

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	Ansätten, torsdag den 12 mars 2026 kl 08:30-16:45		
Beslutande	Ledamöter Annika Hansson (S) Judith Hemå (S), Ordförande § 17–25, § 27–32 Björn Hammarberg (M), 1:e vice ordförande § 17–25, § 27–32 § 26 tjänstgörande ordförande för Judit Hemå Håkan Mikaelsson (M) Magnus Bjurling (C), 2:e vice ordförande Tommy Lennartsson (C) Kirsten Wojnowski (SD) § 19-32		
Övriga närvarande	Per Ezsell, tjänstgörande ersättare §17–18 därefter ej tjänstgörande § 19–32. Daniel Krell, verksamhetsutvecklare §17–20, § 26 Mikael Edström Delin § 22 Siv Pålsson, byggnadsinspektör § 23 Jennifer Nordlöf, översiktsplanerare § 24 Andreas Sundelin, byggnadsinspektör § 25 Nurollah Rostami, byggnadsinspektör 26 Ronnie Sjölander, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 28–29 Marie Svensson, politiker § 17-17-21, § 24, § 29–32 Tom Larsson, bygg- och miljöchef Lena Nilsson, sekreterare		
Justerare	Judit Hemå Magnus Bjurling Björn Hammarberg		
Justeringens plats och tid	Digital justering torsdag 19 mars 2026.		
Underskrifter			
	Sekreterare	Lena Nilsson	Paragrafer §§ 17–32
	Ordförande	Judit Hemå Björn Hammarberg § 26	
	Justerare	Judit Hemå Magnus Bjurling	
ANSLAG/BEVIS			
Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.			
Nämnd/styrelse	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2026-03-12		
Datum då anslaget sätts upp	2026-03-20		2026-04-10
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljöavdelningen, frisörvägen 6 Krokoms.		
Underskrift	Lena Nilsson		

Bygg- och miljönämnden

Ärendelista

Bom § 17	Dnr 2026–000008	
	Godkännande av föredragningslista	3
Bom § 18	Dnr 2025–000115	
	Månadsrapport ekonomi.	4
Bom § 19	Dnr 2026–000025	
	Bygg- och miljönämndens årsredovisning för 2025	5
Bom § 20	Dnr 2026–000026	
	Uppföljning av internkontrollplan 2025	6
Bom § 21	Dnr 2026–000012	
	Information från chef	8
Bom § 22	Dnr 2026–000039	
	Detaljplan för Del av Rösta 6:1, Krokoms kommun	9
Bom § 23	Dnr 2026–000042	
	Förhandsbesked för bostadsändamål.	11
Bom § 24	Dnr 2026-000037	
	Information VA plan	17
Bom § 25	Dnr 2026–000043	
	Utdömmande av byggsanktionsavgift. Rödöns Prästbord 1:27.	18
Bom § 26	Dnr 2026–000044	
	Ansökan avseende rivning av loge. Faxnålden 4:73	22
Bom § 27	Dnr 2026-000045	
	Tillfälligt tillstånd till allmänheten Rörvattnets Fjällhotell.	27
Bom § 28	Dnr 2026–000040	
	Förslag om föreläggande avseende översiktlig markteknisk undersökning, MIFO fas 2	28
Bom § 29	Dnr 2026–000041	
	Information förorenade områden	34
Bom § 30	Dnr 2026–000038	
	Information – kompostering.....	35
Bom § 31	Dnr 2026–000021	
	Delegationslista Bygg 1 december 2025–28 februari 2026.	36
Bom § 32	Dnr 2026–000023	
	Delegationslista Alk-T 1 december 2025–28 februari 2026.	37

Bygg- och miljönämnden

Bom § 17

Dnr 2026–000008

Godkännande av föredragningslista.

Bygg- och miljönämnden godkänner föredragningslistan.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 18

Dnr 2025–000115

Månadsrapport ekonomi.

Bygg- och miljöchef Tom Larson redogör för ekonomin.

Nämnden noterar det prognosticerade underskottet och beslutar att avvakta i nuläget men följer utvecklingen noga på kommande sammanträden.

Kommentar

Magnus Bjurling (C) vill ha redogörelse för vilken metod för prognos som har används avseende intäkter för 2026, då det är en avvikelse redan efter två månader.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 19

Dnr 2026–000025

Bygg- och miljönämndens årsredovisning för 2025

Dnr Ecos 2026–349

Kort sammanfattning

Årsredovisningen summerar det gångna året vad gäller händelser av väsentlig betydelse, måluppfyllelse och ekonomiskt resultat.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden fastställer sin årsredovisning för 2025 i enlighet med bifogat underlag.

Beskrivning av ärendet

Syftet med årsredovisningen är att återge hur nämndens verksamhet har avlöp under föregående år. Den beskriver exempelvis hur avgörande händelser internt, såväl som externt, har påverkat verksamheten, samt hur utfallet blev i fråga om måluppfyllelse och ekonomiskt resultat. Den innehåller även en prognos gällande framtida händelser och utmaningar som kan komma att påverka verksamheten, måluppfyllelsen och det ekonomiska resultatet.

Underlag för beslut

Bygg- och miljöchef Tom Larsson redogör för ärendet.

Bygg- och miljöavdelningens tjänsteutlåtande 2026-02-18

Årsredovisning 2025

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Bygg- och miljönämnden

Bom § 20

Dnr 2026–000026

Uppföljning av internkontrollplan 2025

Dnr Ecos 2026–345

Kort sammanfattning

Nämnden ska följa upp internkontrollplanen för 2025. Detta ska enligt gällande rutin göras i samband med årsredovisningen för samma tidsperiod.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner uppföljningen av internkontrollplanen för 2025 i enlighet med bifogat underlag.

Beskrivning av ärendet

Internkontrollplanen är nämndens verktyg för att säkerställa att de av kommunfullmäktige fastställda målen uppfylls och att väsentliga processer är kvalitetssäkrade.

Detta innefattar:

- efterlevnad av fattade beslut, tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer mm.
- ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten
- upprätthållande av förtroende för politiker och tjänstemän

Nämnden ska med utgångspunkt från sina mål och väsentliga processer identifiera potentiella risker för negativ påverkan på möjligheterna att nå målen samt att väsentliga processer inte kan genomföras som avsett.

Resultatet av uppföljningen av internkontrollen ska rapporteras till nämnden samt kommunstyrelsen två gånger per år, i samband med delårsrapporten och i samband med årsbokslutet. Vid behov skapas åtgärder kopplat till kontrollmoment vid delårsuppföljningen.

