

Bygg- och miljönämndenSammanträdesdatum
2022-10-19

Plats och tid	Silen, 2022-10-19 klockan 14:00-15:45		
Beslutande	Henrik Wiig Pettersson (S), ordförande Bengt-Åke Karlsson (C), vice ordförande Siv Ögren (S) Marianne Gerborn (S) Anders Västsäter (KD) Kermith Andersson (M) Peter Lustig (MP)		
Övriga närvarande	Agneta Hansemark, sekreterare Britt-Marie Öjstrand, verksamhetschef Magdalena Rydén, bygglovshandläggare Jessica Ekenbäck, miljö och hälsoskyddsinspektör Helena Axelsson, miljö och hälsoskyddsinspektör § 119 Daniel Nordholm, kommunarkitekt §§ 112-115		
Justeringens plats och datum	Administrativ avd 2022-10-26	Paragrafer	§ 111 - § 125
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	2022-10-19		
Datum då anslaget sätts upp	2022-10-26	Datum då anslaget tas ned	2022-11-17
Förvaringsplats för protokollet	Administrativ avdelning		
Underskrift	Agneta Hansemark		

Ärendelista

Fastställande av föredragningslista	3
Detaljplan Länsmansbråten - beslut om granskning	4
Detaljplan Ändring Kallnäset - beslut om samråd	6
Detaljplan Manhem - beslut om samråd	8
Antagande av ändring av detaljplan för Lindudden	10
Delårsrapport 2022	12
Budget 2023-2025	13
Björkebol 1:22 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.....	14
Fastighet - Inventering och omhändertagande av avfall	16
Rök 1:8 - Strandskyddsdispens för lagertält samt upplag av kanoter	19
Företag - Misstänkt brott mot alkohollagen	20
Ärenden för kännedom.....	21
Anmälan av delegationsbeslut.....	22
Verksamheten informerar.....	23
Tillämpningsföreskrift för byggnation på jordbruksmark.....	24

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 111

Fastställande av föredragningslista**Beslut**

Föredragningslistan fastställs utan ändring.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 112 BOM/2021:37

Detaljplan Länsmansbråten - beslut om granskning

Sammanfattning

2019-03-06 §26 gavs av kommunstyrelsen i uppdrag att ta fram en detaljplan för föreliggande område i syfte att pröva markanvändning industri och verksamheter inom området. Området saknar idag detaljplan. Ett förslag till detaljplan har tagits fram för vilken samrådshandlingar är klara.

Aktuellt område finns utpekad i fördjupningen av översiktsplanen för Töcksfors tätort (Laga kraft 2021-01-07) som ett utvecklingsområde för industri och verksamheter. Efterfrågan på sådan planlagd mark har under senaste åren ökat.

Efter samrådet har en del justeringar gjorts i plankarta och planbeskrivning som en följd av inkomna synpunkter.

Förvaltningen bedömer att granskningshandlingarna kan ställas ut för granskning till berörda och myndigheter i enlighet med PBL. Planen handläggs med ett standardförfarande plane är förenlig med gällande översiktsplan och FÖP för Töcksfors tätort, är av begränsat allmänt intresse och inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan.

Beslutsunderlag

BOM AU 2022-09-28 § 91

Tjänsteskrivelse, 2022-09-14

Undersökning av betydande miljöpåverkan tillhörande Detaljplan för Länsmansbråten, rev. 2022-09-08

Plankarta tillhörande Detaljplan för Länsmansbråten, 2022-09-06 – granskningshandling

Planbeskrivning tillhörande Detaljplan för Länsmansbråten, 2022-09-06 – granskningshandling

Samrådsredogörelse, 2022-09-06

Översiktlig dagvattenutredning, Wikon 2021-09-01, rev 2022-06-23

Geoteknisk utredning, Ramböll 2020-03-30

Kulturmiljöutredning, Värmlands museum, 2021:08

Naturvärdesinventering, Henric Ernstson Konsult, 2021-05-18

Forts § 112

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

Forts § 112

Barnrättsperspektiv

Barnrättsperspektivet har beaktats men bedöms inte påverka barn och unga i den omfattning att en vidare utredning behöver upprättas.

