

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	Silen, 2021-09-15 klockan 13:30-16:00		
Beslutande	Henrik Wiig Pettersson, ordförande Bengt-Åke Karlsson, vice ordförande Siv Ögren (S) Marianne Gerborn (S) Jonas Berglund (KD) Kermith Andersson (M) Mikael Strifors (SD)		
Övriga närvarande	Peter Lustig (MP) Roger Eriksson (C) Agneta Hansemark, sekreterare Britt-Marie Öjstrand, verksamhetschef Magdalena Rydén, bygglovshandläggare Elin Molander, bygglovshandläggare Marie Gefvert, miljöskyddsinspektör Daniel Nordholm, kommunarkitekt §§ 62, 72 Göran Wirdéus, Länsstyrelsen § 62 Meda Andersson, Länsstyrelsen § 62 Malin Eliasson, Länsstyrelsen § 62 Anette Eriksson (C), KSAU § 62 Lennart Bryntesson (MP), KSAU § 62 Mikael Olsson (M), KSAU § 62		
Justeringens plats och tid	Administrativ avdelning 2021-09-20	Paragrafer	§61 - §79
Sekreterare	Agneta Hansemark		
Ordförande	Henrik Wiig Pettersson		
Justerare	Kermith Andersson		
<hr/>			
	ANSLAG/BEVIS		
	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2021-09-15		
Datum då anslaget sätts upp	2021-09-20	Datum då anslaget tas ned	2021-10-12
Förvaringsplats för protokollet	Administrativ avdelning		
Underskrift	Agneta Hansemark		

Ärendelista

Fastställande av föredragningslista	3
Föredrag om byggnation och jordbruksmark	4
Verksamheten informerar	5
Ärenden för kännedom	6
Anmälan av delegationsbeslut	7
Detaljbudget 2022	8
Riktlinjer för bygglovsbefriade komplementbyggnader och mindre tillbyggnader	9
Bergerud 1:87 - Bygglov ridhus	10
Fågelviks Stom 1:63 - Överprövad strandskyddsdispens	11
Hol 1:30 - Bygglov för nybyggnation av enbostadshus och carport	13
Hällan 11 - Bygglov flerbostadshus	16
Hästskon 2 - Bygglov padelhall	18
Leverhögen 1:88 - Strandskyddsdispens nybyggnad	20
Leverhögen 1:113 - Bygglov tillbyggnad fritidshus, växthus och meditationshus	22
Nertomta 1 - Rivningslov simhallen	24
Töcksmarks Stom 2:81 - Strandskyddsdispens	26
Västra Viken 1:70 - Strandskyddsdispens för husbåt och brygga	28
Östra Boda 1:46 - Strandskyddsdispens	30
Östra Viken 1:21 - Strandskyddsdispens	31

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 61

Fastställande av föredragningslista

Föredragningslistan fastställs med följande ändring:

- Ärende 10, Bergerud 1:87 - Bygglov ridhus, utgår.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 62

Föredrag om byggnation och jordbruksmark

Sammanfattning av vad representanterna från Länsstyrelsen i Värmland informerat om.

- Restriktiv tillämpning; utgångspunkten är att brukningsvärd jordbruksmark som regel inte får tas i anspråk för bebyggelse utanför detaljplanelagt område
- Brukningsvärd jordbruksmark är mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion
- Kommunens redovisning i ÖP eller andra riktlinjer kan påverka möjligheten att tillåta bebyggelse på jordbruksmark som annars skulle anses brukningsvärd
- Brukningsförhållanden samt markens läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar för jordbruksproduktion har betydelse för om marken ska bedömas som brukningsvärd jordbruksmark

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 63

Verksamheten informerar

Verksamhetschef informerar om:

- Samarbete med Eda kommun med en gemensam chef i 3 månader.
- Skräpiga tomter i kommunens tätorter.

Kommunarkitekten informerar om planprocessen.

Ordförande informerar om en byggfolder som håller på att tas fram.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 64 Dnr BOM/2021:17, BOM/2021:26

Ärenden för kännedom

Sammanfattning

På bygg och miljönämndens sammanträde redovisas följande ärenden för kännedom.

- Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet om nämndens beslut att avslå bygglov.
- Länsstyrelsens beslut om upphävande av nämndens beslut att bevilja strandskyddsdispens.
- Länsstyrelsens beslut om upphävande av nämndens beslut att bevilja strandskyddsdispens.
- Skrivelse med synpunkter.
- Tillståndsbevis enl lagen om hotell- och pensionatsrörelse
- Svea HR M 825-21 Slutligt beslut ej prövningstillstånd, Nedre Lianeforsens vattenkraftverk 2021-09-08
- Svea HR M 833-21 Slutligt beslut ej prövningstillstånd, Övre Lianeforsens vattenkraftverk 2021-09-08
- Länsstyrelsens beslut enl MB för anläggning av logistikyta i samband med etablering av Hån Vindpark. Försiktighetsåtgärder till skydd för naturmiljön ska vidtas.

Bygg och miljönämndens beslut

Redovisningen godkänns och läggs till handlingarna.

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

§ 65 Dnr BOM/2021:18

Anmälan av delegationsbeslut

Sammanfattning

Bygg och miljönämnden har överlåtit sin beslutanderätt till arbetsutskott, ordförande och tjänstemän enligt en av nämnden antagen delegationsordning. Redovisningen innebär inte att nämnden får ompröva eller fastställa delegationsbesluten. Däremot står det nämnden fritt att återkalla lämnad delegering.

Beslutsunderlag

Delegationsbeslut redovisade på lista anmäls till nämnden. Arbetsutskottets senaste protokoll.

Bygg och miljönämndens beslut

Redovisningen godkänns och läggs till handlingarna.

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

§ 66 Dnr BOM/2021:3

Detaljbudget 2022

Sammanfattning

Bygg och Miljönämnden har tilldelats en budgetram enligt kommunfullmäktiges beslut med 5 649 tkr för 2022, 5 649 tkr för 2023 och 5 649 tkr för 2024

Beslutsunderlag

Bygg och miljönämndens arbetsutskott, 2021-08-25 § 54
Tjänsteskrivelse, 2021-08-18
Budget 2022 daterad 2021-08-18
Kommunfullmäktige 2021-06-14 §55

Bygg och miljönämndens beslut

Budget 2022 och flerårsplan 2022-2024 godkänns.

Beslutet skickas till

Förvaltningsekonom

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

§ 67 Dnr BOM/2020:96

Riktlinjer för bygglovsbefriade komplementbyggnader och mindre tillbyggnader

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden beslutade 2021-03-24, § 24, att ge bygglovshandläggare i uppdrag att ta fram förslag till riktlinje för bygglovsbefriade komplementbyggnader och mindre tillbyggnader som görs utanför detaljplanerat område.

Riktlinjen ska underlätta för bygglovhandläggarna att bedöma bygglovsplikten i enskilda ärenden samt ligga till grund för information som ges till allmänheten.

Riktlinjen utgår från Plan- och bygglagen och kriterier angivna på Boverket. Förslaget är att riktlinjen anger utöver det för komplementbyggnad som är gäststuga, gäller riktlinjen max 30 kvm byggnadsarea samt att en liten tillbyggnad högst får vara 50 % av den ursprungliga byggnaden, dock max 40 kvm bruttoarea. En bedömning ska dock göras i varje enskilt ärende.

Beslutsunderlag

Bygg och miljönämndens arbetsutskott, 2021-08-25 § 55

Tjänsteskrivelse, 2021-05-17

Bygg- och miljönämndens beslut 2021-03-24, § 24

Förslag till riktlinje för bygglovsbefriade tillbyggnader samt komplementbyggnader i enlighet med Plan- och bygglagen 9 kap. 6 § 1-2 p

Bygg och miljönämndens beslut

1. En liten bygglovsbefriad tillbyggnad får högst vara 50% av den ursprungliga byggnadens byggnadsarea, max 40 kvm2 bruttoarea.
2. En bedömning ska göras i varje enskilt ärende.
3. I övrigt antas riktlinjen

Beslutet skickas till

Bygglovshandläggarna

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

§ 68

Bergerud 1:87 - Bygglov ridhus

Ärendet utgår.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 69

**Fågelviks Stom 1:63 - Överprövad
strandskyddsdispens
Sammanfattning**

Bygg- och miljönämnden beslutade 2020-12-02, § 100, att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av maskinhall på fastigheten FÅGELVIKS STOM 1:63.

