



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2018-09-27

Plats och tid	Stora sammanträdesrummet, kommunkontoret i Malung, torsdagen den 27 september 2018, kl 08.00 – 11.00		
Beslutande	Erik Andersson (C) Jörgen Lind (M) Håkan Oskarsson (S) Elin Sandgren (S) Rolf Karlsson (S) Per Sivertsen (S) Lars Gudmundsson (M) Sören Bjurström (M) Sune Haltorp (V)	ordförande vice ordförande ledamot ledamot ledamot ledamot ledamot ledamot ledamot	
Övriga deltagande	Åsa Joelsson Elin Päbel Lena Bergman, § 84, § 85, § 92 Johan Sandgren Matilda Bolin	byggnadsinspektör byggnadsinspektör förvaltningschef planarkitekt planarkitekt	
Utses att justera Justeringens plats och tid	Sören Bjurström 2018-09-28		
Under- skrifter	Ordförande	Paragrafer	84 - 92
	Erik Andersson		
	Justerande		
	Sören Bjurström		
	Sekreterare.....		
	Titti Hedin Kvick		

ANSLAG/BEVIS

Organ	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2018-09-27		
Datum för anslags uppsättande	2018-09-28	Datum för anslags nedtagande	2018-10-20
Förvaringsplats för protokollet	Byggnadsnämndens expedition		
Underskrift Titti Hedin Kvick		

Utdragsbestyrkande



Bn § 84

Dnr: ÖVR.2015.214

Internkontroll 2015- 2018

Byggnadsnämndens beslut

1. Genomförd internkontroll för nämndens verksamhet godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen och revisorerna.
2. Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att vidta åtgärder i de fall brister har uppvisats.

Beskrivning av ärendet

Granskning har utförts i enlighet med upprättad interkontrollplan. Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att se till att det finns en god intern kontroll. Syftet med internkontroller är bland annat att säkerställa att lagar, policys, reglementen med mera tillämpas, eliminera eller upptäcka allvarliga fel, skapa ändamålsenliga och väl dokumenterade system och rutiner, säkra en rättvisande och tillförlitlig redovisning och information om verksamheten i övrigt. Nämnderna har det yttersta ansvaret för den interna kontrollen inom respektive verksamhetsområde.

Granskningen har utförts den 2018-09-18 av Lena Bergman Förvaltningschef och byggnadsnämndens arbetsutskott bestående av Erik Andersson byggnadsnämndens ordförande, Jörgen Lind byggnadsnämndens vice ordförande och Per Sivertsen.

Kontrollsystemet utgår ifrån att byggnadsnämnden ska inventera sina rutiner inom förvaltning och administration. Det schema som nämnden beslutat om är i huvudsak ett system med stickprov, enligt tidigare fastställd kontrollplan. När det gäller personalens kompetens och delegation samt måluppfyllelse genomförs en komplett kontroll.

Halvårsuppföljningen visar på:

Ekonomi, uppföljning av budget, Att budgeten ligger inom ramarna. Kontroll av avvikelser.

Byggnadsnämnden visar på ett överskott. Totalt sett har det har inkommit 170 färre bygglovsärenden jämfört med motsvarande period ifjol. Överskottet kan i huvudsak hänföras till några större bygglovsärenden vilket ger högre intäkter än budgeterat samt att 1200 tkr har flyttats över från år 2017. Flera planärenden har vunnit laga kraft och kunnat faktureras. Dessutom lägre personalkostnader än budgeterat på grund av att en tjänst som byggnadsinspektör (tillfällig förstärkning) inte har tillsatts.

En utvärdering behöver göras under hösten ifall det behöver flyttas över en del av intäkterna för stora bygglov till nästa år. Inga ytterligare åtgärder vidtas.

Sjukfrånvaro, att se över förvaltningens sjukfrånvaro genom kontroll mot aktuell lista. Höga sjukskrivningstal kan göra att vi inte klarar uppdraget.

Genomförd granskning visar att sjukfrånvaron ligger på 2,08 % för gruppen byggnadsinspektörer och planarkitekter, delåret 2017.