Internkontrollplanen för 2025 har tagits fram genom samverkan mellan presidiet och ansvarig chef. Totalt består internkontrollplanen av sju identifierade risker. Fyra av dessa risker har identifierats av nämnden och tre av dem har identifierats av kommunstyrelsen. Riskerna har tilldelats

Bygg- och miljönämnden

kontrollmoment som ska följas upp i samband med halv- och helårsrapportering. Dessa risker är följande:

- Brister i ärendehantering
- Att politiska beslut inte genomförs
- Bristande genomförande av inköps- och upphandlingsprocessen
- Brister i beslutsförfaranden av ärendehanteringsprocess och tillhörande kvalitet på beslut
- Brister i arbetsmiljö
- Otillräcklig finansiering och bristande budgetföljsamhet
- Brister i administrativa delar av ärendehanteringsprocess

Underlag för beslut

Verksamhetsutvecklare Daniel Krell redogör för ärendet.

Bygg- och miljöavdelningens tjänsteutlåtande 2026-02-17

Uppföljning av internkontrollplan 2025

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Bygg- och miljönämnden

Bom § 21

Dnr 2026–000012

Information från chef

Bygg- och miljöchef Tom Larsson informerar om peronalläget mm.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 22

Dnr 2026–000039

Detaljplan för Del av Rösta 6:1, Krokoms kommun

Kort sammanfattning

En detaljplan för fastigheten Del av Rösta 6:1 har tagits fram och är nu redo att antas.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

Avstår

Centerpartiet avstår och deltar inte i beslutet.

Beskrivning av ärendet

Krokoms kommun förvärvade fastigheten Rösta 6:1 år 2019 som ett strategiskt markköp i syfte att möjliggöra en långsiktig utveckling av Ås tätort. Planområdet utgör en mindre del av den tidigare jordbruksfastigheten och ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur i sydöstra delen av Ås.

Detaljplanen syftar till att pröva markens lämplighet för bostadsbebyggelse i form av radhus och/eller parhus. Planområdet omfattar cirka 0,5 hektar och innehåller idag ekonomibyggnader samt öppna gräs- och grusytor som behöver avvecklas inför exploatering.

Planförslaget innebär att ett mindre bostadsområde kan tillskapas som en förtätning i anslutning till befintlig tätortsstruktur. Området angörs från Tängvägen och planläggningen har anpassats för att inte försvåra en framtida utbyggnad av gång- och cykelväg längs vägen.

Planen handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen, då förslaget inte bedöms vara förenligt med den fördjupade översiktsplanen för Åsbygden. Kommunen gör dock bedömningen att platsen är lämplig för bostadsändamål utifrån dess läge nära befintlig service och infrastruktur samt kommunens mål om befolkningsutveckling.

Bygg- och miljönämnden

Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter för ett nytt område med radhus och/eller parhus som en naturlig förtätning av Ås tätort. Åsbygdens höga kulturmiljövärden ställer krav på bebyggelsens gestaltning och anpassning till omgivningen.

Planområdet kommer angöras från Tängvägen och plangränsen har anpassats så att utbyggnaden inte hindrar en eventuell utveckling av gång- och cykelväg längs vägen. Åtgärdens omfattning bedöms ej vara i linje med gällande fördjupad översiktsplan för Åsbygden dat 2018. Bebyggelsen i detaljplanen regleras så att den anpassas till omgivningen och kulturmiljön via gestaltungsprogram och åtgärden bedöms inte medföra negativ påverkan på jordbruket.

Utifrån ovanstående och med hänsyn till kommunens långsiktiga tillväxtmål samt platsens goda lokalisering bedöms detaljplanen som lämplig.

Detaljplanen har varit utsänd för samråd 2025-06-12– 2025-07-18. Totalt inkom 42 yttranden till kommunen under samrådet. Efter samrådet har planförslaget reviderats.

Detaljplanen var utsänd på granskning 2025-11-11– 2025-12-01 Totalt inkom 23 yttranden till kommunen under granskningen. Efter granskningsperioden så har planförslaget reviderats.

Underlag för beslut

Planarkitekt Mikael Edström Delin redogör för ärendet.

Översiktsplan för kommunen,	KF 2015-02-25
Fördjupad översiktsplan för Åsbygden	2018-02-28
Beslut om planbesked	2024-02-21, SABY § 24
Beslut om samråd	2025-06-24 SABY § 71
Beslut om betydande miljöpåverkan,	2025-06-04 SABY §72
Beslut om godkännande	2025-02-26 SABY
Samrådsredogörelse,	2025-09-26
Beslut om granskning,	2025-10-23 SABY §126
Plankarta	2025-04-15 rev 2026-02-18
Planbeskrivning	2026-02-18
Granskningsutlåtande	2026-01-29

Beslutet skickas till

Plan- och trafikavdelningen

Bygg- och miljönämnden

Bom § 23

Dnr 2026–000042

Förhandsbesked för bostadsändamål.

Hållskaven 2:1 område 1.

Dnr B 2025–000246

Kort sammanfattning

Ansökan inkom sommaren 2025 och initialt gjordes bedömningen att det fanns risk för ett avslag på ansökan, utifrån den fördjupade översiktsplanen för Åsbygden, där områdesbestämmelse N-Natur-Rekreation anger att området har betydelse för det rörliga friluftslivet och bör förbli obebyggt, tillgängligt för allmänheten. I början på september när ärendet fick en huvudhandläggare, efter semestrarna så tog denna kontakt med sökande. Den sökande hade under tiden inte återkopplat på utskick, risk för avslag. I slutet på september, hålls ett planerat möte som sökande har efterfrågat, tillsammans med stadsplanerare/stadsarkitekt Simon Östberg, bygg- och miljönämndens ordförande Judit Hemå, huvudhandläggaren med flera. I oktober inkommer kompletteringar från sökande, och remisser kunde då skickas ut. Remissyttranden inkommer mellan december till januari månad. Därefter nytt utskick, risk för avslag i slutet av januari månad 2026.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att förhandsbesked inte kan ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgiften för handläggningen är 1 341 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften är nedsatt, enligt lagstadgad princip.

Bakgrund

Ansökan som gäller förhandsbesked för bostadsändamål, inkom sommaren 2025. Initialt gjordes bedömningen att det fanns risk för ett avslag på ansökan. Detta utifrån den fördjupade översiktsplanen för Åsbygden, områdesbestämmelse N-Natur-Rekreation, där det anges att området har betydelse för det rörliga friluftslivet och bör förbli obebyggt, tillgänglig för allmänheten.

