

Bygg och miljönämnden

Plats och tid	Kommunkontoret, Silen, kl 14.00-16.15		
Beslutande	Ledamöter Bengt-Olof Lorentzon (C) ordförande, ej §§ 7 och 9 Lisbeth Karlsson (C) Gunnar Henriksson (FP) ej § 8 Magnus Andreasson (FP) Roland Moberg (KD) ordförande §§ 7 och 9 Helene Fridh (S) Åke Nilsson (S) Bror Olofsson (S) Gunwald Karlsson (S) Ersättare Roger Andersson (M) tjänstgörande ersättare Siv Ögren (S) tjänstgörande ersättare		
Övriga närvarande	Bygg- och miljöchef Britt-Marie Öjstrand Plan- och lovingenjör Tomas Lennartsson Kommunarkitekt Angelika Holmqvist Sekreterare Sandra Norsell		
Justerare	Helene Fridh (S)		
Justeringens plats och tid	Administrativa avdelningen den 2014-01-29		
Underskrifter	Sekreterare	Sandra Norsell	Paragrafer 1-13
	Ordförande	Bengt-Olof Lorentzon (c)§§1-6,8,10-13/Roland Moberg (kd) §§ 7 och 9	
	Justerare	Helene Fridh (s)	
	ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Bygg och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2014-01-23		
Datum då anslaget sätts upp	2014-01-30	Datum då anslaget tas ned	2014-02-21
Förvaringsplats för protokollet	Bygg och miljönämnden		
Underskrift	Sandra Norsell		
Justerandes sign		Utdragsbestyrkande	

Ärendelista

§ 1	Anmälan av delegationsbeslut	3
§ 2	Dnr 2012/774.00 Bygg- och miljönämndens delegationsordning	4
§ 3	Dnr 2014/34.21 Effektivisering av planprocessen	5
§ 4	Dnr 2013/975.23 Silbodals Backa 1:100-bygglov för industribyggnad	8
§ 5	Dnr 2013/970.23 Rössbyn 1:20-bygglov för bostadshus	9
§ 6	Dnr 2013/978.20 Föreskrifter om undantag från strandskydd för kompletteringsåtgärder till huvudbyggnad	11
§ 7	Dnr 2012/321.21 Detaljplan för del av Töcksmarks Stom 6:1 och 2:14 m.fl.	12
§ 8	Dnr 2008/278.21 Detaljplan Turistgården	13
§ 9	Dnr 2012/202.23 Fågelviks- Risviken 1:42	14
§ 10	Dnr 2013/400.40, Ecos 94.13.400 Uppföljning internkontrollplan 2013	15
§ 11	Dnr 2013/950.40, Ecos 867.13.400 Förslag internkontrollplan 2014	16
§ 12	Dnr 2012/661.44, Ecos 55.12.446 Miljöärende	17
§ 13	Dnr 2012/661.44, Ecos 55.12.446 Miljöärende	18

§ 1

Anmälan av delegationsbeslut

- Beslut i bygglovsärenden
- Beslut om parkeringstillstånd för rörelsehindrade
- Beslut i miljö- och hälsoskyddsärenden

Bygg- och miljönämndens beslut

Redovisningen föredras och läggs till handlingarna.

§ 2

Dnr 2012/774.00

Bygg- och miljönämndens delegationsordning

Bygg- och miljönämnden senaste delegeringsordning fastställdes 2013-04-24. Delegeringsordningen ska nu uppdateras med anledning av anställning av kommunarkitekt.

En ändring görs även på 8.3.2 ”beslut om återkallande av serveringstillstånd”. Delegat ändras från bygg-och miljönämndens arbetsutskott till bygg-och miljöchefen.

Beslutsunderlag

Delegeringsordning 2013-04-24

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg-och miljönämnden antar den uppdaterade delegeringsordningen.

Expedieras till

Miljökontoret
Byggnadsavdelningen
Nämndsekreterare

§ 3

Dnr 2014/34.21

Effektivisering av planprocessen

Lagstiftningen styr detaljplanearbetet och det kommunala planmonopolet strikt. Det ger kommunen möjlighet att styra detaljplanerna och områdesbestämmelserna enligt de strategiska beslut som finns. Bygg- och miljönämnden beslutar om en detaljplan och/eller områdesbestämmelse får skickas ut på samråd och/eller granskning. Genomgången på nämndmötena ger Bygg- och miljönämnden möjlighet att yttra sin åsikt över detaljplaneförslaget innan utskick och vid detaljplanearbetets början.

