

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	Ivern, tisdagen den 9 juni 2026 kl 08:30-14:30
Beslutande	Ledamöter Judith Hemå (S), Ordförande Björn Hammarberg (M), 1:e vice ordförande § 63–68 Håkan Mikaelsson (M) Magnus Bjurling (C), 2:e vice ordförande § 63–66 Tommy Lennartsson (C) Kirsten Wojnowski (SD) Claes Reimertz Moberg (M) tjänstgörande ersättare för Annika Hansson (S). Leif Andersson (SD) ej tjänstgörande ersättare § 63–66, tjänstgörande ersättare för Magnus Bjurling (C) § 67–75 Per Enzell (M) ej tjänstgörande ersättare § 66–68, tjänstgörande ersättare för Björn Hammarberg (M), § 69–75
Övriga närvarande	Tomas Nilsson, fastighetschef § 66 Diana Lindström, planarkitekt § 66, 69 Julia Strömberg, projektledare § 66 Siv Pålsson, byggnadsinspektör § 67,68 Johan Beckman, stabschef § 71 Erik Olsson, stadsarkitekt § 70 Andreas Sundelin, byggnadsinspektör § 72 Tom Larsson, Bygg- och miljöchef Lena Nilsson, sekreterare
Justerare	Judith Hemå (S) Tommy Lennartsson (C)
Justeringens plats och tid	Digital justering måndag 15 juni 2026.
Underskrifter	
Sekreterare	Paragrafer § 63–75
	Lena Nilsson
Ordförande	Judith Hemå (S)
Justerare	Judith Hemå Tommy Lennartsson
ANSLAG/BEVIS	
Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.	
Nämnd/styrelse	Bygg- och miljönämnden
Sammanträdesdatum	2026-06-09
Datum då anslaget sätts upp	2026-06-16 2026-07-08
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljönämnden, Frisörvägen 6 Krokoms.
Underskrift	Lena Nilsson

Bygg- och miljönämnden

Ärendelista

Bom § 63	Dnr 2026–000008	
	Godkännande av föredragningslista	3
Bom § 64	Dnr 2026–000012	
	Information från chef	4
Bom § 65	Dnr 2026–000099	
	Månadsrapport ekonomi	5
Bom § 66	Dnr 2026–000084	
	Detaljplanläggning Ösa	6
Bom § 67	Dnr 2026–000093	
	Förhandsbesked för bostadsändamål. Åkersjön 1:381.....	7
Bom § 68	Dnr 2026–000100	
	Förhandsbesked för bostadsändamål. Ås-Gärde 1:4.	12
Bom § 69	Dnr 2026–000058	
	Information- Närrekreation	18
Bom § 70	Dnr 2026–000101	
	Information planenheten	19
Bom § 71	Dnr 2026–000079	
	Information om lokalöversynsprojektet.	20
Bom § 72	Dnr 2026–000094	
	Åtgärdsföreläggande. Smedsåsen 1:179.	21
Bom § 73	Dnr 2026–000097	
	Delegationslista Bygg 1–31 maj 2026.	24
Bom § 74	Dnr 2026–000098	
	Delegationslista miljö-livsmedel 1–31 maj 2026.	25
Bom § 75	Dnr 2026–000096	
	Delegationslista Alk-T OL 2 1-31 maj 2026.	26

Bygg- och miljönämnden

Bom § 63

Dnr 2026–000008

Godkännande av föredragningslista.

Bygg- och miljönämnden godkänner föredragningslistan.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 64

Dnr 2026–000012

Information från chef

Bygg- och miljöchef Tom Larsson informerar om personalläget med mera.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 65

Dnr 2026–000099

Månadsrapport ekonomi

Bygg- och miljöchef Tom Larsson redogör för ekonomin.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 66

Dnr 2026–000084

Detaljplaneläggning Ösa

Planarkitekt Diana Lindström, projektledare Julia Strömberg och fastighetschef Tomas Nilsson informerade om detaljplaneläggning Ösa.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 67

Dnr 2026–000093

Förhandsbesked för bostadsändamål. Åkersjön 1:381.

