



Malung-Sälens kommun SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2018-06-28

| | | | |
|--|---|--|---------------|
| Plats och tid | Stora sammanträdesrummet, kommunkontoret i Malung, torsdagen den 28 juni 2018, kl 08.00 – 12.00 | | |
| Beslutande | Erik Andersson (C) Jörgen Lind (M) Ronny Sandin (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 | Mona Enqvist Matilda Bolin Johan Sandstöm Tomas Johnsson Anna Ljungberg | sekreterare planarkitekt planarkitekt statsarkitekt planadministratör | Stadsarkitekt |
| Utses att justera Justeringens plats och tid | 2018-07-11 | | |
| Underskrifter | Sekreterare | Paragrafer | 58 - 75 |
| | Mona Enqvist | | |
| | Ordförande | | |
| | Erik Andersson | | |
| | Justerande | | |
| | Sune Haltorp | | |

ANSLAG/BEVIS

| | | | |
|------------------------------------|---|---------------------------------|------------|
| Organ | Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Byggnadsnämnden | | |
| Sammanträdesdatum | 2018-06-28 | | |
| Datum för anslags uppsättande | 2018-07-11 | Datum för anslags nedtagande | 2018-08-02 |
| Förvaringsplats för protokollet | Byggnadsnämndens expedition | | |
| Underskrift | Mona Enqvist | | |

Utdragsbestyrkande



Bn § 58

Dnr: PLAN.2015.9

Detaljplan för Jaktstugan

Byggnadsnämndens beslut

1. Detaljplanearbete får påbörjas, var vid nedanstående anvisningar ska beaktas
2. Planförslaget kan bli föremål för samråd när kompletta handlingar föreligger
3. Antagande av detaljplaner får ske först när sökande kan påvisa att det finns täckning för vatten och avlopp.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden har fått in en ansökan om komplettering av tidigare lämnad planbesked för Jaktstugan i Stöten. Planbesked lämnades 2015-09-23.

Inför säsongen 2016/2017 uppförde en ny 6-stolslift med hög kapacitet vilket medförde att belastningen på Soltorget blev större än väntat. Detta har skapat behov av större ytor för restauranger, service och boende än vad som tidigare bedömts behövas inom området. Önskemål finns nu om att flytta bort Jaktstugan och Våffelstugan för att utöka skidtorget och ge plats åt ett nytt Ski Lodge invid skidtorget. Tanken är att byggnaden ska inrymma restaurang, bar och skid-shop/service i bottenplan och boende i våningsplanen över.

Planläget

Området ligger inom rekommendationsområde H4, angivet för handel, i den gällande fördjupade översiktsplanen för Granfjällsstöten. Arbete pågår med en ny fördjupad översiktsplan för Stöten. I samrådsförslaget för denna plan ingår planområdet i ett större område avsatt för centrumanläggningar.

För området gäller idag *detaljplan för Stöten södra tomtområdet (T105)* där mark har avsatts för *handel, högspänningsledning och natur*. I området västra del gäller *Förslag till ändring av byggnadsplan för Stöten centrum (T54)* med användningen *Park*.

Dagens sammanträde

Planarkitekten redogör för ärendet

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

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 Sälenfjällen ska användas. Avfallshantering, bullerfrågor, brandskyddsaspekter, tillgänglighetsfrågor, energianvändning med mera ska behandlas.



En behovsbedömning angående betydande miljöpåverkan ska finnas med i planhandlingarna. VA-karta ska tas fram som planhandling

Preliminär tidsplan

För att granska inkomna handlingar, handlägga planärendet samt föra ärendet fram till lagakraftvunnen plan krävs preliminärt 8-12 månaders handläggningstid från det att kompletta handlingar inkommit till kommunen. Detta under förutsättning att inga erinringar finns och att något överklagande av den antagna planen ej sker.

Kostnad

Granskningsavgift för planbesked: 9 250kr

Ärendet bedöms inledningsvis vara ett normalt planärende med handläggningfaktor 4 enligt kommunens riktlinjer för plankostnader (Plan- och bygglovstaxa 2016).

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande daterad 2018-06-12



Bn § 59

Dnr: PLAN.2015.19

Detaljplan för Näsfjällsåsen Centrum

Byggnadsnämndens beslut

Det tillstyrks att planförslaget skickas ut för samråd när kompletta handlingar finns.

Beskrivning av ärendet

Ett förslag till detaljplan för Näsfjällsåsen har upprättats av Berndt Staffas Arkitekt & Byggekonsult AB. Byggnadsnämnden gav planbesked det aktuella området 2015-11-18.