Bygg- och miljönämnden

Området betecknas 3, vilket innebär att området utpekats som värdefullt i Ängs- och betesmarksinventeringen, TUVAs databas. Höga naturvärden ska finnas i närområdet såsom orkidéer, bl a guckesko och brudsporre.

Enligt den fördjupade områdesplanen för Åsbygden: Områdesbestämmelsen Å/K2, där Å anger att området är till för jord- och skogsbruksändamål i vidsträckt bemärkelse. Invid detta område så löper den tilltänkta tillfartsvägen, för de tre planerade tomterna för bostadsändamål. Vidare står att ny bebyggelse inte bör medges om den medför negativ påverkan på jordbruket eller utgör ett främmande inslag i landskapet. Lanspråktagande av mark för bebyggelse ska prövas restriktivt.

När ärendet fick en huvudhandläggare i början på september, så tog denne kontakt med sökande för att efterhöra om han tänkte skicka in bemötande, några synpunkter på utskicket, om att risk fanns för ett avslag. Eller om han hade för avsikt att dra tillbaka sin ansökan. Sökande menade på att det var ingen brådska, för under sommaren händer det inte så mycket ändå. I slutet på september hålls ett planerat möte som sökande part och fastighetsägaren har efterfrågat, tillsammans med huvudhandläggaren, stadsplanerare/stadsarkitekt Simon Östberg, bygg- och miljönämndens ordförande Judit Hemå, m fl.

I oktober inkom kompletteringar in från sökande, så att remisser kunde skickas ut. Remissyttranden inkom mellan december till januari månad. Därefter skickades ett nytt utskick till sökande, om risk för avslag i slutet av januari månad 2026.

Ärendet har skickats på remiss mellan 24 november 2025 och december 2025 till sakkunniga. Inga grannhöranden är skickade, eftersom rutinen är att man avstår detta när det är sannolikt att ansökan kan komma att avslås.

Remisser är skickade till Miljö- och hälsoskydd, Plan- och trafikavd, Krokoms Vatten, LRF Jämtland samt Länsstyrelsen. Alla instanser har valt att yttrat sig, förutom Länsstyrelsen.

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område. Själva fastigheten är stor till ytan, så vissa delar bedöms ligga inom sammanhållen bebyggelse, men inte den del som är aktuell för tilltänkt åtgärd, bostadsändamål. Denna del ligger utanför så kallad sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA enligt kartunderlag från Lantmäteriets kartor, men över fastigheten löper ett stråk där verksamhetsområde för VA finns tillgängligt.

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av växlighet såsom en del äldre skog med flera trädslag som tallar, aspar, rönn. Även ett mer fuktigt område.

Utdrag ur TUVAs databas, ängs- och betesmarksinventering visar närheten till inventerat värdefullt område utifrån tidigare gjorda inventeringar i

Bygg- och miljönämnden

området. Eventuellt skulle en dispens från artskyddet behövas, för bl a ska skyddade arter såsom guckusko, brudsporre har inventerats i närområdet.

Tilltänkt tillfartsvägen är en väg för lantbruksmaskiner. Jordbruksmark finns direkt invid sträckan längs med den tilltänkta tillfartsvägen, ända ner till de planerade avstyckningarna nere vid järnvägen.

I översiktsplanen för Krokoms kommun antagen 25 februari 2015 framgår det att marken är utpekad som skyddsvärd med avseende på det storslagna landskapet med ett levande jordbruk.

Underlag för beslut

Byggnadsinspektör Siv Pålsson redogör för ärendet.

Detaljplan saknas för området.

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

Ansökan	2025-07-03
Bilaga till ansökan	2025-10-17
Situationsplan (från sekretessbelagd ursprunglig karta 2025-10-17 har tagits urklipp ifrån daterat 2026-03-04)	
Översiktskarta ortofoto tillfartsväg	2025-10-17
Översiktskarta	2025-12-16
Yttrande LRF	2026-01-22
Yttrande Miljö- och hälsoskydd	2025-12-15
Yttrande Plan- och trafikavd	2025-12-05
Yttrande Krokoms Vatten	2025-12-10
Information från Torsta AB	2026-01-07
Inventering TUVAs-databas, tilltänkt tillfartsväg	2026-03-04

Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger inom riksintresse för friluftsliv och kulturmiljövård.

Fastigheten Hållskaven 2:1 finns utpekad i Kunskapsunderlag som tagits fram av Jamtli och Krokoms kommun år 2015, område Rösta-Sem där inventerade värdefulla kulturmiljöer finns längs ett område som löper ovanför järnvägen.

Bygg- och miljönämnden

Yttranden

Ärendet har remitterats till Miljö- och hälsoskydd, Plan- och trafikavd, Krokoms Vatten, LRF Jämtland samt Länsstyrelsen. Se bilagor där yttranden har inkommit.

Rekommendationer enligt översiktsplan

För Åsbygden hänvisas det till att viss förtätning sker där nya bostadshus uppförs i anslutning till befintliga gårdsbildningar. Och för att värna jordbrukslandskapet och den riksintressanta kulturmiljön, kan bara en begränsad utbyggnad ske i dessa områden. Det beskrivs att Åsbygden är ett attraktivt område, och attraktionen ligger i det storslagna landskapet med ännu ett levande jordbruk.

Bedömning

Tre tomter avses styckas av för bostadsändamål.

Sökande har skickat in en bilaga till ansökan, där det motiveras varför åtgärden borde vara lämplig på platsen.

Några ytterligare synpunkter, efter senaste utskick om risk för avslag skickats, har inte inkommit från sökande.

Åtgärden får anses inskränka på det allmänna intresset inom områdesbestämmelsen N-Natur-Rekreation, som avses ska bebyggas. Markområdet som tas i anspråk bedöms inte som lämpligt att bebygga med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov samt från allmän synpunkt lämplig för åtgärden enligt 2 kap. 1, 2 och 4 §§ PBL. Marken består av växlighet och skog som är avsedd för rekreation och det rörliga friluftslivet.

Därutöver berörs områdesbestämmelsen Å/K2 där Å anger att området är till för jord- och skogsbruksändamål i vidsträckt bemärkelse, och inom detta område ligger förslagen tillfartsväg till de tre tilltänkta tomterna.

Vidare står i den fördjupade översiktsplanen för Åsbygden, att ny bebyggelse inte bör medges om den medför negativ påverkan på jordbruket eller utgör ett främmande inslag i landskapet. Ianspråktagande av mark för bebyggelse ska prövas restriktivt.

