



# Malung-Sälens kommun SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2018-11-01

Plats och tid	Stora sammanträdesrummet, kommunkontoret i Malung, torsdagen den 1 november 2018, kl 08.00 – 11.30		
Beslutande	Erik Andersson (C) Jörgen Lind (M) Håkan Oskarsson (S) Elin Sandgren (S) Rolf Karlsson (S) Anders Westerlund (C) Sören Bjurström (M) Sune Haltorp (V)	ordförande vice ordförande ledamot ledamot ledamot ledamot ledamot ledamot	
Övriga deltagande	Lena Bergman Tomas Johnsson Johan Sandgren Matilda Bolin Anna Ljungberg Titti Hedin Kvick Jonas Larsson § 101	förvaltningschef stadsarkitekt planarkitekt planarkitekt planadministratör sekreterare VD Malungshem	
Utses att justera Justeringens plats och tid	Sören Bjurström (M) 2018-11-05		
Underskrifter	Ordförande .....	Paragrafer	93 - 101
	Erik Andersson (C)		
	Justerande .....		
	Sören Bjurström (M)		
	Sekreterare.....		
	Titti Hedin Kvick		

## ANSLAG/BEVIS

Organ	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2018-11-01		
Datum för anslags uppsättande	2018-11-05	Datum för anslags nedtagande	2018-11-27
Förvaringsplats för protokollet	Byggnadsnämndens expedition		
Underskrift	..... Titti Hedin Kvick		

Utdragsbestyrkande



**Bn § 93**

**Dnr: PLAN.2011.6**

**Detaljplan för fastigheterna Högstrand x:xx - x:xx**

**Byggnadsnämndens beslut**

1. Samrådsredogörelsen godkänns.
2. Planförslaget hålls tillgängligt för utställelse efter vissa mindre revideringar.
3. En miljökonsekvensbeskrivning behöver inte upprättas.
4. Vattentäktens förväntade kapacitet ska redogöras innan planen antas.

**Beskrivning av ärendet**

Ett förslag till detaljplan för Högstrand x:xx-x:xx har upprättats av Byggteknik AB. Planens syfte är att utöka byggrätten för fastigheterna i området från 80 m<sup>2</sup> till 120 m<sup>2</sup>.

Förslaget har under tiden 11 november till och med 23 december varit utskickat för samråd. Förslaget har under tiden funnits tillgängligt på Turistbyrån i Sälen, stadsbyggnadskontoret i Malung samt kommunens hemsida.

Under samrådet har 7 yttranden inkommit.

Länsstyrelsen har synpunkter på att det saknas redogörelse för hur eventuella utsläpp från avloppsreningsanläggningen påverkar Västerdalälven som är utpekad som riksintresse och Natura-2000 område. De anser även att det särskilda skälet för upphävande av strandskyddet behöver motiveras ytterligare genom att årtal för uppförande av avloppsanläggningen framgår. I övrigt vill Länsstyrelsen ha en mer utförlig redogörelse för vattentäktens läge och vattnets förväntade kapacitet och kvalitet samt en utförligare beskrivning gällande avloppshanteringen, till exempel om infiltrationsytan är tillräckligt tilltagen för att klara ytterligare belastning.

Miljönämnden hade vid samrådstillfället synpunkter gällande dricksvattenförsörjningen och avloppshanteringen.

Garpsätra samfällighetsföreningen har efter samråden lämnat in en anmälan om miljöfarlig verksamhet för avloppsreningsanläggningen. 2017-08-02 lämnade miljönämnden tillstånd till en utökad dimensionering samt installation av ett kemiskt reningssteg. Åtgärderna är nu utförda och avloppsreningsanläggningen bedöms därmed vara tillräckligt dimensionerad för att ta emot den eventuella ökade belastningen som planförslaget medför.

**Ärendets behandling**

KSAU i egenskap av planberedning 2011-08-16 § 225

BN 2011-08-25 § 121

KSAU i egenskap av planberedning 2013-08-20 § 143

BN 2013-08-20 § 87

KSAU i egenskap av planberedning 2018-10-23 § 189



**Dagens sammanträde**

Planarkitekten redogör för ärendet.