Planområdet ligger i den norra delen av kommunen, mot gränsen till Norge.

Syftet med planen är att möjliggöra komplettering av den camping som finns inom området samt att legalisera det pistmaskinsgarage och den telemast som finns inom området.

Innan planförslaget skickas ut på samråd kan vissa revideringar komma att göras. En naturvärdesinventering samt en VA-karta ska tas fram innan samråd.

Dagens sammanträde

Planarkitekten redogör för ärendet

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande daterad 2017-05-10

Plankarta

Planbeskrivning

Illustrationskarta



Bn § 60

Dnr: PLAN.2016.17

Västra Sälen X:XX Bügelhof

Byggnadsnämndens beslut

1. Det september 2016 upprättade och i april 2018 reviderade planförslaget för Hotell Bügelhof, Västra Sälen X:XX, antas av byggnadsnämnden.
2. De åtgärder planen medger är förenliga med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenresurserna enligt
3. De åtgärder planen medger är förenliga med gällande översiktsplan
4. Detaljplanen bedöms, med hänvisning till i planförslaget upprättas behovsbedömning, inte innebära betydande miljöpåverkan.

Beskrivning av ärendet

Planområdet är beläget vid Säljfällstorget i Lindvallen.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en påbyggnad och tillbyggnad av befintligt hotell. För befintlig hotellbyggnad höjs högsta tillåtna byggnadshöjd från 7,5 meter till 8,5 meter. I den östra delen av planområdet finns en outnyttjad byggrätt som genom nu aktuellt planförslag får en något ökad högsta nockhöjd.

Solstudien som togs fram inför granskningen visade planförslagets sol- och skuggpåverkan på omkringliggande bebyggelse kommer att bli marginell jämfört med fastighetens tidigare byggrätt.

Detaljplanen beräknas generera ett tillskott på ca 150-200 bäddar. Fastigheten har vattenförsörjning genom Skistars vattenverk. Vattenverket bedöms ha tillräcklig kapacitet för att klara påbyggnad av huvudbyggnaden då denna åtgärd endast medför ett begränsat tillskott av bäddar. Den östra delen av planområdet, som innehåller det största tillskottet av bäddar, har en genomförandetid som börjar gälla från och med 1 januari 2019. Då kommer fastigheten med största sannolikhet att försörjas med kommunalt vatten.

Under samråd och granskning inkom totalt 16 yttranden. Yttrandena har föranlett vissa mindre revideringar och förtydliganden i planhandlingarna. Samtliga yttranden är sammanställda och bemötta i ett utlåtande.

Dagens sammanträde

Planarkitekten redogör för ärendet.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande daterat 2018-06-05

Utlåtande

Plankarta med planbestämmelser

Planbeskrivning

Grundkarta

VA-karta

Solstudie



Bn § 61

Dnr: PLAN.2017.1

Detaljplan för Lima Besparingsskog X:XX, Elstation Tandådalen

Byggnadsnämndens beslut

1. Det i oktober 2017 upprättade och i mars reviderade planförslaget för Mottagningsstation, Lima besparingsskog X:XX och X:X antas av byggnadsnämnden.
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 upprättas behovsbedömning, inte innebära betydande miljöpåverkan.

Beskrivning av ärendet

Planområdet är beläget mellan Tandådalen och Hundfjällets skidanläggningar och direkt söder om Fjällvägen.

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av en mottagningsstation för elkraft i anslutning till redan befintlig mottagningsstation. Mottagningsstationen tar emot högspänning från Fortums nät för vidare transformation till Malungs Elnäts kunder.

Under samråd och granskning har totalt 10 yttranden inkommit. Samtliga yttranden har blivit tillgodosedda. Under granskningen inkom inga erinringar mot planförslaget.

Dagens sammanträde

Planarkitekten redogör för ärendet.

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

Beslutsunderlag

Tjut Antagande Mottagningsstation
Utlåtande
Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning



Bn § 62

Dnr: PLAN.2017.2

Detaljplan för Östra Sälen X:XX, Förråd Vikhansvägen

Byggnadsnämndens beslut

1. Det i februari 2018 upprättade och i juni 2018 reviderade planförslaget för detaljplan för Personalbyggnad Östra Sälen X:XX antas av byggnadsnämnden.
2. De åtgärder planen medger är förenliga med en från allmän synpunkt i lämplig användning av mark och vattenresurserna enligt bestämmelserna i 3,4 och 5 kapitlet 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 Östra Sälen X:XX har i februari 2018 upprättats av Byggteknik i Malung.