Länsstyrelsen beslutade 2021-05-26 att pröva beslutet att medge dispens.

Länsstyrelsen har ombett kommunen att inkomma med samtliga handlingar som legat till grund för beslutet och har gett kommunen möjlighet att yttra sig i ärendet inför Länsstyrelsens slutgiltiga prövning. Yttrandet ska vara skriftligt och inkomma till Länsstyrelsen senast 2021-06-14.

Bygg- och miljökontoret har bett om förlängd yttrandetid i ärendet till och med 2021-09-24.

Beslutsunderlag

Verksamhetschefens förslag till yttrande.

Bygg och miljönämndens arbetsutskott 2021-08-25 §57

Tjänsteskrivelse, 2021-08-10

Ansökan om strandskyddsdispens med bilagor.

Foton från platsbesök, 2020-11-13

Bygg- och miljönämndens beslut, 2020-12-02 § 100

Länsstyrelsens beslut att pröva Bygg- och miljönämndens beslut, 2021-05-26

Underrättelse från Länsstyrelsen, 2021-05-26

Bygg och miljönämndens beslut

Bygg och miljönämnden vidhåller sitt beslut och lämnar följande yttrande inför Länsstyrelsens slutgiltiga prövning:

På marken där byggnaden skall uppföras bedrivs idag aktivt lantbruk. Detta innebär att den biotop vilken strandskyddet har till uppgift att värna redan är påverkad och en ny byggnad kommer inte försämra förutsättningarna varken för biotopen eller omöjliggöra för allmänheten att nå strandområdet då ett uthus inte har någon hemfridszon. Marken närmast strandlinjen, vilken också är den mest känsliga delen av biotopen är dock orörd och kommer inte påverkas av en eventuell byggnation. Platsen är noga utvald då den är en lämplig plats för byggnadens funktion dvs centralt placerad inom jordbrukets verksamhet, men också för att inte påverka by-miljön i området. Byggnaden syns inte från kyrkoområdet med denna placering, den skymmer ingen utsikt, grannar kan fortsätta njuta av vattenområdets utsikt och byn får behålla sin karaktär av landsbygdsidyll.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Forts § 69

Beslutet skickas till

Handläggare

Länstyrelsen Värmland

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 70

Hol 1:30 - Bygglov för nybyggnation av fritidshus och carport

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har mottagit en ansökan om bygglov på fastigheten HOL 1:30. Ansökan avser nybyggnad av fritidshus i 1,5 plan med en byggnadsarea om 83,7 m² samt en carport/förråd om 80,1 m² byggnadsarea.

HOL 1:30 är en 5 454 m² stor fastighet belägen i Sillerud, på västra sidan om sjön Östra Silen. Strandskyddet för sjön varierar mellan 100–200 meter. I aktuellt område gäller 100 meter strandskydd och hela fastigheten är belägen utanför strandskyddat område. Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Inga kända kultur- eller naturvärden i området.

Marken på platsen består av åkermark och är sedan tidigare obebyggd. Platsen för byggnationen visar på förutsättning för skred. En geoteknisk undersökning ska tas fram.

Berörda grannar och sakägare har hörts i ärendet (fått ta del av ansökan med ritningar) i enlighet med 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Yttranden har inkommit från en intilliggande fastighet som motsätter sig byggnationen. Kommunarkitekten har hörts i ärendet. Sökande har besvarat de inkomna synpunkterna.

Yttranden

Fastighetsägare till fastigheten HOL 1:19 har yttrat sig i ärendet. Grannen motsätter sig inte byggnation på fastigheten men däremot finns synpunkter på den markuppfyllnad som planeras samt husets utformning och placering. Byggnaden anses inte passa in i landskapsbilden vad gäller gestaltning och karaktär. För fullständigt yttrande, se bilaga.