Dnr B 2026–000040.

Kort sammanfattning

Ansökan avser avstyckning av två tomter för bostadsändamål, fritidshus.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 41, 74 §§ plan- och bygglagen.

Följande villkor ska vara uppfyllda innan bygglov kan ges:

- tillstånd för enskild avloppsanläggning ska vara beviljat
- byggnader ska lokaliseras med hänsyn till befintliga servitut för ledningsrätt
- nybyggnader placeras och anpassas till områdets karaktär vad beträffar proportion, volym, material och utvändig färgsättning
- större utfyllnader eller schaktning inte utförs och att befintliga marknivåer i största möjliga utsträckning behålls

2. Avgiften för handläggningen är 14 850 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Bakgrund

Ärendet har varit utsänt för grannanhörande och på remiss mellan 2026-03-27 och 2026-04-30 (förlängd svarstid begärts av sameby Jovnevaerie), till alla rågrannar och boende.

Remitterat Jämtkraft Elnät AB, Åkersjöns samfällighetsförening, Miljö- och hälsoskyddsenheten, Jovnevaerie sameby samt Renhållningen.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och bedöms ligga utanför sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA.

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av kalhygge skogsmark.

Bygg- och miljönämnden

Infart kan ordnas från befintlig väg. Berörd vägsamfälligheten har hörts.

I översiktsplanen för Krokoms kommun antagen 25 februari 2015 framgår inte om marken är utpekad som skyddsvärd i något avseende.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 1 juni 2026.

Byggnadsinspektör Siv Pålsson redogjorde för ärendet.

Detaljplan saknas för området.

Framtidsplanen, Krokoms kommuns översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 25 februari 2015.

Begäran om konsultation, från samebyn (inkom 14 maj)	2026-05-15
Bemötande, från sökande på yttrande	2026-05-10
Situationsplan, inkl yttre VA	2026-05-04
Yttrande, Jovnevaerie sameby	2026-04-30
Yttrande, Renhållningen	2026-04-13
Svar på grannehörande Åkersjön 1:92	2026-04-10
Foto/montage, bild bifogat svar på grannehörande	2026-04-10
Svar på grannehörande Åkersjön 1:92	2026-04-10
Foto/montage, bild bifogat svar på grannehörande	2026-04-10
Yttrande, Miljö- och hälsoskydd	2026-04-10
Yttrande, Jämtkraft Elnät AB	2026-03-30
Ansökan via e-tjänst	2026-02-28

Yttranden

Ärendet har remitterats till Jämtkraft Elnät AB, Åkersjöns samfällighetsförening, Miljö- och hälsoskyddsenheten, Jovnevaerie sameby samt Renhållning, se bilagor.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig, enligt 9 kap. 25 § PBL.

Berörda grannar har hörts och synpunkter/invändningar har lämnats av fastighetsägarna till fastighet Åkersjön 1:92. Se bilagor.

Rekommendationer enligt översiktsplan

Inga specifika rekommendationer för området enligt översiktsplanen.

Bygg- och miljönämnden

Bedömning

Ansökan gäller avstyckning av två tomter för bostadsändamål, ett fritidshus och garage på respektive fastighet. En ansökan om förrättning för avstyckning är inlämnad till Lantmäteriet.

Med anledning av att användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan bedöms att ingen detaljplan behöver upprättas för området. Byggnadsverket prövas i ansökan om förhandsbesked enligt sista stycket i 4 kap. 2 § PBL.

Åtgärden anses inte inskränka på det allmänna intresset av området som ska bebyggas. Markområdet som tas i anspråk bedöms som lämplig att bebygga med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov samt från allmän synpunkt lämplig för åtgärden enligt 2 kap. 1, 2 och 4 §§ PBL.

