

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-03-18

1 (25)

Plats:	Forshaga, kommunkontoret
Tid:	Klockan 08.30 - 12.05
Avser §§:	17 - 31
Beslutande:	Maria Norell (S), ordförande Pia Falk (S), 1:e vice ordförande Willy Eriksson (C) 2:e vice ordförande Lars-Ove Carlsson (S) Karin Jensen (S) Inge Olsson (M) Tore Lennartsson (C)
Tjänstgörande ersättare:	Linda Bååth (S) ersätter Annelie Nilsson (S) Sture Persson (S) ersätter Peter Andersson (S)
Ej tjänstgörande ersättare:	Lars-Ola Westerlund (MP) Bertil Bohm (M)
Övriga närvarande:	Tjänstemän: Jan Erik Engström, stadsarkitekt Urban Ledin, miljö- och byggchef Marie Andersson, byggingenjör Carl Karlsson, byggingenjör Lindha Rothén, förvaltningssekreterare Kerrin Petty Nilsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör
Justeringens plats och datum:	Kommunkontoret, Forshaga, 2014-03-20
Sekreterare:	----- Lindha Rothén
Ordförande:	----- Maria Norell (S)
Justerare:	----- Tore Lennartsson (C)

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-03-18

2 (25)

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Miljö- och byggnämnden, §§:	17 - 31
Sammanträdesdatum:	2014-03-18
Datum för anslags uppsättande:	2014-03-21
Datum för anslags nedtagande:	2014-04-14
Förvaringsplats för protokollet:	Miljö- och byggförvaltningen
Underskrift:	Lindha Rothén

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-03-18

3 (25)

MBN § 17

Dagordning

- Ärende 8 utgår: Remiss: Förslag till nytt beslut om utvidgat strandskydd i Värmlands län
- Dagordningen godkänns i övrigt.
- Mötet bryts efter ärende 6 kl. 9.45 då två personer från Stratsys kommer och informerar om deras system. Mötet återupptas kl. 11.00.

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-03-18

4 (25)

MBN § 18

Rapporter

Miljö- och byggnämndens beslut

- Rapporterna noteras

Byggingenjör Carl Karlsson

1. Underrättelse om avslutad förrättning, fastighetsreglering berörande Skivetorp 2:2 och Forshaga-Berg 1:2, har inkommit från lantmäteriet.
2. Informerar om att länsstyrelsen har upphävt nämndens beslut om att medge strandskyddsdispens på fastighet Dömlé 3:1. Länsstyrelsen ger istället tillstånd att inom landskapsbildsskydd uppföra komplementbyggnad på samma fastighet. Länsstyrelsen beviljar även strandskyddsdispens för rubricerad åtgärd.

Byggingenjör Marie Andersson

1. Tar upp en diskussion med nämnden om hur de ställer sig till att ta ut en sanktionsavgift för eldstäder som ej är anmälda, ej har fått startbesked eller slutbesked.

Stadsarkitekt Jan Erik Engström

1. Informerar om det nya förslaget till strandskydd i länet. Region Värmland kommer att ge ett samlat yttrande för hela länet gällande förslaget och kommunerna lämnar även de in sina egna yttrande i frågan.
2. Stadsarkitekten kommer att delta i en träff med länsstyrelsen om klimatanpassningsarbetet vilka har fått i uppdrag att ta fram en regional plan.
3. Stadsarkitekten kommer att delta i ett möte med trafikverket kring projektet med riksväg 62.
4. Informerar om en skrivelse från länsstyrelsen om ovårdade tomter med ett förslag till en utredningsplan och att handläggningen för detta ska vara likartad i hela Värmland.
5. Stadsarkitekten kommer att delta i en workshop om Storgatan i Forshaga där det ska diskuteras idéer och förslag till att göra gatan mer attraktiv.