Kommunarkitekten har lämnat synpunkter på byggnationen. Han anser att byggnaden bör förläggas något söderut och att marknivån bör sänkas cirka 0,5 meter för att för att byggnaden bättre ska smälta in i landskapet. Den modernare formsättningen bedöms vara ett positivt inslag som innebär ett gott tecken på en levande bygd och kulturhistoria med respekt för byggnadstraditionen. Byggnaden föreslås kläs med stående panel i faluröd kulör. För fullständigt yttrande, se bilaga.

Sökande har besvarat yttrandena. Sökande menar att husets placering ligger i linje med, och med samma avstånd till, övriga hus i området. En placering längre söderut skulle medföra ett litet avstånd till grannfastigheten och en avvikande placering jämfört med övriga hus i området. Sökande har också besvarat synpunkterna kring utformningen av huset och menar att det passar in i området där många av husen är 1,5-plansvillor. Gällande markuppfyllnaden menar sökande att närmsta grannar åt norr och söder fyllt

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

Forts § 70

ut marken på liknande sätt vid nybyggnation. Det aktuella huset ligger inte på en högre nivå i terrängen och sticker därför inte ut från övrig bebyggelse. Sökande menar att huset därför passar bra in i landskapsbilden. Fasaden ska målas i grå kulör. För fullständigt yttrande, se bilaga.

Beslutsunderlag

Bygg och miljönämndens arbetsutskott, 2021-08-25 § 58

Tjänsteskrivelse, 2021-08-17

Ansökan om bygglov med tillhörande handlingar

Yttrande från fastighetsägare till HOL 1:19, daterat 2021-07-09

Synpunkter från kommunarkitekten, daterat 2021-07-15

Sökandens svar på yttranden daterat 2021-07-18

Bygg och miljönämndens beslut

1. Bygglov beviljas i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Jonas Jonehög, enligt byggherrens förslag.
3. Avgift fastställs till 8 530 kr. Faktura skickas separat

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.

Beslut om bygglov, rivningslov och marklov får verkställas först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Efter dessa fyra veckor får beslutet verkställas även om det inte har fått laga kraft (enligt 9 kap. 42 § 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. Sökanden upplyses också om att bygglovet ännu inte vunnit laga kraft. Det är lämpligt att kontrollera med miljö- och byggkontoret om någon överklagan inkommit.

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.

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

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

Forts § 70

Beslutet skickas till

Sökande, Lagfarna fastighetsägare, Fastighetsägare till HOL 1:19

Underrättelse om beslutet till

Berörda sakägare

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

§ 71

Hällan 11 - Bygglov flerbostadshus

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har mottagit en ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, lokal/kontor, komplementbyggnad och parkeringsplatser på fastigheten HÄLLAN 11. Åtgärderna som ansökan avser är nyproduktion av 40 stycken lägenheter och kontor för kommunal verksamhet, komplementbyggnad för sophantering och cyklar samt parkeringsplatser.

Bygglov har tidigare beviljats för åtgärderna, daterat 2018-12-06, dnr: 2018.691.23. Bygglovet gällde då 38 stycken bostadslägenheter, gemensamhetsutrymme samt kontor i huset. Planerna har därefter ändrats och gemensamhetsutrymmet i entréplan kommer istället ersättas av ytterligare två stycken bostadslägenheter. Bygglov söks därför på nytt. Fastigheten omfattas av detaljplan KVARNÅSEN 1 OCH ÅRJÄNG 4:143, upprättad 2017 som möjliggör för fem våningar där markanvändningen avser bostäder och vård samt centrumanvändning i entréplan. Åtgärderna bedöms vara förenliga med detaljplanen.

Beslutsunderlag

Bygg och miljönämndens arbetsutskott, 2021-08-25 § 59
Tjänsteskrivelse, 2021-08-17
Ansökan om bygglov med tillhörande handlingar
Bygglov dnr: 2018.691.23, daterat 2018-12-06

Bygg och miljönämndens beslut

1. Bygglov beviljas i enlighet med 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.
2. Kontrollansvarig är Mats Karlsson.
3. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.
4. Avgift fastställs till 4 500 kr. Faktura skickas separat.

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende. Protokoll från tekniskt samråd tillhörande bygglovsbeslut 2018.31.23 gäller.

Beslut om bygglov, rivningslov och marklov får verkställas först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Efter dessa fyra veckor får beslutet verkställas även om det inte har fått laga kraft (enligt 9 kap. 42 § 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.