Områdesbestämmelse N-Natur-Rekreation, anger att området har betydelse för det rörliga friluftslivet och bör förbli obebyggt, tillgänglig för allmänheten. Området betecknas 3, vilket innebär att området utpekas som värdefullt i Ängs- och betesmarksinventeringen. Orkidéer ska finnas i området enligt gjorda inventeringar, se bilaga utdrag ur TUVAs databas.

Tillfartsvägen är en gammal väg för lantbruksmaskiner, och enligt LRF är det direkt olämpligt att förstöra denna väg. Åkermark kommer tas bort om en ny bredare väg anläggs, se bilaga LRF yttrande. De hänvisar till att kultur-

Bygg- och miljönämnden

och miljövärden ska bevaras tillsammans med jordbrukslandskapet, så att områdets karaktär behålls och jordbrukets utvecklingsmöjligheter värnas.

Det torde vara olämpligt att anlägga enskild avloppsanläggning och enskild dricksvattenbrunn i detta område som är avsett för rörligt friluftsliv, rekreation för allmänt ändamål men även utifrån de naturvärden som finns i området utifrån gjorda naturvärdesinventeringar. Miljö- och hälsoskydd har avstyrkt lokaliseringen, se bilaga.

Miljö- och hälsoskydd har även yttrat sig kring åtgärdens olämplighet med tanke på tillfartsvägens fragmentering av landskapet och försämring av de ekologiska sambanden i det värdefulla natur- och rekreationsområdet.

Plan- och trafikavdelningen har yttrat sig kring åtgärden, där de i sitt yttrande beskriver att platsen är olämplig att bebygga. Åtgärden är inte förenlig med den inriktning som den fördjupade översiktsplanen för Åsbygden avser. Deras bedömning är att åtgärden skulle påverka natur- och kulturvärden i Åsbygden negativt samt det vore olämplig med en tillfartsväg genom jordbruk- och naturmark, se deras yttrandet bifogat.

Krokom Vatten yttrar sig kring anslutning och förbindelsepunkter, se bilaga. Torsta AB som arrendator har även fått lämna synpunkter, se bilaga.

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljö och hänsyn ska därför tas till kulturvärdena på platsen. Bebyggelse i detta område behöver anpassas till miljön och landskapsbilden i området och utformas så de kulturhistoriska värdena tas till vara enligt 2 kap. 6 § PBL.

En lokalisering av ny bebyggelse på platsen, bedöms kunna medföra någon form av negativ påverkan på naturvärdena i omgivningen. Åtgärden bedöms även kunna ha en negativ inverkan inom det befintliga rekreationsområdet, och utgöra en försämring att kunna använda området på avsett sätt. Vilket i sig skulle kunna vara en form av betydande olägenhet på annat sätt, (enligt 2 kap. 9 § PBL), för de människor som brukar vistas i området.

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

Sammanfattningsvis bedöms marken vara olämplig att tas i anspråk för bebyggelse. Bygg- och miljönämnden bedömer att förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL inte kan ges.

Upplysningar

Enligt 9 kap. 18 § 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. 39 § PBL.

Bygg- och miljönämnden

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

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bifogad handling

Beslutet skickas till

Sökande

Bygg- och miljönämnden

Bom § 24

Dnr 2026-000037

Information VA plan

Översiktplanerare Jennifer Nordlöf informerar om ny vattentjänstplan.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 25

Dnr 2026–000043

Utdömande av byggsanktionsavgift. Rödöns Prästbord 1:27.

Dnr B 2025–000338

Kort sammanfattning

En anmälan om upplag inkom till Bygg- och miljönämnden under oktober månad 2025. Nämnden har varit på plats och tillsynat fastigheten samt begärt handlingar från byggherren och entreprenören utan framgång.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap 8 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL begär bygg- och miljönämnden att Trafikverket inkommer med handlingen senast 2 veckor efter delgivningen den säkerhetsprojektering som de är skyldiga enligt 10 kap 2 c § PBL och föreskrifter enligt BFS 2024:4.

Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd som avses i 11 kap. 8 §.

Bakgrund

Vid ett tillsynsbesök på fastigheten den 11 november 2025 konstaterade bygg- och miljöavdelningen att ett upplag för Trafikverkets anläggande av gång och cykelväg uppförts på fastigheten utan bygglov och utan startbesked.

Fastighetsägaren, byggherren och entreprenören har getts tillfälle att yttra sig över nämndens tillsynsprotokoll samt begäran om säkerhetsprojektering. Byggherren har kommunicerats omförslaget att ta ut byggsanktionsavgift.

Underlag för beslut

Byggnadsinspektör Andreas Sundelin redogör för ärendet.

Tjänsteutlåtande	2026-02-12
Information	2025-12-01
Inkommande skrivelse	2025-11-27

Bygg- och miljönämnden

Karta	2025-11-27
Karta	2025-11-27
Information	2025-11-27
Övriga bilagor	2025-11-17
Översiktskarta	2025-11-11
Foto/Montage	2025-11-11
Protokoll	2025-11-11
Inkommande skrivelse	2025-10-22
Yttrande	2026-03-05

Beräkning av byggsanktionsavgift, bilaga A, 2026-02-12

Motivering till beslut

En anmälan om anläggande av olovligt upplag inkom till Bygg- och miljönämnden den 22 oktober 2025. Vid platsbesök den 11 november 2025 konstaterades det att ett upplag för Trafikverkets byggande av gång- och cykelväg på Rödön anlagts på den berörda fastigheten. Fastighetsägare, Byggherre och entreprenör har fått lämna synpunkter på tillsynsprotokoll samt fått en begäran om upplysning gällande deras säkerhetsprojektering. Någon projektering av säkerhet eller aktsamhet har inte kommit till nämnden.

Byggherren Trafikverket har ansett att det är entreprenören som är den som sanktionsavgiften ska riktas mot. De menar att upplaget som anlagts av deras entreprenör för hanteringen av massor i anläggandet av gång- och cykelväg på Rödön. Byggherren Trafikverket har som upplysning meddelat att entreprenören har påbörjat arbete med att avstäda upplaget.

Av vägledning från boverket framgår det att en entreprenadform och civilrättsliga avtal inte ifrånsäger byggherren ansvaret som följer av PBL.