Beslut

Bygg och miljönämnden:

1. Godkänner samrådsredogörelsen
2. Beslutar att granskningshandlingarna kan ställas ut för granskning i enlighet med PBL.

Beslutet skickas till

Kommunarkitekt, samhällsbyggnadschef

§ 113 BOM/2020:49

Detaljplan Ändring Kallnäset - beslut om samråd

Sammanfattning

2010 antogs detaljplan för Kallnäset, Töcksmark-Bön 3:13, 3:20. Syftet med planen är att möjliggöra området för bostadsbebyggelse. Inom södra delen av området fanns även utrymme för en mindre förskola. 2019 gavs uppdrag om att ändra planen för att utöka skolområdet i detaljplanen. Ändringen vann laga kraft 2021-05-21.

I och med att projektering för vatten, avlopp och gatumark inom området påbörjades uppmärksammades att stickgatorna inom området är för smala för att möjliggöra ett genomförande av detaljplanen varpå ytterligare en ändring behöver göras.

Kommunstyrelsens fattade 2022-06-09 § 81 beslutat om positivt planbesked för planändringen.

Avsikten med planändringen är att omdisponera kvartersmarken för bostadsändamål och gatumarken inom planområdet samt att inom områdets norra delar komplettera planen med kvartersmark för pumpstation. Utöver detta så ska även strandskyddet upphävas inom gatumarken samt område för pumpstationen och del av kvartersmarken för bostäder.

Beslutsunderlag

BOM AU 2022-09-28 § 92

Tjänsteskrivelse, 2022-09-14

Planbeskrivning för ändring av detaljplan för Kallnäset, 2022-08-18

Plankarta för ändring av detaljplan för Kallnäset, 2022-08-18

Planbeskrivning för detaljplan för Kallnäset, laga kraft 2010-09-23

Planbeskrivning för ändring av detaljplan för Kallnäset, laga kraft 2021-05-21

Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2022-06-21

Tidigare utredningar omfattande: Geoteknisk utredning, GeoConsult i väst AB, 2009

Barnrättsperspektiv

Barnrättsperspektivet har beaktats men bedöms inte påverka barn och unga i den omfattning att en vidare utredning behöver upprättas.

Forts § 113

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

Forts § 113

Beslut

Bygg och miljönämnden godkänner:

- att planändringen inte bedöms medföra risk för betydande miljöpåverkan
- samrådshandlingar tillhörande ändring av detaljplan för Kallnäset
- att handlingarna kan sändas ut för samråd i enlighet med PBL.

Beslutet skickas till

Kommunarkitekt, samhällsbyggnadschef, VD Årjängs Bostads AB

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

§ 114 BOM/2021:40

Detaljplan Manhem - beslut om samråd

Sammanfattning

Årjängs kommun har mottagit begäran om planbesked för del av fastigheten Norra Viker 1:161. Exploatören önskade anlägga ca 16 småhustomter för fritidshus, 3-10 uthyrningsstugor och en naturcamping. Under planprocessens gång har önskemålet ändrats till att enbart omfatta småhustomter, ca 22 st.

Det finns sedan tidigare ett planprogram från 2010 framtaget för området samt att området är utpekad i kommunens LIS-plan (2016).

Ett förslag till detaljplan har arbetats fram. Detaljplanens syfte är att möjliggöra exploatering för småhusbebyggelse i natur- och vattennära läge strax norr om Lennartsfors tätort.

Planförslaget innebär att mark som idag omfattas av barrskog delvis kommer att ersättas med bostadsbebyggelse. Planförslaget innebär att området kan styckas i ca 20 tomter. Befintligt elljusspår kommer behöva flyttas något åt öster för den del som berörs av detaljplanens planerade gata.

Beslutsunderlag

BOM AU 2022-09-28 § 93

Tjänsteskrivelse, 2022-09-14

Planbeskrivning för detaljplan för Manhem, Lennartsfors, 2022-09-09

Plankarta för detaljplan för Manhem, Lennartsfors, 2022-09-09

Undersökning om betydande miljöpåverkan

LIS-utredning kopplat till Årjängs kommuns översiktsplan (2016).

Planprogram för Norra Manhem, Lennartsfors (2010)

Naturvärdesinventering, 2022-07-05, Henric Ernstson Konsult, samt kompletterande PM kopplat till arter och bryggläge 2022-08-23.