Berörd sameby Jovnevaerie har hörts och i deras yttrande framkom invändningar som handlar om stora klagomål på renar i området runt Åkersjön, se bifogat yttrande 2026-04-30.

Via mejl 2026-05-14 inkom från samebyn en begäran om konsultation i ärendet. Enligt Lag (2022:66) om konsultation i frågor som rör det samiska folket, så gäller den inte i ärenden vid ansökan om bygglov och förhandsbesked. Däremot vid övergripande ärenden gällande planläggning, översiktsplaner och områdesbestämmelser, enligt nedan.

4 § Skyldigheten att konsultera i ärenden enligt plan- och bygglagen (2010:900) gäller endast ärenden om att anta eller ändra en regionplan, en översiktsplan, en detaljplan eller områdesbestämmelser. Lag (2022:69).

Frågan om synliggörande av denna lagstiftning rent principiellt har emellertid lyfts på ett separat möte med företrädare för samebyarna i Krokoms kommun. Bygg- och miljönämnden kom då fram till att på annat sätt bemöta frågan, att ge information till berörda fastighetsägare i aktuella områden, genom upplysningar i beslutshandlingar men även publikt på kommunens hemsida.

Utformning av bebyggelsen ska anpassas till området och utformas så de kulturhistoriska värdena tas till vara enligt 2 kap. 6 § PBL.

Bebyggelsen lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med avseende på människors hälsa och säkerhet. Platsen bedöms ligga i ett område med minimal risk för någon form av olyckor, jordskred eller erosion och översvämningsrisken på platsen är liten.

Det är möjligt att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt elektronisk kommunikation. Vad gäller lös

Bygg- och miljönämnden

En ansökan om enskild avloppsanläggning hanteras i separat prövning hos Miljö- och hälsoskyddsenheten, enligt Miljöbalken. Hänsyn till synpunkter från grannarna Åkersjön 1:92 behöver beaktas. Information har vidarebefordrats till inspektör på Miljö- och hälsoskydd, för kännedom om vilka synpunkter som grannarna har framfört inför en framtida ansökan. De berörda grannarna som har haft synpunkter har inte efter reviderad ansökan fått kännedom om den ändrade situationsplanen, där yttre VA har reviderats. Sökande har även för avsikt att prata med grannarna.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att en lösning för enskild avloppsanläggning och enskild dricksvattenbrunn kan anordnas på platsen, efter samråd med sakkunnig miljöinspektör.

Svar på grannehörande:

”Vi, samt våra närmaste grannar, har egna brunnar som riskerar att påverkas av den planerade nybyggnationen. Vattenflödet i området kommer uppifrån, vilket innebär att förändringar i marken kan få direkt inverkan på grundvattnet. Vi vill inte riskera att vårt för oss livsviktiga dricksvatten förorenas eller försämrats. Mot bakgrund av detta bedömer vi att den aktuella platsen inte är optimal för nybyggnation. I den bifogade filen framgår ungefärliga positioner för de befintliga brunnarna. Vattenförsörjningsområdet till dessa brunnar är runt och ovanför cirkelarna.”

Svar på grannehörande:

”Enligt kartan ni skickat så är läget inte optimalt på grund av att min och grannens brunnar ligger 200 meter just nedanför där förfrågan om ny filtration skall ligga i framtiden. (2 röda cirklar). Vårt grundvatten kommer just därifrån ovasidan vägen ner till våra brunnar, och vi vill inte riskera vårt vatten för framtiden. Så nej vi godtar inte denna nybyggnation med dessa placeringar av avloppsfiltration.

Observera att den större röda cirkeln är brunnen för fastighet 1:406 vars ägare bor utomlands! Enligt kartan så förstör denna nybyggnation denna brunn.”

Övriga grannar: Åkersjön 1:415, Åkersjön 1:3 och Åkersjön 1:3 (två parter) samt Åkersjön 1:79 har inte haft något att erinra på de tilltänkta åtgärderna.