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

Forts § 71

Sökanden upplyses också om att bygglovet ännu inte vunnit laga kraft. Det är lämpligt att kontrollera med miljö- och byggkontoret om någon överklagan inkommit.

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.

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

Beslutet skickas till

Sökande

Underrättelse om beslutet till

Berörda sakägare

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

§ 72

Hästskon 2 - Bygglov padelhall

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har mottagit en ansökan om bygglov på fastigheten HÄSTSKON 2. Ansökan avser nybyggnad av padelhall med en byggnadsarea om 768 m².

HÄSTSKON 2 är en 3034 m² stor fastighet belägen i Årjängs tätort, norr om E18 och öster om Arvikavägen. Fastigheten omfattas av stadsplan Kv. HÄSTSKON m.m. Planen är från år 1987. Planbestämmelserna som gäller för fastigheten är bl.a. handel (viss begränsning), med en byggnadshöjd på max 6 meter och delar av fastigheten omfattas av prickmark. Inga kända kultur- eller naturvärden i området.

Fastigheten är obebyggd.

Berörda grannar och sakägare har hörts i ärendet i enlighet med 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Yttranden har inkommit från intilliggande fastigheter där ingen motsätter sig byggnationen men såväl lämnat synpunkter och upplysningar. Räddningstjänsten har hörts men har inga synpunkter. Trafikverket har hörts men har inga synpunkter.

Yttranden

Vattenfall har lämnat upplysningar om att markkablar med låg- och högspänning ligger i anslutning till platsen och att sökande måste beställa markutsättning.

Kommunarkitekt har inkommit med synpunkter på utformning och placering.

Sökande har besvarat yttrandena. Sökande kommer att beställa en ledningskoll av kablage för att veta exakt placering av kablar. Sökande ska inkomma med förslag på färgutformning samt skyltutformning.

Beslutsunderlag

Bygg och miljönämndens arbetsutskott, 2021-08-25 § 60

Tjänsteskrivelse, 2021-08-17

Ansökan om bygglov med tillhörande handlingar.

Yttranden från Vattenfall, daterat 2021-07-27

Yttranden från kommunarkitekt, daterat 2021-06-22

Yttranden från Trafikverket, daterat 2021-06-23

Yttranden från Räddningstjänsten, daterat 2021-07-08

Yttranden från fastighetsägare till PINNEN 2, daterat 2021-06-24

Sökanden svar på yttranden daterat 2021-07-26

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Forts § 72

Bygg och miljönämndens beslut

1. Bygglov beviljas i enlighet med 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.
2. Kontrollansvarig är Jonas Jonehög.
3. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.
4. Avgift fastställs till 49 809 kr. Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande

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

§ 73

Leverhögen 1:88 - Strandskyddsdispens nybyggnad**Sammanfattning**

Bygg- och miljönämnden har mottagit en ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av två bostadshus på fastigheten Leverhögen 1:88.

Fastigheten omfattas av Järnsjöns strandskydd som är 100 meter i aktuellt område.

Aktuellt område av fastigheten är idag obebyggt och består av avverkad skogsmark. De två husen planeras att byggas cirka 85 respektive 90 meter från strandlinjen och således inom strandskyddat område. Sökanden planerar att stycka av två tomter kring husen som båda sträcker sig ca. 70 meter från strandlinjen. Ca. 40 meter av den planerade infartsvägen till tomterna förläggs inom strandskyddat område. Övrig planerad väg förläggs utanför strandskyddat område.

Sökande har som särskilt skäl för dispens angett att området ansökan avser är väl avskilt från området närmast stranden på så sätt som beskrivs i Miljöbalken 7 kap 18 c § punkt 2 genom väg.

Sökanden menar att tillgången till stranden och det rörliga friluftslivet inte påverkas av åtgärden eftersom tomterna är väl avskilda genom väg och samfälld mark finns närmare sjön.

Platsbesök har utförts.

