



**ÖSTERSUNDS
KOMMUN**

**Miljö- och samhällsnämnden
protokoll**

2020-04-01

Kl. 08:30

Domsalen, Rådhuset

Plats och tid	Domsalen, Rådhuset, onsdagen den 1 april 2020 kl 08:30 – 14:15
Paragrafer	§§ 65-92
Beslutande	Ledamöter Magnus Andersson, C Anders Edvinsson, S, Jäv § 81 Carolina Schönbeck, C Magnus Lenz, M Joackim Ekroth, M Ertu Gencturk, S Jessica Rundberg, S Christina Hedin, V Ersättare Per Svee, M, tjänstgörande istället för Nils Edwards, L från kl 09:00
Övriga närvarande	Kjell Svanberg, Förvaltningschef Maria Boberg, avd chef Ann-Charlotte Skoog, avd chef Torbjörn Rost, avd chef Erika Jonsson, hälsoskyddsinspektör § 76, 77, 78 David Parmoon, praktikant
Utses att justera	Anders Edvinsson, S
Justering	2020-04-07
Underskrifter	
Sekreterare	Kjell Svanberg
Ordförande	Magnus Andersson
Justerare	Anders Edvinsson

Protokollet är justerat. Justeringen av Miljö- och samhällsnämndens protokoll 2020-04-01 har tillkännagivits genom anslag på www.ostersund.se/anslagstavla.



ÖSTERSUNDS
KOMMUN

Protokoll från Miljö- och samhällsnämnden

Sammanträdesdatum
2020-04-01

Sida
3(74)

Anslagstid	2020-04-08 t o m 2020-04-30
Förvaringsplats	Samhällsbyggnad

Ärendelista

§ 65	Dnr 00001-2020 Anmälan av delegationsbeslut 2020	6
§ 66	Dnr 00002-2020 Överläggning/information 2020	7
§ 67	Dnr 00003-2020 Ärenden för kännedom 2020	8
§ 68	Dnr 00004-2020 Avskrivna bygglov, anmälningsärenden och detaljplaner 2020	9
§ 69	Dnr 00064-2020 Valärende - Styrgrupp för revidering av översiktsplan 2040 - utseende av representanter	10
§ 70	Dnr 00009-2019 Valärenden miljö- och samhällsnämnden mandatperioden 2019-2022	11
§ 71	Dnr 00087-2020 Rutin för upprättande av nybyggnadskartor och utsättning	12
§ 72	Dnr 00071-2020 VB: Remiss Förslag till Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energimätning i byggnader	14
§ 73	Dnr 00065-2020 Remiss - Naturvårdsverkets förslag till nya och ändrade föreskrifter på avfallsområdet.....	16
§ 74	Dnr 00085-2020 Projektrapport - Tillsyn av skolor 2020	18
§ 75	Dnr 00090-2020 Remiss gällande dispensansökan från gällande BAT-slutsatser.....	19
§ 76	Dnr 00091-2020 Undersökning avseende PFAS vid Dagsådalens övnings- och skjutfält	20
§ 77	Dnr 00092-2020 Kontrollrapport PFAS vid f.d. F4 Östersunds flygflottilj.....	24
§ 78	Dnr 00093-2020 Behov av fortsatt kontroll eller kompletterande uppgifter avseende PFAS-ämnen vid f.d. Optands flygbas, Östersunds kommun	30
§ 79	Dnr 00265-2019 P 2020-38	

	Planbesked - Söre 5:5	32
§ 80	Dnr 00070-2020 P 2020-16 Planbesked Duvhöken 4, Avstyckning	35
§ 81	Dnr 00051-2020 P 2020-10 Planbesked - Staden 1:7, Ekobyprojekt	38
§ 82	Dnr 00030-2020 P 2020-16 Detaljplan - Rosmarinen 1 m fl.....	40
§ 83	Dnr 00043-2019 P 2019-03 Detaljplan - Rödstjärten 2 - granskning	42
§ 84	Dnr 00012-2020 P 2020-2 Detaljplan - Skavjärnet 1	44
§ 85	Dnr 00072-2020 L 2020-5 Rasten 2:4, Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage.....	46
§ 86	Dnr 00082-2020 L 2020-59 Loke 1:17, Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus	50
§ 87	Dnr 00089-2020 L 2020-78 Knyttan 2:15, Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus ..	54
§ 88	Dnr 00081-2020 L 2019-926 Muraren 7, Bygglov för nybyggnad av garage	58
§ 89	Dnr 00088-2020 L 2020-66 Laken 4, Bygglov för nybyggnad av garage samt rivning av befintligt garage.....	62
§ 90	Dnr 00050-2020 L 2019-869 Grytan 3:8, Olovligt byggande Fristående skylt.....	66
§ 91	Dnr 00041-2020 L 2014-288 Kungsnäset 1:6 - Skötsel Ovärdad tomt	69
§ 92	Dnr 00042-2020 L 2017-553 Räcksjön 1:9 - Skötsel Ovärdad tomt	72

§ 65

Dnr 00001-2020

Anmälan av delegationsbeslut 2020

Delegationsbeslut 131-186, tagna under februari 2020, anmäls.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Delegationsbeslut tagna under februari 2020 anmäls till miljö- och samhällsnämnden, enligt förteckning 2020-03-11

Förvaltningens förslag till beslut

Delegationsbeslut tagna under februari 2020 anmäls till miljö- och samhällsnämnden, enligt förteckning 2020-03-11

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-03-12
- Sammanställning 2003 2020-03-11

§ 66

Dnr 00002-2020

Överläggning/information 2020

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

Balanslista februari – bilaga

Arbetsläge detaljplaner – bilaga

Månadsrapport februari - bilaga

Information pga Corona-pandemin

Information Skolmoduler

Detaljplan Storsjöskolan

§ 67

Dnr 00003-2020

Ärenden för kännedom 2020

Samhällsbyggnad har gjort en sammanställning över kännedomsärenden inför miljö- och samhällsnämndens sammanträde

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden tar del av ärenden för kännedom enligt förteckning i sammanställning 2020-03-12

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden tar del av ärenden för kännedom enligt förteckning i sammanställning 2020-03-12

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-03-12
- Sammanställning 2003 2020-03-12

§ 68

Dnr 00004-2020

Avskrivna bygglov, anmälningsärenden och detaljplaner 2020

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

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden avskriver ärendena punkterna 1-7 enligt sammanställning 2020-03-12, och fastställer föreslagna avgifter.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden avskriver ärendena punkterna 1-7 enligt sammanställning 2020-03-12, och fastställer föreslagna avgifter

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-03-12
- Sammanställning 2003 2020-03-12

Beslutet skickas till

- Samhällsbyggnad, administration
-

§ 69

Dnr 00064-2020

Valärende - Styrgrupp för revidering av översiktsplan 2040 - utseende av representanter

Styrgrupp för revidering av översiktsplan 2040 – utseende av ytterligare två representanter efter att önskemål framförts av en bredare politisk sammansättning i styrgruppen.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden utser Magnus Lenz och Ertu Gencturk som representanter till styrgrupp för revidering av översiktsplan 2040.

Förvaltningens förslag till beslut

Nämnden får i uppdrag att utse 2 representanter till styrgrupp för revidering av översiktsplan 2040, (föreslås på sammanträdet)

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-03-19

Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen

§ 70

Dnr 00009-2019

Valärenden miljö- och samhällsnämnden mandatperioden 2019-2022

Miljö- och samhällsnämnden valde den 16 januari, § 3 p 5, Elisabet Fjellström, S och Joakim Åberg, L till representanter för namnberedningsgruppen. Dom har av sagt sig sina uppdrag och två nya representanter till namnberedningsgruppen behöver utses.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden utser Nils Edwards och Jessica Rundberg till deltagare i namnberedningsgruppen.

Förvaltningens förslag till beslut

Nämnden får i uppdrag att utse (2 nya ledamöter på sammanträdet) till deltagare i namnberedningsgruppen.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-03-23

Beslutet skickas till

- Stadsingenjören
- Valda ledamöter

§ 71

Dnr 00087-2020

Rutin för upprättande av nybyggnadskartor och utsättning

Inför en bygglovsansökan kan den sökande behöva upprätta en situationsplan över sitt planerade byggande. Till grund för situationsplanen ligger en nybyggnadskarta. I Plan- och byggförordning (PBF) (2011:338) 8 kap 2§ regleras att nybyggnadskartor upprättas av byggnadsnämnden. Det är också byggnadsnämnden som avgör i vilka fall en nybyggnadskarta ska upprättas.

I Östersunds kommun upprättas dessa kartor dels av kommunens kart- och lantmäterivdelning, dels av konsulter som har tillstånd att göra detta enligt beslut av kart- och lantmäterichef. Att nybyggnadskartor upprättas av annan än kommunen strider mot PBL/PBF och Kommunallagen. Detta framgår av skrivelse från kommunjurist. Beslutet om Riktlinjer -Behörig att upprätta nybyggnadskartor (Dnr 133-2011) i MSN 2011-01-13 saknar stöd i PBL.

