

Bygg- och miljönämnden

| | | | |
|----------------------------|--|------------------------------|----------------------|
| Plats och tid | Silen/ digitalt, 2021-03-24 klockan 13:30 -16.30 ajournering 15.25-15.35 | | |
| Beslutande | Henrik Wiig Pettersson (S), ordförande, jäv § 32 Bengt-Åke Karlsson, (C) vice ordförande, ordförande § 32 Anders Västsäter (KD) Kermith Andersson (M) jäv §§ 26, 27, 32 Siv Ögren (S) Marianne Gerborn (S) ersättare Mikael Strifors (SD) ersättare Peter Lustig (MP) ersättare, ordinarie §§ 26, 27, 32 Roger Eriksson, (C) ersättare, ordinarie § 32 | | |
| Övriga närvarande | Jonas Berglund, (M) ersättare §§ 17-22, 24, 29 Britt-Marie Öjstrand bygg och miljöchef Daniel Nordholm, kommunarkitekt § 21 Jenny Magnusson, bygglovshandläggare §§ 24, 32 Magdalena Ryden, bygglovshandläggare § 29 Ann-Sofie Andersson, miljöskyddsinspektör Ylva Carlsson, sekreterare Agneta Hansemark, sekreterare | | |
| Justeringens plats och tid | Plats administrativa avdelningen | Datum 2021-03-31 | Paragrafer §17 - §32 |
| Sekreterare | Ylva Carlsson | | |
| Ordförande | Henrik Wiig Pettersson (S) | Bengt-Åke Andersson (C) § 32 | |
| Justerare | Anders Västsäter (KD) | | |

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

| | | | |
|---------------------------------|-------------------------|---------------------------|------------|
| Organ | Bygg- och miljönämnden | | |
| Sammanträdesdatum | 2021-03-24 | | |
| Datum då anslaget sätts upp | 2021-04-01 | Datum då anslaget tas ned | 2021-04-23 |
| Förvaringsplats för protokollet | Administrativ avdelning | | |
| Underskrift | Ylva Carlsson | | |

Ärendelista

| | |
|--|----|
| Fastställande av föredragningslista | 3 |
| Verksamheten informerar | 4 |
| Ärenden för kännedom | 5 |
| Anmälan av delegationsbeslut | 6 |
| Remiss - tillgängliga stränder ett mer differentierat strandskydd. | 7 |
| Årsredovisning 2020 | 8 |
| Februari rapport 2021 | 9 |
| Diskussion - bygglovsbefriade byggnader | 10 |
| Karlanda - Mølnerud 1:10 Strandskyddsdispens nybyggnad 2 fritidshus..... | 11 |
| Fagervik 1:49 Strandskyddsdispens rivning och nybyggnad fritidshus..... | 12 |
| Knutsbol 1:7 Strandskyddsdispens nybyggnad av tre enbostadshus | 14 |
| Rutin handläggning av kompostering, efterskänkning av anmälningsavgift | 15 |
| Gottersbyn 1:49 Anmälan om smådjurskremering | 16 |
| Miljömålsstyrd verksamhetsplan 2021 | 20 |
| Lysed 1:58 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus | 21 |
| Töcksmarks-Bön 3:82 Kvarnen | 23 |

§ 17 Dnr

Fastställande av föredragningslista

Föredragningslistan fastställs med följande ändringar:

§ 4 Anmälan av delegationsbeslut utgår.

§ 15 Lysed 1:58 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus läggs till.

§ 16 Töcksmarks-Bön 3:82 Kvarnen läggs till.

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

§ 18 Dnr

Verksamheten informerar

Materialet som redovisades på de gemensamma budgetdagarna har varit utsänt.

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

§ 19 Dnr

Ärenden för kännedom

På bygg och miljönämndens sammanträde 2021-03-24 redovisas följande ärenden för kännedom.

- Vänersborgs tingsrätt, Dom om laga kraft
- Rapportering av åtgärder miljööverenskommelsen 2018-2021

Bygg och miljönämndens beslut

Redovisningen godkänns och läggs till handlingarna.

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

§ 20 Dnr

Anmälan av delegationsbeslut

Ärendet utgår och redovisningen sker på nästa bygg och miljönämnd.

