

Plats och tid	Silen, 13.30–15.15		
Beslutande	Bengt-Olof Lorentzon, Ordförande (KD) Åke Nilsson, V Ordförande (S) Anders Västsäter (KD) Kermith Andersson (M), Jäv §§ 116-117 Bertil Andersson (C) Karl-Erik Andersson (C) Siv Ögren (S), ersättare Martin Larsson (MP), ersättare, ordinarie §§ 116-117		
Övriga närvarande	Catrin Nygren, Bygglovshandläggare Thang Tling Hlawn Ceu, Bygglovshandläggare Elisabeth Skog, Förvaltningsekonom Britt-Marie Gabrielsson, Alkoholhandläggare Ylva Carlsson, Nämndsekreterare		
Justeringens plats och tid	Administrativa avdelningen 2017-10-25 15:30	Paragrafer	111 - 125
Sekreterare	Ylva Carlsson		
Ordförande	Bengt-Olof Lorentzon		
Justerare	Bertil Andersson		
	ANSLAG/BEVIS		
	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Bygg- och Miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2017-10-18		
Datum då anslaget sätts upp	2017-10-26	Datum då anslaget tas ned	2017-11-17
Förvaringsplats för protokollet	Administrativa avdelningen		
Underskrift	Ylva Carlsson		

Ärendelista

§ 111	Ärenden för kännedom	3
§ 112	Redovisning delegationsbeslut.....	4
§ 113 Dnr BOM 2017/565.01	Sammanträdestider för bygg och miljönämnden 2018	5
§ 114 Dnr BOM 2016/822.04	Delårsrapport 2017-bygg och miljönämnden	6
§ 115 Dnr BOM 2012/438.23	xxx - Ansökan om utdömande av vite angående rivningsföreläggande	7
§ 116 Dnr BOM 2017/136.23	Hän 1:97 - Bygglov, Nybyggnad fritidshus (3st).....	8
§ 117 Dnr BOM 2017/541.23	Hän 1:97 - Strandskyddsdispens väg	11
§ 118 Dnr BOM 2017/591.71	Tillsynsärende serveringstillstånd.....	13
§ 119 Dnr BOM 2017/546.23	Leverhögen 1:86 – Förhandsbesked för enbostadhus	14
§ 120 Dnr BOM 2017/582.23	Södra Ström 1:13 - Strandskyddsdispens, väg.....	15
§ 121 Dnr BOM 2017/383.23	Trasten 1 - Byggsanktionsavgift	17
§ 122 Dnr BOM 2017/558.23	Töcksmarks Bön 1:254 - Bygglov, Nybyggnad Industri/ lager byggnad	19
§ 123 Dnr BOM 2016/748.23	Töcksmarks-Bön 1:254 - Förlängning av tidbegränsat bygglov.....	21
§ 124 Dnr BOM 2017/113.21	Detaljplan för Svensby strand etapp 2 – antagande	23
§ 125 Dnr BOM 2017/114.21	Detaljplan för Kvarnåsen – antagande	25

§ 111

Ärenden för kännedom

- Kurs, Barnets rättigheter på den politiska agendan - vad kan det innebära?.
- Länsstyrelsen Värmland 2017-10-10, Underrättelse, Möjlighet till yttrande inför provning av beslut o strandskyddsdispens, Trane 1:31.
- Länsstyrelsen Värmland 2017-10-10, Underrättelse, Möjlighet till yttrande inför provning av beslut o strandskyddsdispens, Karlanda-Korsbyn 1:10.
- Överklagande av bygg och miljönämndens beslut 2017-09-06

Bygg- och miljönämndens beslut

Redovisningen godkänns och läggs till handlingarna.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 112

Redovisning delegationsbeslut

Beslut i bygglovsärenden

Beslut om bostadsanpassningsbidrag

Beslut i miljö- och hälsoskyddsärenden

Bygg- och miljönämndens beslut

Redovisningen godkänns och läggs till handlingarna.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 113

Dnr BOM 2017/565.01

Sammanträdestider för bygg och miljönämnden 2018

Administrativa avdelningen har tillsammans med ekonomiavdelningen tagit fram ett förslag på sammanträdesdagar 2018 för bygg och miljönämndens arbetsutskott och bygg och miljönämnden.