Planområdet är beläget ca 300 meter öster om Sälens centrum. Detaljplanen möjliggör för uppförande av en personalbyggnad för Malungshems personal samt för flytt av den parkering som finns i anslutning till elljusspåret.

Under samrådet och granskningen har totalt 9 yttrande vilka föranledde vissa justeringar av planförslaget.

Dagens sammanträde

Planarkitekten redogör för ärendet.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande daterat 2018-06-08
Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning
VA-karta
Illustrationskarta
Utlånade



Bn § 63

Dnr: PLAN.2017.14

Ändring av detaljplan för del av detaljplan för Sälen, Öster om Länsväg 297, T92

Byggnadsnämndens beslut

1. Det i januari 2018 upprättade och i april 2018 reviderade planförslaget för Ändring av del av detaljplan för Sälen, område öster om länsväg 297 antas av Byggnadsnämnden
2. De åtgärder planen medger är förenliga med en från allmän synpunkt i lämplig användning av mark-och vattenresurserna enligt bestämmelserna i 3,4 och 5 kapitlet i miljöbalken.
3. De åtgärder planen medger är förenliga med gällande översiktsplan.
4. Detaljplanen bedöms, med hänvisning till planförslaget upprättad behovsbedömning, inte innebära betydande miljöpåverkan.

Beskrivning av ärendet

Ett förslag till ändring av del av detaljplan för Sälen, område öster om länsväg 297 har upprättats av Stadsbyggnadskontoret i januari 2018.

Planområdet ligger öster om Sälenvägen i Sälens by. Ändringen möjliggör för fastighetsägaren att bygga till ytterligare en våning på det flerbostadshus som finns inom planområdet. Bestämmelsen om att högst antal våningar är två ersätts med en bestämmelse om högsta byggnadshöjd 11 meter. I övrigt är planbestämmelserna inom planområdet oförändrade.

Under samråd och granskning har totalt 11 yttranden inkommit, var av sju har lämnats utan erinran.

Dagens sammanträde

Planarkitekten redogör för ärendet.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande daterat 2018-05-23

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

Utlånade



Bn § 64

Dnr: PLAN.2018.16

Detaljplan för Berga XX:X

Byggnadsnämndens beslut

Detaljplan får påbörjas, varvid nedanstående anvisningar ska beaktas.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden har tagit emot en ansökan om planbesked för att påbörja planarbete för del av Berga XX;X. Syftet med planförslaget är att möjliggöra avstyckning av ett mindre antal tomter för fritids- eller permanentboende.

Planläget

Området omfattas inte av någon detaljplan. I den kommuntäckande översiktsplanen anges att önskemål finns om utveckling av logi- och stugbyanläggningar. Vidare anges att för Berga by bör den nuvarande bystrukturen bevaras. Den föreslagna platsen ligger mellan byarna Åsen och Berga, strax söder om idrottsplatsen. Platsens närhet till Vasaloppsstarten motiverar försiktighet med ny bebyggelse. Översiktsplanen anger även restriktivitet mot ny bebyggelse mellan älv och landsväg, men detta är inte aktuellt i detta ärende. Strax söder om det föreslagna planområdet finns en registrerad forn lämning i form av en fångstgrop. En naturvärdesinventering ska göras.

Platsen ligger enligt MB kap 3 inom riksintresse för naturvård och friluftsliv samt enligt MB 4 kap inom riksintresse för rörligt friluftsliv. Platsen omfattas även av "Övriga intressen för naturvården – Västerdalälven" samt "övriga intressen för friluftslivet".

Bedömning

Kontorets bedömning är att det är möjligt att pröva tillkomsten av ett antal tomter för bostadsändamål i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse på den nedre platån.

Dagens sammanträde

Planarkitekten redogör för ärendet.

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

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 Sälensfjällen ska användas.

Avfallshantering, bullerfrågor, brandskyddsaspekter, tillgänglighetsfrågor, energianvändning med mera ska behandlas.

En behovsbedömning angående betydande miljöpåverkan ska finnas med i Planhandlingarna.

Infart till exploaterande tomter ska lösas utan att den befintliga banvallen ska tas i anspråk

Preliminär tidsplan

För att granska inkomna planhandlingar, handlägga planärendet samt föra ärendet fram till lagakraftvunnen plan krävs preliminärt 8-12 månaders handläggningstid från det att kompletta planhandlingar kommit in till kommunen. Detta under förutsättning att inga erinringar finns och att något överklagande av den antagna planen ej sker.