Kulturmiljöutredning, rapportserie 2022:05, Värmlands museum

Trafikutredning, 2022-05-17, Afry

PM geoteknik, 2022-05-06, Sweco

Dagvattenutredning, granskningshandling, 2022-07-01, Dämmningsverket AB

VA-utredning, granskningshandling, 2022-07-01, Dämmningsverket AB

Forts § 114

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

Forts § 114

Barnrättsperspektiv

Barnrättsperspektivet har beaktats men bedöms inte påverka barn och unga i den omfattning att en vidare utredning behöver upprättas.

Beslut

Bygg och miljönämnden godkänner:

- att planändringen inte bedöms medföra risk för betydande miljöpåverkan
- samrådshandlingar tillhörande detaljplan för Manhem, Lennartsfors, del av Norra Viker 1:61
- att handlingarna kan sändas ut för samråd i enlighet med PBL.

Beslutet skickas till

Verksamhetschef, samhällsbyggnadschef, kommunarkitekt, sökande

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

§ 115 BOM/2021:39

Antagande av ändring av detaljplan för Lindudden

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden beslutade 2022-06-08 § 83 att ändring av detaljplan för Lindudden godkändes för granskning. Planförslaget (Granskningshandling 2022-05-16) har funnits tillgängligt för granskning under tiden 2022-06-27 till och med 2022-08-26.

Granskningen föranledde att justering har gjorts i planhandlingarna avseende genomförandetiden för ändringarna. Genomförandetiden för de ändringar som detaljplaneändring medför är 5 år från det att planen vinner laga kraft.

Förvaltningen bedömer att planhandlingarna med gjorda ändringar enligt granskningsutlåtandet nu kan antas i enlighet med PBL 5 kap 27 §.

Beslutsunderlag

BOM AU 2022-09-28 § 94

Tjänsteskrivelse, 2022-09-15

Planbeskrivning för ändring av detaljplan för Lindudden, 2022-09-15

Plankarta för ändring av detaljplan för Lindudden, 2022-09-15

Granskningsutlåtande för ändring av detaljplan för Lindudden, 2022-09-15

Planbeskrivning för detaljplan för Lindudden, laga kraft 2007-01-23

Planbeskrivning för ändring av detaljplan för Lindudden, laga kraft 2009-10-01

Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2022-02-15

Tidigare utredningar omfattande:

Trafikutredning, 2006-10-23

Handelsutredning, april 2006

Miljökonsekvensbeskrivning med bullerutredning, 2006-10-23

PM Geoteknik, 2006-10-23

Risakanalys, 2006-10-23

VA-utredning, 2006-10-23

Forts § 115

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

Forts § 115

Barnrättsperspektiv

Barnrättsperspektivet har beaktats men bedöms inte påverka barn och unga i den omfattning att en vidare utredning behöver upprättas.

Beslut

Bygg och miljönämnden beslutar att:

- Godkänna granskningsutlåtandet tillhörande ändring av detaljplan för Lindudden, 2022-09-15
- Anta ändring av detaljplan för Lindudden, 2022-09-15 i enlighet med PBL 5 kap. 27§.

Beslutet skickas till

Kommunarkitekt, samhällsbyggnadschef, fastighetsägare

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

§ 116 BOM/2022:38

Delårsrapport 2022

Sammanfattning

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

Avvikelse finns för lägre intäkter bygglov -300 tkr, lägre intäkter för miljö- och hälsoskydd -200 tkr, lägre intäkter vattenprover -100 tkr, och bostadsanpassning +600 tkr.

9 av 16 mål är uppnådda.

Beslutsunderlag

BOM AU 2022-09-28 § 84

Tjänsteskrivelse, 2022-09-20

Delårsrapport per 2022-08-31 för bygg- och miljönämnden daterad 2022-09-20

Barnrättsperspektiv

Barnrättsperspektivet har beaktats men bedöms inte påverka barn och unga i den omfattning att en vidare utredning behöver upprättas.

Beslut

Delårsrapport per 2022-08-31 för bygg- och miljönämnden godkänns.