Åtgärden bedöms inte skapa vatten- eller luftföroreningar, inte heller några bullerstörningar. Platsen ligger väl skyddad från bullrande verksamhet och infrastruktur. Det finns mycket lite omgivningsbuller som kan påverka människors hälsa. Övrig samhällsservice finns i närområdet.

Infart kan ordnas från befintlig väg. Berörd vägsamfälligheten har hörts, och de har muntligen framf

Bygg- och miljönämnden

Åtgärden bedöms ha liten inverkan på platsen och ses inte som en betydande olägenhet på annat sätt, enligt 2 kap. 9 § PBL.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att sökt etablering är förenlig med god bebyggelseutveckling där föreslagna tomtplatser integreras i befintlig bebyggelsegrupp.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att sökt etablering är förenlig med de krav som ställs i 2 kap. PBL.

Sammanfattningsvis bedöms marken vara lämplig att tas i anspråk för bebyggelse. Bygg- och miljönämnden bedömer att förhandsbesked enligt 9 kap. 41, 74 §§ PBL kan ges.

Upplysningar

Om fastigheten omfattas av ett område som ingår i rennäringens vinterbetesmarker kan renar förekomma under tiden 1 oktober till 30 april alternativt året runt, om fastigheten ligger inom året-runt-marker, [Rennäringslag \(1971:437\) | Sveriges riksdag](#)

Enligt 9 kap. 42 § PBL är ett förhandsbesked bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs *inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft*. Om inte ansökan om bygglov lämnats in inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla enligt 9 kap. 42 § PBL.

Beslutet om lov eller positivt förhandsbesked kommer att kungöras genom ett meddelande på kommunens anslagstavla, enligt 9 kap. 109 § PBL.

Åtgärden som ansökan avser får inte påbörjas förrän bygglov beviljats och startbesked meddelats.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bifogad handling

Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands Län.

Beslutet skickas till

Sökande

Bygg- och miljönämnden

Bom § 68

Dnr 2026–000100

Förhandsbesked för bostadsändamål. Ås-Gärde 1:4.

Dnr B 2025–000343

Kort sammanfattning

Ansökan avser avstyckning av tre tomter på fastigheten Ås-Gärde 1:4, område 5.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 41, 74 §§ plan- och bygglagen.

Följande villkor ska vara uppfyllda innan bygglov kan ges:

- byggnader ska lokaliseras med hänsyn till befintliga servitut för ledningsrätt.
- fastigheten ansluts till kommunalt VA/avlopp/dricksvatten. Om en kommunal VA-lösning inte finns på plats vid ansökan om bygglov, kan en tillfällig lösning såsom enskild avloppsanläggning blir aktuellt till dess att påkoppling kan ske till kommunalt VA.
- nybyggnader placeras och anpassas till områdets karaktär vad beträffar proportion, volym, material och utvändig färgsättning.
- större utfyllnader eller schaktning inte utförs och att befintliga marknivåer i största möjliga utsträckning behålls.
- ingen negativ påverkan på individer eller fortplantnings-/viloplats för fjärilen violett guldvinge får förekomma. Det innebär att grävningsarbeten endast får ske under fjärilens flygtid, d vs från cirka mitten av maj till slutet av juni.
- en ansökan om dispens från artskyddet ska finnas beviljad, om inte de anpassningar som behöver göras kan hanteras inom ramen för detta beslut.

2. Avgiften för administration är 1 341 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften för handläggningen har reducerats enligt 12 kap. 8 a §, utifrån att handläggningstiden har överskridits.

Bygg- och miljönämnden

Bakgrund

Ärendet har skickats på grannhörande samt remiss mellan 2026-02-16 och 2026-03-11 till alla rågrannar och boende, Miljö- och hälsoskydd, Renhållningen, Jämtkraft, Plan- och trafikavdelningen, Krokoms Vatten samt Täng-Gärde samfällighetsförening.

