

REGISTER

Tid: Tisdagen den 4 december 2018 kl 10.00
Plats: Gullmarssalen
Ordförande: Per-Arne Brink (S)
Sekreterare: Markus Fjellsson

Nr	Ärenden	§
1	Internkontroll 2018	73
2	Foss 10:387 - Tillsynsärende	74
3	Säleby 2:3 m.fl. - Ansökan marklov	75
4	Kviström 1:71 - Tillsynsärende	76
5	Dingle 1:87 och 1:84 - Godkännande av samrådsredogörelse	77
6	Faleby 1:1 - Förhandsbesked (Extra ärende)	78
7	Anmälan av delegationsbeslut	79
8	Information / meddelanden	80



Plats och tid Kommunhuset Forum, tisdagen den 4 december, kl. 10:00

Beslutande Per-Arne Brink (S) ordförande
Inger Orsbeck (S)
Leif Svensson (C)
Rolf Hansson (C)
Jan Hognert (M)
Ulla Gustafsson (M)
Christoffer Wallin (SD)


Ej tjänstg. ersättare Leif Karlsson (S)

Övriga deltagare Mats Tillander, samhällsbyggnadschef
Per-Åke Willhed, bygglovshandläggare
Markus Fjellsson, sekreterare

Utses att justera Rolf Hansson (C)


Justeringens plats och tid 2018-12-04, kl. 12:00

Sekreterare



.....
Markus Fjellsson

Paragrafer 73 - 80

Ordförande


.....
Per-Arne Brink (S)

Justerande


.....
Rolf Hansson (C)

§ 73

Dnr: BN 2017-0259

Återrapportering avseende byggnadsnämndens internkontroll för 2018

Enligt Reglemente för intern kontroll, har varje nämnd skyldighet att upprätta en internkontrollplan för sin verksamhet. Planen ska revideras årligen. Planen för 2018 antogs av byggnadsnämnden i november 2017.

Rapportering av genomförd internkontroll skall göras i slutet av året till kommunstyrelsen, och en kopia skall också lämnas till kommunrevisionen. Återrapportering sker också i årsredovisningen. Vid upptäckta brister lämnas förslag på åtgärder för att förbättra kontrollen. Allvarigare brott eller brister skall omgående återrapporteras till kommunstyrelsen.

I internkontrollplanen för Byggnadsnämndens verksamhet avseende 2018 så ska kontroll av fakturering planarbete och bygglov samt kontroll av arbetsmiljön gällande arbetssituation och belastning.

Resultatet av mätningen av fakturering: Kontrollområdet fungerar men behöver utvecklas.

Åtgärd: Fortsatt arbete. Personalomsättning har försenat arbetet.

Resultatet av mätningen av arbetsmiljön: Kontrollområdet fungerar men behöver utvecklas.

Åtgärd: Tjänster har besatts, konsulter har anlåtats. Belastningen har förbättrats.

Särskilda konsekvensbeskrivningar

Ekonomi: Ingen

Inga ytterligare konsekvenser

Beredning

Tjänsteskrivelse; Samhällsbyggnadschef, kommunchef 2018-12-04

Uppföljning kontrollplan 2017-12-05

Beslut

- * Byggnadsnämnden beslutar att godkänna återrapporteringen av internkontrollarbetet för byggnadsnämndens verksamhet 2018.

Expedieras

Kommunstyrelsen

Kommunrevisionen

Justerares sign



Utdragsbestyrkande

§ 74

Dnr: BN 2018-0199 H3

Byggsanktionsavgift på grund av påbörjad åtgärd utan startbesked på fastigheten Foss 10:387.

Byggnation på aktuell fastighet är påbörjad utan startbesked. Bygglov har beviljats den 2016-11-17 med diarienummer BN 2016-0141. Tekniskt samråd hölls 2017-06-13. Delstartbesked för mark och grundarbeten lämnades 2017-06-13.

Delstartsbesked hade givits för mark och grundarbeten men inte för byggnaden. Byggherren har en god kunskap om byggnation och om lagar och bestämmelser. Därtill finns ytterligare fackkunskap hos kontrollansvarig att tillgå för hjälp vid byggnationen. Kontrollansvarig har dock inte blivit underrättat om byggstarten av byggherren. Med tanke på den kompetens som finns hos byggherren bedöms sanktionsavgiften vara relevant i förhållande till överträdelsens art.

Bygglov var dock beviljad för byggnationen, därför föreslås att sanktionsavgiften reduceras i enlighet med Plan- och byggförordningen. Byggnadsnämnden bedömer att överträdelsen är av ringa art.