Beslutsunderlag

Sammanställning sammanträdesdagar 2018

Yrkanden

Bengt-Olof Lorentzon yrkar på att Bygg och miljönämndens sammanträden ska börja kl 13.30

Bygg- och miljönämndens beslut

Sammanträdesdagar för bygg och miljönämndens arbetsutskott och bygg och miljönämnden antas med justering att bygg och miljönämndens sammanträden börjar kl 13.30.

Beslutet skickas till

Samtliga tjänstemän inom bygg och miljö. Nämndsekreterare

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 114

Dnr BOM 2016/822.04

Delårsrapport 2017-bygg och miljönämnden

Årsprognosen för Bygg- och miljönämnden beräknas att bli +750 tkr.

261 - Miljö- och hälsoskydd +300 tkr

En tjänst är otillsatt på grund av hög personalomsättning och brist på tillgång av utbildad personal, intäkterna blir lägre än budgeterat av samma orsak.

263 - Kalkning -100 tkr

Mindre ersättning för vattenprover på grund av lågt vattenstånd, vattenprover tas endast i högflöde

267 - Alkohol-, tobaks- och läkemedelstillstånd -50 tkr

Antal ärenden har varit mindre under året, vilket ger lägre intäkter.

5105-5205 Bostadsanpassning +600 tkr

Kostnaderna för bostadsanpassningen är lägre än budgeterat. En omfattande översyn av kostnaderna genomfördes 2016 och även fortsatt har verksamheten arbetat med att se över kostnaderna för bostadsanpassningen.

Beslutsunderlag

Delårsrapport per 2017-08-31 för Bygg- och miljönämnden dnr:2016/822.04

Bygg- och miljönämndens beslut

Delårsrapport per 2017-08-31 godkänns

Med en justering på texten för kontot 267

- Alkohol-, tobaks- och läkemedelstillstånd -50 tkr

Antal ärenden har varit mindre under året, vilket ger lägre intäkter.

Beslutet skickas till

Bygg- och miljöchef,
Förvaltningsekonom,
Ekonomichef

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 115

Dnr BOM 2012/438.23

**xxx - Ansökan om utdömande av vite angående
rivningsföreläggande**

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 116

Dnr BOM 2017/136.23

Hän 1:97 - Bygglov, Nybyggnad fritidshus (3st)

xxx har till bygg- och miljönämnden lämnat in en ansökan om bygglov för nybyggnation av tre fritidshus om vardera 101,5 kvm på fastigheten Hän 1:97. På fastigheten finns sedan tidigare ett fritidshus. I aktuellt område gäller 100 meter strandskydd. Fastigheten ingår i ett LIS-område och har sedan tidigare beviljats strandskyddsdispens för sökt åtgärd. Området har en normal risk för radon.

Aktuellt område är beläget utanför område med detaljplan. Ansökan om gemensam enskild avloppsanläggning har inlämnats och ansökt anläggning bedöms kunna godkännas.

Grannehörande enligt 9 kap 25§ PBL

Berörda grannar och Trafikverket har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttrande har inkommit från ägare till fastigheterna Hän 1:120, 1:121 samt 1:115 som motsätter sig byggnation.

Grannarna har yttrat sig om att byggnationen strider mot strandskyddsbestämmelser och att vägen till området är en gammal skogsväg som inte lämpar sig för den trafikökning som kan ske. De funderar på hur vägunderhållet ska skötas och av vilka. Man anser att det finns risk för olägenhet i form av buller och damm från grusvägen och risk för olyckor för människor och djur. Infarten till området går nära husväggen på en av de yttrandes fastighet, Hän 1:120. Man vill därför ha infarten flyttat längre söderut

Vidare finns betänkligheter angående kommunens beredskap för olyckor och brand och att polisen inte finns i närområdet om det exempelvis skulle bli bråk på fastigheten eller hända olyckor. Man anser att infrastrukturen i den aktuella delen av kommunen är för dålig för att klara att det byggs mer nu och att det måste tas hänsyn till klimatförändringar.