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten utanför området för - *Fördjupad översiktsplan över Åsbygden*.

Tilltänkta avstyckningar ligger precis utanför strandskyddat område.

Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA.

Anslutning till kommunalt VA ska i relativ närtid vara möjligt, (enligt uppgifter vid internt möte 1 juni framflyttat till år 2029-2030), enligt pågående utbyggnadsplaner i Ås stråket invid de tilltänkta fastigheternas närhet, se bilaga yttrandet från Krokoms Vatten.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att enskild avloppsanläggning och enskild dricksvattenbrunn går att ordna på platsen, tills påkoppling på kommunalt VA är möjlig, såsom sökande anger i sin ansökan.

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av skogshygge med sly (granskog blåbärsris-lågörtstyp) och marken var relativt våt när platsbesök gjordes av kollegor, miljöinspektörer i början på maj månad. Deras platsbesök gjordes utifrån granskning av området för att kolla om man kunde hitta växten ormot, som är värdväxten för fjärilen violett guldvinge.

Infarter kan ordnas från befintlig väg, Tängvägen, och där avser sökande göra åtgärder för att förbättra framkomligheten, bl a en mötetsplats. Berörd vägsamfällighet Täng-Gärde har hörts.

Tilltänkta fastigheter är tänkt att gå till försäljning.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 1 juni 2026.

Byggnadsinspektör Siv Pålsson redogjorde för ärendet.

Detaljplan saknas för området.

Framtidsplanen, Krokoms kommuns översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 25 februari

Bygg- och miljönämnden

Yttranden

Ärendet har remitterats till Miljö- och hälsoskydd, Renhållningen, Jämtkraft, Plan- och trafikavdelningen, Krokoms Vatten samt Täng-Gärde samfällighetsförening. Se bilagor för yttranden att beakta.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig, enligt 9 kap. 94, 95, 96 §§ PBL.

Berörda grannar har hörts och inga invändningar har inkommit.

Rekommendationer enligt översiktsplan

I översiktsplanen för Krokoms kommun antagen 25 februari 2015 framgår det att Åsbygden är utpekad som ett attraktivt område för framför allt unga familjer med barn. Attraktionen ligger i det storslagna landskapet med utblickar mot sjö och fjäll, och med ännu ett levande jordbruk i kombination med närhet till Östersund. För att värna jordbrukslandskapet och riksintresse kulturmiljövård kan bara en begränsad utbyggnad ske i dessa områden.

Bedömning

Sökande avser stycka av tre tomter till försäljning, som senare avses bebyggas med enbostadshus, enplanshus. I ansökan står att man avser anslutning till kommunalt VA, när påkoppling blir möjlig framgent.

Med anledning av att användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan bedöms att ingen detaljplan behöver upprättas för området. Byggnadsverket prövas i ansökan om förhandsbesked enligt sista stycket i 4 kap. 2 § PBL.

Åtgärden anses inte inskränka på det allmänna intresset av området som ska bebyggas. Markområdet som tas i anspråk bedöms som lämplig att bebygga med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov samt från allmän synpunkt lämplig för åtgärden enligt 2 kap. 1, 2 och 4 §§ PBL.

I närområdet har naturvärdesinventeringar (NVI) gjorts, utifrån att Krokoms Vatten håller på med den planerade VA-utbyggnaden i området. Även närliggande granne i nordlig riktning har planer på etablering av tomter, och därav finns pågående kontakt med Plan- och trafikavdelningen i den processen. NVI har utförts i närområdet även i den processen. Se bilaga för delar av detta inventeringsmaterial.

Om ytterligare inventeringar skulle behöva göras på den aktuella platsen, så ligger det i sökandes intresse att sådana utredningar görs, för att inte utlösa förbud enligt Artskyddsförordningen. Sökande har möjlighet att på eget initiativ ansöka om dispens från artskyddet.