I bygglovsärenden finns också behov av utstakning och lägeskontroll i flera typer av ärenden. Behovet avgörs av Byggnadsnämnden. Utstakning och lägeskontroll kan göras antingen av kommunens personal som arbetar med kart- och mättningsfrågor eller av någon annan kunnig person som byggherren anger. Om byggherren föreslår att utstakningen och lägeskontroll ska göras av någon som har tillräcklig kompetens, ska byggnadsnämnden godta detta. Byggnadsnämnden tar ställning till om en person är tillräckligt kunnig för att kunna utföra en utstakning och lägeskontroll.

Nämnden föreslås att fatta beslut om att tidsbegränsa tillstånd för utstakning och lägeskontroll. Dels för att kunna ändra på hur resultaten redovisas, dels för att kunna ha aktuella listor på personer som är aktiva inom kommunen. Ett annat skäl är att kunna förtydliga regelverket kring vem som utför uppdragen. Dessa tillstånd är personliga och gäller inte för företag. Det har på senare år förekommit ett missbruk av tillstånden inom kommunen där obehöriga personer gjort utsättning.

Ansökningsprocessen är avgiftsfri och har en person en gång varit godkänd är det en enkel sak att bli godkänd igen. Det ska på sikt gå att ansöka om tillstånd med en e-tjänst.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Nybyggnadskartor i Östersunds kommun ska upprättas av miljö- och samhällsnämnden.
2. Kart och lantmäterichef får i uppdrag att kalla tillbaka alla behörigheter att upprätta nybyggnadskartor.
3. Utstakning och lägeskontrollbehörighet tidsbegränsas till max 2 år.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Nybyggnadskartor i Östersunds kommun ska upprättas av miljö- och samhällsnämnden.
2. Kart och lantmäterichef får i uppdrag att kalla tillbaka alla behörigheter att upprätta nybyggnadskartor.
3. Utstakning och lägeskontrollbehörighet tidsbegränsas till max 2 år.

Underlag för beslut

- Tjänsteskrivelse 2020-02-11
- PM angående nybyggnadskarta m. m. 2020-02-21
- Brev till konsulter

Beslutet skickas till

- Berörda konsulter
-

§ 72

Dnr 00071-2020

VB: Remiss Förslag till Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energimätning i byggnader

Boverket har tagit fram förslag på föreskrifter och allmänna råd gällande energimätning i byggnader. Förslaget har skickats på remiss och Östersunds kommun har beretts tillfälle att yttra sig över remissen.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden har tagit del av förslaget och följer förvaltningens förslag till beslut.

Förvaltningens förslag till beslut

Östersunds kommun har följande synpunkter på de föreslagna föreskrifter och allmänna råd. Enligt förslag på kriterier för teknisk genomförbarhet finns ett undantag för byggnader som är särskilt värdefulla. Vad som är teknisk genomförbart bör inte blandas ihop med byggnadens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden. Detta kan skapa förvirring eller oklarhet när dessa begrepp blandas ihop. I utredningen framgår det att flerbostadshus som värms med direktverkande el inte omfattas av föreskriften. Detta bör framgå i föreskrift/allmänt råd för att underlätta och förtydliga för i första hand fastighetsägare.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads förslag till beslut 2020-03-18.
- Boverkets remiss: Förslag till föreskrifter och allmänna råd om energimätning i byggnader 2020-02-12

Beslutet skickas till

- Boverket, remiss@boverket.se
-

§ 73

Dnr 00065-2020

Remiss - Naturvårdsverkets förslag till nya och ändrade föreskrifter på avfallsområdet

Naturvårdsverket beskriver i sin rapport att anledningen till förslaget om nya och förändrade föreskrifter är ändringar i sex olika EU-direktiv på avfallsområdet.

Främsta skälet till ändringarna i EU-direktiven är att dessa ska bidra till en mer cirkulär ekonomi och minskade avfallsmängder, ökad återanvändning/återvinning av produkter samt bättre avfallshantering. Ändringsdirektiven trädde i kraft den 4 juli 2018 och ska genomföras av medlemsstaterna senast 5 juli 2020.

Nämnden kan konstatera att syftet med ändringarna är att uppdatera nuvarande avfallsföreskrifter mot gällande regelverk och anpassa dem efter kommande ändringar i avfallslagstiftningen.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Östersunds kommun genom Miljö- och samhällsnämnden stöder Naturvårdsverkets förslag.

Förvaltningens förslag till beslut

Östersunds kommun genom Miljö- och samhällsnämnden stöder Naturvårdsverkets förslag.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, daterad 2020-03-03, dnr 65-2020.
- Remiss-Naturvårdsverkets förslag till nya och ändrade föreskrifter på avfallsområdet.

Beslutet skickas till

- registrator@naturvardsverket.se Ange diarienummer: NV 04609-19 samt ”Remiss 2” i ämnesraden

§ 74

Dnr 00085-2020

Projektrapport - Tillsyn av skolor 2020

Miljö och hälsa har under januari och februari haft ett tillsynsprojekt gällande tillsyn av skolor inom Östersunds kommunen.

Syftet med projektet har varit att följa upp tidigare konstaterade avvikelser samt att granska utvalda delar i skolornas egenkontroll.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden tar del av rapporten.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden tar del av rapporten.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-03-11
- Rapport – Tillsyn av skolor 2020, 2020-03-11

§ 75

Dnr 00090-2020

Remiss gällande dispensansökan från gällande BAT-slutsatser

Miljöprövningsdelegationen vid Länsstyrelsen Västernorrland har tagit emot en ansökan från Jämtkraft AB om dispens från begränsningsvärden för stoft, kväveoxider och svaveloxid i BAT 28, 29 och 30 i BAT-slutsatserna för stora förbränningsanläggningar.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden har inga synpunkter på Jämtkrafts ansökan till dispens från begränsningsvärden enligt publicerade BAT-slutsatser.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden har inga synpunkter på Jämtkrafts ansökan till dispens från begränsningsvärden enligt publicerade BAT-slutsatser.

Underlag för beslut

- Komplettering av dispensansökan från gällande BAT-slutsatser, daterad 2020-02-20, dnr 2020-834.
- Dispensansökan gällande BAT-slutsatser enligt (EU) 2017/1442, daterad 2019-07-11, dnr 2019-1712

Beslutet skickas till

- vasternorrland@lansstyrelsen.se, Ange dnr 551-5756-2019

§ 76

Dnr 00091-2020

Undersökning avseende PFAS vid Dagsådalens övnings- och skjutfält

Er beteckning: FIHM2020-20-2

Försvarsmakten (FM) har genomfört en undersökning avseende PFAS vid Dagsådalens övnings- och skjutfält i Östersunds kommun.

Försvarsinspektören för miljö och hälsa (FIHM) har tagit del av rapporten och har skickat på remiss för yttrande till Miljö- och samhällsnämnden.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden anser att det är angeläget att fortsätta utreda området. Det finns flera möjliga källor till de förhöjda halter av PFAS-ämnen som har uppmätts. Mer provtagning behövs för att utreda hur påverkat området är och vad som utgör källa till de förhöjda halterna.

Nämnden anser att det är för tidigt att utesluta möjligheten att Dagsådalens övnings- och skjutfält bidrar till uppmätta halter av PFAS-ämnen, utifrån den undersökning som Försvarsmakten har genomfört. Det är också för tidigt att peka ut skidspåren som ensam källa. Mer provtagning behövs vid övriga bäckar och diken i området. Prover bör också tas vid mer än ett tillfälle eftersom halterna kan variera under året och beroende på flöde. Även provtagning av grundvatten bör övervägas. Det vore också relevant att göra en källanalys av uppmätta PFAS-ämnen för att använda som stöd vid utredning av varifrån halterna kommer. I rapporten saknas underlag som kan utgöra stöd för bedömning, exempelvis motivering av valda provtagningspunkter, verksamhetshistorik och platsbeskrivning.

Provpunkterna DA01YV, DA08YV samt DA90YV ligger utifrån SMHI:s delavrinningsområden inom samma delavrinningsområde som skidspår i Rannåsens naturreservat, uppströms skidspåren. Resterande provpunkter ligger i andra delavrinningsområden. Karta över skidspåren finns på Östersunds kommuns hemsida ([/www.ostersund.se/uppleva-och-gora/idrott-fritid-och-friluftsliv/skidspar/skidstadion-i-ostersund.html](http://www.ostersund.se/uppleva-och-gora/idrott-fritid-och-friluftsliv/skidspar/skidstadion-i-ostersund.html)).

Länsstyrelsen har också genomfört provtagning vid Rannåstjärnen, Rannåsbäcken och Semsån som visar på förhöjda halter av PFAS-ämnen. De

resultat som nämnden tagit del av är ett arbetsmaterial, och såvitt nämnden förstår avser länsstyrelsen att skicka resultaten till FIHM. Utifrån ovanstående så bifogas inga resultat med detta yttrande.

Östersunds kommun kommer under året att fortsätta arbeta med frågan ur ett brett perspektiv genom fortsatta undersökningar och provtagning.

Vid skidstadion och skidspåren har inga prover tagits tidigare. Nämnden kommer att ta kontakt med Kultur- och fritidsnämnden, som är verksamhetsutövare, angående provtagning vid skidstadion.

I området finns en nedlagd deponi, Nifsåsen, som är klassad som riskklass 2 enligt MIFO. Närrecipient är Rannåsbäcken och Helvetesbäcken. Östersunds kommun, Teknisk förvaltning, kommer att ta prover med avseende på PFAS under året.