Miljö- och byggchef Urban Ledin

1. Miljö- och byggchef har tillsammans med byggingenjör deltagit i ett möte med länsstyrelsen där de diskuterade kring ärenden med ovårdade tomter i Forshaga kommun; hur kommunen ska gå tillväga m.m. Länsstyrelsen kommer att inbjudas till en länsdag där de tar upp detta ämne den 8 april.

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-03-18

5 (25)

MBN § 18

Rapporter - 2 -

2. Miljö- och byggförvaltningen kommer att ta fram en tillsynsplan för strandskydd. Länsstyrelsen kommer att bjuda in till en länsdag för detta ämne också vilken blir efter sommaren.
3. Informerar om att ett besked har inkommit från länsstyrelsen gällande en översyn av riksintressen för friluftsliv.
4. Informerar om att naturvårdsverket har lämnat sitt yttrande på Forshaga kommuns förslag till bekämpning av mygg med VectoBac G. Förslaget har nu skickats vidare till regeringen för beslut.
5. Ett avtal har upprättats med det helikopterföretag som ska utföra en eventuell bekämpning av mygg med VectoBac G.
6. Ett avtal om samarbete har upprättats mellan miljö- och byggförvaltningen i Kils- och Forshagas kommun. Avtalet reglerar utbyte av tjänster inom miljö- och hälsoskyddstillsyn samt livsmedelskontroll för att i första hand möjliggöra en rättssäker myndighetsutövning i de fall jäv eller intressekonflikt kan antas föreligga.
7. Region Värmland upphör med projektet miljödiplomering den 31 mars 2014. De överlåter till kommunerna att själva utföra diplomeringen, alternativt att det läggs ut på konsultföretag. Forshaga kommun diskuterar kring möjligheten att ta över detta själv och återkommer med information kring detta.
8. Redogör för miljö- och byggnämndens årsredovisning 2013.

Förvaltningssekreterare Lindha Rothén

1. Skrivelser till nämnden från (utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen) daterade: 2014-02-25, 2014-02-26, 2014-02-27, 2014-02-28, 2014-03-05, 2014-03-10.
Nämnden noterar skrivelserna.

Miljö- och byggnämndens ordförande Maria Norell

1. Informerar och förtydligar till alla ledamöter och ersättare i nämnden att kommunrevisorernas enkät varje år är obligatorisk att svara på.
-

Miljö- och byggnämnden
Protokoll 2014-03-18

6 (25)

MBN § 19

Arbetsutskottets protokoll

Miljö- och byggnämndens beslut

- Protokollet noteras.

Beslutsunderlag

Protokoll från arbetsutskottets sammanträde den 18 februari 2014.

Miljö- och byggnämnden
Protokoll 2014-03-18

7 (25)

MBN § 20

Budgetuppföljning t o m februari 2014

Dnr: 2014-112.042

Miljö- och byggnämndens beslut

- Budgetuppföljningen t o m februari 2014 godkänns.

Beslutsunderlag

Budgetuppföljning t o m februari 2014

Beslutet skickas för verkställighet till: Ekonomikontoret

Beslutet skickas för kännedom till: Kommunledningskontoret

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-03-18

8 (25)

MBN § 21

Budget 2015 och flerårsplan 2016 och 2017

Dnr: 2014-111.042

Miljö- och byggnämndens beslut

- Att ge miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att utreda de ekonomiska konsekvenserna av att driva energirådgivningen i egen regi samt investering i ett uppdaterat ärendehanteringssystem.
- Att överlämna budgetunderlaget till ekonomikontoret i enlighet med bilagda budgetanvisningar.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har gett i uppdrag till kommunens nämnder att upprätta budget för år 2015 och flerårsplan 2016 - 2017. Budgetramar finns fastställda. Budgetunderlag för avstämning av ramar önskas till ekonomikontoret till den 26 mars 2014.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggförvaltningens tjänsteskrivelse 2014-03-10
Budgetanvisningar inför 2015 års budget och flerårsplan 2016-2017
Budgetmall 2015
Ansökan investeringar 2015

Beslutet skickas för verkställighet till: Urban Ledin, Ekonomikontoret

Beslutet skickas för kännedom till: Kommunledningskontoret

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-03-18

9 (25)

MBN § 22

Revidering av miljö - och byggnämndens delegeringsordning

Dnr: 2014-012.002

Miljö- och byggnämndens beslut

- Miljö- och byggnämnden godkänner reviderad delegeringsordning.