Bygg- och miljönämnden

Av 11 kap. 8 § framgår det att för att fullgöra sina uppgifter enligt denna lag har

1. byggnadsnämnden och länsstyrelsen samt den som på nämndens eller länsstyrelsens uppdrag utför ett arbete rätt att få tillträde till fastigheter och byggnadsverk samt att där vidta de åtgärder som behövs för att utföra arbetet,
2. en tillsynsmyndighet rätt att på begäran få de upplysningar och handlingar från byggherren, fastighetsägaren eller ägaren av ett byggnadsverk som behövs för tillsynen, och
3. en tillsynsmyndighet rätt att hos den som tillverkar eller representerar den som tillverkar och hos den som importerar eller saluför byggprodukter som omfattas av tillsynen
 - a) få tillgång till produkter för kontroll,
 - b) på begäran få de upplysningar och handlingar som behövs, och
 - c) få tillträde till områden, lokaler och andra utrymmen, dock inte bostäder

Byggherren har inte svarat på begäran från nämnden gällande att skicka deras säkerhetsprojektering som visar att de följer bestämmelserna i 10 kap. 2 c § om aktsamhet med i enlighet med Boverkets föreskrifter.

Enligt 11 kap. 39 § får Kronofogdemyndigheten efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd

1. som avses i 8 §, eller
2. som avses med ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24 eller 25 § och det inte har förflutit mer än tio år från den överträdelse som föreläggandet avser.

Den tioårsgräns som anges i första stycket 2 gäller inte om överträdelsen är att någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål.

Bestämmelser om handräckning finns i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning. *Lag (2011:335)*.

Enligt övergångsbestämmelse ska tillsynsärenden prövas mot de nya bestämmelserna i 9 kap. PBL om det innebär en mildare påföljd. Åtgärden överstiger den area som ett upplag som inte kräver bygglov ska ha.

Bygg- och miljönämnden

Upplysningar

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska byggsanktionsavgiften inte tas ut om rättelse, d.v.s. rivning, sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med bygg- och miljönämnden.

Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Beslutet skickas till

Trafikverket

Bygg- och miljönämnden

Bom § 26

Dnr 2026–000044

Ansökan avseende rivning av loge. Faxnålden 4:73

Dnr B 2025–000266

Kort sammanfattning

Ärendet avser ansökan om rivningslov för att riva en loge på fastigheten Faxnålden 4:73, som enligt gällande detaljplan medges byggrätt för bostadsändamål.

Den aktuella byggnaden har i sakkunnigutlåtanden från Jamtli vid flera tillfällen angetts ha sådant kulturhistoriskt värde att rivningslov ej bör ges samt att detaljplanen bör justeras med anledning av detta.

Detaljplanen kvarstår dock oförändrad samtidigt som tidigare beviljade bygg- och rivningslov på andra fastigheter bedöms ha inneburit att byggnadens bevarandevärde avtagit i styrka.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bifalla ansökan om rivning med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.
2. Avgiften för rivningslovet är 2682 kronor, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.
3. Nämnden medger 8 timmar ersättning för förlorad arbetsinkomst för utfört uppdrag.

Jäv

Judit Hemå anmäler jäv i ärendet.

Bakgrund

Ärendet avser ansökan om rivningslov för rivning av en byggnad på fastigheten Faxnålden 4:73. Byggnaden är en loge som bedöms vara uppförd under 1800-talets senare hälft. Den aktuella fastigheten har tidigare ingått i fastigheterna Faxnålden 4:29 och Faxnålden 4:30.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område samt inom riksintresse för kulturmiljövård. För området gäller detaljplanen ”NÅLDENS

Bygg- och miljönämnden

SAMHÄLLE”, 23-NÄT-515, fastställd av Länsstyrelsen 1973, och medger byggrätt för bostadsändamål, fristående hus.

På intilliggande fastighet i öster har en till den ursprungliga gården hörande ladugård rivits och ett nytt bostadshus byggts. I direkt anslutning i väster återfinns ett villaområde i enlighet med den gällande detaljplanen.

I yttrande 2002-11-19 från sakkunniga vid Jamtli (Länsmuseet) hänvisas till att logen i Länsmuseets byggnadsinventering 1976 bedömdes som värdefull och uppförd under 1800-talets senare hälft. Det nämns att anläggningen är mycket välbevarad och att gården har kvar mycket av sin gamla karaktär samt att i riksintresse för kulturmiljövården preciseras att bland det som ska skyddas ingår ”vålållna gårdar i Tullus och Faxnålden”.

Länsmuseet hänvisar vidare till den gällande detaljplanen och att den medger rivningslov för byggnaden samt anger att detta ”otillfredsställande förhållande” poängterats i två skrivelser hösten 1978 i samband med samrådet kring områdesplanen för Nålden-Vaplan. Trots detta kom inte logen att ingå i det kulturhistoriska skyddsområdet.

Avslutningsvis rekommenderar Länsmuseet att kommunens detaljplaner i området uppdateras och justeras.

I yttrande 2025-09-09 från Jamtlis 1:e antikvarie, certifierad sakkunnig kulturvården, anges att den ursprungliga gårdens ladugård avstyckats och rivits samt att riva ytterligare en ekonomibyggnad från denna gård skulle minska förståelsen för gårdens historia då logen vittnar om hur viktig spannmålsodling var för denna vålmående gårds utkomst.

Det anges även att logen är utpekad som särskilt kulturhistoriskt värdefull i den byggnadsinventering/kunskapsunderlag som Jamtli gjorde 2015 på uppdrag av kommunen.

Med hänvisning till riksintresset och det preciserade skyddet av ”vålållna gårdar i Tullus och Faxnålden” anges att en rivning av logen skulle utgöra påtaglig skada på riksintresset och således strida mot Miljöbalken 3 kap. 6 §.

Avslutningsvis anses att rivningslov inte bör ges och att logen ska få finnas kvar på nuvarande plats.

Ärendet har varit på remiss till Jamtli under perioden 14 - 28 augusti 2025 samt till Länsstyrelsen under perioden 10–31 december 2025. Länsstyrelsen har meddelat att de avstår från att yttra sig i ärendet med hänvisning till en potentiell jävssituation, om ärendet skulle komma att överklagas.

Ett arbetsplatsbesök har genomförts den 31 juli 2025, och där bedömdes att byggnaden är i ett sådant bra skick att byggnaden bedöms vara värd att bevara. Se bilaga, platsbesök.

Bygg- och miljönämnden

Bedömning

Enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Av 1 kap. 1 § kulturmiljölagen framgår att det är en nationell angelägenhet att skydda och vårda kulturmiljön samt ansvaret för kulturmiljön delas av alla.

Av 3 kap. 6 § miljöbalken framgår att områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården, friluftslivet eller den fysiska miljön och som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras värden skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada dessa värden.

Enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen ska vid prövningen av frågan om rivningslov bevarandevärdet vägas mot den enskildes intresse av att få riva byggnaden.

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Eftersom en kommun har att inom vida ramar avgöra hur bebyggelsemiljön i kommunen ska utformas, bör nämndens bedömning beträffande kulturvärdena på platsen tillmätas stor betydelse.