Kostnad

Granskningsavgift för planbesked: 9 250kr

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande daterat 2018-06-11



Bn § 65

Dnr: PLAN.2018.11

Detaljplan för Stöten centrum - Handelsområde

Byggnadsnämndens beslut

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

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden har tagit emot en ansökan om planbesked för att påbörja planarbete för del av Transtrands kronopark X:X. Syftet med planförslaget är att möjliggöra för ny livsmedelsbutik/service inom befintlig parkering i Stöten centrum. Befintlig livsmedelbutik vid Stötentorget behöver expandera för att kunna tillgodose behovet från det ökande antalet gäster i Stöten.

Planläget

Området omfattas av gällande detaljplan *Förslag till ändring av byggnadsplan för Stöten centrum* (T54) fastställd 1987-09-09. Området är planlagt som parkering.

Området ligger inom område TP1 i den gällande fördjupningen av översiktsplanen för Granfjällsstöten. Det pågår ett arbete med en ny fördjupad översiktplan för Stöten. I det förslag som har varit ute på samråd anges användningen parkering för det aktuella planområdet. Inför granskningen av den nya fördjupade översiktplanen föreslås området justeras för att även inrymma handel.

Bedömning

Enligt de framtagna riktlinjerna för dricksvattenförsörjningen i Sälenfjällen (KS 2012-05-29 §99) får upprättande av en ny detaljplan som innebär en utökning av antalet bäddar inte inledas i detta område, innan en ny fördjupad översiktplan är framtagen. Detta då med en särskild utredning som visar hur Stötens kapacitetsproblem avseende vattenförsörjningen ska lösas. Sedan riktlinjerna antogs har en ny vattentäkt anlagts (Robust vattenförsörjningssystem Stöten) och då tillskapandet av en livsmedelsbutik inte bedöms medföra någon större påverkan på vattenförbrukningen bör ett mindre avsteg från riktlinjerna kunna göras.

Dagens sammanträde

Planarkitekten redogör för ärendet.

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

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 Sälenfjällen ska användas.

Avfallshantering, bullerfrågor, brandskyddsaspekter, tillgänglighetsfrågor, energianvändning med mera ska behandlas.

En behovsbedömning angående betydande miljöpåverkan ska finnas med i Planhandlingarna.

Preliminär tidsplan

För att granska inkomna planhandlingar, handlägga planärendet samt föra ärendet fram till lagakraftvunnen plan krävs preliminärt 8-12 månaders handläggningstid från det att kompletta planhandlingar kommit in till kommunen. Detta under förutsättning att inga erinringar finns och att något överklagande av den antagna planen ej sker.

Kostnad

Granskningsavgift för planbesked: 9 250kr

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande daterat 2018-06-11



Bn § 66

Dnr: PLAN.2018.12

Detaljplan för Gusjön X:XX

Byggnadsnämndens beslut

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

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden har tagit emot en ansökan om planbesked för att påbörja planarbete för Gusjön X:XX. Fastigheten ligger i den nordöstra delen av Kläppen och är idag obebyggd. Syftet med planförslaget är att möjliggöra färre större byggrätter på enskilda tomter än vad nu gällande detaljplan medger.

Planläget

Området omfattas av gällande detaljplan *Förslag till ändring av byggnadsplan för Gusjön X:XX och Höknäs X:X mfl* (T60) fastställd 1987-11-24. Området är planlagt som Område för bostadsändamål, fritidsby (Hs¹In). Detaljplanen medger endast användningen stugbyändamål. Högsta tillåtna byggnadsarea per tomtpåts är 70 m² och den sammanlagda byggnadsarean för fastigheten är 560 m². Detaljplanen möjliggör för 8 stugor med maximalt 16 lägenheter.

Området ligger inom område A4 *Gusjöbyn- Kläppen* i den kommuntäckande översiktsplanen. I den gällande fördjupade översiktsplanen (byggnadsplan) för Gusjön-Fiskarheden, antagen 1987-04-28, anges området som Fs2 – Befintlig fritidsbebyggelse, stugbyar. Översiktsplanen anger att den nu gällande fördjupade översiktplanen från 1987 ska gälla fram tills att en ny fördjupad översiktplan har tagits fram. Arbete med framtagande av ny fördjupad översiktplan för Kläppen pågår.