Det finns en brandövningsplats i området, Furulund. Nämnden kommer under året att ha dialog med Räddningstjänsten som får verifiera genom undersökningar att de inte har orsakat föroreningar med PFAS vid brandövningsplatsen.

Kommunen kommer också att ta prover på enskilt vatten vid några fastigheter som ligger i närheten av skidspåren.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden anser att det är angeläget att fortsätta utreda området. Det finns flera möjliga källor till de förhöjda halter av PFAS-ämnen som har uppmätts. Mer provtagning behövs för att utreda hur påverkat området är och vad som utgör källa till de förhöjda halterna.

Nämnden anser att det är för tidigt att utesluta möjligheten att Dagsådalens övnings- och skjutfält bidrar till uppmätta halter av PFAS-ämnen, utifrån den undersökning som Försvarsmakten har genomfört. Det är också för tidigt att peka ut skidspåren som ensam källa. Mer provtagning behövs vid övriga bäckar och diken i området. Prover bör också tas vid mer än ett tillfälle eftersom halterna kan variera under året och beroende på flöde. Även provtagning av grundvatten bör övervägas. Det vore också relevant att göra en källanalis av uppmätta PFAS-ämnen för att använda som stöd vid utredning av varifrån halterna kommer. I rapporten saknas underlag som kan utgöra stöd för bedömning, exempelvis motivering av valda provtagningspunkter, verksamhetshistorik och platsbeskrivning.

Provpunkterna DA01YV, DA08YV samt DA90YV ligger utifrån SMHI:s delavrinningsområden inom samma delavrinningsområde som skidspår i Rannåsens naturreservat, uppströms skidspåren. Resterande provpunkter ligger i andra delavrinningsområden. Karta över skidspåren finns på Östersunds kommuns hemsida ([/www.ostersund.se/uppleva-och-gora/idrott-fritid-och-friluftsliv/skidspår/skidstadion-i-ostersund.html](http://www.ostersund.se/uppleva-och-gora/idrott-fritid-och-friluftsliv/skidspår/skidstadion-i-ostersund.html)).

Länsstyrelsen har också genomfört provtagning vid Rannåstjärnen, Rannåsbäcken och Semsån som visar på förhöjda halter av PFAS-ämnen. De resultat som nämnden tagit del av är ett arbetsmaterial, och såvitt nämnden förstår avser länsstyrelsen att skicka resultaten till FIHM. Utifrån ovanstående så bifogas inga resultat med detta yttrande.

Östersunds kommun kommer under året att fortsätta arbeta med frågan ur ett brett perspektiv genom fortsatta undersökningar och provtagning.

Vid skidstadion och skidspåren har inga prover tagits tidigare. Nämnden kommer att ta kontakt med Kultur- och fritidsnämnden, som är verksamhetsutövare, angående provtagning vid skidstadion.

I området finns en nedlagd deponi, Nifsåsen, som är klassad som riskklass 2 enligt MIFO. Närrecipient är Rannåsbäcken och Helvetesbäcken. Östersunds kommun, Teknisk förvaltning, kommer att ta prover med avseende på PFAS under året.

Det finns en brandövningsplats i området, Furulund. Nämnden kommer under året att ha dialog med Räddningstjänsten som får verifiera genom undersökningar att de inte har orsakat föroreningar med PFAS vid brandövningsplatsen.

Kommunen kommer också att ta prover på enskilt vatten vid några fastigheter som ligger i närheten av skidspåren.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2020-03-23
- Remiss från FIHM, 2020-01-28

Beslutet skickas till

- Försvarsinspektören för hälsa och miljö, e-post. Märk svaret med Dnr FIHM2020-20.

- Kommunstyrelsen, e-post.
 - Tekniska nämnden, e-post.
-

§ 77

Dnr 00092-2020

Kontrollrapport PFAS vid f.d. F4 Östersunds flygflottilj

Er beteckning: GL2015-515-13

Försvarsmakten (FM) har genomfört undersökningar avseende PFAS enligt upprättat kontrollprogram vid f.d. F4 Jämtlands flygflottilj i Östersunds kommun.

Försvarsinspektören för miljö och hälsa (FIHM) har översänt resultatrapporten för kontrollprogrammet för yttrande till Miljö- och samhällsnämnden. Rapport från undersökning av spillvattennätet bifogas för kännedom till remissen.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden delar bedömningen att kontrollprogrammet bör fortsätta i ytterligare ett år, vilket också är i enlighet med vad som står i kontrollprogrammet. För att få ett tillräckligt underlag för analys är det viktigt att prov tas i samtliga provtagningspunkter vid flera tillfällen under året, med olika väderlek och flöde. Det vore önskvärt att om prov uteblir, exempelvis på grund av is, så tas ett nytt prov vid ett annat tillfälle. Det vore även intressant att utöka antal prov för att kunna få ett tillräckligt underlag så snart som möjligt, förhoppningsvis till nästa resultatrapport.

Det saknas reflektioner kring att halterna i yt- och grundvatten är högre än vid tidigare undersökningar. Det saknas också till stor del analys av halterna av PFOS, och jämförelse mot miljökvalitetsnormen. Även om halterna är kraftigt reducerade i Kungsgårdsviken, så klaras fortfarande inte miljökvalitetsnormen för PFOS i ytvatten på 0,65 ng PFOS/l.

Nämnden instämmer med FIHM i att kontrollprogrammet bör uppdateras med flödesmätningar i diken som mynnar i Kungsgårdsviken, för att kunna beräkna mängden PFAS-ämnen som belastar Kungsgårdsviken från dessa utlopp.

Vad gäller spillvattennätet så ser nämnden positivt på att Försvarsmakten kommer fortsätta genomföra undersökningar. Det är angeläget att rena spillvatten inom området, så att inte det kommunala reningsverket Göviken

belastas med spillvatten med förhöjda halter av PFAS. Eftersom Gövikens avloppsreningsverk saknar rening för PFAS innebär det att utgående vatten släpps ut i Storsjön orenat vad gäller PFAS. Undersökningen av spillvattennätet bör även inkludera om det finns dräneringsledningar kopplade till spillvattennätet. Detta är inte klarlagt, och skulle kunna vara en orsak till de förhöjda halterna.

Konsulten nämner i rapporten att en kartläggning av vattendragens avrinningsområden och eventuella föroreningskällor avseende PFAS inom dessa kan bidra till ökad förståelse för vad som bidrar till uppmätta halter i ytvattnet. Nämnden instämmer i detta och anser att det bör redovisas i samband med redovisning av kontrollprogrammets andra år.

Efter kontrollprogrammets andra år ska resultaten från samtliga provtagningsomgångar sammanställas enligt vad som står angivet i programmet. För att få en bra helhetsbild inför utvärdering och bedömning av eventuell fortsatt provtagning eller åtgärdsförberedande undersökningsplan bör samtliga resultat från alla Försvarsmaktens undersökningar sammanställas och analyseras.

Nämnden anser att man i kommande rapport även bör undersöka inträngning av PFAS-ämnen i dricksvattenledningar inom flottiljområdet. Dessa dricksvattenledningar är sammankopplade med det kommunala dricksvattennätet.

Nämnden anser att enskilda dricksvattentäkter, såväl ytvattentäkter som grundvattentäkter, inom möjligt påverkansområde behöver inventeras och provtas för att kunna verifiera om dessa är påverkade. Provtagningsprogrammet bör uppdateras att omfatta även detta. Vid exempelvis Lövtorpet har fastigheterna enskilt vatten, och flera fastigheter får sin vattenförsörjning via sjövatten direkt från Storsjön. Vid Västerfärjesundet/Lindtorpet finns enligt uppgift både enskilda brunnar och försörjning med sjövatten. Fastigheten vid Kråkstaflon har en egen brunn. I Västbyn finns en gemensam borrhälsbrunn.

Det pågår en översyn av dricksvattendirektivet. I den föreslås en skärpning av riktvärdet för PFAS eftersom den europeiska livsmedelssäkerhetsmyndigheten, EFSA, skärper sin bedömning av hur mycket PFAS-ämnen man kan få i sig utan risk för hälsan. I det nya dricksvattendirektivet föreslås att summan av PFAS-20 ska vara högst 0,1 µg/l.

Nämnden instämmer med FIHM i att FM bör utvärdera möjliga åtgärdslösningar på nytt. Det har genomförts ett flertal undersökningar som

visat på väldigt höga halter av PFAS, och som klart överskrider de riktvärden som finns. Bynäset är ett populärt friluftsområde, och mer folk rör sig i området sedan tidigare stängda områden öppnades upp för något år sedan. Badplatsen vid Västbyviken är också välbesökt under sommaren. Det finns även planer från kommunens sida på att till exempel anlägga nya stigar i Bynäset. Det finns också intresse för olika evenemang i området, de senaste åren har till exempel Mountainbike-SM och Jämtland Game Fair ordnats nedanför Frösö Park, mot Kungsgårdsviken.

Länsstyrelsen genomförde under 2019 provtagning med avseende på PFAS på ett antal platser, och nämnden har tagit del av arbetsmaterial med resultaten. Det visade på förhöjda halter vid flera provtagningspunkter. Länsstyrelsen har meddelat att de avser att sammanställa och skicka resultaten till FIHM i samband med sitt yttrande. Inga resultat bifogas därför med detta yttrande.