Jamtli genomförde år 2015, på uppdrag av Krokoms kommun, en byggnadsinventering av kommunens kulturhistoriskt värdefulla industrimiljöer. Inventeringen var tänkt att agera som ett kunskapsunderlag till ett kulturmiljöprogram som kommunen avsåg att ta fram. I detta underlag anges att "Föreliggande arbete är tänkt att fungera som en utgångspunkt för vidare diskussion kring värdefulla kulturmiljöer i Krokoms kommun. Byggnader och miljöer skall endast ses som förslag och kan komma att ändras i det fortsatta arbetet."

Inventeringen från 2015 utgör ett kunskapsunderlag men innebär inte i sig något rättsligt skydd för byggnaden. För den aktuella logen anges:

FAXNÄLDEN 4:73

Byggnadstyp: Loge

Byggår: 1850-1900

Sedan detaljplanen antogs har Näldens samhälle vuxit och förtätats i omgångar. Kommunen har delfinansierat en tåghållplats efter att den tidigare stationen lades ned. En ny skola har byggts med plats för 250 elever och som kan byggas ut för att ta emot totalt 300 elever. Den byggrätt för bostadsändamål som planen medger får därför anses ha fortsatt aktualitet.

Bygg- och miljönämnden

Mot bakgrund av detta bedömer nämnden att fastighetsägarens intresse av att utnyttja den byggrätt som planen medger och möjliggörandet av en positiv befolkningsutveckling väger tungt.

Generellt gäller att den byggrätt som detaljplanen medger kan tillräknas den enskildes intresse av att riva logen och exploatera fastigheten. Att kommunen trots ett flertal skrivelser över tid från Jamtli med uppmaningen att justera detaljplanen med hänsyn till de kulturhistoriska värdena inte har vidtagit någon sådan åtgärd ger skäl att anta att kommunen inom ramen för sitt planläggningsansvar anser att byggrätten ska stå fast.

Till följd av tidigare beviljade bygg- och rivningslov på intilliggande fastigheter kan inte logen sägas förekomma i sitt ursprungliga miljömässiga sammanhang vilket bedöms ha inneburit att byggnadens bevarandevärde avtagit i styrka. Mot denna bakgrund bedömer nämnden att en rivning inte innebär en sådan påtaglig skada på riksintressets värden som avses i 3 kap. 6 § miljöbalken.

I det kunskapsunderlag från 2015 som åberopats anges byggnaden som loge från perioden 1850–1900, men någon klassificering eller värdering av byggnaden som särskilt kulturhistoriskt värdefull framgår inte. Inte heller beskrivs eller värderas logen i tillräcklig utsträckning för att ur ett helhetsperspektiv ligga till grund för att motivera ett bevarande.

Nämnden konstaterar att byggnaden inte omfattas av rivningsförbud eller skyddsbestämmelser i gällande detaljplan. Trots att kulturhistoriska värden har påtalats i yttranden från Jamtli har kommunen inte ändrat detaljplanen för att säkerställa ett sådant skydd. Detta talar för att byggnadens bevarande inte bedömts vara av sådan vikt att det motiverar inskränkning i den byggrätt som planen medger.

Bygg- och miljönämnden gör följande avväganden. De kulturhistoriska värden som redovisats är inte av sådan styrka att de, i avsaknad av skyddsbestämmelser i detaljplanen, bör ges företräde framför den byggrätt som planen medger. Även om det finns ett allmänt intresse av att bevara byggnaden, så har detta intresse inte visats vara starkare än fastighetsägarnas enskilda intresse av att få lov att riva byggnaden. Vid en sammanvägd bedömning anser nämnden därför att rivningslov ska beviljas.

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagan skickas till bygg- och miljönämnden för rättidsprövning.

Underlag för beslut

Utlåtande daterad 9 mars 2026.

Tjänsteutlåtande daterad 12 november 2025.

Bygg- och miljönämnden

Kunskapsunderlag – 2015 års inventering av kulturmiljöer och kulturhistoriskt värdefulla industrimiljöer, Krokoms kommun

Övriga bilagor- Grundkarta

Övriga bilagor- Plankarta

Yttrande- Jamtli år 2002

Yttrande- Jamtli år 2025

Yttrande- Länsstyrelsen

Platsbesök

Meddelande från sökande augusti 2025

Ansökan

Situationsplan

Förslag som läggs på mötet

Björn Hammarberg (M) lämnar ett ordförandeförslag.

Björn Hammarberg (M) lämnar ett förslag: att nämnden medger 8 timmars ersättning för förlorad arbetsinkomst för utfört uppdrag.

Beslutsgång

Det finns ett grundförslag: ordförandeförslaget i två punkter.

Till det har Björn Hammarberg (M) lämnat ett förslag om ersättning för utfört uppdrag.

Ordförande kommer först att fråga på grundförslaget, därefter kommer ordförande fråga på Björn Hammarbergs (M) förslag om ersättning.

Efter fråga på grundförslaget finner ordförande att Bygg- och miljönämnden bifaller det.

Efter fråga på Björn Hammarbergs (M) förslag om ersättning för utfört uppdrag finner ordförande att Bygg- och miljönämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Sökande

Bygg- och miljönämnden

Bom § 27

Dnr 2026-000045

**Tillfälligt tillstånd till allmänheten Rörvattnets
Fjällhotell.**

Kort sammanfattning

Ärendet direktjusterades, se separat protokoll,

Bygg- och miljönämnden

Bom § 28

Dnr 2026–000040

Förslag om föreläggande avseende översiktlig markteknisk undersökning, MIFO fas 2

Dnr 2025-778

Brandövningsplats, Hissmon 1:270, EBH-id 166 810

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden (nämnden) beslutar att förelägga Krokoms kommun, organisationsnummer 212000–2478 om att för rubricerat objekt genomföra följande:

1. En miljöteknisk markundersökning, vilken ska motsvara i huvudsak en förstudie enligt Naturvårdsverkets rapport 4918. Provtagning ska i huvudsak utföras enligt SGF:s fälthandbok undersökning av förorenade områden rapport 2:2013. Provtagning och eventuella fältmätningar ska utföras av en för uppdraget sakkunnig person.

Undersökningen ska syfta till att översiktligt klarlägga typ och mängd av eventuell förekomst av föroreningar typiska för brandövningsplatser såsom PFAS (per- och poly fluorerade alkylsubstanser) samt andra relaterade ämnen (se punkt övrigt) i åtminstone jord och grundvatten.