Beredning

Tjänsteskrivelse; bygglovshandläggare, samhällsbyggnadschef	2018-11-07
Delstartsbesked	2017-06-13
Uträkning sanktionsavgift	
Yttrande; Byggherren	2018-11-19

Beslut

- * Byggnadsnämnden beslutar att en sanktionsavgift skall tas ut med 34 921 kr för påbörjad byggnation utan startbesked.

Expediering

Byggherren med besvärshänvisning och mottagningsbevis



§ 75

Dnr: 2018-0130 H23

Ansökan om marklov på fastigheten SÄLEBY 2:3 m.fl.

Ansökan har inkommit för markarbeten i form av urschaktning, sprängning och uppfyllnad på industritomter.

Åtgärden omfattar enligt markering på inlämnad karta fastighet eller del av fastighet Säleby 2:3, Säleby 2:11, Säleby 2:12, Säleby 2:14, Säleby 10:1. Sökanden uppger att avsikten är att spränga bort berg på framför allt ett ställe och fylla upp med sprängsten på andra ställen. Dessutom på liknande sätt schakta ur och fylla upp med jordmassor. Detta för att bereda mark för industribyggnation.

Den del av åtgärden som ligger utanför detaljplan är avsett för bebyggelse och kräver marklov. Vid den nu sökta åtgärden har en liknande åtgärd utförts i flera år, varför sökanden är medveten om att verksamheten inte får medföra störningar eller betydande olägenheter för omgivningen. Sådan störning eller olägenhet anses inte förekomma. Den del av åtgärden som ligger inom detaljplan följer planen och medför inte störningar eller betydande olägenheter för omgivningen.

Beredning

Tjänsteskrivelse; Konsult Bygglovshandläggare, Samhällsbyggnadschef	2018-11-02
Ansökan om lov	2018-07-13
Remissvar; miljönämnden mellersta Bohuslän	2018-11-01
Yttrande; Länsstyrelsen	2018-05-30
Redovisning arkeologisk undersökning (bilaga till Länsstyrelsen)	2018-05-30
Karta	2018-07-13
Anmälan; Kontrollansvarig (KA)	2018-10-19
Yttrande; miljönämnden mellersta Bohuslän	2018-11-01
Kungörelse; Bohusläningen	
Mail; markägaren	2018-10-02
Plankarta	2018-07-12
Övriga kartor (6 st)	
Strukturskiss	2018-02-21

Beslut

- * Byggnadsnämnden beslutar att marklov beviljas.
- * Byggnadsnämnden beslutar att i GDPR godkänns som kontrollansvarig.

För att få startbesked ska sökanden uppfylla de krav som ställs av Länsstyrelsen beträffande fornminnen inom området.

Expediering

Sökanden/fastighetsägaren med besvärshänvisning och mottagningsbevis.

Lagfarna fastighetsägare på: GDPR Säleby 2:3, Säleby 2:11, Säleby 2:12, Säleby 2:14, Säleby 10:1,

Säleby 10:1, med besvärshänvisning och mottagningsbevis.

Kontrollansvarig i GDPR

Underrättelse till grannar och ej kända sakägare om beslut per kungörelseannons i Bohusläningen.

Kungörelse till: Post- och inrikes tidningar



§ 76

Dnr: BN 2018-0188 H6

Ovårdad byggnad, eftersatt underhåll på fastigheten Kviström 1:71

Fastighetens underhåll är eftersatt. Nuvarande ägare övertog fastigheten hösten 2017. Vid övertagandet var tomten ovårdad, vilket åtgärdades av fastighetsägarna redan före det samråd som byggnadsnämnden hade med fastighetsägaren och antikvarie från Bohusläns museum 2017.

Fastighetsägarna hade en ambition att kunna renovera byggnaden under 2018, genom att åtminstone göra de mest nödvändiga åtgärderna på utsidan.

Fastighetsägaren fick tidsfrist fram till våren 2018 för att påbörja underhållsåtgärder.

Fastighetsägarna har haft möjlighet att åtgärda underhållet fram till och med sommarhalvåret 2018. Några åtgärder har inte genomförts fram tills dagens datum.

Vid kontakt med ägarna har det framkommit att fastigheten är till försäljning.

Beredning

Tjänsteskrivelse; bygglovshandläggare, samhällsbyggnadschef 2018-11-22

Fotografier

Brev; ! *GDPR*

2018-11-27

Beslut

- * Byggnadsnämnden uppdrar åt ordföranden och samhällsbyggnadschef att diskutera ärendet med nuvarande fastighetsägare.