Beslutsunderlag

Bygg och miljönämndens arbetsutskott, 2021-08-25 § 61

Tjänsteskrivelse, 2021-08-12

Ansökan om strandskyddsdispens

Foton från platsbesök 2021-08-12

Bygg och miljönämndens beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnation av två bostadshus och infartsväg i enlighet med ansökan medges i enlighet med miljöbalken 7 kap. 18 c § 2p.
2. Tomtplatsavgränsning beslutas i enlighet med markering på bifogad karta.
3. Avgift för strandskyddsdispensen fastställs till 7 568 kr. Faktura skickas separat.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Forts § 73

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.

Åtgärden är bygglovspflichtig. Beviljat strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörja de sökta åtgärderna.

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

Sökande
Länsstyrelsen

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

§ 74

Leverhögen 1:113 - Bygglov tillbyggnad fritidshus, växthus och meditationshus**Sammanfattning**

Bygg- och miljönämnden har mottagit en ansökan om bygglov på fastigheten LEVERHÖGEN 1:113. Ansökan avser tillbyggnad av befintligt fritidshus med en byggnadsarea om 31,5 kvm. Ansökan gäller även nybyggnation av växthus med en byggnadsarea om 90 kvm och en uteplats med en byggnadsarea om 60 kvm.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Inga kända kultur- eller naturvärden i området.

2000 avstyckades fastigheten som tomtplats för uppförande av fritidshus enligt beslut om förhandsbesked, 1999-08-09 §142. I protokoll från avstyckning nämns inget om befintlig bebyggelse på platsen. I ärendet gällande förhandsbesked för fritidshus redovisas heller ingen befintlig byggnad på platsen. På fastigheten finns idag en byggnad om 40 kvm.

Enligt ansökan planeras ny infartsväg till fastigheten. Befintlig infartsväg finns.

Ansökan om enskild avloppsanordning har lämnats in till bygg- och miljökontoret. Avlopp bedöms kunna anordnas.

Berörda grannar och sakägare har hörts i ärendet i enlighet med 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Inga synpunkter har inkommit under föreskriven tid.

Yttranden

Vattenfall Eldistribution har inkommit med information om att de har elnätanläggningar inom område och inom närområde för planerade nya byggnader. Vattenfall Eldistribution bedömer att den nya bebyggelsen inte påverkar elnätanläggningar tillhörande Vattenfall Eldistribution och har därmed inget att erinra. För fullständigt yttrande, se bilaga.

Kommunarkitekten har hörts i ärendet med hänsyn till påverkan på landskapsbilden och byggnationens utformning. Synpunkter har bland annat lämnats om att jordvallarna bör utföras med flackare slänter och med mjukare övergångar så att de smälter bättre in i landskapet.

Miljökontoret har hörts i ärendet med hänsyn till byggnation med däck. Miljökontoret anser att det är olämpligt att använda däck som byggmaterial då det klassas som avfall. Det bedöms också som slöseri med resurser som kan nyttjas på ett, ur miljö- och hälsosynpunkt bättre sätt, jämfört med att bygga in potentiellt hälso- och miljöfarliga ämnen i byggnader som har en lång livslängd. För fullständigt yttrande, se bilaga.

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

Forts § 74

Sökanden har fått möjlighet att bemöta inkomna yttranden. Frågan om alternativa byggmaterial har även ställts. Sökanden menar att däckan är skyddade med dränering under och plast över. Angående marknivåerna jämnar de ut sig mer i norr med en högre marknivå, i sydöst kan de jämnas ut något mer. Framför växthuset planeras odling ske så där kan det inte jämnas ut mycket mer.

Beslutsunderlag

Bygg och miljönämndens arbetsutskott, 2021-08-25 § 62

Tjänsteskrivelse, 2021-08-24

Ansökan om bygglov med tillhörande handlingar

Yttrande från Miljökontoret

Bygg och miljönämndens arbetsutskotts förslag till beslut

- Bygglov för tillbyggnad av fritidshus avslås då det saknas bygglov för befintlig byggnad på fastigheten. Bygglov behöver sökas för nybyggnation av fritidshus.
- Avgift fastställs till 0 kr enligt kommunfullmäktiges beslut 2020-04-27.

Beslutet kan överklagas, se information.

Beslutet skickas till

Sökande

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

§ 75

Nertomta 1 - Rivningslov simhallen

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har mottagit en ansökan om rivningslov för simhall på fastigheten NERTOMTA 1.