Bedömning

Då ansökan går i linje med både den kommuntäckande översiktsplanen samt den tillhörande fördjupade översiktsplanen för området bör planarbete få påbörjas. Kommunens översiktsplan anger att den fortsatta utvecklingen i fjällområdet i så stor utsträckning som möjligt skall bygga på förtätning och komplettering inom eller i direkt anslutning till redan ianspråktagna områden. I huvudsak är det lift- och anläggningsnära områden som bör prioriteras.

Dagens sammanträde

Planarkitekten redogör för ärendet.

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

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 Sälensfjällen ska användas.

Avfallshantering, bullerfrågor, brandskyddsaspekter, tillgänglighetsfrågor, energianvändning med mera ska behandlas.
En behovsbedömning angående betydande miljöpåverkan ska finnas med i Planhandlingarna.
VA-plan ska upprättas som planhandling

Preliminär tidsplan

För att granska inkomna planhandlingar, handlägga planärendet samt föra ärendet fram till lagakraftvunnen plan krävs preliminärt 8-12 månaders handläggningstid från det att kompletta planhandlingar kommit in till kommunen. Detta under förutsättning att inga erinringar finns och att något överklagande av den antagna planen ej sker.

Kostnad

Granskningsavgift för planbesked: 9 250kr

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande daterad 2018-06-08



Bn § 67

Dnr: PLAN.2018.13

Ändring av detaljplan för Timmerbyn västra

Byggnadsnämndens beslut

1. Detaljplanearbete får påbörjas, varvid nedanstående anvisningar beaktas.
2. Planförslaget kan bli föremål för samråd

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden har mottagit en ansökan om planbesked för en ändring i form av ett tillägg för detaljplan för Timmerbyn Västra. Detaljplanen för Timmerbyn Västra vann laga kraft 2018-03-23. Tillägget avser endast ett gestaltungsprogram för att säkerställa att utformningen av byggnationen sker i enlighet med exploatörens önskan och medför inga andra ändringar i den nu gällande detaljplanen.

Dagens sammanträde

Planarkitekten redogör för ärendet.

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

Föreskrifter och anvisningar

En behovsbedömning angående betydande miljöpåverkan ska finnas med i planhandlingarna.

Preliminär tidsplan

För att i normala planärenden granska inkomna planhandlingar, handlägga planärendet samt föra ärendet fram till lagakraftvunnen plan krävs preliminärt 8-12 månaders handläggningstid från det att kompletta planhandlingar kommit in till kommunen. Detta under förutsättning att inga erinringar finns och att något överklagande av den antagna planen ej sker.

Det aktuella ärendet gäller enbart en ändring i form av ett tillägg. Kontorets bedömning är att detta kan göras med ett s k begränsat standardförfarande. Detta innebär att godkännandet av förslaget ska göras aktivt av samtliga i samrådsretsen. Om alla aktivt godkänner förslaget krävs ingen granskning, utan förslaget kan antas direkt efter godkännandet. Detta skulle i så fall kunna göras av byggnadsnämnden efter sommaren.

Kostnad

Granskningsavgift för planbesked: 9 250kr

Ärendet bedöms inledningsvis ha en begränsad planproblematik med handläggningsfaktor 1 enligt kommunens riktlinjer för plankostnader (Plan- och bygglovstaxa 2016).

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande daterad 2018-06-08



Bn § 68

Dnr: PLAN.2018.14

Ändring av del av detaljplan för brf Vintergatan 1

Byggnadsnämndens beslut

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

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden har mottagit en ansökan om planbesked för en ändring av del av detaljplan för Brf Vintergatan 1. Detaljplanen för Brf Vintergatan 1 vann laga kraft 2017-06-29. Den västra delen av detaljplanen har en framflyttad genomförandetid på grund av att det vid detaljplanens framtagande inte fanns ett avtal med Skistar gällande vattenanslutning. Genomförandetiden för detaljplanen börjar gälla 2020-01-01. Efter kontakt med bostadsrättsföreningen har det framhållits att det nu finns ett avtal. Brf Vintergatan 1 vill nu komma igång med byggnationen av de nya byggnaderna. Planändringen innebär endast en ändring av genomförandetiden och därmed ingen ökning av antalet bäddar.

Dagens sammanträde

Planarkitekten redogör för ärendet.

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

Föreskrifter och anvisningar

En behovsbedömning angående betydande miljöpåverkan ska finnas med i planhandlingarna.