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

§ 21 Dnr

Remiss - tillgängliga stränder ett mer differentierat strandskydd.

Sammanfattning

En remiss från regeringen har inkommit till kommun angående utredning om strandskyddsreglerna.

Kommunarkitekten har skrivit fram ett förslag till yttrande för Årjängs och Säffle kommun. Yttrandet redovisades på bygg och miljönämnden 2021-03-30 och ska antas av kommunstyrelsen.

Bygg och miljönämndens beslut

Bygg och miljönämnden godkänner redovisningen.

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

§ 22 Dnr

Årsredovisning 2020**Sammanfattning**

Bygg- och miljönämndens årsredovisning för 2020 har ett överskott på +1 621 tkr. Avvikelsen beror i huvudsak på att kostnaderna för bostadsanpassningen har varit lägre än budgeterat, samt vakanser och ledigheter.

Bygg- och miljökontoret har handlagt totalt 1369 st ärenden under 2020, varav 942 st miljöärenden och 427 st byggärenden. Jämfört med 2019, där antal ärenden var totalt 730 st ärenden, varav 600 st miljöärenden och 130 st byggärenden. Dessutom har 595 st trängseltillsyner genomförts.

11 av 16 målindikatorer är uppfyllda.

Beslutsunderlag

Bygg och miljönämndens arbetsutskott 2021-03-03 §26

Förvaltningsekonomens tjänsteskrivelse 2021-03-15

Årsredovisning 2020 Bygg- och miljönämnden daterad 2021-03-15.

Bygg och miljönämndens beslut

Årsredovisning 2020 för Bygg- och miljönämnden godkänns.

Expedieras till

Bygg- och miljöchef

Ekonomichef

Förvaltningsekonom

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

§ 23 Dnr

Februari rapport 2021**Sammanfattning**

Årsprognosen för Bygg- och miljönämnden förväntas att bli +/-0 tkr.

Beslutsunderlag

Bygg och miljönämndens arbetsutskott, 2021-03-03

Förvaltningsekonomens tjänsteskrivelse 2021-03-15

Februarirapport per 2021-02-28 daterad 2021-03-15

Bygg och miljönämndens beslut

Februarirapportrapport per 2021-02-28 godkänns.

Expedieras till

Bygg- och miljöchef, Förvaltningsekonom

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

§ 24 Dnr

Diskussion - bygglovsbefriade byggnader**Sammanfattning**

Det råder oklarheter kring hur man ska tolka riktlinjerna kring bygglovsbefriade byggnader.

Enligt plan- och bygglagen (2019:900) (PBL) 9 kap. 2§ krävs det bygglov för nybyggnad och tillbyggnad.

För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader, murar och plank utanför ett område med detaljplan krävs det, enligt PBL 9 kap. 6 §, trots 2 § och föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, inte bygglov för att

1. göra en liten tillbyggnad, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, eller

2. uppföra en komplementbyggnad, en mur eller ett plank i omedelbar närhet av bostadshuset, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i 1 eller 2 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Första och andra styckena gäller inte om kommunen enligt 8 § första stycket 3 har bestämt att åtgärden kräver bygglov eller om åtgärden vidtas inom en sammanhållen bebyggelse och bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen. Lag (2014:900) .

Beslutsunderlag

Bygg och miljönämndens arbetsutskott 2021-03-03 §18

Bygglovshandläggarens tjänsteskrivelse 2021-02-22

Dokumentet – frågor att fundera på

Bygg och miljönämndens beslut

Bygg och miljönämnden ger bygglovshandläggaren i uppgift att ta fram ett förslag till riktlinje utifrån PBL som redovisas på bygg och miljönämnden.

Expedieras till

Bygglovshandläggare

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

§ 25 Dnr

Karlanda - Mølnerud 1:10 Strandskyddsdispens nybyggnad 2 fritidshus

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har mottagit en ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av två fritidshus på fastigheten Karlanda-Mølnerud 1:10.

Karlanda-Mølnerud 1:10 är en skogsfastighet på två skiften om totalt ca 41 ha. Aktuellt skifte är beläget kring den södra delen av sjön Rinnen och omfattas på vissa delar av strandskydd. För Rinnen gäller 100 meter strandskydd.