Slutligen ser Miljö- och samhällsnämnden positivt på att FIHM avser att bjuda in till ett tillsynsmöte. Från kommunens sida finns en del funderingar kring eventuell information till allmänheten, till exempel genom skyltning. Frågan är vem som i så fall ska ansvara för det, om det är markägaren eller Försvarsmakten. Det vore önskvärt att stämma av med FIHM hur man ser på saken.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden delar bedömningen att kontrollprogrammet bör fortsätta i ytterligare ett år, vilket också är i enlighet med vad som står i kontrollprogrammet. För att få ett tillräckligt underlag för analys är det viktigt att prov tas i samtliga provtagningspunkter vid flera tillfällen under året, med olika väderlek och flöde. Det vore önskvärt att om prov uteblir, exempelvis på grund av is, så tas ett nytt prov vid ett annat tillfälle. Det vore även intressant att utöka antal prov för att kunna få ett tillräckligt underlag så snart som möjligt, förhoppningsvis till nästa resultatrapport.

Det saknas reflektioner kring att halterna i yt- och grundvatten är högre än vid tidigare undersökningar. Det saknas också till stor del analys av halterna av PFOS, och jämförelse mot miljökvalitetsnormen. Även om halterna är kraftigt reducerade i Kungsgårdsviken, så klaras fortfarande inte miljökvalitetsnormen för PFOS i ytvatten på 0,65 ng PFOS/l.

Nämnden instämmer med FIHM i att kontrollprogrammet bör uppdateras med flödesmätningar i diken som mynnar i Kungsgårdsviken, för att kunna

beräkna mängden PFAS-ämnen som belastar Kungsgårdsviken från dessa utlopp.

Vad gäller spillvattennätet så ser nämnden positivt på att Försvarsmakten kommer fortsätta genomföra undersökningar. Det är angeläget att rena spillvatten inom området, så att inte det kommunala reningsverket Göviken belastas med spillvatten med förhöjda halter av PFAS. Eftersom Gövikens avloppsreningsverk saknar rening för PFAS innebär det att utgående vatten släpps ut i Storsjön orenat vad gäller PFAS. Undersökningen av spillvattennätet bör även inkludera om det finns dräneringsledningar kopplade till spillvattennätet. Detta är inte klarlagt, och skulle kunna vara en orsak till de förhöjda halterna.

Konsulten nämner i rapporten att en kartläggning av vattendragens avrinningsområden och eventuella föroreningskällor avseende PFAS inom dessa kan bidra till ökad förståelse för vad som bidrar till uppmätta halter i ytvattnet. Nämnden instämmer i detta och anser att det bör redovisas i samband med redovisning av kontrollprogrammets andra år.

Efter kontrollprogrammets andra år ska resultaten från samtliga provtagningsomgångar sammanställas enligt vad som står angivet i programmet. För att få en bra helhetsbild inför utvärdering och bedömning av eventuell fortsatt provtagning eller åtgärdsförberedande undersökningsplan bör samtliga resultat från alla Försvarsmaktens undersökningar sammanställas och analyseras.

Nämnden anser att man i kommande rapport även bör undersöka inträngning av PFAS-ämnen i dricksvattenledningar inom flottiljområdet. Dessa dricksvattenledningar är sammankopplade med det kommunala dricksvattennätet.

Nämnden anser att enskilda dricksvattentäkter, såväl ytvattentäkter som grundvattentäkter, inom möjligt påverkansområde behöver inventeras och provtas för att kunna verifiera om dessa är påverkade. Provtagningsprogrammet bör uppdateras att omfatta även detta. Vid exempelvis Lövtorpet har fastigheterna enskilt vatten, och flera fastigheter får sin vattenförsörjning via sjövatten direkt från Storsjön. Vid Västerfärjesundet/Lindtorpet finns enligt uppgift både enskilda brunnar och försörjning med sjövatten. Fastigheten vid Kråkstaflon har en egen brunn. I Västbyn finns en gemensam borrhälsbrunn.

Det pågår en översyn av dricksvattendirektivet. I den föreslås en skärpning av riktvärdet för PFAS eftersom den europeiska livsmedelssäkerhetsmyndigheten, EFSA, skärper sin bedömning av hur

mycket PFAS-ämnen man kan få i sig utan risk för hälsan. I det nya dricksvattendirektivet föreslås att summan av PFAS-20 ska vara högst 0,1 µg/l.

Nämnden instämmer med FIHM i att FM bör utvärdera möjliga åtgärdslösningar på nytt. Det har genomförts ett flertal undersökningar som visat på väldigt höga halter av PFAS, och som klart överskrider de riktvärden som finns. Bynäset är ett populärt friluftsområde, och mer folk rör sig i området sedan tidigare stängda områden öppnades upp för något år sedan. Badplatsen vid Västbyviken är också välbesökt under sommaren. Det finns även planer från kommunens sida på att till exempel anlägga nya stigar i Bynäset. Det finns också intresse för olika evenemang i området, de senaste åren har till exempel Mountainbike-SM och Jämtland Game Fair ordnats nedanför Frösö Park, mot Kungsgårdsviken.

Länsstyrelsen genomförde under 2019 provtagning med avseende på PFAS på ett antal platser, och nämnden har tagit del av arbetsmaterial med resultaten. Det visade på förhöjda halter vid flera provtagningspunkter. Länsstyrelsen har meddelat att de avser att sammanställa och skicka resultaten till FIHM i samband med sitt yttrande. Inga resultat bifogas därför med detta yttrande.

Slutligen ser Miljö- och samhällsnämnden positivt på att FIHM avser att bjuda in till ett tillsynsmöte. Från kommunens sida finns en del funderingar kring eventuell information till allmänheten, till exempel genom skyltning. Frågan är vem som i så fall ska ansvara för det, om det är markägaren eller Försvarmakten. Det vore önskvärt att stämma av med FIHM hur man ser på saken.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2020-03-30
- Remiss från Försvarsinspektören, 2020-01-31
- Kontrollprogram PFAS vid f.d. F4 Östersunds flygflottilj, 2018-11-14

Beslutet skickas till

- Försvarsinspektören för hälsa och miljö, e-post. Märk svaret med Dnr GL2015-13.



ÖSTERSUNDS
KOMMUN

Protokoll från Miljö- och samhällsnämnden

Sammanträdesdatum
2020-04-01

Sida
29(74)

- Kommunstyrelsen, e-post
 - Tekniska nämnden, e-post
-

§ 78

Dnr 00093-2020

Behov av fortsatt kontroll eller kompletterande uppgifter avseende PFAS-ämnen vid f.d. Optands flygbas, Östersunds kommun

Er beteckning: FIHM2018-79-10

Försvarsmakten (FM) har genomfört undersökningar avseende PFAS vid före detta Optands flygbas i Östersunds kommun. Dessa har redovisats i två rapporter.

Försvarsinspektören för miljö och hälsa (FIHM) har skickat en skrivelse till FM och önskat kompletteringar till rapporterna. Skrivelsen har skickats för kännedom Miljö- och samhällsnämnden. Nämnden har tidigare mottagit de två rapporterna från FM.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Miljö- och samhällsnämnden instämmer i FIHMs bedömning att det inte finns tillräckligt med underlag för att bedöma att det kan vara motiverat att inte längre följa haltutvecklingen i nedströms liggande dricksvattenbrunnar. Utifrån befintligt underlag anser nämnden att ytterligare undersökningar bör genomföras framöver för att följa haltutvecklingen i dricksvattentäkterna och säkerställa att halterna av PFAS-ämnen fortsätter ligga på låga nivåer. Fortsatt provtagning bedöms vara relevant med tanke på att allmänhet, och många barn, vistas i området genom att besöka de två museerna med restaurang. Vattenförsörjningen sker med enskilt vatten.

Det pågår också en översyn av dricksvattendirektivet. I den föreslås en skärpning av riktvärdet för PFAS eftersom den europeiska livsmedelssäkerhetsmyndigheten, EFSA, skärper sin bedömning av hur mycket PFAS-ämnen man kan få i sig utan risk för hälsan. I det nya dricksvattendirektivet föreslås att summan av PFAS-20 ska vara högst 0,1 (g/l).

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsnämnden instämmer i FIHMs bedömning att det inte finns tillräckligt med underlag för att bedöma att det kan vara motiverat att inte längre följa haltutvecklingen i nedströms liggande dricksvattenbrunnar. Utifrån befintligt underlag anser nämnden att ytterligare undersökningar bör genomföras framöver för att följa haltutvecklingen i dricksvattentäkterna och säkerställa att halterna av PFAS-ämnen fortsätter ligga på låga nivåer. Fortsatt provtagning bedöms vara relevant med tanke på att allmänhet, och många barn, vistas i området genom att besöka de två museerna med restaurang. Vattenförsörjningen sker med enskilt vatten.

Det pågår också en översyn av dricksvattendirektivet. I den föreslås en skärpning av riktvärdet för PFAS eftersom den europeiska livsmedelssäkerhetsmyndigheten, EFSA, skärper sin bedömning av hur mycket PFAS-ämnen man kan få i sig utan risk för hälsan. I det nya dricksvattendirektivet föreslås att summan av PFAS-20 ska vara högst 0,1 (g/l).