En effektivisering och tydliggörande av hur planprocessen i kommunen går till för att snabbt komma igång med detaljplanernas och områdesbestämmelsernas genomförande är önskvärt.

Processen för att ta fram en detaljplan och områdesbestämmelse ser likadan ut. Det som skiljer dessa åt är att områdesbestämmelse har inte den detaljeringsgrad som en detaljplan har gällande planbestämmelser. Områdesbestämmelse kan säkerställa dess mark- och vattenanvändning som nämns i den kommunala översiktsplanen eller fördjupade översiktsplanen, medan en detaljplan kan styra byggrätter, fasadmaterial, taklutningar och etc.

Beslutsunderlag

Planprocessen enligt PBL ser ut så här:

(Vid varje steg i planprocessen beskrivs det vad varje steg innebär för Bygg- och miljönämnden och planhandläggare)

1. Exploatör hör av sig till kommunen om en detaljplaneändring.
2. Exploatör ansöker om ett planbesked.
3. Planhandläggare går till Kommunstyrelsen för beslut om planbeskedet. Här har ledamöterna chans att ta upp frågeställningar inför det fortsatta detaljplanearbetet.
4. Vid ett positivt beslut börjar planhandläggaren med detaljplanearbetet. Utreder de frågeställningar som Kommunstyrelsen tog upp vid mötet. Planhandläggaren gör miljöbedömning av planområdet (samråd sker sedan med Länsstyrelsen) planbeskrivning, plankarta och eventuellt övriga utredningar som exempelvis trafikutredning.

5. Planhandläggaren tar upp detaljplaneförslaget till Bygg- och miljönämnden för beslut om samråd. Nämndens ledamöter har här möjligheten att yttra sig över förslaget och ta upp frågeställningar som bör utredas vidare innan utskick för samråd.
6. Planhandläggaren utreder de frågeställningar som uppkom vid nämndmötet och skickar sedan ut förslaget för samråd.
7. I samrådet skickas detaljplaneförslaget till berörda förvaltningar inom kommunen, myndigheter och berörda sakägare. De lämnar in ett yttrande inom en bestämd tidsperiod.
8. Efter samrådet sammanställer planhandläggaren alla yttranden som har inkommit från dem som nämns ovan. Ändrar planhandlingar enligt de önskemål som fanns i yttrandena. Planhandlingarna ska i detta skede vara i stort sett klara. Det får endast ske redaktionella ändringar efter granskningsskedet.
9. Planhandläggaren tar upp granskningsförslaget till Bygg- och miljönämnden för beslut om granskning och godkännande av samrådsredogörelsen. Nämndens ledamöter får även denna gång chans att ta upp ytterligare frågeställningar innan granskningsutskicket.
10. Planhandläggaren utreder de frågeställningar som uppkom på nämndmötet. Efter det skickas detaljplaneförslaget ut på granskning till berörda myndigheter, kommunens förvaltningar och berörda sakägare.
11. Efter granskningstiden sammanställer planhandläggaren alla yttranden som har inkommit under granskningstiden. I detta skede genomförs bara redaktionella ändringar på planhandlingarna. Uppkommer det större ändringar på planhandlingarna måste granskningsskedet göras om.
12. Planhandläggaren tar upp detaljplaneförslaget till Bygg- och miljönämnden för antagande, ändring eller upphävande av detaljplaner och områdesbestämmelser. Då detaljplaner och områdesbestämmelser tillämpar enkelt planförfarande, detaljplaner och områdesbestämmelser överensstämmer med antagen översiktsplan och som inte är av principiell beskaffenhet eller i övrigt av större vikt och när detaljplanen och områdesbestämmelserna meddelar endast bestämmelser om vegetation samt markens utformning och höjdläge, stängesel samt utfart. Detaljplaner och områdesbestämmelser som skall antas i Kommunfullmäktige kommer Bygg- och miljönämnden att godkänna förslaget innan Kommunfullmäktige antar detaljplanen eller områdesbestämmelsen. Nu är planhandlingarna klara. Skulle det uppkomma ytterligare

frågeställningar som nämnden vill utreda måste förslaget tas tillbaka för utredning och en ny granskning måste genomföras, vilket försenar planprocessen väsentligt.

13. Tre veckor efter anslaget beslut om antagande vinner detaljplaneförslaget laga kraft och genomförandetiden börjar gälla.