Aktuellt område på fastigheten, beläget på sydöstra sidan av Rinnen, är obebyggt och består av skogsmark. Sökanden ansöker om strandskyddsdispens för nybyggnad av två fritidshus om 40 kvm vardera och avser att stycka av två tomter kring dessa. Sökanden har angett som särskilt skäl för dispensen att området ansökan gäller är väl avskilt från vatten genom väg.

Platsbesök har utförts.

Beslutsunderlag

Bygg och miljönämndens arbetsutskott 2021-03-03 §19

Bygglövshandläggares tjänsteskrivelse 2021-02-23

Ansökan om strandskyddsdispens med bilagor.

Platsbesök 2021-02-22

Foton från platsbesök

Bygg och miljönämndens beslut

- Dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av fritidshus medges.
- Avgift för beslut angående strandskyddsdispensen fastställs till 7 568 kr. Faktura skickas separat.

Expedieras till

Sökande

Länstyrelsen

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

§ 26 Dnr

Fagervik 1:49 Strandskyddsdispens rivning och nybyggnad fritidshus

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har mottagit en ansökan om strandskyddsdispens på fastigheten FAGERVIK 1:49, Årjängs kommun. Ansökan gäller rivning av befintligt fritidshus och nybyggnad av fritidshus.

FAGERVIK 1:49 är en 1 224 m² stor fastighet belägen intill sjön Foxen, cirka 4 kilometer söder om Västra Fågelvik. Strandskyddet för sjön varierar mellan 100-200 meter. På aktuell plats är strandskyddet 100 meter.

Fastigheten är idag bebyggd med ett mindre fritidshus och dass. Fritidshuset är placerat med ett avstånd på cirka 15 meter från sjön. Tomten är en naturtomt och består i övrigt av skogsmark. Befintligt fritidshus är idag cirka 32 m².

Ansökan gäller en ersättningsbyggnad och sökande har lämnat två alternativa utformningsförslag till den nya byggnaden. Alternativ 1 motsvarar ett 84 m² stort fritidshus och alternativ 2 motsvarar ett 50 m² stort fritidshus.

Sökande har som särskilt skäl för dispens angett att området redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften, så som beskrivs i miljöbalken 7 kap 18 c § punkt 1.

Beslutsunderlag

Ritningar alternativ 1 daterat 2020-12-30

Ritningar alternativ 2 daterat 2021-03-17

Bygg och miljönämndens arbetsutskotts beslut 2021-03-03 §20

Bygglovshandläggares tjänsteskrivelse 2021-02-22

Ansökan om strandskyddsdispens daterad 2020-12-30

Yrkande

Henrik Wiig Pettersson (S) yrkar bifall till förslag 2.

Bygg och miljönämndens beslut

- Dispens från strandskyddsbestämmelserna för rivning och nybyggnad av fritidshus enligt alternativ 1 medges ej.
- Dispens från strandskyddsbestämmelserna för rivning och nybyggnad av fritidshus enligt alternativ 2 medges, enligt MB 7:18 c § punkt 1.
- Tomplatsavgränsning bestäms enligt bifogad karta.
- Avgift för strandskyddsdispensen fastställs till 7 568 kr. Faktura skickas separat.

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

Jäv

Kermith Andersson (M) deltog inte på grund av jäv.

Expedieras till

Sökande

Länstyrelsen

§ 27 Dnr

Knutsbol 1:7 Strandskyddsdispens nybyggnad av tre enbostadshus**Sammanfattning**

Bygg- och miljönämnden har mottagit en ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av tre enbostadshus med avloppsanläggning på fastigheten Knutsbol 1:7. Knutsbol 1:7 är en 34 hektar stor fastighet bestående av två skiften. Aktuellt skifte om ca 16 hektar är belägen inom sjön Foxens strandskyddade område, ett område på östra sidan av sjön Foxen, ca 3 km sydost om Töcksfors centrum. På aktuellt skifte finns LIS-område 8, Foxen-Knutsbol. Fastigheten är bebyggd med en gård. Nybyggnation planeras söder om gården inom LIS-område på skogsmark. Tomtplats blir minst 30 meter från vattnet.