Bygg- och miljönämnden

Den skog som togs ner år 2015 på den aktuella platsen Ås-Gärde 1:4, dessa nya förutsättningar har för värdväxten ormröt troligen gett ett gynnsamt läge med ökat solgenomsläpp - vilket i isig medför fördelar för fjärilen violett guldvinge som har inventerats i närområdet. Det finns rikkärr i närområdet, se bild bifogad. (Information har erhållits av miljöinspektörer, som har varit på platsbesök).

Vid ett internt möte på Plan- och trafikavdelningens initiativ framkom, den 1 juni 2026 för att få samsyn i frågor som rör kommande exploateringar i kringliggande områden norrut, (där vissa områden är under pågående planprocess sedan 7 år tillbaka), att rekommendation från Plan- och trafikavd är att aktuell fastighet Ås-Gärde 1:4 - område 5 för de tre tilltänkta tomterna - borde ingå i detta planprocessarbete.

Det framkom även vid mötet att Plan- och trafikavd behöver ges tid för dessa processer. Det finns ingen begäran från sökande part i det aktuella ärendet, att ingå i - samt bekosta en sådan planprocess. Sökande avser inte att stycka av fler än tre fastigheter.

Frageställningen blir om tilltänkta åtgärder, de tre tomterna som avses avstyckas i ett område som ligger utanför sammanhållen bebyggelse och utanför FÖP för Åsbygden, kan anses föranleda utifrån gällande lagstiftning 4 kap. PBL att kravet på reglering genom en detaljplan, träder in. Helhetssynen för området är givetvis gynnsamt för samordning av trafiklösningar, GC-vägar, kommunalt VA o s v.

I sammanhanget finns risk för påverkan på värdväxten ormröt. Flertalet pågående exploateringsplaner i området kan leda till negativa och kumulativa effekter som missgynnar landskapets kontinuerliga ekologiska funktion för arten. Just den specifika åtgärden kan utan anpassning leda till effekter på individnivå. Violett guldvinge har ett strikt skydd enligt Artskyddsförordningen, vilket innebär att enskilda individer i alla livstadier inte får störas.

För det enskilda ärendet, tre tillkommande tomter i området, så skulle vissa anpassningar kunna göras under byggnationstiden för att undvika att artskyddet ska träda in. Genom att förlägga alla grävningsarbeten till tidsperioden mitten av maj/till slutet av juni, samt begränsa grävningsarbetet till de streckor som inte har så riklig förekomst av ormröt. Såsom t ex när man anlägger en mötesplats för framkomlighet utefter Tängvägen.

Möjlighet finns således att göra vissa anpassningar genom villkor för när grävningsarbetena kan göras så man anpassar sig till fjärilens flygtid, mellan kläckning och äggläggning, som infaller ungefär mitten av maj och till slutet av juni. Det är just kring dikesmiljön längs med grusvä

Bygg- och miljönämnden

Om man gör dessa anpassningar utifrån sakkunnigas inrådan, så kan man undvika att artskyddet träder in.

Plan- och trafikavdelningen har enligt deras samlade bedömning ställt sig positiv till de tre avstyckningarna med kommande byggnationer under vissa förutsättningar, se yttrandet bifogat daterat mars 2026.

Efter det interna mötet den 1 juni 2026, har deras inställning i hur detta ärende borde hanterats ändrats. Vilket således inte överensstämmer med deras inkommande yttrande.

(Vid beaktande av likabehandlingsprincipen i tidigare prövning av likartade avstyckningsärende gällande förhandsbesked för bostadsändamål, där har man tidigare godtagit att upp till tre tomter avstyckas - utan att plankravet träder in. Dock att beakta så är förutsättningarna för varje enskilt ärende unikt).