Det kan bli problem med störande ljud från området i och med områdets placering vid sjö och annat som ger eko, ljud hörs lång väg. Området är lugnt och det finns risk för att det blir mycket festande och röj med snabba båtar, vattenscootrar och liknande som kan störa både människor och djur.

Den sökande har fått möjlighet att bemöta grannarnas yttrande och skriver följande:

Området är ett LIS-område och strandskyddsdispens finns. Vägen är en gammal allmän landsväg och när fastigheten 1:120 och 1:121 bebyggdes så byggdes det för nära vägen. Vi pratar om tre eventuella hus och den trafiken kommer i liten grad att störa. Skulle det i framtiden bli flera hus förstår jag att man kan diskutera vägfrågan.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Yttrande från Trafikverket

Trafikverket ger rekommendationen att utfartsfrågan ses över närmare innan bygglov ges, alternativt kan utfartsvägen tas med i planområdet i en detaljplaneprocess.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus
Situationsplan, planritning, fasadritning
Anmälan om kontrollansvarig
Remissvar från Trafikverket 2017-09-26
Platsbesök 2017-09-19
Strandskyddsdispens beviljad 2016-06-28

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygglov lämnas för nybyggnation av tre fritidshus enligt ansökan i enlighet med plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 31 §.
- Avgift för bygglovet fastställs till 27 394 kr. Faktura skickas separat.
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Jonas Jonehög, enligt byggherrens förslag.

Skäl till beslut

Enligt plan- och bygglagen 9 kap 31 § ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

Upplysningar

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

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

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.

Byggherren skall enligt PBL 10 kap 5§ se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

som har meddelats med stöd av lagen. Byggherren skall vidare se till att kontroll och prövning utförs i tillräcklig omfattning.

Sökande/byggherren uppmärksammas på att tiden för överklagan är ca 5 veckor efter beslut om bygglov. Det är lämpligt att kontrollera med miljö- och byggkontoret om någon överklagan inkommit.

Sökande/byggherren uppmärksammas på att ansökan om enskilt avlopp ska inlämnas till bygg- och miljökontoret och att avloppsanläggningen ska vara klar och godkänd för att slutbesked ska ges.

Jäv

Kermith Andersson (M) deltar inte i beslutet på grund av jäv.

Beslutet skickas till

xxx

Fastighetsägare till Hän 1:120, 1:121 samt 1:115

Underrättelse om beslutet till

Berörda grannar

Post och Inrikes tidningar

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 117

Dnr BOM 2017/541.23

Hän 1:97 - Strandskyddsdispens väg

xxx ansöker om strandskyddsdispens för nybyggnation av en väg inom LIS-område på fastigheten Hän 1:97. Vägen avses att användas för tre fastigheter vars bygglov är under beredning. Strandskyddsdispens för husen finns sedan tidigare. Vägen kommer att anslutas till befintlig väg.

I området gäller 100 meter strandskydd för sjön och planerad väg är belägen inom strandskyddat område vid sjön Stora Le.

Lagrum

Enligt MB 7:15 § får inte nya byggnader uppföras, eller andra anordningar eller anläggningar utföras, om de hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdats fritt.

Enligt MB 7:18 c § får en dispens från strandskyddsbestämmelserna medges endast om något av de i paragrafen uppräknade särskilda skälen föreligger.