Preliminär tidsplan

För att i normala planärenden granska inkomna planhandlingar, handlägga planärendet samt föra ärendet fram till lagakraftvunnen plan krävs preliminärt 8-12 månaders handläggningstid från det att kompletta planhandlingar kommit in till kommunen. Detta under förutsättning att inga erinringar finns och att något överklagande av den antagna planen ej sker.

Det aktuella ärendet gäller enbart tidigareläggande av genomförandetiden. Kontorets bedömning är att detta kan göras med ett s k begränsat standardförfarande. Detta innebär att godkännandet av förslaget ska göras aktivt av samtliga i samråds-kretsen. Om alla aktivt godkänner förslaget krävs ingen granskning, utan förslaget kan antas direkt efter godkännandet. Detta skulle i så fall kunna göras av byggnadsnämnden efter sommaren.

Kostnad

Granskningsavgift för planbesked: 9 250kr

Ärendet bedöms inledningsvis ha en begränsad planproblematik med handläggningsfaktor 1 enligt kommunens riktlinjer för plankostnader (Plan- och bygglovstaxa 2016).

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande daterad 2018-06-11



Bn § 69

Dnr: PLAN.2018.10

Detaljplan för Västra Sälen XX:X

Byggnadsnämndens beslut

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

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden beslutade 2018-04-19 att lämna planbesked för att påbörja detaljplanearbete på fastigheten Västra Sälen XX:X. Då den sökta åtgärden endast innebar ett tillskott på en fritidsfastighet beslutades att planarbetet måste samordnas med annat planprojekt i närområdet.

Nu aktuell ansökan får ses som en komplettering av tidigare lämnat planbesked.

Syftet med den sökta åtgärden är att möjliggöra förtätning av området genom att skapa förutsättningar för uppförande av bland annat flerbostadshus på fastigheterna Västra Sälen 8:58 och 14:2, samt en utökning av byggrätterna för de omkringliggande småhusfastigheterna.

Planläget

Kommunens översiktsplan anger att den fortsatta utvecklingen i fjällområdet i så stor utsträckning som möjligt skall bygga på förtätningar och kompletteringar inom och i omedelbar anslutning till redan ianspråktaga områden. I huvudsak är det lift- och anläggningsnära områden som bör prioriteras. För område A11 (Lindvallen v:a – Säl fjällstorget) nämner översiktsplanen specifikt att förtätningar bör kunna tillåtas efter planändring under förutsättning att planproblematiken är begränsad och att bebyggelsestillskottet är tillräckligt stort för att motivera detaljplaneinsats men samtidigt är av måttlig storlek totalt.

Området ingår i den gällande detaljplanen T62 (byggnadsplan för del av fastigheterna Sälen V. X:X, X:X, XX:X m.fl.). Denna plan anger att en mindre del av området av allmän platsmark med ändamålet *Park*. Övriga markområden består av kvartersmark för friliggande bostäder.

Bedömning

Den sökta åtgärden uppfyller översiktsplanens rekommendationer om förtätning inom tidigare ianspråktaga områden och bedöms ge ett tillräckligt stort bebyggelsestillskott för att motivera en detaljpaneläggning.

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 ej 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.

Dagens sammanträde

Planarkitekten redogör för ärendet.

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

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 Sälenfjällen ska användas.

Avfallsfrågor, bullerfrågor, brandskyddsaspekter, tillgänglighetsfrågor, energianvändning mm ska behandlas.

En behovsbedömning angående betydande miljöpåverkan ska finnas med i Planhandlingarna.

VA-karta ska tas fram som planhandling.

Kostnad

Granskningsavgift för planbesked: 9 250kr

Ärendet bedöms ha en begränsad planproblematik med handläggningsfaktor 3 enligt kommunens riktlinjer för plankostnader (Plan- och bygglovstaxa 2016).

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande



Bn § 70

Dnr: PLAN.2018.15

Detaljplan för Västra Sälen X:X mfl, Gruven

Byggnadsnämndens beslut

1. Detaljplanearbetet får påbörjas, varvid nedanstående anvisningar ska beaktas.
2. Avtal ska tecknas med VA-huvudmannen innan samråd kan hållas

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden har mottagit en ansökan om planbesked för att påbörja planarbete för Västra Sälen X:X m fl. Syftet med planförslaget är att tillskapa fler fritidstomter inom området Gruven.