Sökande har i sin ansökan angett som skäl för dispens att området är utpekat för landsbygdsutveckling i översiktsplan (LIS-område) samt att bostadshus kommer att uppföras i anslutning till befintligt bostadshus.

Beslutsunderlag

Bygg och miljönämndens arbetsutskott 2021-03-03 §21

Bygglövshandläggarens tjänsteskrivelse 2021-02-22

Ansökan om strandskyddsdispens med bilagor.

LIS-planplan

Platsbesök 2021-02-23

Bygg och miljönämndens beslut

- Dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av tre enbostadshus samt avloppsanläggning medges.
- Tomtplatsavgränsning beslutas i enlighet med markering på bifogad karta.
- Avgift för strandskyddsdispensen fastställs till 7 568 kr. Faktura skickas separat.

Jäv

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

Expedieras till

Sökande

Länsstyrelsen

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

§ 28 Dnr

Rutin handläggning av kompostering, efterskänkning av anmälningsavgift**Sammanfattning**

Kompostering av hushållsavfall är anmälningspliktigt till bygg- och miljönämnden eftersom det är ett undantag från bestämmelserna i kommunens renhållningsföreskrifter. Handläggningen av anmälan innebär att nämnden tar ut en avgift enligt fastställd taxa, motsvarande en timmes handläggningstid, för närvarande 1 521 kr. Enligt en särskild bestämmelse i taxan kan avgiften i särskilda fall sänkas eller efterskänkas.

Kompostering av hushållsavfall främjar ett ökat kretsloppstänkande, ett bättre utnyttjande av naturresurser och minskar även avfallstransporterna. Eftersom ökad kompostering är positivt ur miljösynpunkt uppmanas och uppmuntras fastighetsägare att skaffa egen kompost. För att främja ökad kompostering har bygg- och miljökontoret tagit fram en rutin för anmälan om kompostering som innebär att avgiften för anmälan om godkänd varmkompost efterskänks.

Beslutsunderlag

Bygg och miljönämndens arbetsutskott 2021-03-03 §22

Miljö- och hälsoskyddsinspektör 2021-02-01

Rutin - Anmälan om kompostering.

Årjängs kommuns taxa för risk- och resursbedömning för miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd KF 2013-12-16, 179 §.

Bygg och miljönämndens beslut

- Rutin för anmälan om kompostering av hushållsavfall fastställs.
- Handläggningsavgiften för anmälan om kompostering av hushållsavfall som sker i godkänd varmkompost efterskänks.

Expedieras till

Miljö- och hälsoskyddsinspektör

§ 29 Dnr

**Gottersbyn 1:49 Anmälan om smådjurskremering
Sammanfattning**

Bygg- och miljönämnden har mottagit en ansökan om smådjurskremering från Eber Smådjurskremering. Verksamheten lokaliseras i ett garage inom fastigheten GOTTERSBYN 1:49. Verksamheten är anmälningspliktig enligt miljöprövningsförordningen gällande förbränning av icke-farligt avfall om den tillförda mängden är högst 50 ton per år, verksamhetskod 90.230. Förbränning av animaliska biprodukter omfattas dels av bestämmelser i miljöbalken och dels av EU-direktiv om animaliska biprodukter som Jordbruksverket har tillsyn över. Verksamheten har för avsikt att installera en förbränningsugn som uppfyller kraven i EU-direktiv vad gäller temperatur, drift m.m.

Ett flertal grannar är negativa till verksamheten och framför synpunkter på risk för olägenheter, buller, lukt, rök, ökad trafik, närheten till bostäder m.m., samt att etableringen skulle ha en negativ inverkan på landskapsbilden, områdets karaktär och friluftslivet.

Försiktighetsmått för verksamheten omfattar b.la. krav på mätning av utsläpp till luft, dokumentation och kontroll av maskiner, upprättande av rutiner och kontrollprogram etc. Med beslutade försiktighetsmått bedöms verksamheten kunna startas och bedrivas utan att några olägenheter för människors hälsa eller miljön uppstår.

Beslutsunderlag

Bygg och miljönämndens arbetsutskott 2021-03-03 §23

Miljö- och hälsoskyddsinspektörs tjänsteskrivelse 2021-02-29

Anmälan om miljöfarlig verksamhet med kompletteringar

Yttranden från grannar och fastighetsägare

Yrkande

Kermit Andersson (M) yrkar avslag.
Bengt-Åke Karlsson (C) yrkar med bifall av Henrik Wiig Pettersson (S)
Marianne Gerborn (S), Siv Ögren (S) bifall till arbetsutskottets förslag.