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att samrådsredogörelsen godkänns, att planförslaget hålls tillgängligt för utställelse efter vissa mindre revideringar, att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas samt att vattentäktens förväntade kapacitet ska redogöras innan planen antas.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande daterat 2018-10-08

Samrådsredogörelse 2018-10-08

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Beslut- KSAU i egenskap av planberedning 2018-10-23 § 189



**Bn § 94**

**Dnr: PLAN.2015.17**

**Detaljplan för Rörbäcksnäs x:xx**

**Byggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige**

1. Det i april 2017 upprättade och i oktober 2018 reviderade planförslaget, till detaljplan för Rörbäcksnäs 40:50, antas av Kommunfullmäktige.
2. De åtgärder planen medger är förenliga med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelserna i 3,4 och 5 kap miljöbalken.
3. De åtgärder planen medger är förenliga med gällande översiktsplan.
4. Detaljplanen bedöms, med hänvisning till i planförslaget upprättad behovsbedömning, inte innebära betydande miljöpåverkan.

**Beskrivning av ärendet**

Ett förslag till detaljplan för Rörbäcksnäs x:xx har i april 2017 upprättats av Byggteknik i Malung.

Planområdet är beläget nordväst om Hundfjällets fjällanläggning, mellan Fjällvägen och Tandån. Detaljplanens syfte är att skapa ett aktivitetsområde samt konferensverksamhet inom fastigheten. Inom området planeras det för ett skogsmuseum med bland annat äldre bebyggelse, smedja och övernattningskojor.

I samband med samråd och granskning har yttranden inkommit vilka föranlett vissa justeringar av planförslaget. Bland annat har infarten till området ändrats, placeringen av vägräcke justerats och omstrukturering av områdets parkering skett.

**Ärendets behandling**

KSAU i egenskap av planberedning 2015-09-15 § 234

BN 2015-09-23 § 98

KSAU i egenskap av planberedning 2017-02-07 § 27

BN 2017-02-15 § 13

KSAU i egenskap av planberedning 2018-10-23 § 190

**Dagens sammanträde**

Planarkitekten redogör för ärendet.

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att bifalla tjänsteutlåtandets förslag och skickar det vidare till kommunfullmäktige för beslut.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande daterat 2018-10-12

Plankarta med planbestämmelser

Planbeskrivning

VA-karta

Illustrationskarta

Utlånade

Beslut- KSAU i egenskap av planberedning 2018-10-23 § 190



**Skickas till**  
Kommunfullmäktige



## Bn § 95

Dnr: PLAN.2018.19

### Detaljplan för Myrflogården, Mornäs x:xx

#### Byggnadsnämndens beslut

1. Detaljplanearbete får påbörjas, varvid nedanstående anvisningar ska beaktas.
2. Planförslaget kan bli föremål för samråd när kompletta handlingar föreligger.

#### Föreskrifter och anvisningar

Följande synpunkter ska beaktas under ett eventuellt planarbete:

- Innan en plan kan antas måste sökande visa att det finns täckning för vatten och avlopp vid en utökning av antalet bäddar.
- De av Malung-Sälens kommun framtagna riktlinjerna för dricksvattenförsörjning i Sälentjällen ska användas.
- Avfallsfrågor, bullerfrågor, brandskyddsaspekter, tillgänglighetsfrågor, energianvändning med mera ska behandlas.
- En behovsbedömning angående betydande miljöpåverkan ska finnas med i planhandlingarna.

#### Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden har tagit emot en ansökan om planbesked för att påbörja planarbete för ny detaljplan på fastigheten Mornäs x:xx, Myrflogården.

Syftet med planläggningen är att legalisera den befintliga bebyggelsen och möjliggöra byggnation av ett fritidshus, som ett komplement till befintlig bebyggelse. Fastigheten avses kunna delas upp i 2 till 3 fastigheter.