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse, 2020-03-23
- Skrivelse från FIHM, 2020-01-29
- Resultatrapport verifierande provtagning f.d. Optands flygbas, 2018-09-17
- Resultatrapport PFAS f.d. Optands flygbas, 2018-01-25

Beslutet skickas till

- Försvarsinspektören för hälsa och miljö, e-post. Märk svaret med beteckning FIHM2018-79-10.
- Kommunstyrelsen, e-post.
- Tekniska nämnden, e-post.

§ 79

Dnr 00265-2019 P 2020-38

Planbesked - Söre 5:5

Sammanfattning av ärendet

Mark och exploatering ansöker om att en detaljplan upprättas som medger att fastigheten Söre 5:5 kan bebyggas med småhustomter. Avsikten är att få fram attraktiva tomter till försäljning i Lit. Inom Söre 5:5 bedöms 3–10 tomter kunna tillskapas beroende på hur mycket av området som tas i anspråk. Marken omfattas inte av någon detaljplan idag.

Bedömning

Planläggning för fastigheten Söre 5:5 beviljas. Motiv till detta är att byggande i Lit är i linje med ställningstaganden i översiktsplanen Östersund 2040. Planläggning av området för småhusbebyggelse kan också bidra till att uppfylla målen i kommunens tillväxtplan samt kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Marken inom Söre 5:5 utgörs delvis av slättermark som sköts av kommunen genom slätter en gång om året. Slättermarken i områdets östra del är markerad som jordbruksmark i Östersunds Översiktsplan. Fastigheten är taxerad som lantbruksenhet obebyggd, men det pågår inget aktivt jordbruk på fastigheten. Slättermark kan vara en mycket artrik miljö som alltmer försvinner i Sverige när igenväxning av skog har gjort att dessa marker blir en bristvara i landskapet. Jordbruksmark är också en viktig resurs som kan ha stort värde i framtiden. Det går inte att återställa jordbruksmark som bebyggs. Brukningsvärd jordbruksmark är därför av nationellt intresse och får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. (MB 3 kap, 4 §)

I det här fallet är bedömningen att behovet av att utveckla Lit och intresset av en god bostadsförsörjning är väsentliga samhällsintressen, samtidigt som det saknas annan mark som på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt

kan tillgodose de behoven. Södra Söre där fastigheten ligger, har i dispositionsplan för Litsområdet från 1980 pekats ut som det område där framtida bostadsbebyggelse skadar jordbruket som minst.

Viss utbyggnad av nya bostäder har redan skett i närområdet, bland annat genom detaljplan L33 från 2006 strax intill. Befintliga bostäders placering gör att jordbruksmarken inom det tilltänkta planområdet och i närområdet är insprängd och relativt fragmenterad, vilket gör den svårutnyttjad för all slags jordbruksproduktion. Möjligheterna att skapa nya brukningscentra är i stort sett obefintliga.

Översiktsplanen säger också om förtätning i bland annat Lit att ”Kommunen bör ha planberedskap för utökad bostadsbebyggelse i centrala och kollektivtrafiknära lägen (300 meter) för att stödja den service som finns. I de fall konflikt uppstår med jordbruksmark vid byggande inifrån och ut ska bostadsbyggande få företräde i dessa lägen om ingen annan mark finns.”. Den nordöstra delen av fastigheten ligger inom 300 meter från närmaste hållplats för kollektivtrafik. Sammantaget bedöms fastigheten finnas i ett av de bättre lägena för förtätning av Lit.

I anslutning till områdets nordvästra gräns finns mark som utnyttjas som beteshage för hästar. I fortsatt planarbete ska detta tas i beaktande.

Frågor att beakta i fortsatt planarbete:

- Landskapsbild
- Närliggande befintlig bebyggelse
- Brynzonen till skogsmarken
- Topografi
- Vyer
- Närliggande hästgårdar

Planen handläggs med standardförfarande.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Planläggning får påbörjas.
2. Avgift för planbesked 19 200 kronor.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Planläggning får påbörjas.
2. Avgift för planbesked 19 200 kronor.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-03-18
- Samhällsbyggnads förslag till planavgränsning
- Ansökan inkommen 2019-10-29
- Översiktskarta

Tidplan

Planarbetet beräknas kunna påbörjas under hösten 2020 och beräknas vara klart för antagande under vintern 2020/2021.

Upplysningar

Planbeskedet är ett mycket tidigt principbeslut. Planbeskedet innebär endast att ett planarbete med ovanstående inriktning kan inledas. Synpunkter och omständigheter som kommer fram under planarbetet kan leda till att planförslaget ges en annorlunda inriktning eller utformning än det som ursprungligen föreslogs. Det kan inte helt uteslutas att det i vissa fall uppdagas så starka motstående allmänna intressen att planarbetet måste avbrytas. Ett positivt planbesked innebär ingen garanti för att planen kommer att antas.

Planbeskedet är inte ett slutligt ställningstagande, det är inte bindande för kommunen. Planbeskedet går inte att överklaga enligt PBL 13 kap 2 §. Taxan går att överklaga till förvaltningsrätten

Kommunen tar ut en avgift för efterföljande planarbete och bygglov.

Beslutet skickas till

- Sökanden

§ 80

Dnr 00070-2020 P 2020-16

Planbesked Duvhöken 4, Avstyckning

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren till Duvhöken 4, Hjälmatorpet, Frösön har begärt planbesked för att möjliggöra avstyckning av sin fastighet med avsikten att skapa byggrätt för ett nytt bostadshus.

Den befintliga fastigheten är cirka 4200 kvm och uppdelad i två områden på södra respektive norra sidan om Hjälmatorpet. Avstyckningen avses bli ca 2000 kvm i likhet med övriga tomter i närområdet. I gällande detaljplan F175, Detaljplan för Frösö-Berge 21:1 m fl, Hjälmatorpet, Laga kraft 2015-02-03 är den tilltänkta avstyckningen reglerad som naturmark omgiven av småhustomter.

Bedömning

Samhällsbyggnad ställer sig positiv till att pröva möjligheten till avstyckning av Duvhöken 4 med syfte att uppföra ett till bostadshus. En komplettering med ett till hus i området bedöms kunna inordna sig väl med befintlig bebyggelse om hänsyn tas till områdets befintliga landskapsbild, topografi och bebyggelsekaraktär. En förtätning i området är också i linje med kommunens strategi att bygga i redan bebyggda områden och utveckla denna del av Frösön.

Frågor att beakta i vidare planarbete:

- Anpassning till befintlig topografi
- Anpassning till befintlig bebyggelse
- Hänsyn till det omgivande natur och kulturlandskapet
- Hänsyn till eventuella naturvärden
- Strandskydd

Planen handläggs med standardförfarande

Miljö- och samhällsnämndens beslut

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

Förvaltningens förslag till beslut

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

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-03-18
- Samhällsbyggnads förslag till planavgränsning
- Ansökan inkommen 2020-01-16
- Översiktskarta

Tidplan

Planarbetet beräknas kunna påbörjas tidigast vintern 2020.

Upplysningar

Planbeskedet är ett mycket tidigt principbeslut. Planbeskedet innebär endast att ett planarbete med ovanstående inriktning kan inledas. Synpunkter och omständigheter som kommer fram under planarbetet kan leda till att planförslaget ges en annorlunda inriktning eller utformning än det som ursprungligen föreslogs. Det kan inte helt uteslutas att det i vissa fall uppdagas så starka motstående allmänna intressen att planarbetet måste avbrytas. Ett positivt planbesked innebär ingen garanti för att planen kommer att antas.

Planbeskedet är inte ett slutligt ställningstagande, det är inte bindande för kommunen. Planbeskedet går inte att överklaga enligt PBL 13 kap 2 §. Taxan går att överklaga till förvaltningsrätten.

Kommunen tar ut en avgift för efterföljande planarbete och bygglov.

Beslutet skickas till

- Sökanden

§ 81

Dnr 00051-2020 P 2020-10

Planbesked - Staden 1:7, Ekobyprojekt

Östersunds kommun ansöker om att en detaljplan upprättas som medger att bostäder kan uppföras inom del av fastigheten Staden 1:7, i södra delen av Lugnvik.

Området består av en öppen gräsyta och några dungar med träd och buskar. Gällande detaljplaner anger allmän plats, park. Området avgränsas av järnvägen i öst och bostäder i form av friliggande småhus i väst.

Bedömning

Planläggning för fastigheten Staden 1:7 avvisas. Motiv till detta är att området ligger inom skyddsavståndet för Gövikens avloppsreningsverk.

I översiktsplanen Östersund 2040 finns ett ställningstagande om att kommunen inte ska bevilja bygglov för bostäder inom 700 meter till reningsverket. Reningsverket är en samhällsviktig verksamhet där skyddsavståndet är till för att säkra den framtida driften.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Ärendet bordläggs till nästa sammanträde.

Jäv

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

Förvaltningens förslag till beslut

1. Planläggning avvisas.
2. Avgift för planbesked 5 313 kronor.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-03-03
- Ansökan inkommen 2020-02-06
- Yttrande 2020-03-17

Beslutet skickas till

- Sökanden
-

§ 82

Dnr 00030-2020 P 2020-16

Detaljplan - Rosmarinen 1 m fl

Sammanfattning av ärendet

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

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

Miljö- och samhällsnämnden gav den 25 september 2019 § 201 sökanden ett positivt planbesked för planläggning enligt ovan.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Bedömning

Samhällsbyggnad bedömer det lämpligt att genom en ny detaljplan möjliggöra byggnation av en allmän gata i det sedan tidigare planlagda bostadsområdet. Östersunds kommun eftersträvar att all gatumark är allmän plats. Justering av gällande detaljplan skulle innebära ett kommunalt ansvar/omhändertagande av gatumark på villagatan.