Beslutsgång

Ordförande ställer arbetsutskottets förslag mot Kermit Anderssons avslagsyrkande och finner att bygg och miljönämnden beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag.

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

Votering

Votering begärd av Kermith Andersson. Voteringen utförs med handuppräknning. Utfallet blir 4 st för arbetsutskottets förslag, 1 för Kermith Anderssons yrkande, 2 st avstår.

Bygg och miljönämndens beslut

Eber smådjurskremering, org.nr: 700304–3705, föreläggs att vidta följande försiktighetsmått och åtgärder gällande planerad verksamhet på fastighet GOTTERSBY 1:49:

1. Om inte annat följer av övriga försiktighetsmått ska verksamheten bedrivas i enlighet med vad som angivits i ansökan. Förändringar av verksamheten eller annat som kan ha betydelse för påverkan på miljö och människors hälsa ska anmälas till tillsynsmyndigheten.
2. Den årliga mängden kremerade djur får inte överstiga 50 ton per år.
3. Anläggningen ska drivas på ett sådant sätt att temperaturen hos rökgaserna ska uppgå till minst 850 grader Celsius innan något avfall tillförs, temperaturen ska hållas under hela förbränningsförloppet med en uppehållstid på minst två sekunder då förbränning sker.
4. Den ekvivalenta ljudnivån från verksamheten får utomhus vid bostäder inte överskrida följande begränsningsvärden:

| | | |
|--------|------------------------|-----------------|
| 50 dBA | helgfri mån-fre dagtid | kl. 06.00-18.00 |
| 45 dBA | nattetid | kl. 22.00-06.00 |
| 45 dBA | övrig tid | |

Ekvivalentvärden ska baseras på när verksamheten pågår. Kontroll ska ske så snart det sker en förändring i verksamheten som kan medföra ökade bullernivåer.

5. Avfall och kemiska produkter ska lagras på yta som inte är genomsläpplig och på sådant sätt att spill och läckage inte kan nå mark, avloppsledningarna samt yt- eller grundvatten. Flytande kemiska produkter ska förvaras inom invallning som rymmer det största kärlets volym samt 10 % av summan av övriga behållare.
6. Mängden kremerade djur ska dokumenteras viktmässigt. En sammanställning av den totala viktmängden kremerade djur ska upprättas årligen.
7. Överbliven aska, stoft och sot från förbränningen, som inte omhändertas av djurägarna själva, ska lämnas till anläggning som har tillstånd att ta emot aktuell avfallstyp.
8. Skorstenens höjd ska vara lägst tre meter över takhöjd. Verksamheten ska underrätta räddningstjänsten och/eller sotare om

planerad installation för att säkerställa att byggregler följs och att ev. risker för brand m.m. begränsas.

9. Det ska finnas instrument som möjliggör kontinuerlig mätning och registrering av syrehalt och temperatur.
10. Syrehalten ska inte understiga sex procent vid normal drift.
11. Utsläpp till luft får som medelvärde under en förbränningsperiod inte överskrida:

| | |
|------------|--|
| Kolmonoxid | 100 mg/Nm ³ vid 11 % O ₂ , |
| Stoft | 100 mg/Nm ³ vid 11 % O ₂ |
12. Mätningar av stoft och kolmonoxid ska utföras inom sex månader från det att verksamheten startat, sedan minst vart tredje år av ackrediterat bolag om tillsynsmyndigheten inte har befogade skäl att begära annat.
13. Om olägenheter i form av lukt eller utsläpp till mark eller vatten uppstår i omgivningen ska verksamhetsutövaren vidta tillräckliga åtgärder i samråd med tillsynsmyndigheten så att olägenheterna upphör.
14. Verksamheten ska meddela tillsynsmyndigheten när uppstart sker.
15. Verksamheten ska inkomma med ett förslag till egenkontrollprogram för verksamheten enligt kraven i förordning om verksamhetsutövares egenkontroll. Programmet ska b.l.a. innehålla rutiner för kontroll och övervakning av utrustning, driftsstörningar, kemikaliförteckning, dokumentering av avfall m.m. Förslaget ska inkomma inom sex månader från det att verksamheten startat.
16. Verksamheten ska inkomma med ett förslag till kontrollprogram. Programmet ska innehålla beskrivning av kontinuerliga mätningar av utsläpp till luft, mätmetoder, journalföring, driftbeskrivning m.m.
17. Verksamheten får bedrivas under förutsättning att godkännande av anläggningen erhålls från Jordbruksverket. Godkännande ska inkomma senast sex månader från det att verksamheten startat.
18. Information om verksamhetens avloppsanläggning ska inkomma senast fyra veckor från det att beslutet vunnit laga kraft. Anläggning som inte är godkänd kräver separat tillstånd från bygg- och miljönämnden.