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljö. Hänsyn ska därför tas till kulturvärdena på platsen. Utformningen av nya byggnader ska anpassas till miljön och landskapsbilden i området, så de kulturhistoriska värdena tas till vara enligt 2 kap. 6 § PBL.

Bebyggelsen lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med avseende på människors hälsa och säkerhet. Platsen bedöms ligga i ett område med minimal risk för någon form av olyckor, jordskred eller erosion och översvämningsrisken på platsen är liten.

Miljö- och hälsoskydd har tillstyrkt åtgärden, se bifogat yttrande.

Fotodokumentation, från området vid platsbesök som gjordes av miljöinspektörer i maj, visar att området är blött. Sökande part beskriver i muntlig kontakt med handläggaren, att detta är han är medveten om, men att det går lösa genom dränering.

Infart till respektive fastighet från befintlig väg, Tängvägen, och här avser sökande göra åtgärder för att förbättra framkomligheten. Berörd part Täng-Gärde vägsamfällighet har hörts, och i deras yttrande framgår att åtgärden är möjlig att genomföra under vissa förutsättningar att beakta, se bilaga.

Trafikverket har yttrat sig, se bifogat yttrande.

Det är möjligt att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt elektronisk kommunikation. Övrig samhällsservice finns i närområdet.

Åtgärden bedöms inte skapa vatten- eller luftföroreningar, inte heller några bullerstörningar. Platsen ligger väl skyddad från bullrande verksamhet och infrastruktur. Det finns mycket lite omgivningsbuller som kan påverka människors hälsa.

Bygg- och miljönämnden

Lokalisering, placering och utformning av byggnaden bedöms inte komma att medföra någon påverkan på grundvatten eller omgivningen i övrigt som på något vis skulle kunna innebära fara för människors hälsa och säkerhet. Åtgärden bedöms ha liten inverkan på platsen och ses inte som en betydande olägenhet på annat sätt, enligt 2 kap. 9 § PBL.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att sökt etablering är förenlig med god bebyggelseutveckling där föreslagna tre tomtplatser integreras i närliggande befintlig bebyggelsegrupp.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att sökt etablering är förenlig med de krav som ställs i 2 kap. PBL.

Sammanfattningsvis bedöms marken vara lämplig att tas i anspråk för bebyggelse. Den samlade bedömningen görs utifrån samtliga sakkunnigas yttranden och information. Bygg- och miljönämnden bedömer att förhandsbesked enligt 9 kap. 41, 74 §§ PBL kan ges, genom ett villkorat beslut enligt ovan beskrivna punkter.

Upplysningar

Enligt 9 kap. 42 § PBL är ett förhandsbesked bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs *inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft*. Om inte ansökan om bygglov lämnats in inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla enligt 9 kap. 42 § PBL.

Beslutet om lov eller positivt förhandsbesked kommer att kungöras genom ett meddelande på kommunens anslagstavla, enligt 9 kap. 109 § PBL.

Åtgärden som ansökan avser får inte påbörjas förrän bygglov beviljats och startbesked meddelats.

Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Beslutet skickas till

Sökande

Bygg- och miljönämnden

Bom § 69

Dnr 2026–000058

Information- Närrekreation

Planarkitekt Diana Lindström informerade arbete och redovisning av närrekreation som genomfördes som en del av översiktsplanearbetet.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 70

Dnr 2026–000101

Information planenheten

Stadsarkitekt Erik Olsson informerar om fortsatt arbete inom planenheten.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 71

Dnr 2026–000079

Information om lokalöversynsprojektet.

Johan Beckman, informerade om framtidens kontor.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 72

Dnr 2026–000094

Åtgärdsföreläggande. Smedsåsen 1:179.

Dnr B 2025–000198.