Planläget

Området omfattas till stora delar av gällande detaljplan *Förslag till byggnadsplan för del av Gusjön X:X-X, X:X och XX:X samt Sälen Västra X:X (T5)* fastställd 1963-06-26. Områdets östra delar är inte detaljplanlagt. De delar av fastigheterna som är aktuella för förtätning och omfattas av detaljplan är reglerade som Allmän plats, parkmark.

I den kommuntäckande översiktsplanen ingår aktuellt område i rekommendationsområde A15, Myrflodammen-Gusjösättern-Färdkällan-Gruven. Översiktsplanen anger att förtätning inom redan ianspråktaga bebyggelseområden bör kunna tillåtas under förutsättning att planproblematiken är begränsad och att bebyggelsestillskottet är tillräckligt stort för att motivera en detaljplaneinsats men samtidigt är av måttlig storlek totalt. Tillkommande bebyggelse bör av hänsyn till fjällmiljön inte tillåtas anläggas längre norrut än befintlig bebyggelse. Översiktsplanen anger även att möjligt tomtantal och platsdisposition får avgöras efter att ett förslag redovisats där hänsyn tas till den naturvärdesinventering som finns framtagen.

Bedömning

Förslaget bör kunna anses vara av den storlek som går i linje med rekommendationerna i översiktsplanen. Aktuellt område uppfyller översiktsplanens kriterier om att förtätning ska ske inom eller i direkt anslutning till redan ianspråktaga områden. En naturvärdesinventering har under september 2017 tagits fram. I inventeringen beskrivs att området har måttligt naturvärde, dock finns det en del äldre tallar vilka är skyddsvärda. Hänsyn bör kunna tas till dessa vid planläggning av området.

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 ej 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.

Dagens sammanträde

Planarkitekten redogör för ärendet.

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

Föreskrifter och anvisningar

Följande synpunkter ska beaktas under eventuellt planarbete:

- Innan en detaljplan 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 Sälensfjällen ska användas.
- Avfallshantering, bullerfrågor, brandskyddsaspekter, tillgänglighetsfrågor, energianvändning med mera ska behandlas.
- En behovsbedömning angående betydande miljöpåverkan ska finnas med i planhandlingarna.
- Naturvärdesinventering ska tas fram som planhandling.
- VA-karta ska finnas som planhandling.

Kostnad

Granskningsavgift för planbesked: 9 250 kr

Ärendet bedöms ha en normal planproblematik med handläggningsfaktor 4 enligt kommunens riktlinjer för plankostnader (Plan- och bygglovstaxa 2016).