Del av fastigheten Rosmarinen 1 som i befintlig plan är planlagd som allmän plats Natur är lämplig att planlägga till kvartersmark då hela fastigheten ägs av Östersundshem och är bebyggd med en aktivitetspark.

I Översiktsplan Östersund 2040 ligger aktuellt planområde inom ett prioriterat förtätningsstråk från Torvalla in mot centrum. En exploatering av området innebär att befintlig infrastruktur i stor utsträckning kan användas och fler boende i området skapar även ett bättre underlag för service, handel

och kollektivtrafik. Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med översiktsplanen.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Det redovisade planförslaget godkänns som underlag för samråd.
2. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.
3. Planförslaget ska samrådsbehandlas.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Det redovisade planförslaget godkänns som underlag för samråd.
2. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.
3. Planförslaget ska samrådsbehandlas.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-03-17
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan
- Undersökning – behov av strategisk bedömning

Beslutet skickas till

- Sökanden
-

§ 83

Dnr 00043-2019 P 2019-03

Detaljplan - Rödstjärten 2 - granskning

Sammanfattning av ärendet

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

Enligt gällande detaljplan från 1953 är några av de befintliga balkongerna samt mindre delar av husen byggda på mark som inte får bebyggas, för att kunna utöka dessa balkonger måste en ny detaljplan upprättas. I samband med detta anpassas byggrätten så att samtliga huvudbyggnader blir planenliga.

Samråd har genomförts kring detaljplanen i enlighet med beslut den 29 januari 2020 § 27 under tiden 11 februari till 3 mars 2020.

Bedömning

Under samrådet har 7 skriftliga yttranden kommit in.

Planförslaget har reviderats utifrån inkomna synpunkter med förtydliganden i planbeskrivningen avseende förändringar i elnätet samt takavvattning för garage/carportar. Samtliga synpunkter har blivit tillgodosedda.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

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

Förvaltningens förslag till beslut

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

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-03-17
- Samhällsbyggnads förslag till detaljplan
- Samhällsbyggnads samrådsredogörelse

Beslutet skickas till

- Sökanden
- _____

§ 84

Dnr 00012-2020 P 2020-2

Detaljplan - Skavjärnet 1

Skavjärnet fastigheter AB har ansökt om att en detaljplan ändras för att möjliggöra för ny fastighetsbildning genom lantmäteriförrättning för fastigheten Skavjärnet 1.

Samråd har genomförts kring detaljplanen i enlighet med miljö- och samhällsnämndens beslut den 29 januari 2020 § 23 under tiden 11 februari till och med den 3 mars 2020.

Planärendet har handlagts med förenklat förfarande.

Bedömning

Efter samrådet har mindre redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen utifrån de synpunkter som kommit in.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Samrådsredogörelse, upprättat av samhällsbyggnad den 10 mars 2020, antas som nämndens eget.
2. Ändring av detaljplan för Skavjärnet 1, upprättad den 15 januari 2020, antas.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Samrådsredogörelse, upprättat av samhällsbyggnad den 10 mars 2020, antas som nämndens eget.
2. Ändring av detaljplan för Skavjärnet 1, upprättad den 15 januari 2020, antas.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-03-10
- Samhällsbyggnads förslag till ändring av detaljplan 2020-01-15
- Samhällsbyggnads samrådsredogörelse 2020-03-10

Beslutet skickas till

- Sökanden
- _____

§ 85

Dnr 00072-2020 L 2020-5

Rasten 2:4, Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av ett bostadshus och garage i Rasten som ligger på Annersia med utsikt över Storsjöbygden. Marken för tomten ligger bredvid åkermark och består av ett hygge med mindre granar, tallar och sly. Vatten, avlopp samt in- och utfartsväg går att anordna.

Bedömning

Åtgärden bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan och den fördjupade översiktsplanen förutom att avståndet till kollektivtrafik överskrids. Sökt etablering är förenlig med god bebyggelseutveckling och kompletterar befintlig bebyggelse.

Utifrån områdets landsbygdskaraktär med större gårdar och flera komplementbyggnader bedömer samhällsbyggnad att det är lämpligt med en tomt på minst 3 000 m² för att den nya bebyggelsen ska anpassas till omgivningen med hänsyn till områdets lantliga karaktär med större gårdar. Detta för att behålla en öppen bebyggelsemiljö och förhindra en villakvarterkaraktär.

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

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

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

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus och ett 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. Villkor: tomtplatsen ges en storlek av minst 3 000 m² så att den nya bebyggelsen anpassas till omgivningen med hänsyn till områdets lantliga karaktär med större gårdar.
4. Avgift 8754.- 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 ett 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. Villkor: tomtplatsen ges en storlek av minst 3 000 m² så att den nya bebyggelsen anpassas till omgivningen med hänsyn till områdets lantliga karaktär med större gårdar.
4. Avgift 8754.- Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-03-17
- Sökandes bemötande av inkomna synpunkter 2020-03-14
- Yttrande 2020-03-03 från samhällsbyggnad, miljö och hälsa
- Skrivelse från granne inkommen 2020-02-24
- Foto/Montage Flygfoto inkommen 2020-02-20
- Översiktskarta inkommen 2020-02-13

- Situationsplan redovisad VA inkommen 2020-02-10
- Ansökan/Anmälan inkommen 2020-01-11

Förutsättningar

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

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

Riksintresse för kulturmiljövården

Riksintresse för friluftsliv

Riktlinjer skyddsavstånd ny bebyggelse, antagen 2014-11-05

Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig. En granne erinrar sig mot åtgärden.

Sökande har bemött inkomna synpunkter.

Upplysningar

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

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

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

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

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

Beslutet skickas till

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

Bilaga Hur man överklagar

§ 86

Dnr 00082-2020 L 2020-59

Loke 1:17, Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett fritidshus på ca 36 kvadratmeter. Fastigheten ligger strax utanför Tandsbyn intill Locknesjön. På fastigheten växer skog och sly, platsen är delvis röjd. Huvudbyggnad, komplementbyggnader och tomtplats bedöms vara lagligen ianspråktagna. Som tomt får hela fastighetens nuvarande utbredning ianspråktagas.

Bedömning

Sökanden har framfört som skäl att Miljöbalkens 7e kapitel 18c § punkt 1 att området ”redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.” Samhällsbyggnad delar denna bedömning. Huvudbyggnad, komplementbyggnader och tomtplats bedöms vara lagligen ianspråktagna. Platsen är privatiserad och inte tillgänglig för allmänheten.

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

Fastighetens nuvarande utbredning inom strandskyddat område får tas i anspråk som tomt i enlighet med 7 kap. 18 f § andra stycket MB (se handling tomtplatsavgränsning). En fri passage närmast vattnet är inte möjlig i enlighet med 7 kap. 18 f § MB. Detta eftersom befintligt fritidshus ligger cirka 17 meter från vattnet vilken har en privatiserande effekt på området närmast vattnet. Det finns möjlighet för allmänheten att tas sig ned till sjön. Detta framgår av tomtplatsavgränsning.

Åtgärden är förenlig med översiktsplanen. Marken ingår i riksintresse för friluftsliv, naturvård och kulturmiljövård. Samhällsbyggnadsförvaltningen

bedömer att riksintressena inte påverkas negativt av etableringen då fastigheten redan är ianspråktagen och åtgärden bedöms vara liten.

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

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

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18c § punkt 1 Miljöbalken (MB) för nybyggnad av fritidshus på fastigheten LOKE 1:17 vid Locknesjön.

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

Villkor för beslutet: En sedimentsskyddsplan ska upprättas för att förhindra sedimenttransport till Locknesjön under byggskedet. Detta eftersom Locknesjön är ett Natura 2000 område.

2. Som tomt får fastighetens nuvarande omfattning ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 5 632 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens medges enligt 7 kap 18c § punkt 1 Miljöbalken (MB) för nybyggnad av fritidshus på fastigheten LOKE 1:17 vid Locknesjön.

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

Villkor för beslutet: En sedimentsskyddsplan ska upprättas för att förhindra sedimenttransport till Locknesjön under byggskedet. Detta eftersom Locknesjön är ett Natura 2000 område.

2. Som tomt får fastighetens nuvarande omfattning ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 5 632 kronor. Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-03-12
- Tomtplatsavgränsning 2020-03-12
- Situationsplan 2020-03-11
- Fasadritningar inkomna 2020-03-11
- Foto/Montage Flygfoto 2020-03-02
- Foto/Montage Bildbilaga 2020-03-02
- Översiktskarta inkommen 2020-02-18
- Ansökan/Anmälan inkommen 2020-02-13

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

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

Upplysningar

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

Beslutet om att bevilja dispens kan också överklagas av vissa föreningar som enligt sina stadgar har till ändamål att tillvarata friluftsf-, naturskydds- och

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

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

Sökanden ska observera att meddelad dispens endast gäller aktuella 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.

Bygglöv krävs för nybyggnad av fritidshuset.