Förvaltningens bedömning

Sökanden har i ansökan angett som särskilt skäl att anläggningen för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området, som beskrivs i Miljöbalken 7 kap 18 c § punkt 3. Aktuell åtgärd bedöms inte påverka syftet med strandskyddet negativt. Anläggningen ansluter till LIS-område med strandskyddsdispens för fritidshus för att möjliggöra tillträde till området

Beslutsunderlag

Ansökan om strandskyddsdispens med bilagor.
Platsbesök 2017-09-19

Bygg- och miljönämndens beslut

- Dispens från strandskyddsbestämmelserna för en ny väg medges, i enlighet med MB 7 kap 18 d§.
- Strandskyddsdispens avser endast väg. Ytan som får tas i anspråk är den yta som vägen upptar.
- Avgift 7 088 kr. Faktura skickas separat.

Upplysningar

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

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Sökanden görs också uppmärksam på att länsstyrelsen har rätt att överpröva beslutet om strandskyddsdispens. Besvärstiden är tre veckor från den dag länsstyrelsen får del av beslutet.

Jäv

Kermith Andersson (M) deltar inte i beslutet på grund av jäv.

Beslutet skickas till

Sökande
Länsstyrelsen Värmland

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 118

Dnr BOM 2017/591.71

Tillsynsärende serveringstillstånd

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 119

Dnr BOM 2017/546.23

Leverhögen 1:86 – Förhandsbesked för enbostadhus

Ärendet utgår då sökande återtagit ansökan.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 120

Dnr BOM 2017/582.23

Södra Ström 1:13 - Strandskyddsdispens, väg

xxx ansöker om strandskyddsdispens för en väg med mått om 3x35 m på fastigheten Södra Ström 1:13. Vägen avses att användas för ett framtida fritidshus som kommer att placeras utanför strandskyddat område. Vägen kommer att ansluta på befintlig väg. Aktuellt område är beläget i norra delen av sjön Ässjön.

För området gäller byggnadsförbud inom strandskyddsområde med 100 m enligt MB 7:14 §.

Enligt MB 7:15 § får inte nya byggnader uppföras, byggnaders användning ändras, eller andra anordningar eller anläggningar utföras, om de hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdats fritt.

Enligt MB 7:18 c § får en dispens från strandskyddsbestämmelserna medges endast om något av de i paragrafen uppräknade särskilda skälen föreligger.

Förvaltningens bedömning

Vid en bedömning om det finns särskilda skäl räcker det inte att konstatera att till exempel en väg för sin funktion måste ligga vid vattnet. En prövning behövs för att se om behovet av vägen kan tillgodoses utanför området, till exempel genom att planera anläggningen utanför strandskyddsområde. För att kunna ta sig till aktuellt område för framtida fritidshus måste anläggningen för sin funktion ligga inom strandskyddat område. Vägen storlek och utformning bedöms inte medföra att området upplevs som privat eller hindra allmänheten att vistas i området.

Särskilda skäl

Anläggningen måste för sin funktion ligga inom strandskyddat område såsom beskrivs i MB 7 kap 18c § punkt 3. Anläggningen bedöms ej strida mot strandskyddets syften.

Beslutsunderlag

Ansökan om strandskyddsdispens med bilagor.
Platsbesök 2017-09-19.

Bygg- och miljönämndens beslut

- Dispens från strandskyddsbestämmelserna för en ny väg medges, i enlighet med MB 7 kap 18 c § 3 p.
- Avgift för strandskyddsdispensen fastställs till 7 088 kr. Faktura skickas separat.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

- Strandskyddsdispens avser endast väg. Ytan som får tas i anspråk är den yta som vägen upptar.

Upplysningar

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

Sökanden görs också uppmärksam på att länsstyrelsen har rätt att överpröva beslutet om strandskyddsdispens. Besvärstiden är tre veckor från den dag länsstyrelsen får del av beslutet.

Beslutet skickas till

xxx

Länsstyrelsen

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 121

Dnr BOM 2017/383.23

Trasten 1 - Byggsanktionsavgift

Ärendet avser byggsanktionsavgift för påbörjad markuppfyllnad utan startbesked på fastigheten Trasten 1.