Bakgrund

Miljö- och byggnämndens delegeringsordning fastställdes 2010-06-15 MBN § 31. Eftersom personalförändringar skett på förvaltningen och andelen uppdrag utökats så finns ett behov av att revidera delegeringsordningen. De förändringar som skett finns markerade i bilagt utdrag ur delegeringsordningen.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggförvaltningens tjänsteskrivelse 2014-03-10

Miljö- och byggnämndens delegeringsordning

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-03-18

10 (25)

MBN § 23

Upprättande av kemikalieplan för Forshaga och Munkfors kommun

Dnr: 2014-113.430

Miljö- och byggnämndens beslut

- Miljö- och byggnämndens ger miljö - och byggförvaltningen i uppdrag att upprätta en kemikalieplan för Forshaga och Munkfors kommun.
- Ett kemikalieråd ska finnas på miljö- och byggförvaltningen för att kunna driva upprättandet av kemikalieplanen framåt.
- All kemikalieanvändning som används av förvaltningar och bolag ska dokumenteras och man ska arbeta med att ersätta utfasningsämnen.
- Samtliga förvaltningar och bolag ska redovisa sin användning av utfasningsämnen till kemikalierådet.
- Upphandlingsbolaget och miljöförvaltningen ska ta fram kemikaliekrav för kommunens upphandling, främst för varor och produkter i barnens vardag exempelvis byggprodukter, inredning, leksaker och hobbymaterial.

Bakgrund

Miljömålet Giftfri miljö är en av de 16 miljömål som har fattats beslut om på nationell nivå. Ännu saknas mycket kunskap om vilka egenskaper hos kemikalier och föroreningar som påverkar människors hälsa och miljön. Därför är riskerna svåra att begränsa. Vissa kemiska ämnen har dock välkända negativa effekter på både vår hälsa och miljön.

Hittills har mer än 12 000 kemiska ämnen som ingår i kemiska produkter registrerats i Kemikalieinspektionens produktregister. Ännu fler ämnen ingår i till exempel bilar, kläder, plastartiklar och byggnadsmateriel. Hur många okända ämnen som kommer in i Sverige via importerade varor är okänt. Ytterligare kemiska ämnen bildas oavsiktligt i industriella processer. När kemiska produkter, varor och byggnader med mera tillverkas, används och skrotas, kommer de kemiska ämnena ut i miljön. Det är då risken finns att människorna utsätts för dem. Några procent av befolkningen har till exempel för höga halter av kadmium i njurarna.

PCB och bromerade flamskyddsmedel förekommer i bröstmjölk. En miljon svenskar har besvär som hänger samman med kemiska ämnen i inomhusmiljön. På vissa platser, till exempel där industrier och bensinstationer har legat, är det särskilt stora mängder föroreningar i marken. Länsstyrelserna beräknar att det finns cirka 80 000 sådana förorenade områden i Sverige.