Sammanfattningsvis för att kunna effektivisera detaljplanearbetet för kommunen är det positivt att frågeställningar inkommer så tidigt som möjligt i detaljplanearbetet.

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden fastställer förslag till effektiviserad planprocess.
- Bygg- och miljönämnden fastställer förslag till rutin för upprättande av detaljplaner/områdesbestämmelser.

Expedieras till
Kommunstyrelsen
Bygg- och miljöchef
Kommunarkitekt
Plan- och lovingenjör

§ 4

Dnr 2013/975.23

Silbodals Backa 1:100-bygglov för industribyggnad

xxx ansöker om bygglov för nybyggnad av Industrihall. Byggplatsen ligger inom planlagt område. Den sökta åtgärden följer planen.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov.

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygglov lämnas för industrihall 576m² enligt ansökan.
- Avgift för bygglovet fastställs till 37024 kr. Faktura skickas separat.
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas, enligt byggherrens förslag, xxx

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden har lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd bifogas.

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

Om överträdelser av bestämmelserna i 8-10 kap. PBL(2010:900) sker, kommer sanktionsavgift att utdömas.

Bygglovet upphör att gälla om arbetet inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutet delges**Underrättelse om beslutet till**

§ 5

Dnr 2013/970.23

Rössbyn 1:20-bygglov för bostadshus

xxx ansöker om bygglov för nybyggnad av bostadshus. Planerad byggplats utgörs av tidigare tomtplats för bostadshus och ekonomibyggnader, och bedöms vara lämplig för byggnation. Berörda grannar har givits tillfälle till yttrande och har inte framfört någon erinran.

Avloppsansökan är inlämnad till miljö- och hälsoskyddskontoret.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov.

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygglov lämnas för ett bostadshus enligt ansökan.
- Avgift för bygglovet fastställs till 19 936 kr. Faktura skickas separat.
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas, enligt byggherrens förslag, xxx

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden har lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd bifogas.

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

Bygglovet upphör att gälla om arbetet inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vinner laga kraft.

Forts.

Bygg och miljönämnden

Sammanträdesdatum
2014-01-23

Forts § 5

**Beslutet delges
Underrättelse om beslutet till**

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 6

Dnr 2013/978.20

Föreskrifter om undantag från strandskydd för kompletteringsåtgärder till huvudbyggnad

Länsstyrelsen har enligt MB 7:17 §, i förslag till beslut, meddelat föreskrifter om att förbuden enligt 15 § inte ska gälla kompletteringsåtgärder som vidtas inom 15 meter från huvudbyggnaden men inte närmare strandlinjen än 25 meter, och inom en tomtplats som angetts i beslut om dispens.

Detta innebär att komplementbyggnader till bostadshus inom strandskyddsområde, inom angivna avstånd, kommer att kunna uppföras utan strandskyddsdispens.

Enligt idag gällande beslut får komplementbyggnader inom strandskyddsområde uppföras utan dispens om de förläggs längre från stranden än huvudbyggnaden. Detta beslut upphör att gälla den 31 december 2014.

Beslutsunderlag

Förslag till beslut, Länsstyrelsen 2013-12-16. Dnr 526-8176-13.

Förvaltningens förslag till bygg- och miljönämnden

- Bygg- och miljönämnden har ingen erinran över förslaget.

Information

- Nämnden anser att innebörden av de 4 sista raderna i 5:e stycket på sid. 2 bör förtydligas.

Expedieras till
Länsstyrelsen

§ 7

Dnr 2012/321.21

Detaljplan för del av Töcksmarks Stom 6:1 och 2:14 m.fl.

Kommunstyrelsen har i beslut 2012-06-05 godkänt att befintlig detaljplan för fastigheten Töcksmarks-Stom 6:1 och 2:14 m.fl. ändras för att möjliggöra bebyggelse med flerbostadshus inom område som i gällande detaljplan är planlagt som begravningsplats.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bebyggelse med flerbostadshus väster om befintligt bostadsområde vid Övre slussen i Töcksfors tätort.

Bygg- och miljönämnden godkände 2013-03-13 upprättad samrådsredogörelse samt beslutade om utställning för granskning.

Planhandlingarna har varit ute på granskningsremiss under tiden 30 oktober till 20 november 2013. Inkomna synpunkter har bemötts i ett granskningsutlåtande.

Beslutsunderlag

Granskningsutlåtande
Planhandlingar

Bygg- och miljönämndens beslut

Granskningsutlåtandet godkänns och detaljplanen lämnas över till kommunfullmäktige för antagande

Jäv

Bengt-Olof Lorentzon (c) deltar inte i beslutet på grund av jäv.