Reservation

Kermith Andersson reserverar sig mot beslutet till fördel för eget yttrande.

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

Expedieras till

Sökande

Berörda grannar

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 30 Dnr

Miljömålsstyrd verksamhetsplan 2021

Sammanfattning

Bygg och miljönämnden ska årligen upprätta en verksamhetsplan för sin verksamhet miljö och hälsoskydd

Beslutsunderlag

Bygg och miljönämndens arbetsutskott 2021-03-03 §25

Bygg och miljöchefens tjänsteskrivelse 2021-02-19

Dokument ” Verksamhetsplan 2021 ”

Yrkande

Henrik Wiig Pettersson (S) yrkar att ärendet återremitteras.

Bygg och miljönämndens beslut

Ärendet återremitteras för att beredas ytterligare på nästa beredning.

§ 31 Dnr

Lysed 1:58 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus**Sammanfattning**

Bygg- och miljönämnden har mottagit en ansökan om förhandsbesked på fastigheten LYSED 1:58. Ansökan gäller nybyggnad av fritidshus i ett plan om ca 150 m².

LYSED 1:58 är en 11,7 hektar stor fastighet belägen cirka 4 km söder om Årjängs tätort. Fastigheten är belägen mellan Lysedtjärnen och Låbbyviken, Västra Silen. I området gäller 100 meter strandskydd och stora delar av fastigheten är belägen inom strandskyddat område. Huset som ansökan gäller är placerat utanför det strandskyddade området. Inga övriga kända natur- eller kulturvärden i området.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Marken på platsen består av åkermark.

Berörda grannar och sakägare har hörts i ärendet i enlighet med 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Ett yttrande har inkommit från angränsande fastighet norrut, LYSED 1:22, som motsätter sig byggnationen.

Yttranden

I yttrandet menar fastighetsägaren till LYSED 1:22 att åtgärden strider mot plan- och bygglagen samt miljöbalken. Jordbruksmark ska bevaras och inte bebyggas, då det är ett samhällsintresse att bevara brukningsvärd jordbruksmark. Vikten av detta beskrivs också i kommunens översiktsplan. Byggnation av fritidshus som enbart ska bebos delar av året kan inte anses som ett väsentligt samhällsintresse. Byggnationen planeras också nära strandskyddat område. Mark på gränsen till att omfattas av strandskyddsbestämmelserna bör inte bebyggas enligt strandskyddets syfte. Fastighetsägaren önskar också att hänsyn ska tas till dennes enskilda intressen såsom värdeminskning av den egna fastigheten, ökad bullernivå i och med ökad trafik, insyn och förlorad utsikt som den utökade byggnationen medför. För fullständigt yttrande, se bilaga.

Sökanden har bemött de inkomna synpunkterna. Enligt sökande har fastighetsägaren inga planer på att hålla igång jordbruksverksamheten.