Som åtgärd finns detta med som en viktig punkt vid återkommande individuella samtal och personalmöten. Inga ytterligare åtgärder vidtas.



Dagens sammanträde

Förvaltningschefen redogör för ärendet.

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

Beslutsunderlag

Internkontrollplan 2018.

Tjänsteutlåtande Halvårsredovisning daterad 2018-09-18

Skickas till:

För kännedom: Kommunstyrelsen, Revisorerna



Bn § 85

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 bifalla tjänsteutlåtandets förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterad 2018-08-19

Delårsrapport 2018 BN

Måluppfyllelse delår 2018 BN



Bn § 86

Dnr: PLAN.2017.10

Tillägg till detaljplan för Kullen och Backen, T145

Byggnadsnämndens beslut

1. Det i april 2018 upprättade planförslaget för Ändring av del av detaljplan för Kullen och Backen – Transtrands Kronopark x:xx, antas.
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.

Ärendets behandling

Kommunstyrelsens arbetsutskott i egenskap av planberedning 2017-06-20 § 143

Byggnadsnämnden 2017-06-28 § 52

Kommunstyrelsens arbetsutskott i egenskap av planberedning 2018-09-18 § 170

Beskrivning av ärendet

Ett förslag till ändring av del av detaljplan för Kullen och Backen – Transtrands Kronopark x:xx har upprättats i april 2018 av Mavacon AB.

Planförslaget avser fastigheten Transtrands Kronopark x:xx vilken är belägen ca 200 meter väster som Stöten centrum. Området som planändringen avser är idag planlagt för handel/hotell i högst två våningar. Största tillåtna byggnadsarea per kvarter är 750 m² och största tillåtna bruttoarea per kvarter är 2250 m². Största tillåtna bruttoarea för hotell är 1000 m². Det finns även en bestämmelse som säger att kvarteret inte får delas in i fler fastigheter.

Exploatören vill med planändringen möjliggöra att en hotellbyggnad kan uppföras inom hela fastigheten. Planändringen medför att en ökad byggnadshöjd för att möjliggöra uppförande av sutterängplan. Ändringen medför även en ökning av bruttoarean till 2600 m² samt en ökning av byggnadsarean till 910 m².

Under samrådet och granskningen har totalt 9 yttrande inkommit, varav 5 yttranden lämnats utan erinran.

Dagens sammanträde

Planarkitekten redogör för ärendet.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande daterat 2018-09-10

Plankarta med ändringsområdet samt tillägg till plankartan, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och planbestämmelser.

Utlåtande



Bn § 87

Dnr: BYGG.2018.333

Bygglöv för nybyggnad av affärshus på MOBYARNA x:xx

Byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglöv beviljas enligt Plan- och Bygglagen (PBL) (SFS 2010:900) 9 kap. § 30.
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig, xx xx, godtas.
3. Sökanden debiteras 73 875 kronor för handläggningen av ärendet enligt av kommunfullmäktige antagen taxa. Faktura skickas separat.

Föreskrifter och anvisningar

- Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Vid det tekniska samrådet ska den kontrollansvarige närvara.
- Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.
- Byggnaden ska uppfylla kraven på specifik energianvändning enligt Boverkets byggregler (BBR) kap 9.
- Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL, om inte nämnden beslutar annat.
- I detta ärende krävs utstakning. Kostnad för detta ingår i bygglovsavgiften.
- Åtgärden kräver anmälan till VAMAS för VA- anslutning av nybyggnad.
- Bygglöv upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vinner laga kraft.
- Bygglövet vinner laga kraft om det inte överklagats inom 4 veckor från kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar eller 3 veckor från sakägares delgivning.
- Byggherren ombeds kontakta byggnadsnämnden angående tid för tekniskt samråd.
- Byggnationen får inte påbörjas förrän 4 veckor efter publicering i Post- och Inrikes Tidningar.

Motivering

Byggnationen uppfyller kraven enligt 2 kap. 6 § första stycket samt 8 § och 9 § Plan- och Bygglagen.

Byggnationen överensstämmer med detaljplanen.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av lagerlokal på fastigheten Mobyarna x:xx.