2016-09-26 har bygg och miljönämnden fått en anmälan om olovligt utförd markuppfyllnad på fastigheten Trasten 1. Den 2016-09-29 besökte bygg- och miljökontoret fastigheten och gjorde bedömningen att åtgärden är marklovpliktig varför fastighetsägaren ombads komma in med en förklaring i ärendet. Fastighetsägaren ansökte om marklov i efterhand och 2017-05-24 beviljades marklov för den utförda åtgärden på fastigheten.

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 10 kap. 3 § får en marklovpliktig åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) ska en byggsanktionsavgift tas ut bland annat om någon bryter mot bestämmelse i 8-10 kap. PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap PBF. En byggsanktionsavgift skall tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Innan bygg- och miljönämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig, enligt 11 kap. 58 § PBL. Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig t.o.m. 2017-10-10.

Beslutsunderlag

Yttrande från byggherre 2017-10-05
Kommunicering till byggherre 2017-09-19
Foton från platsbesök 2016-09-29
Beräkning av byggsanktionsavgift

Yrkanden

Karl-Erik Andersson yrkar att avgiften sätts ner till 1/4 till 504kr

Bygg- och miljönämndens beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs xxx, fastighetsägaren på Trasten 1, en byggsanktionsavgift för att ha påbörjat markuppfyllnad utan startbesked. Enligt 9 kap. 6 § 1p. Plan- och byggförordningen (PBF) uppgår byggsanktionsavgiften för åtgärden till 2016 kr som sätts ner till 1/4 till 504 kr.

Skäl till beslut

Enligt 11 kap. 5§ PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Bygg- och miljöavdelningen konstaterar att en lovpliktig åtgärd har utförts på fastigheten Trasten 1 utan erhållet startbesked.

Fastighetsägaren har givits tillfälle att yttra sig i ärendet samt givits möjlighet till rättelse innan Bygg- och miljönämnden fattat beslut om byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap. 51§ PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut bl.a. om någon bryter mot bestämmelse i 8-10 kap. PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt 9 kap. 6 § 1p. PBF uppgår sanktionsavgiften för den påbörjade åtgärden till 2016 kr.

Enligt 11 kap 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Huvudregeln är dock att sanktionsavgift ska tas ut enligt fastställt belopp i PBF, nedsättning endast i undantagsfall.

Vid prövningen angående nedsättning av en byggsanktionsavgift ska det enligt 11 kap 53 a § 2 st. PBL särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Upplysningar

Avgiften ska betalas till Årjängs kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige och vunnit laga kraft. En faktura kommer att skickas ut separat.

Beslutet skickas till

XXX

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 122

Dnr BOM 2017/558.23

Töcksmarks Bön 1:254 - Bygglov, Nybyggnad Industri/lager byggnad

xxx ansöker om bygglov för nybyggnad av industri- eller lagerbyggnad om 2 700 m² på fastigheten Töcksmarks-Bön 1:254 i Årjängs kommun.

Fastigheten omfattas av detaljplan upprättad 1975 som möjliggör för industriändamål. Åtgärden bedöms vara förenlig med detaljplanen.

Lagrum

Åtgärden överensstämmer med gällande detaljplan. Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 30§ ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov

Situationsplan, plan-, sektion- och fasadritningar

Anmälan om kontrollansvarig

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygglov lämnas för nybyggnad av industri- eller lagerbyggnad enligt ansökan i enlighet med plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 30§.

- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Mats Karlsson, enligt byggherrens förslag.

- Avgift för bygglovet fastställs till 61 236 kr. Faktura skickas separat.

Upplysningar

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

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

Innan byggnaden får tas i bruk **måste** slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL. Om byggnadsverket tas i bruk innan slutbesked meddelats kommer en sanktionsavgift att utdömmas.

Byggherren skall enligt PBL 10 kap 5§ se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Byggherren skall vidare se till att kontroll och prövning utförs i tillräcklig omfattning.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Sökanden upplyses om att tillståndet upphör att gälla om arbetet inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen). Sökanden upplyses också om att bygglovets ännu inte vunnit laga kraft.