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

§ 87

Dnr 00089-2020 L 2020-78

Knytta 2:15, Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser dispens för uppförande av enbostadshus och garage inom strandskyddat område. Förhandsbesked finns beviljat för åtgärden och det finns en avstyckad fastighet. Bygglov är sökt för åtgärden. Den avstyckade fastigheten ligger 70 meter från Storsjön i Fillsta.

Bedömning

Sökande har framfört som skäl att platsen är väl avskild från området närmast strandlinjen genom väg och bebyggelse. Väg 592 är belägen mellan aktuell tomt och Storsjön och det finns även bebyggelse efter hela dess strandlinje framför tomten. Särskilt skäl för åtgärden bedöms vara att platsen genom en väg och bebyggelse är väl avskild från området närmast strandlinjen.

Tomtplatsavgränsning bedöms utifrån förutsättningarna på platsen och bedöms vara lika stor som avstyckad fastighet. Fri passage är möjlig genom den gång- och cykelväg som finns intill väg 592 som ökar tillgängligheten genom området och samtidigt är en tydlig gräns till aktuell tomt. Vid avvägning mellan enskilda- och det allmänna intresset bedöms det enskilda intresset väga tyngre. Samhällsbyggnad bedömer att åtgärden inte motverkar strandskyddets syfte - att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Vidare bedömer samhällsbyggnad 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 2 Miljöbalken (MB) för nybyggnad enbostadshus/garage på fastigheten KNYTTA 2:15 vid Storsjön.

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att fastigheten genom en väg och bebyggelse är väl avskild från området närmast strandlinjen.

2. Som tomt får fastighetens nuvarande omfattning ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 10626 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 2 Miljöbalken (MB) för nybyggnad enbostadshus/garage på fastigheten KNYTTA 2:15 vid Storsjön.

Motivering: Särskilt skäl för att ge dispens är att fastigheten genom en väg och bebyggelse är väl avskild från området närmast strandlinjen.

2. Som tomt får fastighetens nuvarande omfattning ianspråktagas i enlighet med bifogad tomtplatsavgränsning.
3. Avgift för strandskyddsdispensen är 10626 kronor Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-03-17
- Tomtplatsavgränsning 2020-03-17
- Situationsplan inkommen 2020-02-20
- Fasad-, sektionsritning inkommen 2020-02-20
- Situationsplan samt planritning inkommen 2020-02-20
- Planritning vån. 1 och 2 inkommen 2020-02-20

- Ansökan 2020-02-20

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

Upplysningar

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

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

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

Sökanden ska observera att meddelad dispens endast gäller aktuella 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

§ 88

Dnr 00081-2020 L 2019-926

Muraren 7, Bygglov för nybyggnad av garage

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av komplementbyggnad, innehållande garage/förråd. Fastigheten är belägen på Frösön strax ovanför båthamnen. Byggnaden upptar en byggnadsarea om 114 kvm och uppförs i en våning med inredd vind. Solceller monteras på taket.

Bedömning

För den aktuella fastigheten gäller en stadsplan från 1945. I avsaknad av planbestämmelser avseende byggnaders placering och minsta avstånd till tomtgräns ska 39 § byggnadsstadgan (1959:612) tillämpas. I 39 § föreskrivs att byggnad, som inte skall sammanbyggas eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, inte får läggas på mindre avstånd från gränsen än 4,5 meter.

Regeringsrätten (RÅ 1994:8) har uttalat att, om de i 39 § tredje stycket byggnadsstadgan angivna förutsättningarna föreligger, är även en placering närmare gränsen än 4,50 meter att anse som planenlig.

Om det inte finns förutsättningar för att göra ett undantag från avståndsregeln kan placeringen av byggnaden strida mot gällande stadsplan.

Boende på ovanliggande fastighet är hörda och har yttrat sig negativt om placeringen och anser att byggnaden blir för hög och kommer därmed att påverka utsikten mot Storsjön på ett negativt sätt. Eftersom grannar har yttrat sig negativt om byggnaden prövas ärendet som en liten avvikelse enligt 9 kap 31b § plan- och bygglagen.

På den aktuella platsen stod ett tidigare uthus på ca 100 kvm som upptog ungefär samma höjd som planerad komplementbyggnad. Rivningslov beviljades 2014 och rivningen slutfördes sommaren 2019. Den nya

komplementbyggnaden har något bredare och med en brantare takvinkel men med en lägre byggnadshöjd än den tidigare byggnaden på den aktuella platsen.

En viss del av utsikten kommer att skymmas från flerbostadshuset ovanför. Dock kommer en betydande del av utsikten mot sjön kvarstå även efter uppförandet av den sökta åtgärden. Utsiktsbegränsningen bedöms inte vara av den omfattningen att den är att betrakta som en betydande olägenhet.

Genom en avvägning mellan det allmänna och enskilda intresset bedöms det enskilda intresset, att uppföra en komplementbyggnad på aktuell plats väga tyngre än det allmänna intresset. I övrigt, vad gäller byggnadens utformning och storlek, uppfyller den detaljplanens bestämmelser.

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

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen (2010:900)
2. Avgift 10 896.- Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen (2010:900)
2. Avgift 10 896.- Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-03-16
- Planritning, inkommen 2020-03-16
- Skrivelse från sökanden, inkommande 2020-03-16
- Fotomontage, inkommen 2020-02-21

- Platsbesök 2020-01-24
- Skrivelse från sökanden, inkommen 2020-01-20
- Yttrande från granne, inkommen 2020-01-17
- Yttrande från granne, inkommen 2020-01-15
- Yttrande 2019-12-30 från Avfall VA
- Planritning, inkommen 2019-12-18
- Skrivelse från sökanden, inkommen 2019-12-18
- Fasad-och sektionsritning, inkommen 2019-11-30
- Ansökan 2019- 11-30

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan F6, lagakraftvunnen 1945-06-08

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

Sakägarförteckning 2020-01-02. 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).

Avräkning

Har meddelat bygglov inte utnyttjats ska slutavräkning göras om sökanden begär det. Detta ska ske senast sex månader efter det att bygglovet förfallit. Eventuella förskotterade avgifter ska då återbetalas. Framställs inte sådan

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

Beslutet skickas till

- Sökanden samt markägare enligt förteckning (Brev)
- 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

§ 89

Dnr 00088-2020 L 2020-66

Laken 4, Bygglov för nybyggnad av garage samt rivning av befintligt garage

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller rivning samt nybyggnad av garage. Garaget som rivs har 46,6 kvadratmeter byggnadsarea och står längst in på tomten sett från gatan. Det nya garaget har 53,3 kvadratmeter byggnadsarea och placeras på samma plats som det gamla garaget men är vridet några grader moturs. Fastigheten ligger söder om centrum i ett villakvarter som byggts upp under 1920-talet.

Bedömning

Nybyggnationen strider mot gällande detaljplan avseende garagets placering som sker på mark som ej får bebyggas. Placeringen medför även en planstridighet i och med sin närhet till granntomterna. Detta går att bortse från om miljö- och samhällsnämnden samt berörda grannar ser det som lämpligt. Vidare innebär nybyggnationen att byggrätten om 1/6 av fastighetens storlek (135,5 kvadratmeter) överskrids med 30 kvadratmeter. Det motsvarar 22% av den maximala byggrätten.

Bygglov har tidigare beviljats för att uppföra komplementbyggnader på mark som inte får bebyggas för samtliga fastigheter inom kvarteret. Samhällsbyggnad har även beviljat bygglov för åtgärder som strider mot bestämmelserna om största byggrätt och närhet till granntomter inom kvarteret.

I översiktsplanen är området markerat som en värdefull kulturmiljö. Utformningen av det nya garaget kommer att vara densamma som det gamla garaget avseende material och färg. Samhällsbyggnad bedömer att garagets utformning inte förvanskar de kulturhistoriska värden som finns i området.

Det gamla garaget på fastigheten har i beslut om bygglov fått dispens från 39 § byggnadsstadga. Samhällsbyggnad bedömer att placeringen i

förhållande till granntomter inte är något problem för det nya garaget heller, berörda grannar har fått möjlighet att yttra sig.

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

Miljö- och samhällsnämndens beslut

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

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 § PBL. Var och för sig är inte avvikelserna att betrakta som mindre i sammanhanget, tillsammans utgör de en väsentlig avvikelse från detaljplanen.

2. Avgift 8448.- Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förvaltningens förslag till beslut

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

Motiv och hänvisning: Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 9 kap 30 § PBL. Var och för sig är inte avvikelserna att betrakta som mindre i sammanhanget, tillsammans utgör de en väsentlig avvikelse från detaljplanen.

2. Avgift 8448.- Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Förslag till beslut på mötet

Christina Hedin, V, yrkar på bifall till ansökan.

Joackim Ekroth, M, yrkar beslut enligt tjänstemannaförslaget.

Beslutsgång

Miljö- och samhällsnämnden beslutar att följa tjänstemannaförslaget.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse daterad 2020-03-17
- Foto från sökande inkommen 2020-03-16
- Foto från sökande inkommen 2020-03-13
- Foton från besök på plats daterat 2020-02-27
- Planritning inkommen 2020-02-16
- Fasadritningar inkomna 2020-02-16
- Situationsplan inkommen 2020-02-16
- Konstruktionsritning inkommen 2020-02-16
- Teknisk beskrivning inkommen 2020-02-16
- Ansökan inkommen 2020-02-16

Förutsättningar

För området gäller Stadsplan för Östersund, del 3. Stadsplanen vann laga kraft 1920, således gäller även 39 § byggnadsstadga (SFS 1971:1089) tillsammans med planbestämmelser.