Fastigheten omfattas av detaljplan 63 och den sökta åtgärden överensstämmer med planen.

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektören redogör för ärendet.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande
Situationsplan
Byggnadsritningar

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
VAMAS, Malungs Elnät
Ägarna till fastigheterna Mobyarna x:xx, x:xx



Bn § 88

Dnr: BYGG.2018.329

Förhandsbesked för nybyggnad av tre st fritidshus på SÖRSJÖN x:xx, tomtavstyckning planeras.

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.

Motivering

Mot bakgrund av vad som framgår i den kommunala översiktsplanen så bedömer byggnadsnämnden att exploateringsintresset i detta fall ska ha företräde. De tre tomterna komplettera befintlig bebyggelse. Företräde ska ges för sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. 6 § första stycket samt 8 § och 9 § plan- och bygglagen varför förhandsbesked beviljas.

Detaljpanelläggning kan inte anses erforderlig enligt bestämmelserna i 4 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av tre stycken fritidshus på fastigheten x:xx. Avstyckning för tre tomter planeras.

Området är inte detaljpanelagt och åtgärden är inte kompletteringsåtgärd. Enligt kommunens översiktplan (område B19) gäller följande rekommendationer angående bebyggelselokalisering:

"...Kompletterande ny bebyggelse får tillkomma under förutsättning att planförhållandena bedöms lämpliga.

Området norr om befintlig skjutbana innehåller två små tjärnar och bör bevaras som skyddsområde mot den planlagda småindustriverksamheten.

Vid mark- och vattenanvändning ska särskild hänsyn tas beträffande Fuluälvens ekologiska känslighet.

Möjligheterna till upprustning av väg 311 ska särskilt beaktas.

Byggnaders nivå för golvbjälklag får inte förläggas under högsta högvattenyta (+404,13), undantaget mindre byggnader av ringa ekonomiskt värde"

Byggnationen anses inte påverka jordbruksmarken nämnvärt och byggnationen kompletterar befintlig bebyggelse.

Berörda sakägare har lämnats tillfälle att yttra sig i ärendet. Inga synpunkter har inkommit.

Befintlig anslutningsväg kommer att användas och sista biten kommer att dras på stamfastigheten Sörsjön x:xx.

Del av fastigheten ligger inom kommunens VA-verksamhet område.

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektören redogör för ärendet.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande
Situationsplan
Byggnadsritningar

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
VAMAS, Malungs Elnät
Ägarna till fastigheterna Sörsjön x:xx, x:xx, x:xx



Bn § 89

Dnr: SVA.2018.804

Olovlig byggnation av staket/ brott mot strandskyddet på ÖJE x:xx

Byggnadsnämndens beslut

Ärendet lämnas utan vidare åtgärd.

Beskrivning av ärendet

En anmälan om olovlig byggnation av ett staket samt brott mot strandskyddet på fastigheten Öje x:xx har inkommit till stadsbyggnadskontoret.

Stadsarkitekten har tillsammans med byggnadsinspektör genomfört ett platsbesök.

Dagens sammanträde

Byggnadsinspektören redogör för ärendet.

Ordföranden finner att byggnadsnämnden inte kan se något olovligt med byggnationen och lämnar ärendet utan vidare åtgärd.

Beslutsunderlag

Skrivelse angående olovlig byggnation i Öje
Karta med markering av grindens placering
Foton



Bn § 90

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 2018-08-21 - 2018-09-14

Bilagor

Delegationslista 2018-08-21 - 2018-09-14



Bn § 91

Dnr: ÖVR.2011.251

Meddelanden.

- Mark- och miljööverdomstolens protokoll 2018-08-28 angående Ytternäs x:xx.
- Länsstyrelsens beslut 2018-09-04 angående Västra Utsjö x:xx



Bn § 92

Dnr: ÖVR.2018.19

Information från förvaltningen.

- Ärendemängd

- Projektet "Främjande myndighetsutövning"- Förvaltningschefen går igenom en sammanfattning från företagintervjuer gjorda i Malung-Sälen samt visar återkoppling från medarbetarintervjuer som genomförts.