Sökande/byggherren uppmärksammas på att tiden för överklagan är ca 5 veckor efter beslut om bygglov. Det är lämpligt att kontrollera med miljö- och byggkontoret om någon överklagan inkommit

Beslutet skickas till

XXX

XXX

Underrättelse om beslutet till

Berörda grannar

Post- och inrikes tidningar

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 123

Dnr BOM 2016/748.23

Töcksmarks-Bön 1:254 - Förlängning av tidbegränsat bygglov

xxx har till bygg- och miljönämnden lämnat in en ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov från 2017-11-02 till 2018-12-31, för ändrad användning från kontor/industri lokal till boende på fastigheten Töcksmarks-Bön 1:254. Tidigare tidbegränsat bygglov för åtgärden finns från 2016-10-26.

Fastigheten omfattas av detaljplan upprättad 1974 som möjliggör verksamheter för industriändamål.

Lagrum

Enligt 9 kap. 33 § För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Förvaltnings bedömning

Åtgärden ansökan avser bedöms inte ha stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Beslutsunderlag

Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov
Situationsplan, planritning
Avvecklingsplan

Bygg- och miljönämndens beslut

- Förlängning av tidsbegränsat bygglov från 2017-11-02 till 2018-12-31 lämnas för ändrad användning från kontor/industri lokal till boende enligt ansökan.

- Avgift för tidbegränsat bygglovet fastställs till 9 675 kr. Faktura skickas separat.

- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Jonas Jonehög, enligt byggherrens förslag.

Uppllysningar

Sökande/byggherren uppmärksammas på att byggnaden inte får användas som boende när tidbegränsat bygglovet går ut (2018-12-31) samt att det är byggherren som bär ansvaret för att avvecklingen görs.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Innan byggnaden får tas i bruk **måste** slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL. Om byggnadsverket tas i bruk innan slutbesked meddelats kommer en sanktionsavgift att utdömmas.

Byggherren skall enligt PBL 10 kap 5§ se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra, genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Byggherren skall vidare se till att kontroll och prövning utförs i tillräcklig omfattning.

Sökande/byggherren uppmärksammas på att tiden för överklagan är ca 5 veckor efter beslut om bygglov. Det är lämpligt att kontrollera med miljö- och byggkontoret om någon överklagan inkommit

Beslutet skickas till

xxx

Underrättelse om beslutet till

Berörda grannar

Post -och inrikes tidningar

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 124

Dnr BOM 2017/113.21

Detaljplan för Svensby strand etapp 2 – antagande

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att höja byggnadshöjden inom planområdets kvartersmark för bostadsändamål från 3,5 meter (en våning) till 6,0 meter (två våningar). Området ligger i nära anslutning till service och kommunikationer i Sillerud.

Planförslaget bedöms vara av begränsad karaktär, sakna intresse för en bredare allmänhet, vara förenligt med översiktsplanen och därmed bedrivs den med ett **standardförfarande enligt PBL**.

Planhandlingarna justeras inte inför antagande.

Förvaltningen bedömer att planen är redo att antas enligt PBL 5 kap 27§.

Beskrivning av ärendets gång

En ändring av detaljplan innebär att underliggande detaljplan fortsätter att gälla tillsammans med de ändringar som föreslås i detta planförslag.

Planförslaget har varit utsänt på remiss under tiden 2017-05-12 till och med 2017-06-06. Utskicket har sänts till sakägare och remissinstanser enligt sändlista.

Inkomna skriftliga synpunkter har sammanställts och redovisas i sin helhet i en samrådsredogörelse med kommunarkitektens kommentarer.

Under samrådet har åtta (8) skriftliga yttranden inlämnats. Fastighetsägare till Svensbyn 1:43, 1:99 (2 st), 1:100 och 1:101 har inga synpunkter på planförslaget. Samrådet har visat på att vissa förändringar behöver göras i planen, bland annat med avseende på sänkning av högsta byggnadshöjd från 7,0 till 6,0 meter.