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-03-18

11 (25)

MBN § 23

Upprättande av kemikalieplan för Forshaga och Munkfors kommun - 2 -

Dnr: 2014-113.430

I Värmlands län har vi cirka 3400 potentiellt förorenade områden har identifierats, varav 240 är i riskklass 1 eller 2. Årligen åtgärdas cirka 10 områden, de flesta är sanering inför ändrad markanvändning, från industri till bostäder eller i samband med annan exploatering. Bensinstationer är den bransch där flest åtgärder vidtagits. Saneringsfonden SPIMFAB, som oljebolagen bildat gemensamt, har finansierat undersökningar och saneringar av nedlagda bensinstationer.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggförvaltningens tjänsteskrivelse 2014-03-11

Beslutet skickas för verkställighet till: Urban Ledin, Britt-Marie Olsson
Beslutet skickas för kännedom till: Kommunstyrelsen

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-03-18

12 (25)

MBN § 24

Tillsynsplan enligt alkohollagen (2010:1622) för Forshaga kommun 2014

Dnr: 2014-49.466

Miljö- och byggnämndens beslut

- Miljö- och byggnämnden antar tillsynsplan 2014 enligt alkohollagen (2010:1622).

Sammanfattning

I tillsynsplanen beskrivs hur miljö- och byggnämnden i Forshaga kommun ska uppfylla de krav som ställs gällande tillsyn enligt alkohollagen (2010:1622).

Bakgrund

Miljö- och byggnämnden i Forshaga är sedan 2014-01-01 behörig myndighet för tillsyn servering av alkoholdrycker. Nämnden ansvarar för att effektiv och ändamålsenlig tillsyn utförs på Forshaga kommuns nio tillsynsobjekt. Ansvaret innefattar inre- och yttre tillsyn. Tillsynsplanen syftar på en effektiv och ändamålsenlig tillsyn utifrån nämndens riktlinjer och rutiner samt vägledningar från folkhälsomyndigheten.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggförvaltningens tjänsteskrivelse 2014-02-10
Tillsynsplan enligt alkohollagen 2014

Beslutet skickas för verkställighet till: Kerrin Petty Nilsson

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-03-18

13 (25)

MBN § 25

Riktlinjer gällande serveringstillstånd enligt alkohollagen

Dnr: 2014-50.466

Miljö- och byggnämndens beslut

- Miljö- och byggnämnden antar riktlinjerna för serveringstillstånd enligt alkohollagen.

Sammanfattning

I riktlinjerna beskrivs hur miljö- och byggnämnden i Forshaga kommun ska uppfylla alkohollagen (2010:1622).

Bakgrund

Miljö- och byggnämnden i Forshaga är sedan 2014-01-01 behörig myndighet för alkoholtillsyn enligt alkohollagen. Nämnden ansvarar för att effektiv, ändamålsenlig och omedelbar tillsyn utförs på Forshaga kommuns nio stadigvarande alkoholserveringar såväl som löpande tillfälliga serveringar, enligt 9 kap. 2 § alkohollagen. Ansvaret innefattar kontroll inre och yttre tillsyn.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggförvaltningens tjänsteskrivelse 2014-02-10
Riktlinjerna för alkoholtillsyn för Forshaga kommun

Beslutet skickas för verkställighet till: Kerrin Petty Nilsson

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-03-18

14 (25)

MBN § 26

Palmen 4, Forshaga kommun, tillbyggnad av enbostadshus med inglasad altan

Dnr: BYGG 2014-20

Miljö- och byggnämndens beslut

- Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att tillbyggnaden är planerad att byggas på punktprickig mark, som ej får bebyggas.
- Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
- Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

Sökande

(Utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen)

Upplysningar gällande bygglovsbeslut

- Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsenheten som underlag för slutbesked: Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.
- Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).
- Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende
- Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.
- Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).
- Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

Avgift

Avgift enligt miljö- och byggnämndens taxa uppgår för bygglov och underrättelse till berörda sakägare till 5 191 kr.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om bygglov, medgivande från granne, situationsplan, fasadritningar och förslag till kontrollplan

Ärendet

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan för tillbyggnad av enbostadshus med inglasad altan.

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-03-18

15 (25)

MBN § 26

Palmen 4, Forshaga kommun, tillbyggnad av enbostadshus med inglasad altan - 2 -

Dnr: BYGG 2014-20

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan: "Detaljplan för Skivstaområdet, Forshaga kommun, Värmlands län. Kv. Alen, almen, Björken, Eken, Enen, Granen, Palmen, Poppel, Rönnen, Björnen, Lejonet, Mården, Tigern, Uttern, Vargen, Prästgården m.fl."