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande



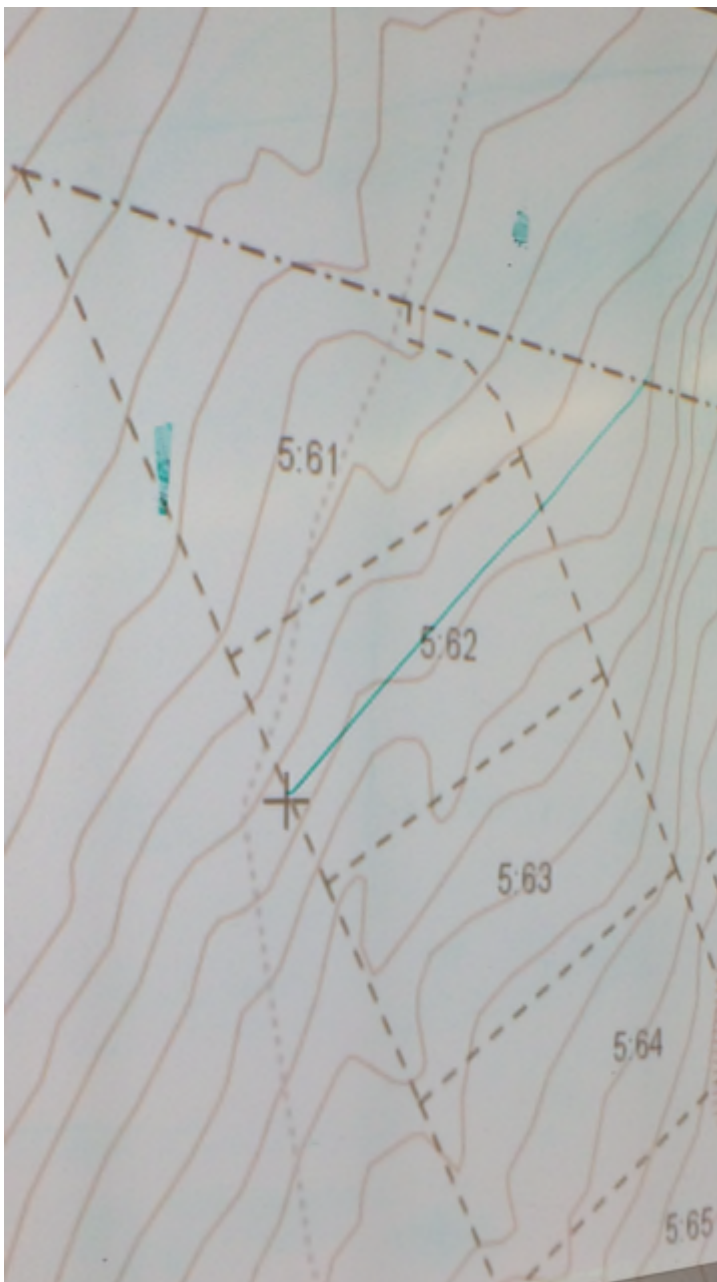
Bn § 71

Dnr: PLAN.2016.14

Detaljplan för Västra Sälen X:XX, Gammelgårdsområdet

Byggnadsnämndens beslut

Detaljplanen för Gammelgårdsområdet revideras genom att man tar bort området nordväst om angiven blå linje.



Beskrivning av ärendet

Ett förslag till Detaljplan för Gammelgårdsområdet, vilket omfattar den "norra triangeln" samt det centrala grönområdet, har upprättats av Mavacon AB. På byggnadsnämnden, 2018-05-31 § 47, togs beslut om att planförslaget ställs ut för granskning efter komplettering, vilket innebär att den nordvästra spetsen minskas något.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden förtydligar revideringens omfattning.

Detta beslut är ett förtydligande av den begränsning som byggnadsnämnden anser lämplig.

Fortsatt handläggning

Under samrådet har 19 yttranden inkommit. Länsstyrelsen har övergripande synpunkter samt synpunkter kring hur framförallt källan i norra triangeln ska skyddas. Länsstyrelsen delar vidare kommunens bedömning att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas, då genomförandet av planförslaget inte kan anses innebära betydande miljöpåverkan.

Flertalet yttranden från fastighetsägare i Gammelgårdsområdet omfattar kritiska synpunkter på genomförandet av "norra triangeln", medan de flesta är försiktigt positiva till en utveckling av det centrala grönområdet. Av samrådsyttrandena framgår att många önskar se en ändring av den gamla byggnadsplanen som gäller för den befintliga bebyggelsen i Gammelgårdsområdet. Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till detta, och ser gärna att en ansökan om planbesked görs till kommunen. Liknande initiativ till modernisering av gamla byggnadsplaner har gjorts bland annat av de boende i Rönningen. För att stimulera till detta avser kontoret göra ett utskick till de boende i Gammelgårdsområdet.

Dagens sammanträde

Stadsarkitekten redogör för ärendet.

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att revideringen av detaljplanen antas.

Detaljplanen för Gammelgårdsområdet revideras genom att man tar bort området nordväst om angiven blå linje.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens beslut 2018-05-31 § 47
Tjänsteutlåtande daterad 2018-07-09



Bn § 72

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

Ordföranden redogör för ärendet.

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

Beslutsunderlag

Tjut ekonomisk uppföljning maj 2018 BN.doc
Månadsprognos maj 2018 BN ver 1.xls
Ekonomisk redovisning utfall april 2018



Bn § 73

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

Ordföranden finner att delegationsbeslut och yttranden godkänns och läggs till handlingarna.

Beslutsunderlag

Delegationslista 2018-05-19 - 2018-06-15



Bn § 74

Dnr: ÖVR.2018.19

Information från förvaltningen.

- Daxläge av torgslägenheterna vid Säl fjällstorget.
- Öveklagande av byggnadsnämndens beslut i maj angående Gammelgården
- Övesiktplanen



Bn § 75

Dnr: ÖVR.2011.251

Meddelanden.

1. Mark- och miljödomstolens dom 2018-06-14 ang. Östra Horrmund 4:23.
2. LST:s beslut 2018-05-31 ang. bidrag till renovering av fasader på drängstugan Transtrands prästgård.
3. Kommunstyrelsens beslut 2018-05-29 § 95 Utnämning av dataskyddsombud
4. Kommunstyrelsens beslut 2018-05-29 § 105 Förstärkt månadsprognos per sista april 2018