Simhallen bedöms vara i dåligt skick och ska rivas för att ersättas med en ny simhall.

Vid ett rivningslov ska två förutsättningar prövas. Den första förutsättningen är om det finns ett rivningsförbud för byggnaden i detaljplanen. Den andra förutsättningen är om byggnaden bör bevaras på grund av byggnadens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Fastigheten är belägen i centrala Årjäng och omfattas av detaljplanen *Del av centrala Årjäng (Kv. Humlan m.fl)* lagakraftvunnen 1987-04-10. Byggnaden omfattas inte av rivningsförbud i gällande detaljplan.

Byggnaden finns inte med i kulturmiljöprogrammet för Årjängs tätort. Byggnaden bedöms därför inte behöva bevaras ur ett kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt värde.

Synpunkter angående rivningen har inhämtats från kommunens miljö- och hälsoskyddsinspektör, se bilaga.

Beslutsunderlag

Bygg och miljönämndens arbetsutskott, 2021-08-25 § 63

Tjänsteskrivelse, 2021-08-03

Ansökan om rivningslov med tillhörande handlingar inkommen 2021-06-22

Miljöinventering av farligt och miljöstörande material inkommen 2021-06-22

Yttrande från miljö- och hälsoskyddsinspektör daterat 2021-07-02

Bygg och miljönämndens beslut

1. Rivningslov beviljas för sökt åtgärd i enlighet med 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Lars Olofsson, enligt byggherrens förslag.
3. Avgift fastställs till 15 232 kr. Faktura skickas separat.

Upplysningar

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

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

Forts § 75

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

Beslut om bygglov, rivningslov och marklov får verkställas först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Efter dessa fyra veckor får beslutet verkställas även om det inte har fått laga kraft (enligt 9 kap. 42 § PBL).

Rivningslovet upphör att gälla om arbetet inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vinner laga kraft. Sökanden upplyses också om att bygglovet ännu inte vunnit laga kraft. Det är lämpligt att kontrollera med miljö- och byggkontoret om någon överklagan inkommit.

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.

Beslutet skickas till

Sökande, Fastighetsägare

Underrättelse om beslutet till

Berörda sakägare

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

§ 76

Töcksmarks Stom 2:81 - Strandskyddsdispens**Sammanfattning**

Bygg- och miljönämnden har mottagit en ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten TÖCKSMARKS STOM 2:81.

Fastigheten omfattas av sjön Töcks strandskydd som är 100 meter i aktuellt område. Fastigheten är idag obebyggd och består av avverkad skogsmark. Huset planeras att byggas cirka 80 meter från strandlinjen och således inom strandskyddat område.

Sökande har som särskilt skäl för dispens angett att området ansökan avser är väl avskilt från området närmast stranden på så sätt som beskrivs i Miljöbalken 7 kap 18 c § punkt 2 genom befintlig bebyggelse och ianspråktagen tomt.

Strandskyddsdispens har tidigare beviljats för åtgärden 2016-09-14, dnr 2016/626.23. Då dispensens giltighetstid snart har passerat söks dispens på nytt. Bygglov för åtgärden finns.

Platsbesök har utförts.

Beslutsunderlag

Bygg och miljönämndens arbetsutskott, 2021-08-25 § 64

Tjänsteskrivelse, 2021-07-29

Ansökan om strandskyddsdispens

Beslut om strandskyddsdispens daterad 2016-09-14, dnr: 2016/626.23

Bygg och miljönämndens beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av enbostadshus medges, i enlighet med MB 7 kap 18 c § punkt 2.
2. Tomtplatsavgränsning beslutas i enlighet med markering på bifogad karta.
3. Avgift för strandskyddsdispensen fastställs till 7 568 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.

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.

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

Forts § 76

Beslutet skickas tillSökande
Länstyrelsen Värmland

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 77

Västra Viker 1:70 - Strandskyddsdispens för husbåt och brygga

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har mottagit en ansökan om strandskyddsdispens för brygga samt en ansökan om strandskyddsdispens för husbåt på fastigheten Västra Viker 1:70.