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att tillbyggnaden är planerad att byggas på punktprickig mark, som ej får bebyggas.

Yttranden

Åtgärden är av sådan art att berörda grannar har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen).

Fastighetsägare och boende av fastigheterna: Almen 6, Forshaga 1:94 samt Palmen 3 och 5 har bedömts vara berörda. Inga erinringar har inkommit.

Skäl till beslut

Avvikelsen från detaljplanen bedöms som liten och förenlig med planens syfte.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggförvaltningens tjänsteskrivelse 2014-03-06

Beslutet skickas till: (Utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen)

Underrättelse om beslutet per brev till fastighetsägare och boende av fastigheterna: Almen 6, Forshaga 1:94 samt Palmen 3 och 5 + annons i "Post- och Inrikes Tidningar"

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-03-18

16 (25)

MBN § 27

Hedegården 1:55, Forshaga kommun, bygglov och strandkyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Dnr: BYGG 2013-537 och BYGG 2013-561

Miljö- och byggnämndens beslut

- Dispens medges från gällande strandkyddsbestämmelser för nybyggnad av fritidshus inom befintlig tomt.
- Åtgärden avviker från områdesbestämmelserna avseende att i bestämmelserna får en nybyggnads bruttoarea (BTA) vara 60 kvm och i detta fall är bruksarean (BRA) 60 kvm. Taket i källaren ska ha en rumshöjd på under 1,9 meter så att denna inte räknas som ett våningsplan.
- Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen, PBL.
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Jonas Kullgren, Löveds Herrgård, 667 30 Forshaga, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Sökande

(Utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen)

Upplysningar gällande bygglovsbeslut

- Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnämnden har lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).
- Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd kommer att översändas till byggherren.
- Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.
- Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).
- Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-03-18

17 (25)

MBN § 27

Hedegården 1:55, Forshaga kommun, bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus - 2 -

Dnr: BYGG 2013-537 och BYGG 2013-561

Upplysningar gällande strandskyddsdispens

- Beslutet om strandskyddsdispens upphör att gälla, om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.
- Länsstyrelsen kan överpröva beslutet om strandskyddsdispens. Den som är sökande bör avvakta utgången av tiden för överprövning innan åtgärden påbörjas. Tiden för överprövning - tre veckor - räknas från den dag då kommunens dispensbeslut inkommer till Länsstyrelsen.

Avgift

Avgift enligt miljö- och byggnämndens taxa uppgår för bygglov, strandskyddsdispens och underrättelse till berörda sakägare till 12 180 kr.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om bygglov, situationsplan, planritning, fasadritningar, sektionsritning, takplansritning och anmälan av kontrollansvarig

Ärendet

Ansökan avser bygglov och strandskyddsdispens med avvikelse från områdesbestämmelser för nybyggnad av fritidshus.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser: ”Förslag till generalplan för delar av fastigheterna Arnäs 1:1, Hedegården 1:6 och Edet 1:22 m.fl. (Fritidsområde vid Visten och Skivtjärn) Forshaga kommun, Värmlands län”.

Fastigheten omfattas av Vistens strandskyddsområde som sträcker sig 100 meter från strandlinjen.

Åtgärden avviker från områdesbestämmelserna avseende att i bestämmelserna får en nybyggnads bruttoarea (BTA) vara 60 kvm och i detta fall är bruksarean (BRA) 60 kvm. Taket i källaren ska ha en rumshöjd på under 1,9 meter så att denna inte räknas som ett våningsplan.

Yttranden

Åtgärden är av sådan art att berörda grannar har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Fastighetsägare och boende av fastigheterna: Hedegården 1:40, 1:54, 1:6 och 1:3 har bedömts vara berörda. Inga erinringar har inkommit.