Planförslaget har varit föremål för granskning enligt PBL 5 kap 18§ samt utsänt på remiss under tiden 2017-09-07 till och med 2017-09-22. Utskicket har sänts till sakägare och remissinstanser enligt sändlista.

Inkomna synpunkter (tre stycken) har sammanställts och redovisas i sin helhet i ett granskningsutlåtande med kommunarkitektens kommentarer.

Granskningen har inte föranlett några förändringar av planförslaget.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen bedömer att planen är redo att antas enligt PBL 5 kap 27§.

Beslutsunderlag

Granskningsutlåtande för Ändring av detaljplan för Svensby strand etapp 2, Årjängs kommun, 2017-10-11

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Plankarta för Ändring av detaljplan för Svensby strand etapp 2, Årjängs kommun, 2017-10-11
Planbeskrivning för Ändring av detaljplan Svensby strand etapp 2, Årjängs kommun, 2017-10-11

Bygg- och miljönämndens beslut

Godkännande av granskningsutlåtandet samt

Att anta Ändring av detaljplan för Svensby strand etapp 2 enligt PBL 5 kap 27§.

Beslutet skickas till

Kommunarkitekten
Silleruds Framtidsgrupp

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

§ 125

Dnr BOM 2017/114.21

Detaljplan för Kvarnåsen – antagande

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten för ny bostadsbebyggelse i anslutning till befintligt vårdboende och bostäder. Området ligger i nära anslutning till service och kommunikationer i centrala Årjäng. Planförslaget innebär att för del av marken inom planområdet, som idag omfattas av strandskyddsbestämmelser enligt 7 kap Miljöbalken, föreslås strandskyddet upphävas.

Planförslaget bedöms vara av begränsad karaktär, sakna intresse för en bredare allmänhet, vara förenligt med översiktsplanen och därmed bedrivs den med ett **standardförfarande enligt PBL**.

Planhandlingarna har inte ändrats inför antagandet.

Förvaltningen bedömer att planen är redo att antas enligt PBL 5 kap 27§.

Beskrivning av ärendets gång

Planförslaget har varit utsänt på samrådsremiss under tiden 2017-04-14 till och med 2017-05-08. Utskicket har sänts till sakägare och remissinstanser enligt sändlista.

Inkomna skriftliga synpunkter har sammanställts och redovisas i sin helhet i en samrådsredogörelse med kommunarkitektens kommentarer.

Samrådet har föranlett ändringar av planen och planhandlingarna kompletterades med:

- ett område för nätstation
- säkerställande av befintlig gångstig
- redaktionella ändringar av handlingarna.

Planförslaget har varit föremål för granskning enligt PBL 5 kap 18§ samt utsänt på remiss under tiden 2017-06-23 till och med 2017-08-30. Utskicket har sänts till sakägare och remissinstanser enligt sändlista.

Inkomna synpunkter (tre stycken) har sammanställts och redovisas i sin helhet i ett granskningsutlåtande med kommunarkitektens kommentarer.

Granskningen har föranlett att planen har kompletterats inför antagandet med ett förtydligande avseende bullersituationen, med anledning av Länsstyrelsens yttrande.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen bedömer att planen med dessa ändringar och förtydliganden är redo att antas enligt PBL 5 kap 27§.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Beslutsunderlag

Granskningsutlåtandeför detaljplan för del av Kvarnåsen 1 och Årjäng
4:143, Årjängs kommun, 2017-10-11

Plankarta för detaljplan för del av Kvarnåsen 1 och Årjäng 4:143, Årjängs
kommun, 2017-10-11

Planbeskrivning för detaljplan för del av Kvarnåsen 1 och Årjäng 4:143,
Årjängs kommun, 2017-10-11

Bygg- och miljönämndens beslut

Godkännande av granskningsutlåtandet samt

Att anta Detaljplan för del av Kvarnåsen 1 och Årjäng 4:143 enligt PBL 5
kap 27§.

Beslutet skickas till

Kommunarkitekten

Lars Åberg, VD Årjängs Bostads AB