Expedieras till
Kommunfullmäktige

§ 8

Dnr 2008/278.21

Detaljplan Turistgården

Bygg- och miljönämnden har 2008-04-09 fått i uppdrag av kommunstyrelsens arbetsutskott att detaljplanelägga området Elgerud i Töcksfors.

Tidigare planprogram för området har varit ute på remiss. Detta omfattade ett större område än nu aktuell plan. Avsikten med föreliggande handlingar är att ett mindre område planläggs där enbart turismanläggningen och dess verksamhet berörs.

Syftet med planen är att göra det möjligt att inom planområdet utveckla turism samt skapa en lämplig fastighet för verksamheten.

Planförfattare Lars Fernqvist har lämnat in ett förslag till samrådshandlingar. Planförslaget har varit ute på samrådsremiss under tiden 2013-04-17 – 2013-05-10. Inkomna synpunkter har bemötts i en samrådsredogörelse som i beslut 2013-06-26 godkändes av nämnden.

Planhandlingarna är nu ute på remiss för granskning.

Beslutsunderlag

Planhandlingar

Bygg-och miljönämndens beslut

Ingen erinran.

Jäv

Gunnar Henriksson (fp) deltar inte i beslutet på grund av jäv.

Expedieras till

Plan-och lovingenjören

§ 9

Dnr 2012/202.23

Fågelviks- Risviken 1:42

Nämnden har överklagat lantmäteriets beslut ang. fastighetsreglering. Ärendet har behandlats av Mark- och miljödomstolen som i dom 2014-01-08 har avslagit överklagandena. Överklagande av domen ska ske senast den 29 januari 2014.

Beslutsunderlag

Dom i Mark- och miljödomstolen.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att inte överklaga domen.

Jäv

Bengt-Olof Lorentzon (c) deltar inte i beslutet på grund av jäv.

§ 10

Dnr 2013/400.40, Ecos 94.13.400

Uppföljning internkontrollplan 2013

Enligt reglementet har varje nämnd en skyldighet att styra och löpande följa upp de interna kontrollsystemen. Detta skall bland annat göras genom att nämnderna varje år antar en särskild plan för uppföljning av den interna kontrollen. Resultatet av uppföljningen av den interna kontrollen skall rapporteras till kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

Bygg-och miljöchefens tjänsteskrivelse 2013-12-13

Internkontrollplan 2013 bilaga 1

Bygg-och miljönämndens beslut

Bygg och miljönämndes arbetsutskott föreslår bygg och miljönämnden att anta förslaget till internkontrollplan 2013

Expedieras till
Kommunstyrelsen

§ 11

Dnr 2013/950.40, Ecos 867.13.400

Förslag internkontrollplan 2014

Enligt reglementet har varje nämnd en skyldighet att styra och löpande följa upp det interna kontrollsystemet inom . Detta skall bland annat göras genom att nämnderna varje år antar en särskild plan för uppföljning av den interna kontrollen. Resultatet av uppföljningen av den interna kontrollen skall rapporteras till kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

Bygg-och miljöchefens tjänsteskrivelse 2013-12-13

Förslag till internkontrollplan 2014 bilaga 1

Besöksutveckling sker då bygg och miljöchefen följer med ut på inspektioner och kontroller och därefter via samtal med berörda tjänstemän inom miljö och hälsoskyddskontoret och byggnadskontoret diskuterar besöket samt eventuella förändringar och utvecklingsmöjligheter.

Antal kontroller följs upp regelbundet under året för att säkerställa att andelen levererad kontrolltid i förhållande till planerad kontrolltid under en löpande treårsperiod ska vara 100 %

Antal inspektioner följs upp regelbundet under året för att säkerställa så att verksamhetsplanen för miljö och hälsoskyddsavdelningen i det stora hela följs.

Bygg-och miljönämndens beslut

Bygg och miljönämnden antar förslaget till internkontrollplan 2014

Expedieras till
Kommunstyrelsen
Ekonomichefen

§ 12

Dnr 2012/661.44, Ecos 55.12.446

Miljöärende

Sekretess enligt 18 kap 1 § Offentlighets- och sekretesslagen.

§ 13

Dnr 2012/661.44, Ecos 55.12.446

Miljöärende

Sekretess enligt 18 kap 1 § Offentlighets- och sekretesslagen.