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-03-18

18 (25)

MBN § 27

Hedegården 1:55, Forshaga kommun, bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus - 3 -

Dnr: BYGG 2013-537 och BYGG 2013-561

Skäl till beslut

Avvikelsen från områdesbestämmelserna bedöms som liten och förenlig med bestämmelsernas syfte.

Som särskilt skäl till beslutet att lämna dispens från gällande strandskyddsbestämmelser anges att nybyggnaden av fritidshuset avser en ersättningsbyggnad för ett befintligt fritidshus som ska rivras inom befintlig hemfridszon. Bedömningen görs att de skäl som anges i 7 kap. 18 § c, punkt 1 miljöbalken föreligger. D.v.s. att platsen redan är ianspråktagen. Den nya bebyggelsen bedöms inte påverka det rörliga friluftslivet och inte heller väsentligen förändra livsvillkoren för djur och växtliv.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggförvaltningens tjänsteskrivelse 2014-03-06

Beslutet skickas till: (Utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen)

Beslutet delges: Länsstyrelsen i Värmland

Underrättelse om beslutet per brev till fastighetsägare och boende av fastigheterna: Hedegården 1:40, 1:54, 1:6 och 1:3 + annons i "Post- och Inrikes Tidningar"

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-03-18

19 (25)

MBN § 28

Forshaga Kastanjen 23, förhandsbesked för ändrad användning av butikslokaler till lägenheter

Dnr: BYGG 2013-501

Miljö- och byggnämndens beslut

- Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL meddelas att ändrad användning av butikslokaler till lägenheter samt nybyggnad av en mur inte kan tillåtas eftersom muren inte anses vara utformad och placerad på ett sätt som anses som lämpligt med hänsyn till stadsbilden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden anses inte vara lämplig för sitt ändamål med hänseende till de boendes hälsa och risken för störningar. Den avvikelse från detaljplan som byggandet av muren innebär kan inte anses vara mindre och förenlig med planens syfte.

Sökande

Formiga Home AB, Maria Palmius

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om förhandsbesked, situationsplan, plan- och fasadritningar, beräkning av vägtrafikbuller samt erinringar som inkommit via utskick av remisser till berörda sakägare

Avgift

Avgift enligt miljö- och byggnämndens taxa uppgår för förhandsbesked och underrättelse till berörda sakägare till 1 301 kr.

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked med avvikelse från detaljplan.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplanen ”Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret kastanjen i Forshaga köping, Värmlands län”. Bestämmelserna innebär bl.a. att den byggnad som ansökan avser ska användas för bostads- och handelsändamål. Muren enligt ansökan är placerad på mark som inte får bebyggas enligt planen.

Ärendet togs upp på miljö- och byggnämndens sammanträde den 21 januari 2014. Eftersom då inlämnad bullerberäkning visade att boverkets riktvärden för ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad överskrids och att avsteg inte kan göras fattade miljö- och byggnämnden ett förslag till beslut att ändrad användning av butikslokaler till lägenheter samt nybyggnad av en mur inte kan tillåtas. I samband med att miljö- och byggnämndens förslag till beslut kommunicerades med sökande lämnade sökanden in ett förslag till ändring av muren för att sänka den beräknade bullernivån vid fasad.

Enligt den nya bullerberäkning beräknas ljudnivån från trafiken till 53-55 dBA ekvivalent ljudnivå och 68-69 dBA maximal ljudnivå utomhus vid fasad.

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-03-18

20 (25)

MBN § 28

Forshaga Kastanjen 23, förhandsbesked för ändrad användning av butikslokaler till lägenheter - 2 -

Dnr: BYGG 2013-501

Variationen beror på i vilken punkt på fasaden som beräkningen görs. Riktvärden för trafikbuller vid nybyggnad av bostäder 55 dBA ekvivalent ljudnivå och på uteplats 70 dBA maximal ljudnivå. Inomhus är riktvärdena 30 dBA ekvivalent ljudnivå och i sovrum nattetid 45 dBA maximal ljudnivå. Inlämnat förslag med bullerskyddande mur gör att riktvärdena klaras.