Västra Viker 1:70 är en 5 192 m² stor fastighet belägen på östra sidan av sjön Foxen. Fastigheten är bebyggd med ett äldre fritidshus och komplementbyggnad och styckades av för fritidshusändamål 2007. I aktuellt område gäller 200 meter strandskydd och hela fastigheten omfattas av strandskydd.

I närområdet finns inga gemensamma brygganläggningar.

Husbåten används ett par gånger i veckan sommartid som båt, övrig tid är den förtöjd vid bryggan. Husbåten avlägsnas inte vintertid. Husbåten bedöms ha en karaktär av en mindre byggnad och bedöms utöka den befintliga hemfridszonen och avhålla allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdats fritt

Beslutsunderlag

Bygg och miljönämndens arbetsutskott, 2021-08-25 § 65

Tjänsteskrivelse, 2021-08-10

Ansökan med tillhörande handlingar

Foton

Bygg och miljönämndens beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna för brygga medges, i enlighet med MB 7 kap 18 c § 2 p.
2. Åtgärden får endast ta i anspråk den yta som anläggningen upptar i vattenområdet.
3. Dispens från strandskyddsbestämmelserna för husbåt avslås.
4. Avgift för strandskyddsdispensen fastställs till 7 568 kr. Faktura skickas separat.

Beslutet kan överklagas, se information.

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
------------------	--	--	--------------------

Forts § 77

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

Sökande, Länsstyrelsen Värmland

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

§ 78

Östra Boda 1:46 - Strandskyddsdispens**Sammanfattning**

Bygg- och miljönämnden har mottagit en ansökan om strandskyddsdispens på fastigheten ÖSTRA BODA 1:46. Ansökan gäller iordningställande av yta för isättning av kalkbåt.

Fastigheten omfattas av Bodasjöns strandskydd som är 100 meter. Platsen som ansökan avser består av skogsmark. Den sökta åtgärden innebär att stenar och block ska flyttas i vattenområdet samt att vattenbrynet och markytan i strandkanten ska fyllas med grus. Sökanden har gjort en anmälan om vattenverksamhet till Länsstyrelsen Värmland.

Sökande har som särskilt skäl angett att dispens behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området så som beskrivs i Miljöbalken 7 kap 18 c § punkt 3.

Beslutsunderlag

Bygg och miljönämndens arbetsutskott, 2021-08-25 § 66

Tjänsteskrivelse, 2021-07-29

Ansökan om strandskyddsdispens

Länsstyrelsens beslut om vattenverksamhet daterat 2021-06-30

Bygg och miljönämndens beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna för sökta åtgärder medges, i enlighet med MB 7 kap 18 c § punkt 3.
2. Endast den yta som anläggningen upptar på marken får tas i anspråk.
3. Avgift för strandskyddsdispensen fastställs till 7 568 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.

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

Sökande, Länsstyrelsen Värmland

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

§ 79

Östra Viker 1:21 - Strandskyddsdispens**Sammanfattning**

Bygg- och miljönämnden har mottagit en ansökan om strandskyddsdispens för rivning och nybyggnad av ekonomibygnad på fastigheten ÖSTRA VIKER 1:21.

Fastigheten omfattas av sjön Foxens strandskydd som är 100 meter i aktuellt område. På aktuell plats finns idag en ekonomibygnad som planeras att rivas och ersättas med en ny, något mindre, ekonomibygnad. Byggnaden planeras att byggas ca 85 meter från strandlinjen och är således inom strandskyddat område. Platsen kring byggnaden består av åkermark. Den sökta åtgärden innebär att befintlig ekonomibygnad ska rivas och sedan återuppbyggas ca 4 meter närmre sjön.

Beslutsunderlag

Bygg och miljönämndens arbetsutskott, 2021-08-25 § 67
Tjänsteskrivelse, 2021-08-17
Ansökan om strandskyddsdispens

Bygg och miljönämndens beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna för rivning och nybyggnad av ekonomibygnad i enlighet med ansökan medges, i enlighet med MB 7 kap 18 c § punkt 2.
2. Byggnaden får endast ta i anspråk den yta som byggnaden upptar på marken.
3. Avgift för strandskyddsdispensen fastställs till 7 568 kr. Faktura skickas separat.

Uppllysningar

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

Sökande, Länsstyrelsen Värmland

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