#### Planläget

Planområdet ligger inom rekommendationsområdet A15 (Myrflodammen-Gusjösättern-Färdkällan-Gruven) i kommunens översiktsplan. Översiktsplanen anger att förtätningar inom tidigare ianspråktaga bebyggelseområden bör kunna tillåtas efter detaljpaneläggning endast under förutsättning att planproblematiken är begränsad och att bebyggelsestillskottet är tillräckligt stort för att motivera en detaljplaneinsats men samtidigt är av måttlig storlek totalt. Översiktsplanen hänvisar till en naturvärdesinventering som genomfördes 1988-1989 där det aktuella området utpekades som intressant ut naturvärdessynpunkt.

Området omfattas av detaljplan för del av Myrflodammen centrum, T55, upprättas 1987. Planen anger användningen Service för det aktuella området. Inom det aktuella området tillåter gällande plan byggnation i en våning utan vind och källare med en högsta tillåtna byggnadsarea på 1000 m<sup>2</sup>.

#### Bedömning

Den sökta åtgärden uppfyller översiktsplanens rekommendationer om förtätning av tidigare ianspråktaga områden men bebyggelsestillskottet bedöms vara litet.

Fastigheten har i gällande plan användningen Service men används idag till stor del för boende. På grund av fastighetens ändrade användning bedöms detaljpaneläggning av området ändå vara motiverat trots att bebyggelsestillskottet är litet.

I dagsläget råder brist på kapacitet för rening av avloppsvatten i Sälenfjällen. Detaljplaner som innebär en ökning av belastningen på avloppsreningsanläggningen kommer därmed inte att kunna antas innan reningskapaciteten är utökad. Den sökta planläggningen bedöms kunna genomföras och antas innan denna utökning är klar under förutsättning att planförslaget endast medger byggnation med samma exploateringsgrad som medges i nu gällande detaljplan.

Någon naturvärdesinventering bedöms inte vara nödvändig då det aktuella området redan är ianspråktaget.

#### **Preliminär tidsplan**

Normalt krävs 8-12 månaders handläggning för att granska inkomna planhandlingar, handlägga planärendet samt föra ärendet fram till lagakraftvunnen plan. Detta under förutsättning att inga erinringar finns och att något överklagande av den antagna planen inte sker.

I dagsläget föreligger oklarheter om med vilken hastighet utökningen av kapaciteten för avloppsrening i Sälenfjällen kan ske. Olika alternativ kan bli aktuella, men tillståndsprocessen och en eventuell utbyggnad för en utökning av kapaciteten kan komma att dröja minst 2-3 år.

Det är viktigt att sökanden är införstådd med att en eventuell detaljplan för det aktuella området inte kan bli möjlig att antas förrän detta är klart.

#### **Kostnad**

Granskningsavgift för planbesked: 9 250kr.

Ärendet bedöms ha en begränsad planproblematik med handläggningsfaktor 2 enligt kommunens riktlinjer för plankostnader (Plan- och bygglovstaxa 2016).

#### **Ärendets behandling**

KSAU i egenskap av planberedning 2018-10-23 § 191

#### **Dagens sammanträde**

Planarkitekten redogör för ärendet.

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att bifalla tjänsteutlåtandets förslag till beslut.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande daterat 2018-10-09  
Ansökan om planbesked



**Bn § 96**

**Dnr: BYGG.2018.20**

**Samråd i fastighetsbildningsärenden**

**Byggnadsnämndens beslut**

Nedanstående fastighetsförrättning tillstyrks.

**Beskrivning av ärendet**

Fastighet

Västra Sälen x:xx

Diarienummer

W18925

Åtgärd

Avstyckning

**Dagens sammanträde**

Planarkitekten redogör för aktuellt fastighetsärende.

Byggnadsnämnden har inget att erinra.

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att tillstyrka fastighetsförrättningen enligt ovan.





**Bn § 97**

**Dnr: BYGG.2018.372**

**Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på Transtrands Kyrkby  
x:xx.**

**Byggnadsnämndens beslut**

Förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Avgift för förhandsbeskedet 5 733 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

**Föreskrifter och anvisningar**

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas. Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks, inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Om fastigheten ska användas till permanentboende ska den uppföras i enlighet med boverkets byggregler för permanent bostadshus.

**Motivering**

Den tänkta tomtplatsen ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och inom område som är utpekad i detaljplan som kvartersmark.

**Beskrivning av ärendet**

Ärendet avser avstyckning av fastighet inom detaljplan för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Transtrands kyrkby x:xx.