Yttranden

Åtgärden är av sådan art berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Ägare av och boende på fastigheterna Grossbol 1:85, Kastanjen 23, 27 och 29, Verkmästaren 5 och 23 samt Frisören 1 och 2 har ansetts som berörda. Yttranden har inkommit från två ägare till fastigheten Verkmästaren 23, sju boende på Kastanjen 29, en ägare och en boende på Frisören 1 samt Hsb:s i Forshaga Brf Ollonet (Kastanjen 29). Inkomna yttranden presenterades på sammanträdet och har kommunicerats med sökanden innan sammanträdet. Sökandens bemötande av yttrandena presenterades på sammanträdet.

Ärendet har remitterats till kommunteknik eftersom åtgärden innebär att gång och cykelvägen på Storgatan behöver flyttas. I sitt svar skriver kommunteknik att: "Kommunens gång och cykelbana ska vara minst 2,5 m bred. Det finns ju 2 + 1 m tillgänglighet enligt skissen som antyder att GC-bredden är 2 m men den blir alltså 2,5 meter bred. I övrigt anser vi att det är ett mycket fult inslag i gatumiljön och också en utsatt konstruktion som är lätt att skada. Vi tror på framtida problem."

Skäl till beslut

Bedömningen görs att byggande av en två meter hög mur på Storgatan i Forshaga inte kan ses som en liten avvikelse från detaljplanen eftersom en sådan åtgärd skulle beröra fler än dem som normalt underrättas vid bygglovsprövningen. Avvikelsen kan därmed heller inte vara förenlig med planens syfte.

Enligt 6 kap. 2 § PBL, ska bl.a. bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på marken på ett sätt som är lämplig med hänsyn till stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Bedömningen görs att muren inte uppfyller kraven i 6 kap 2 § PBL.

Enligt 8 kap. 1 § PBL ska en byggnad vara lämplig för sitt ändamål. Åtgärden anses inte som lämplig för sitt ändamål med hänseende till de boendes hälsa eftersom till risken för störningar från Storgatan anses som stor.

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-03-18

21 (25)

MBN 28

**Forshaga Kastanjen 23, förhandsbesked för ändrad användning
av butikslokaler till lägenheter - 3 -**

Dnr: BYGG 2013-501

Beslutsunderlag

Miljö- och byggförvaltningens tjänsteskrivelse 2014-03-10

Beslutet skickas till: Formiga Home AB (besvärshänvisning, rek +
mottagningsbevis)

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-03-18

22 (25)

MBN § 29

Forshaga Kastanjen 23, förhandsbesked för inredning av en lägenhet i husets källare

Dnr: BYGG 2014-126

Miljö- och byggnämndens beslut

- Som förhandsbesked enligt p kap. 17 § PBL meddelas att inredning av en lägenhet i husets källarplan kan tillåtas med nedan angivna villkor.

Villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.

Miljö- och byggnämnden delegerar till byggingenjören rätten att fatta beslut om bygglov.

Sökande

Formiga Home AB, Maria Palmius

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om förhandsbesked, situationsplan, plan- och fasadritningar, beräkning av vägtrafikbuller samt erinringar som inkommit via utskick av remisser till berörda sakägare

Avgift

Avgift enligt miljö- och byggnämndens taxa uppgår för förhandsbesked och underrättelse till berörda sakägare till 1 301 kr.

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för planenlig åtgärd inom detaljplan.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplanen "Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret kastanjen i Forshaga köping, Värmlands län". Bestämmelserna innebär bl.a. att den byggnad som ansökan avser ska användas för bostads- och handelsändamål.