Kort sammanfattning

Ärendet gäller ett tillsynsärende om ovårdad tomt. Byggnad på fastigheten brann ner 2023 men brandrester har inte avstädats från fastigheten. Samt att det på Fastigheten förvaras ett för fastigheten stort antal fordon och andra föremål öppet.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs ägaren till fastigheten, Per Hansson, 19670308–3235, att avstäda område i beslutskarta markerat A från brandrester inom 8 månader från det att föreläggandet vinner lagakraft.
2. Med stöd av 11 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs ägaren till fastigheten, Per Hansson, 19670308–3235, att riva den murstock som återstår av byggnaden som brann ner inom område i beslutskarta markerat A. Rivningen ska vara utförd inom 2 månader från det att föreläggandet vinner lagakraft.
3. Med stöd av 11 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs ägaren till fastigheten, Per Hansson, 19670308–3235, att riva det som återstår av byggnaden som brann ner inom område i beslutskarta markerat A. Rivningen ska vara utförd inom 8 månader från det att föreläggandet vinner lagakraft.
4. Med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs ägaren till fastigheten, Per Hansson, 19670308–3235, att städa av område i beslutskarta markerat B från fordon, fordonsdelar och andra föremål inom 8 månader från det att föreläggandet vinner lagakraft.
5. Med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs ägaren till fastigheten, Per Hansson, 19670308–3235, att avstäda område i beslutskarta markerat C från fordon inom 8 månader från det att föreläggandet vinner lagakraft.

Bygg- och miljönämnden

Bakgrund

I december 2022 brann ett bostadshus ned på fastigheten. En anmälan om ovårdad tomt har senare inkommit till nämnden. Nämnden har vid två tillfällen varit på plats på fastigheten. Vid ett tillsynsbesök på fastigheten den 1 oktober 2025 konstaterade bygg- och miljöavdelningen att fastigheten var i ovårdat skick.

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över förslaget på åtgärder.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 2 juni 2026.

Byggnadsinspektör Andreas Sundelin redogjorde för ärendet.

Beslutskarta	2026-05-21
Foto/Montage	2025-10-01
Protokoll	2025-10-01
Tjänsteanteckning	2025-07-30
Information	2025-05-20

Motivering till beslut

En anmälan om ovårdad tomt har inkommit till nämnden. Nämnden har vid två tillfällen varit på plats på fastigheten. Fastighetsägaren har närvarat vid båda dessa tillfällen. Fastighetsägaren har vid tillsynsbesöken gjort gällande att han inte upplever fastigheten som ovårdad

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska bygg- och miljönämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen med mera. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att den fastigheten är i ovårdat skick samt att de rester som finns efter den nedbrunna byggnaden kan innebära risk för personer som uppehåller sig längs med Tallarpsvägen.

Fastighetsägaren har därmed brutit mot 8 kap. 15 §§ PBL som säger att en tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Av 11 kap. 19 § PBL framgår att om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats

Bygg- och miljönämnden

med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden.

Enligt 11 kap. 21 § får byggnadsnämnden förelägga ägaren av ett byggnadsverk som är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande).

Ett rivningsföreläggande ska föregås av ett föreläggande enligt 19 § att sätta byggnadsverket i stand. Detta gäller dock inte om det avser byggnadsverk med brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket och det kan antas att dessa brister inte kan åtgärdas med mindre ingripande åtgärder

Enligt 11 kap 27 § tredje stycket får byggnadsnämnden om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske

Enligt 11 kap 29 § Ska Kronofogdemyndigheten lämna den hjälp som behövs för att genomföra en åtgärd som avses i 27 § tredje stycket

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bifogad handling

Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Jämtlands län.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 73

Dnr 2026–000097

Delegationslista Bygg 1–31 maj 2026.

Bygg- och miljönämnden godkänner delegationslistan.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 74

Dnr 2026–000098

Delegationslista miljö-livsmedel 1–31 maj 2026.

Bygg- och miljönämnden godkänner delegationslistan.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 75

Dnr 2026–000096

Delegationslista Alk-T OL 2 1-31 maj 2026.

Bygg- och miljönämnden godkänner delegationslistan.