För ärendet gäller Boverkets byggregler 28 (BBR 28).

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

Kulturmiljöprogram etapp 1, antagen 2014-03-20

Sakägarförteckning 2020-03-13. Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig fram till 2020-03-28.

Beslutet skickas till

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

Bilaga: Hur man överklagar

§ 90

Dnr 00050-2020 L 2019-869

Grytan 3:8, Olovligt byggande Fristående skylt

Sammanfattning av ärendet

Den 11 november 2019 fick miljö- och samhällsnämnden en anmälan om att det finns en reklamskylt på fastigheten Grytan 3:8. Det har konstaterats att det finns en reklamskylt (släpvagnsreklam) som står inom 50 meter från allmän väg (E45). Nämnden har kommunicerat sin bedömning till fastighetsägaren och anordningens ägare att tillstånd behövs enligt 46 § väglag (VL) och 6 § Lag med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning (LGS). Länsstyrelsen och trafikverket handlägger sådana tillståndsärenden.

Anordningens ägare har fått möjlighet att vidta åtgärder. Ägaren håller inte med om bedömningen att det rör sig om en reklamskylt men har svarat att hen vill ansöka om tillstånd för en mer permanent skylt på platsen. Ägaren är informerad om hur man gör en ansökan, 2020-03-09 hade ännu inte någon sådan ansökan inkommit till länsstyrelsen.

Bedömning

Samhällsbyggnad ser huvudsakligen 2 bedömningar av betydelse i ärendet. Den första bedömningen (1) handlar om huruvida anordningen är jämförlig med en reklamskylt eller ej vilket är beslutsgrundande för både VL och LGS. Den andra bedömningen (2) handlar om huruvida anordningen är varaktigt uppsatt vilket är av vikt i beslut enligt LGS.

Anordningen består av en släpvagn med en stående rektangulär metallram ovanpå. Uppspänd inom ramen finns en presenning med en tryckt företagslogotyp på. Resultatet blir en typ av stående skärm.

1. Utifrån tryckets storlek och innehåll respektive anordningens utförande bedömer samhällsbyggnad att anordningen är jämförlig med en reklamskylt.

2. Anordningens ägare uppger att släpvagnen används och flyttas minst 2 gånger i månaden. Med hänvisning till tidigare avgörande i högsta domstol gällande varaktighetskravet (NJA 1977 s. 808) bedömer samhällsbyggnad att anordningen trots detta är varaktigt uppsatt.

Således är anordningen tillståndspliktig enligt både 46 § VL samt 6 § LGS.

Samhällsbyggnad har inte behörighet att förelägga om åtgärder eller rättelse avseende bestämmelser i VL och kommer därför att informera berörd instans, som i det här fallet är kronofogden (enligt 72 § VL).

Samhällsbyggnad föreslår miljö- och samhällsnämnden att i enlighet med 12 § LGS förelägga anordningens ägare att avlägsna anordningen inom 2 månader från det datum som det här beslutet vunnit laga kraft. Föreläggandet kan ses som åtgärdat om giltigt tillstånd uppvisats inom 2 månader från det datum som beslutet vunnit laga kraft. Tillstånd sökes hos länsstyrelsen

Miljö- och samhällsnämndens beslut

Med stöd av 12 § Lag med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning (1998:814), LGS föreläggs ägaren *Nordic Entertainment Group, Radio* att senast inom 2 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft, avlägsna reklamskylten från fastigheten Grytan 3:8.

Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 12 § Lag med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning (1998:814), LGS föreläggs ägaren *Nordic Entertainment Group, Radio* att senast inom 2 månader från det att beslutet har vunnit laga kraft, avlägsna reklamskylten från fastigheten Grytan 3:8.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-03-16
- Foto/Montage inkommen 2019-11-11

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område.

Fastigheten ligger i nära anslutning till europaväg 45 (E45)

Upplysningar

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 12 § LGS besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske. Förelägganden får sättas med vite

Beslutet skickas till

- Skyltens ägare (DK)
- Fastighetsägaren (DK)

Bilaga: Hur man överklagar.

§ 91

Dnr 00041-2020 L 2014-288

Kungsnäset 1:6 - Skötsel Ovårdad tomt

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser ovårdad tomt på fastigheten Kungsnäset 1:6 som ligger i Månsta, söder om Fåker. Anmälan om ovårdad tomt kom in till Samhällsbyggnad den 2:a maj 2014, 6:e juli 2015 och 24:e mars 2017. Platsbesök har genomförts ett flertal gånger genom åren och även brevutskick med information. Fastigheten ligger utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse. Vid besöket framgick det även att en del av sakerna tillhör fastighetsägaren och merparten av sakerna tillhör hyresgäst.

Samhällsbyggnad har kommunicerat sin bedömning av fastighetens skick och gett fastighetsägaren samt hyresgäst möjlighet att vidta åtgärder och inkomma med synpunkter.

Bedömning

Vid uppföljande tillsynsbesök på plats den 24:e september 2019 bedöms tomten fortfarande vara ovårdad. På tomten finns fordon, däck och övriga föremål (hinkar, plåt, trä, skivor, oljefat) och ger ett ovårdat intryck. Fastighetens placering utanför sammanhållen bebyggelse medför att toleransnivån för vad som bedöms ovårdat är högre än i tätbebyggt område. Dock är förhållandena sådana på tomten att samhällsbyggnad bedömer att den är i ovårdat skick enligt plan- och bygglagen 8 kap 15§ och behöver åtgärdas. Föremål som ska tas bort från tomten framgår av sammanställningen daterat 2019-09-24.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL föreläggs fastighetsägaren, och ägaren av föremål, att senast 2020-10-31, ta bort föremålen enligt sammanställningen på fastigheten Kungsnäset 1:6.

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske. Även vite kan tas ut om tomten inte städas.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL föreläggs fastighetsägaren, och ägaren av föremål, , att senast 2020-10-31, ta bort föremålen enligt sammanställningen på fastigheten Kungsnäset 1:6.

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske. Även vite kan tas ut om tomten inte städas.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-02-04
- Samhällsbyggnads skrivelse 2020-02-04
- Samhällsbyggnads skrivelse 2019-09-26
- Tillsynsprotokoll 2019-09-26
- Sammanställning bilder platsbesök 2019-09-24
- Vykarta 2019-09-25
- Anmälan 2014-04-11, 2015-07-06 och 2017-03-24

Förutsättningar

Utanför detaljplan.

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040.

Upplysningar

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

Beslutet skickas till

- Ägaren till åtgärden på fastigheten (DK)
- Ägaren till föremål (DK)
- Inskrivningsmyndigheten

Bilaga: hur man överklagar.

§ 92

Dnr 00042-2020 L 2017-553

Räcksjön 1:9 - Skötsel Ovårdad tomt

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser ovårdad tomt på fastigheten Räcksjön 1:9 som ligger i Orrviken. Anmälan om ovårdad tomt inkom den 6:e juni 2017. Fastigheten ligger utanför detaljplan och sammanhållen bebyggelse. Det framgår även vid anmälan att oro finns för att föroreningar ska komma ut i närliggande bäck. Platsbesök har gjorts den 5:e december 2018 och information har skickats ut.

Samhällsbyggnad har kommunicerat sin bedömning av fastighetens skick och gett fastighetsägaren möjlighet att vidta åtgärder och inkomma med synpunkter.

Bedömning

Vid uppföljande tillsynsbesök på plats den 1:a oktober 2019 bedöms tomten fortfarande vara ovårdad. På tomten finns fordon, däck och andra föremål (möbler, vitvaror, metall, trä, plast, gräsklippare) och den ger ett ovårdat intryck. Fastighetens placering utanför sammanhållen bebyggelse medför att toleransnivån för vad som bedöms ovårdat är högre. Dock är förhållandena sådana på tomten att den bedöms vara i ovårdad skick enligt plan- och bygglagen 8 kap 15§ och behöver åtgärdas (åtgärdsföreläggande). Föremålen som ska tas bort från tomten framgår av sammanställningen daterat 2019-10-01. Vid tillsynsbesöket framgick det att bilar som står nära bäcken är tömda på olja/vätskor och står på kraftig presenning. Risk för föroreningar bedöms inte föreligga.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL föreläggs ägarna, att **senast 2020-10-31**, ta bort föremålen enligt sammanställningen/fotografierna på fastigheten Räcksjön 1:9.

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske. Även vite kan tas ut om tomten inte städas.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL föreläggs ägarna, att **senast 2020-10-31**, ta bort föremålen enligt sammanställningen/fotografierna på fastigheten Räcksjön 1:9.

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske. Även vite kan tas ut om tomten inte städas.

Underlag för beslut

- Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-01-29
- Samhällsbyggnads skrivelse 2019-10-03
- Tillsynsprotokoll 2019-10-03
- Fotografier tagna vid platsbesök 2019-10-01
- Vykarta 2019-10-02
- Anmälan 2017-06-19

Förutsättningar

Utanför planlagt område

Översiktsplan för Östersunds kommun 2040

Upplysningar

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

Beslutet skickas till

- Ägaren till åtgärden på fastigheten (DK)
- Inskrivningsmyndigheten

Bilaga: Hur man överklagar