Utifrån detta tillför byggnationen området mer värde jämfört med om marken växer igen. Byggnationen placeras intill pågående byggnation på fastigheten LYSED 1:87 vilket begränsar den bebyggda arealen. Sökande menar också att byggnationen bidrar till jobb för lokala entreprenörer samt att framtida boende bidrar till ökad handel. Byggnationen medför ingen förlorad utsikt mot Låbbyviken för fastigheten LYSED 1:22. Detta då det redan idag är begränsad utsikt på grund av vegetation. Insyn är inte heller något problem då vegetationen även förhindrar detta. Platsen som ansökan gäller ligger utanför det strandskyddade området och sökanden menar att detta inte ska påverka ansökan. Då ansökan gäller ett fritidshus som enbart

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

bebos delar av året samt det faktum att de boende kör med elbil medför att bostaden kommer störa minimalt. För fullständigt yttrande, se bilaga.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggarens tjänsteskrivelse 2021-03-22

Ansökan om förhandsbesked daterad 2020-11-21

Situationsplan daterad 2020-11-21

Yttrande från sakägare daterat 2021-01-12

Sökandens svar på yttranden daterat 2021-03-11

Yrkande

Bengt-Åke Karlsson (C) yrkar bifall till förvaltningens avslags förslag.

Kermith Andersson (M) yrkar bifall till sökt åtgärd.

Beslutsgång

Ordförande ställer Bengt-Åke Karlssons (C) avslagsyrkande mot Kermith Anderssons (M) bifallsyrkande och finner att bygg och miljönämnden beslutar i enlighet med Bengt-Åke Karlssons förslag.

Bygg och miljönämndens beslut

- Negativt förhandsbesked för sökt åtgärd lämnas.
- Avgift 2 109 kr.

Reservation

Kermith Andersson (M), Anders Västsäter (KD) och Mikael Strifors (SD) reserverar sig mot beslutet till fördel för eget yrkande.

§ 32 Dnr

Töcksmarks-Bön 3:82 Kvarnen**Sammanfattning**

Till Bygg- och miljönämnden har inkommit ansökan om rivningslov samt bygglov på fastigheten Töcksmarks-Bön 3:82. Ansökan gäller rivning av befintlig tillbyggnad om 76 m² samt delar av källare och bygglov för en tillbyggnad med samma placering och storlek. Tillbyggnaden kommer att rymma en bostadslägenhet i markplan samt förråd i källare. Utöver detta planeras ett förråd om 3,3 m² för att möjliggöra rullstolsparkering. Fastigheten omfattas av ändring av detaljplan för KVARNEN, lagakraftvunnen 2021-03-12. Detaljplanen anger markanvändningen Handel, Centrum och Bostäder för aktuell byggnad.

Ansökan berör byggnad som ursprungligen var en kvarnbyggnad byggd 1882. Byggnaden är utpekad som särskilt värdefull i Kulturmiljöprogram framtaget för Töcksfors. Viktiga karaktärsdrag som pekas ut är karaktären av kvarnbyggnad med placering vid vattnet, faluröd träpanel, småspröjsade fönster och naturstensgrund.

Till Bygg- och miljönämnden har inkommit ansökan om bygglov för ändrad användning till bostad på fastigheten Töcksmarks-Bön 3:82. Den ändrade användningen omfattar markplan samt vindsvåning i byggnad som ursprungligen var en kvarnbyggnad byggd 1882. I dagsläget används markplanet som kontorslokaler och vindsvåningen är oinredd kallvind. I källarplan bedrivs restaurangverksamhet. Ansökan gäller ändrad användning till två bostadslägenheter i markplan och en bostadslägenhet i vindsvåning. Fastigheten omfattas av ändring av detaljplan för KVARNEN, lagakraftvunnen 2021-03-12. Detaljplanen anger markanvändningen Handel, Centrum och Bostäder för aktuell byggnad.

Byggnaden är utpekad som särskilt värdefull i Kulturmiljöprogram framtaget för Töcksfors. Viktiga karaktärsdrag som pekas ut är karaktären av kvarnbyggnad med placering vid vattnet, faluröd träpanel, småspröjsade fönster och naturstensgrund.

Yrkanden

Bengt-Åke Karlsson (c) yrkar att ärendet ska återremitteras för att invänta yttranden och undersökning av kulturmiljön.

Beslutsgång

Ordförande ställer Bengt-Åkes (C) återremiss yrkande mot förvaltningens förslag till beslut och finner att bygg och miljönämnden beslutar i enlighet med Bengt-Åke Karlssons förslag.

Bygg och miljönämndens beslut

Ärendet återremitteras

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

Jäv

Henrik Wiig Pettersson (S) och Kermith Andersson (M) deltog inte på grund av jäv.

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