Byggandet av en lägenhet i källaren skulle innebära avsteg från BBR:s krav på angående tillgänglighet eftersom ingång till lägenheten sker via en källartrappa där nivåskillnaden inte kan överbyggas och att det saknas möjlighet att sätta in tillräckligt stora fönster för att BBR:s krav angående inläpp av dagsljus ska kunna uppfyllas.

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-03-18

23 (25)

MBN § 29

Forshaga Kastanjen 23, förhandsbesked för inredning av en lägenhet i husets källare - 2 -

Dnr: BYGG 2014-126

Skäl till beslut

I grunden är det samma egenskapskrav som ska tillämpas såväl vid uppförande av en ny byggnad som vid ändring. Vid ändring kan man dock enligt 8 kap. 7 § PBL och 3 kap. 23 § PBF alltid ta hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar när kraven tillämpas. Miljö- och byggnämnden gör bedömningen man kan tillåta att det byggs en lägenhet för studentboende i källarplanet och att avsteg från BBR:s krav kan göras eftersom det endast är en lägenhet som ska byggas och att det skulle innebära orimliga åtaganden att den utformas så att BBR:s krav uppfylls.

Upplysningar

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

Beslutsunderlag

Miljö- och byggförvaltningens tjänsteskrivelse 2014-03-10

Beslutet skickas till: Formiga Home AB (besvärshänvisning, rek + mottagningsbevis)

Underrättelse om beslutet per brev till fastighetsägare och boende på fastigheterna: Grossbol 1:85, Kastanjen 23, 27 och 29, Verkmästaren 5 och 23 samt Frisören 1 och 2 + annons i "Post- och Inrikes Tidningar"

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-03-18

24 (25)

MBN § 30

Översyn av detaljplaner i Forshaga kommun

Dnr: BYGG 2014-107

Miljö- och byggnämndens beslut

- Stadsarkitekten får i uppdrag att göra en ny detaljplan som gäller för den nordöstra delen av Risätter i Deje. Den nya planen ska ersätta detaljplanen U23 som gäller för området idag.

Bakgrund

Kommunen bedriver ett fortlöpande arbete där ambitionen är att fasa ut äldre detaljplaner som är svårtolkade eller som förlorat sin aktualitet. Stadsarkitekten och byggingenjören har vid översyn noterat följande:

- Kommunteknik har önskemål om att detaljplanen U23 som gäller för den nordöstra delen av Risätter görs om eftersom de håller på att bygga om ledningsnätet i området. Detta arbete kräver att detaljplanen görs om.
- På detaljplanerna U11 och U20, gällande Södra Mon i Deje, är det inritat onödigt mycket mark som inte får bebyggas (punktprickad markering). Planerna borde förnyas och slås ihop till en större enhet som täcker hela området.
- Enligt detaljplanen som gäller för Slomudden vid Acksjön får 75 m² av varje tomtplats bebyggas. På vissa tomter får denna bebyggelse endast utföras på en remsa som är 8 meter bred.
- Detaljplanen 548 som gäller för Storåsen, Storberget och Högberget i Skived är redan delvis ersatt av en modernare plan. De rester som finns kvar borde implementeras i den nya planen.
- Detaljplanen U6 som gäller för centrala delen av Deje är ålderdomligt utformad och delvis ersatt av småplaner. Den borde bytas ut mot en ny modern plan.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggförvaltningens tjänsteskrivelse 2014-03-07

Beslutet skickas för verkställighet till: Jan Erik Engström

Miljö- och byggnämnden
Protokoll 2014-03-18

25 (25)

MBN § 31

Anmälan av delegeringsbeslut

Miljö- och byggnämndens beslut

- Redovisningen av delegeringsbesluten godkänns.

Redovisade delegeringsbeslut

Miljö- och hälsoskyddsärenden

2014-01-14 -- 2014-03-11

Lovärenden

2014-01-14 -- 2014-03-11

Bostadsanpassningsärenden

2014-01-14 -- 2014-03-11

Parkeringstillstånd för rörelsehindrade

2014-01-14 -- 2014-03-11
