4 760 kronor.

### Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-01-25
- Beräkning sanktionsavgift 2020-01-25

### Förutsättningar

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040

För fastigheten gäller detaljplan 189 lagakraftvunnen 1970-03-24

### Upplysningar

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



### **Beslutet skickas till**

- Ägaren till fastigheten/den som begick överträdelsen/de som fått fördel av överträdelsen (DK)

Bilaga: Hur man överklagar

\_\_\_\_\_