Beslutet skickas till

Verksamhetschef, förvaltningsekonom

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

§ 117 BOM/2022:39

Budget 2023-2025

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har tilldelats en budgetram enligt kommunfullmäktiges beslut med 6 351 tkr för 2023, 5 651 tkr för 2024 och 5 651 tkr för 2025.

De ramjusteringar som görs för 2023 är effektivisering av bostadsanpassning, ramförstärkning för en extra tjänst, samt uppräknig av pris och lön. För 2024 tas extratjänsten bort. 2025 är oförändrad.

Beslutsunderlag

BOM AU 2022-09-28 § 85

Tjänsteskrivelse, 2022-09-20

Budget 2023 och flerårsplan 2023-2025 daterad 2022-09-20

Kommunfullmäktige 2022-06-20 § 65

Barnrättsperspektiv

Barnrättsperspektivet har beaktats men bedöms inte påverka barn och unga i den omfattning att en vidare utredning behöver upprättas.

Beslut

Budget 2023 och flerårsplan 2023-2025 för bygg- och miljönämnden godkänns.

Beslutet skickas till

Verksamhetschef, förvaltningsekonom

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

§ 118

Björkebol 1:22 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus**Sammanfattning**

Bygg- och miljöavdelningen har mottagit en ansökan om bygglov på fastigheten BJÖRKEBOL 1:22. Bygglovet gäller tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 62 m².

BJÖRKEBOL 1:22 är en 2 336 m² stor fastighet belägen i Karlanda. Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten är idag bebyggd med ett enbostadshus och två komplementbyggnader.

Berörda grannar och sakägare har hörts i ärendet i enlighet med 9 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Tillbyggnaden placeras enligt fastighetskartan delvis på grannfastigheten. Sökande har för avsikt att köpa till en del av grannfastigheten, inklusive den del där tillbyggnaden placeras.

Fastighetsägare till BJÖRKEBOL 1:49 har ingen erinran mot att tillbyggnaden placeras över fastighetsgräns. Marken där tillbyggnaden placeras ska regleras och läggas till fastigheten BJÖRKEBOL 1:22. Ett köpekontrakt har upprättats mellan sökande och den rättsliga fastighetsägaren och köpet har genomförts. En ansökan om fastighetsreglering har inlämnats till Lantmäteriet.

Inga övriga synpunkter har inkommit till bygg- och miljöavdelningen inom föreskriven tid.

Beslutsunderlag

BOM AU, 2022-09-28 § 86
Tjänsteskrivelse, 2022-09-20
Ansökan om bygglov inkommen 2021-05-07
Situationsplan inkommen 2021-05-07
Fasadritningar inkomna 2021-10-21
Planritning inkommen 2021-10-26
Yttrande från granne daterat 2021-11-02

Barnrättsperspektiv

Barnrättsperspektivet har beaktats men bedöms inte påverka barn och unga i den omfattning att en vidare utredning behöver upprättas.

Forts § 118

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

Forts § 118

Beslut

1. Bygglov beviljas för sökt åtgärd enligt inkomna handlingar i enlighet med 9 kap. 31 § PBL.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Jonas Jonehög, enligt byggherrens förslag.
3. Avgift fastställs till 6 492 kr enligt kommunfullmäktige fastställd taxa KF §81 2011-09-26. Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande, Fastighetsägare till Björkebol 1:49

Underrättelse om beslutet till

Berörda grannar och sakägare, Post- och Inrikes Tidningar

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

§ 119

Fastighet - Inventering och omhändertagande av avfall**Sekretess**

Forts § 119

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

Forts § 119

Sekretess

Forts § 119

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

Forts § 119

Sekretess

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 120

Rök 1:8 - Strandskyddsdispens för lagertält samt upplag av kanoter

Sammanfattning

Bygg- och miljöavdelningen har mottagit en ansökan om strandskyddsdispens för lagertält om 100 m² samt upplag av kanoter på fastigheten RÖK 1:8.

Fastigheten är belägen i Sillerud, intill sjön Östra Silen. Strandskyddet för sjön är 200 meter på aktuell plats.

Sökande har som särskilt skäl för dispens angett att området är väl avskilt från stranden genom väg, så som beskrivs i miljöbalken 7 kap 18 c § punkt 2 samt att anläggningen för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området enligt miljöbalken 7 kap 18 c § punkt 3.

Platsbesök har utförts.