2. En provtagningsplan och tidplan avseende den miljötekniska undersökningen/ förstudien ska upprättas och lämnas till nämnden för godkännande. Ingen provtagning eller fältanalys får genomföras innan nämnden har godkänt planen.

Bedömningar och riskklassning utförs enligt Naturvårdsverkets rapport 4918, metodik för förorenade områden.

I samband med markundersökningen ska en riskbedömning göras. Riskbedömningar utgår från Naturvårdsverkets vägledning om hur man utför riskbedömningar (Riskbedömningar av förorenade områden, Naturvårdsverket, rapport 5977). I samband med riskbedömningen är det viktigt att ha en uppdaterad konceptuell modell, och att man sett över sina övergripande åtgärds mål. Dessa anger vilken användning eller funktion ett område är tänkt att ha efter ev. åtgärd eller vilken påverkan och vilka störningar som är acceptabla eller oacceptabla i omgivningen.

Bygg- och miljönämnden

Punkt 2 ska redovisas till nämnden senast 10 månader efter att detta beslut fått laga kraft.

Punkt 1 ska redovisas till nämnden med en skriftlig rapport senast 18 månader efter att detta beslut fått laga kraft.

Skäl för beslut och ansvarsbedömning

Nämndens uppfattning är att brandövningsplatsen i Krokoms (området) bör genomgå en översiktlig markteknisk undersökning motsvarande MIFO fas 2 för att få en uppfattning om förekomst och halter av PFAS och andra relaterade ämnen i jord och grundvatten samt information om spridningsrisker. Området har idag riskklass 2 enligt Naturvårdsverkets metodik för förorenade områden, vilket potentiellt innebär en stor risk för negativa effekter på människors hälsa och miljön.

Området bedöms vara konstaterat förorenat utifrån uppgifter i MIFO fas 1-utredning (ref 1) samt tillhörande provtagningar i närbeläget ytvatten dike (ref. 2). Föroreningen i fråga är PFAS-ämnen som anses ha mycket hög farlighet för miljön och människors hälsa enligt Naturvårdsverkets rapport 4918, metodik för förorenade områden (MIFO). Detta innebär sammantaget att 10 kapitlet miljöbalken är tillämpligt för området.

Den miljöfarliga verksamheten som kan ha bidragit till förorening av PFAS har bedrivits efter den 30 juni 1969, vilket innebär att ett verksamhetsutövaransvar enligt 10 kapitlet 2§ är aktuellt.

Ansvarig för att undersöka ett förorenat område är i första hand den som bedrivit den verksamhet som orsakat föroreningen enligt principen om att det är förorenaren som ska betala. Finns det flera ansvariga verksamhetsutövare, som gett upphov till samma förorening, är de solidariskt ansvariga enligt miljöbalken kap.10, 6 och 7§§. Vem som är verksamhetsutövare beror på vem det är som har eller har haft den faktiska och rättsliga möjligheten att påverka verksamheten och därmed föroreningens uppkomst.

Verksamhetsutövare inom området bedöms vara dels Krokoms kommun (räddningstjänst) och dels Jämtlands räddningstjänstförbund (förbundet). Föroreningar med PFAS härrör från användande av släckskum inom brandövningar. Även släckning med endast vatten har förekommit. Verksamheten med brandövningar inklusive användande av släckskum bedöms vara avgränsade i tid enligt tabell 1. Före och efter dessa tidsperioder bedöms ingen annan verksamhet ha bedrivits som kan ha alstrat liknande föroreningar.

I underlaget för befintlig MIFO fas1-inventering framgår att brandskum använts inom området. Det finns inte någon information om vilken typ av brandskum som använts. Det har heller inte gått få någon säker information om under vilken tidsperiod som brandskum använts. Enligt förbundet är

Bygg- och miljönämnden

dock användningen av brandskum begränsad till att ha ägt rum innan förbundet bildades 2003/2004 (ref. 3).

I ett liknande ärende (dnr 2021-2893) om utredning av föroreningssituationen i Furulunds övningsområde, Karlslund 2:2, i Östersunds kommun uppger förbundet (muntlig uppgift) att man inte övat med skum sedan förbundet bildades. Det framgår eller finns inga uppgifter där om vilka typer av brandskum som använts tidigare.

I kommunikationen med personal från brandstationen i Krokoms, i samband med uppstädning av området från fordonsvrak (övningsbilar) uppges att verksamhet har bedrivits tidigare än vad som nämns i MIFO fas1-utredningen. Här uppges att verksamhet bedrivits sedan 1985 och inte sedan 1995 som anges i MIFO-utredningen. Uppgiften i MIFO-utredningen om att brandskum använts i ca 20 år stämmer då i stort sett överens med att användande av brandskum skulle ha upphört senast 2004 (ref. 4).

En centralisering av övningsverksamheten i enlighet med vad som uppgetts i ref. 3 bör innebära att användande av endast släckvatten inte heller har förekommit efter förbundets tillkomst.

Användning av ämnet PFOS förbjöds inom EU 2008. Mot bakgrund av provtagningsresultatet att PFOS hittats i provtagningarna tyder detta på en historisk användning av brandskum på platsen. Det har dock inte gått att fastställa några detaljer kring när brandskum har använts eller vilken typ av preparat som har använts.

Nämnden bedömer mot bakgrund av ovanstående att förbundet endast bidragit till föroreningar i begränsad omfattning. De föroreningar som alstras från brandskum och som främst motiverar detta föreläggande, dvs PFAS, verkar inte ha använts under tidsperioden som förbundet bedrivit verksamhet inom området.

Det bedöms därför skäligt att Krokoms kommun utför undersökningar då brandskum bedöms ha använts under den tid som räddningstjänsten var i kommunal regi. Nämnden bedömer även att det är *miljömässigt* motiverat att området undersöks med avseende på föroreningar enligt vad som avses i föreläggandet.

Tabell 1. Verksamhet på Krokoms brandövningsplats.

Namn	Org. nr.	Ungefärlig verksamhetstid där PFAS-användning kan förekomma	Ungefärlig verksamhetstid där föroreningar från släckning med vatten kan förekomma
Krokoms kommun, kommunstyrelsen	212000-2478	1985-2003	1985-2003

Bygg- och miljönämnden

(räddningsnämnden)			
Räddningstjänstförbundet	222000- 1560		

Bakgrund

Enligt befintlig MIFO fas 1 inventering enligt Länsstyrelsernas EBH-stöd (EBH är en förkortning för efterbehandling) startade verksamheten under mitten av 1990-talet. Stationsansvarig för brandstationen i Krokoms uppgav 2012 att övningar fortfarande förekom 1-2 ggr/år, men utan brandsläckning. Övning med klippning av bilar förekom.