Området är detaljplanelagt.

Den föreslagna delningen strider inte mot detaljplanen. Detaljplanen har ingen bestämmelse om minsta tomtstorlek inom område markerat BF.

**Dagens sammanträde**

Ärendet redogörs för.

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att bifalla tjänsteutlåtandets förslag till beslut.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande daterat 2018-10-22  
Situationsplan

**Upplysningar**

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas hos länsstyrelsen. Överklagandet skall vara skriftligt och insändes till Stadsbyggnadskontoret, Box 14, 782 21 Malung. Skrivelsen skall vara Stadsbyggnadskontoret till handa senast tre veckor efter att Ni har tagit del av beslutet. I skrivelsen skall anges vilket beslut som överklagas samt den ändring av beslutet som begärs. Överklagan är kostnadsfri.



**Meddelande om beslut**

Skatteverket

Post- och inrikes tidningar

Ägarna till fastigheterna Transtrand x:xx, Transtrands kyrkby x:xx, x:xx



**Bn § 98**

**Dnr: ÖVR.2018.174**

**Ekonomisk uppföljning 2018**

**Byggnadsnämndens beslut**

Redovisningen godkänns och läggs till handlingarna.

**Beskrivning av ärendet**

Nämnden ska vid sammanträde få information om det aktuella ekonomiska läget i enlighet med antagen styrmodell för Malung- Sälens kommun. Månadsuppföljningar görs vid fem tillfällen per år (mars, april, augusti, oktober, november). Tertialrapport görs för utfallet i april och delårsbokslut görs för utfallet i augusti varje år och innehåller även årsprognoser. Kommunens bokslut görs under januari månad.

**Dagens sammanträde**

Förvaltningschefen redogör för ärendet.

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att redovisningen godkänns och läggs till handlingarna.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande daterat 2018-08-19

Delårsrapport 2018 BN

Måluppfyllelse delår 2018 BN



**Bn § 99**

**Dnr: ÖVR.2011.224**

**Anmälan om delegationsbeslut.**

**Byggnadsnämndens beslut**

Redovisningen av delegationsbeslut och yttranden godkänns och läggs till handlingarna.

**Beskrivning av ärendet**

Byggnadsnämnden tar del av beslut fattade på delegation. Delegationsbeslut och yttranden redovisas i bilaga.

Besluten är fattade i enlighet med reglemente för byggnadsnämnden fastställt av kommunfullmäktige 2016-05-30 § 57, samt delegationsordning 2011-04-28 § 71.

**Dagens sammanträde**

Ärendet redogörs för.

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att redovisningen av delegationsbeslut och yttranden godkänns och läggs till handlingarna.

**Beslutsunderlag**

Delegationslista 2018-09-15 - 2018-10-22

**Bilagor**

Delegationslista 2018-09-15 - 2018-10-22



**Bn § 100**

**Dnr: ÖVR.2011.251**

**Meddelanden.**

- Samråd i fastighetsbildningsärenden Au 2018-09-18, §10
- Inbjudan till konferens om ett demokratiskt digitalt Dalarna
- Inbjudan till Grön Stad 2018
- Kommunfullmäktige 2018-10-22 § 100 Reglemente för miljö-och stadsbyggnadsnämnden



**Bn § 101**

**Dnr: ÖVR.2018.19**

**Information från förvaltningen.**

- Detaljplaner- Prioriteringskriterier. Stadsarkitekten informerar. Förslag till prioriteringskriterier kommer upp som ärende på nästa nämnd.
- Garveriområdet. Förvaltningschefen informerar
- Malungshem. Malungshems VD informerar om verksamheten. Han berättar hur det ser ut just nu och hur man planerar inför framtiden. För tillfället är i stort sett allt som går att hyra ut, uthyrt. I sina fastigheter har man allt från bostäder till elevcampus, förskolor och förrådsytor. Behovet av lägenheter skiljer sig något i olika delar av kommunen, men man ser ett behov av tillgänglighetsanpassade bostäder i hela kommunen. Man jobbar efter en 10-årig underhållsplan som sträcker sig mellan 2017-2027.