Beslutsunderlag

BOM AU, 2022-09-28 § 89
Tjänsteskrivelse, 2022-09-20
Ansökan om strandskyddsdispens
Situationsplan

Barnrättsperspektiv

Barnrättsperspektivet har beaktats men bedöms inte påverka barn och unga i den omfattning att en vidare utredning behöver upprättas.

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av lagertält och upplag för kanoter avslås.
2. Avgift för strandskyddsdispensen fastställs till 7 568 kr. Faktura skickas separat.

Beslutet kan överklagas, se besvärshänvisning.

Beslutet skickas till

Sökande, Länsstyrelsen Värmland

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

§ 121

Företag - Misstänkt brott mot alkohollagen**Sekretess**

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 122 BOM/2022:21, BOM/2022:45, BOM/2022:50

Ärenden för kännedom

Sammanfattning

På bygg och miljönämndens sammanträde redovisas följande ärenden för kännedom.

- Länsstyrelsens beslut om avslag på överklagan om byggsanktionsavgift, Gerrud 1:27
- Vänersborgs tingsrätt, mark och miljödomstolens Dom, Avslår överklagan. Östervallskogs-Bön 1:101
- Värmlands läns kalkningsförbund, Direktionsmötesprotokoll 2022-08-11
- Avgift till Värmlands läns Kalkningsförbund 2023

Barnrättsperspektiv

Barnrättsperspektivet har beaktats men bedöms inte påverka barn och unga i den omfattning att en vidare utredning behöver upprättas.

Beslut

Redovisningen godkänns och läggs till handlingarna.

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

§ 123 BOM/2022:25

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.

Barnrättsperspektiv

Barnrättsperspektivet har beaktats men bedöms inte påverka barn och unga i den omfattning att en vidare utredning behöver upprättas.

Beslut

Redovisningen godkänns och läggs till handlingarna.

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

§ 124

Verksamheten informerar**Sammanfattning**

Verksamhetschefen informerar om

- annonser är utlagda för 2 lediga tjänster inom bygg och miljöavdelningen
- skräpiga tomter
- planerat möte med kontrollansvariga
- planerat möte med sotarna
- planerat möte med grävare av avlopp

Beslut

Bygg och miljönämnden tar del av informationen.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 125 BOM/2022:17

Tillämpningsföreskrift för byggnation på jordbruksmark

Sammanfattning

Bygg och miljönämnden förde under våren 2022 diskussioner angående byggnation på jordbruksmark och tog även fram förslag på tillämpningsföreskrifter för byggnation på jordbruksmark. Länsstyrelsen har också deltagit och föredragit för nämnden bland annat om hur jordbruksmark definieras. Innan beslut om tillämpningsföreskrifter togs, sändes föreskrifterna ut på remiss till samtliga aktiva partier inom kommunen, för att inhämta partiernas åsikter och kunskap.

Socialdemokraterna, Centerpartiet, Moderaterna, Miljöpartiet samt Kristdemokraterna har yttrat sig.

Samtliga partier har varit överens om att jordbruksmark kan bebyggas men med försiktighet. Jordbruksmark är värd att bevara. Att bebygga jordbruksmark med irreversibla byggnader ska kräva eftertanke. En diskussion angående lämpligaste placering på marken ska därför föregå ett bygglov. Försiktighet, dvs den areal vilken ianspråkats för bebyggelse ska i mesta möjliga mån ta så lite av jordbruksmarken som möjligt i anspråk.

Hus ska, om annan mark än jordbruksmark inte finns att tillgå, t.ex. placeras i utkant av jordbruksmarken så att övrig mark fortsatt kan tas i anspråk för jordbruket. Vid varje prövning av planerad byggnation på jordbruksmark ska det i det enskilda ärendet planeras för att så mycket som möjligt av jordbruksmarken bevaras.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2022-10-13
Förslag till tillämpningsföreskrift

Barnrättsperspektiv

Barnrättsperspektivet har beaktats men bedöms inte påverka barn och unga i den omfattning att en vidare utredning behöver upprättas.

Beslut

Bygg och miljönämnden beslutar anta föreslagen tillämpningsföreskrift för byggnation på jordbruksmark.

Beslutet skickas till

Verksamhetschef, bygglovshandläggare

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