Tidigare vid antändning av bilar har skum använts vid släckning. Enligt stationsansvarig ska det inte ha varit någon giftig typ av skum.

I en uppdatering av intervju jan/feb 2018 nämns att platsen används mest för brandövningar i kommunen, i dagsläget 6 ggr/år. Det används inget skum nu men har tidigare gjorts i drygt 20 års tid. Två brunnar finns i närområdet varav en är grävd vid skjutbanan och används som dricksvatten ibland. Den andra finns vid motorbanan.

Under 2020 har Länsstyrelsen tagit ytvattenprover på PFAS i ett närliggande dike vid två tillfällen, vår och höst. Proverna visar halter på 51-310 ng/l summa PFAS och 21-60 ng/l PFOS (perfluoroktansulfonat). Detta överskrider gränsvärde inom vattenförvaltningen på 0,65 ng/l för PFOS. Intill brandövningsplatsen finns ett tidigare avfallsupplag (EBH 166897). Vattenprov har tagits även där i diken, vår och sommar. Halter på 92-100 ng/l PFAS och 13-29 ng/l PFOS har påträffats.

Under 2021 pågick ett arbete med att avstäda övningsområdet från skrotbilar och övrigt avfall. Platsen förklarades avstädd av förbundet januari 2022. Det fanns inga formella krav på avstädning i form av föreläggande, utan detta gjordes som ett samarbete mellan förbundet och nämnden.

I skrivelse till förbundet mars 2022 (ref. 5) summerades uppgifter om brandövningsplatsen. Det angavs i svar att verksamhet på brandövningsplatsen startade ca 1985. De fordonsvrak och avfall som fanns kvar på platsen härstammade i stort från den tiden. Kommunstyrelsen har varit räddningsnämnd fram tills att förbundet bildades 2004. Några skriftliga avtal mellan markägaren och kommunen gällande brandövningsplatsen tycks inte ha funnits före det att kommunen förvärvade fastigheten 1991. Det verkar inte ha funnits några skriftliga avtal därefter heller. Denna information bekräftades av förbundet.

Användande av brandskum har enligt uppgift från förbundet tidigare förekommit i begränsad omfattning i demonstrationssyfte. Det har gällt släckning av antända bilar. Oktober 2022 kartlades ytor där brandskum använts på antända fordon. Detta gjordes med hjälp av personal vid brandstationen i Krokoms och lantmätare från Krokoms kommun (ref 6).

Bygg- och miljönämnden

Vad gäller brandsläckning där endast vatten använts så finns uppgifter om att detta åtminstone gjorts i därför avsedd container (ref 7-8).

Brandövningsplatsen är klassad med riskklass 2 enligt Naturvårdsverkets branschklassning (BKL 2), vilket anges i EBH-stödet.

Generell historik kring användning av brandskum innehållande PFAS

Vid brandövningsplatser (och brandstationer) är det vanligt att sk "B-skum" har använts (KEMI mfl 2016). B-skum används för så kallade klass-B bränder som är vätskebränder (pölbränder) i t ex olja, diesel, plaster och alkoholer. De filmbildande klass B-skumtyperna innehåller PFAS. Här ingår de sk "AFFF" (Aqueous film forming foams).

Förhöjda halter av följande PFAS har påträffats vid brandövningsplatser: PFOS, PFHxS (perfluorhexansulfonsyra), PFPeA, PFHxA, PFOA (perfluoroktansyra), PFBS, PFHpA, där PFOS påträffats i högst halter, förutom i vissa fall där PFHxS varit det dominerande ämnet.

Även 6:2 FTS är vanligt i brandskum och har påträffats vid undersökningar av brandövningsplatser. 6:2 FTAB, även känd som Capstone B, är ett ämne som ofta används i moderna brandsläckningsskum. Det ingår idag i de lite större analyspaketen. Det är viktigt att ha med sig att innehållet i brandskum förändrats sedan PFOS förbjöds 2008 (PFOA och PFHxS har reglerats därefter) och att förekomsten av PFAS i kommande undersökningar därmed kommer att se annorlunda ut.

Upptäckten och identifieringen av förorenade områden, inklusive kommunala brandövningsplatser, skedde gradvis under 2000-talet och framåt, då kunskapen ökade och Länsstyrelser genomförde kartläggningar av potentiella riskområden.

Generellt har PFAS i brandskum börjat användas från 1980-talet. Kommunala räddningstjänster har enligt Naturvårdsverket använt brandskum innehållande PFAS i ca 50 år.

Övrigt

Enligt Naturvårdsverkets branschlista (2025) kan andra relaterade föroreningar, förutom PFAS, på brandövningsplatser vara: alifatiska kolväten, aromatiska kolväten, bromerade flamskyddsmedel (bl.a. PBDE), dioxiner och dioxinlika föreningar, ftalater, metaller (As, Cd, Cr, Hg, Ni, Pb, Zn), PAH, PCB.

Lagrum

Miljöbalken (SFS 1998:808) 2 kap. §§1-8, 10 kap. §§1-2, 4, 26 kap. §§9, 21, 22.

Bygg- och miljönämnden

Bilagor

1. Information om hur man överklagar Bygg- och miljönämndens beslut hos Länsstyrelsen.
2. Delgivningskvitto

Referenser

- 1) MIFO 1- inventering.
- 2) Karta över provtagningspunkter.
- 3) Skrivelse från Räddningstjänstförbundet 2025-11-13.
- 4) KommunikERING i samband med uppstädning, e-post 2021-10-01.
- 5) KommunikERING, e-post 2022-03-03.
- 6) Karta över ytor inom området där brandskum använts.
- 7) Bild 1 container (2021).
- 8) Bild 2 container (2021).

Kopia

Jämtlands Räddningstjänstförbund

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 4 mars 2026.

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Ronnie Sjölander redogör för ärendet.

Beslutet skickas till

Krokoms Kommun

Bygg- och miljönämnden

Bom § 29

Dnr 2026–000041

Information förorenade områden

Milj- och hälsoskyddsinspektör Ronnie Sjölander informerar om förorenade områden.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 30

Dnr 2026–000038

Information – kompostering

Flyttas till nästa nämnd.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 31

Dnr 2026–000021

Delegationslista Bygg 1 december 2025–28 februari 2026.

Bygg- och miljönämnden godkänner delegationslista Bygg.

Bygg- och miljönämnden

Bom § 32

Dnr 2026–000023

**Delegationslista Alk-T 1 december 2025–28 februari
2026.**

Bygg- och miljönämnden godkänner delegationslista Alk-T.