Expediering

Beslutet delges:

Fastighetsägaren

§ 77

Dnr: BN 2017-0131 H16

Godkännande av samrådsredogörelse gällande ändring av detaljplan för Dingle 1:87 och 1:84.

Planförslaget har i enlighet med 5 kap. 11 § PBL, varit på samråd under perioden 2018-10-23 till och med 2018-11-13. Under samrådet har berörda sakägare och myndigheter haft möjligheten att lämna synpunkter på planförslaget. Förvaltningen har sammanställt inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse.

Syftet med planförslaget är att utöka byggrätten för den befintliga verksamheten på Dingle 1:87. Tillfart till Dingle 1:87 föreslås istället på fastigheten Dingle 1:84.

De synpunkter som i samband med samrådsredogörelsen har lämnats till kommunen berör bildandet av infarten över Dingle 1:87, förtydligande av exploateringsavtalets innehåll och en oklarhet gällande underlaget till den geotekniska bedömningen. För övrigt har inga andra erinringar mot planförslaget lämnats. Förvaltningen anser att planförslaget ska revideras enligt inkomna synpunkter och därefter ställas ut för granskning.

Beredning

Tjänsteskrivelse; planhandläggare, samhällsbyggnadschef
Samrådsredogörelse

2018-11-26

2018-11-23

Beslut

- * Byggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelsen.
- * Byggnadsnämnden godkänner att planförslaget revideras enligt samrådsredogörelsen och därefter skickas för granskning.

Expediering

Akten

§ 78

Dnr: BN 2018-0096

Förhandsbesked på tre tomter på Faleby 1:1 – EXTRA ÄRENDE

Byggnadsnämnden beslutade 2018-10-16 § 61 om förhandsbesked för tre tomter på Faleby 1:1. Beslutet var förknippat med villkor, bland annat att

- Förhandsbeskedet förutsätter anslutning till kommunalt vatten och spillvatten vars ledningsnät är under utbyggnad.
- Bygglov kommer inte att beviljas innan anslutning till det kommunala ledningsnätet möjliggjorts.

Detaljplanarbetet för Munkedals Hamn-området pågår. I det arbetet utreds och projekteras kommunalt va till och inom området. Det är för närvarande oklart när utbyggnaden kan påbörjas.

Om de tre tomterna ska kunna avstyckas och bebyggas i nom de närmsta åren behöver villkoren ändras. Kraven på anslutning till kommunalt va bör ändras till att sluten tank eller annan lösning för spillvattnet som accepteras av Miljönämnden godkänns samt att ett avtal ska ha tecknats mellan fastighetsägaren (även köparen av tomten) och va-huvudmannen. I avtalet stadgas att va-huvudmannen vid anslutningen till kommunalt va inte behöver lösa in enskilda anläggningar för vatten och spillvatten.

Beredning

Tjänsteskrivelse; samhällsbyggnadschefen	2018-12-04
Ansökan	2018-11-27
Mail; Martin West	2018-11-12
Protokollsutdrag; BN	2018-10-16

Beslut

Byggnadsnämnden upphäver följande villkor i beslutet 2018-10-16 § 61:

- Förhandsbeskedet förutsätter anslutning till kommunalt vatten och spillvatten vars ledningsnät är under utbyggnad.
- Bygglov kommer inte att beviljas innan anslutning till det kommunala ledningsnätet möjliggjorts.

Byggnadsnämnden beslutar om följande villkor för att bevilja bygglov på de tre tomterna:

- Ett avtal ska ha tecknats mellan fastighetsägaren (även köparen av tomten) och va-huvudmannen. I avtalet ska stadgas att va-huvudmannen när tomten ansluts till kommunalt va inte ska behöva lösa in enskilda anläggningar för vatten och spillvatten eller på annat sätt ersätta dessa ekonomiskt.

Expediering

GDPR

§ 79

Anmälan av delegationsbeslut

Beslut tagna enligt byggnadsnämndens delegationsordning från 2018-10-24 - 2018-11-19, löpnr. 344-363/2018 redovisas.

Beredning

Nämndsekreterarens tjänsteskrivelse 2018-11-26 samt listor över delegationsbeslut.

Jäv

Jan Hognert (M) anmäler jäv och deltar inte i beslutet gällande löpnr 346/2018, 349/2018 samt 350/2018.

Beslut

- * Byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av delegationsbesluten under perioden.

Expedieras till

Pärmen

§ 79

Information/Meddelanden

- Tegelverket - avstängning av Strömstadsvägen
- Bergsäter
- Smedberg

Beslut

- * Byggnadsnämnden noterar informationen.