Munkedals Kommun
BYGGNADSNÄMNDEN

REGISTER

Tid:	**Måndagen den 13 november 2017 kl 13.00**
Plats:	**Kochrummet (ev. Gullmarssalen)**
Ordförande:	**Per-Arne Brink (S)**
Sekreterare:	**Markus Fjellsson**

Nr	Ärenden	§
1	Faleby 1:1 och 3:1 - Munkedals hamn, ramavtal	61
2	Säleby 2:3 – Ändring plantillstånd	62
3	Tyft 1:37 - Äldreboendet i Dingle	63
4	Vässje 1:89 – Planarbete	64
5	Extra ärende: Förlängning av ramavtal för planläggning och exploatering av fastigheten Foss 9:1.	65
6	Delegation adressättning	66
7	Internkontroll 2017	67
8	Internkontroll 2018	68
	Sammanträdesdagar 2018	69
10	Anmälan av delegationsbeslut	70
11	Information / meddelanden • Tegelverkstomten	71
12	Informationpass	

Munkedals Kommun

BYGGNADSNÄMNDEN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2017-11-13

Plats och tid	Kommunhuset Forum, måndagen den 13 november, kl. 13:00
Beslutande	Per-Arne Brink (S) ordförande Leif Karlsson (S) Leif Svensson (C) Rolf Hansson (C) Jan Hognert (M) Ulla Gustafsson (M) Christoffer Wallin (SD)
Ej tjänstg. ersättare	Björn Jacobson (L)
Övriga deltagare	Mats Tillander, samhällsbyggnadschef Josef Karlsson, planhandläggare Per-Åke Willhed, bygglovshandläggare (§71) Markus Fjellsson, sekreterare
Utses att justera	Christoffer Wallin (SD)
Justeringens plats och tid	Forum; 2017-11-13, kl. 16:00

Sekreterare .....
Markus Fjellsson

Paragrafer 61 - 71

Ordförande .....
Per-Arne Brink (S)

Justerande .....
Christoffer Wallin (SD)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ och sammanträdesdatum	Byggnadsnämnden 2017-11-13
Protokollet anslaget under tiden	2017-11-13 – 2017-~~11-13~~ 12-04
Förvaringsplats för protokollet	Administrativa enheten
Underskrift	..... Markus Fjellsson

§ 61 Dnr: BN 2015-0122

Faleby 1:1 och 3:1, Ramavtal Munkedals Hamn
Ägarna till fastigheterna Faleby 1:1 och 3:1 har begärt att frågan om att tillskapa nya fastigheter inom detaljplanen för Munkedals hamn prövas.

Lämpligheten, miljöpåverkan etc. utreds i planarbetet. Avsikten är att driva detaljplanearbetet som normalt planförfarande.

Beredning

Tjänsteskrivelse; Planhandläggare, Samhällsbyggnadschef	2017-11-06
Ramavtal Munkedals hamn	2017-10-24

Beslut

* Byggnadsnämnden beslutar att godkänna upprättat förslag till ramavtal avseende nya tomter på Faleby 1:1 och 3:1.

Expedieras
Akten

§ 62

Dnr: BN 2016-0088

Säleby 2:3
Förvaltningen har mottagit en ansökan om förändrat plantillstånd för fastigheten Säleby 2:3. Säleb Handelsområde AB har tidigare ansökt och erhållit plantillstånd för ett av de tre tänkta exploateringsområdena för fastigheten Munkedal Säleby 2:3 (Planområde 1), se Bilaga 1 (område 1, 2 och 3).

Vid diskussioner med en av intressenterna för området har framkommit intresse av att exploatera fastigheten än vad som följer av plantillståndet, se Bilaga 2 (område 1,2 och 3). I korthet är tanken att exploatera planområde 1 och del av 2 för industriellt ändamål (Kynningsrud Prefab industri/verksamhet); verksamheten beräknas ge 50 – 100 stycken nya arbetstillfällen inom ramen för deras egen verksamhet plus ett antal arbetstillfällen i anslutning till deras verksamhet. Planområde 3 avses exploateras för handel, bland annat livsmedel.

Område 1 och 2 är till stor del utpekad som mark för verksamhet i Översiktsplanen, dock inte område 3.

Miljö
Det går inte i nuläget att utesluta att planen och förslag till verksamhet kan innebära betydande miljöpåverkan och att miljökonsekvensbeskrivning måste uppföras. Inom område 1 och 2 finns en känd fornlämning och ett känt fornlämningsområde, känd fornlämning och fornlämningsområde finns också strax Söder om. I område 3 finns en känd fornlämning och ett känt fornlämningsområde. Strax nordost om området finns också ett fornlämningsområde. Verksamhetens påverkan på miljön i form av utsläpp och trafik utreds i planarbetet.

Beredning

Tjänsteskrivelse; planhandläggare, samhällsbyggnadschef	2017-11-06
Utdrag ur mail.	2017-10-30
Ramavtal	2017-11-01
Bilaga 1, samhällsbyggnadskartan	2016-05-16
Bilaga 2, Förtydligande/justering av planområdet	

Beslut

* Byggnadsnämnden beslutar att godkänna förändrat plantillstånd för fastigheten Säleby 2:3 enligt ansökan från Säleb Handelsområde AB med förbehåll för att område 3 hanteras i separat planprocess.

Expedieras
Akten
Säleb Handelsområde AB

§ 63 Dnr: BN 2017-0160

Tyft 1:37 - Äldreboendet i Dingle
Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram en behovsbedömning för det planerade äldreboendet i Dingle. Området ligger delvis inom en grundvattentäkt med specifika miljökvalitetsnormer som inte får försämras. Vattentäkten har också ett skyddsområde som i dagsläget berör en del av området. Detta skyddsområde ska dock ändras från 2018 och kommer enligt förslag då inte beröra området. Hantering av dagvatten ska hanteras på sådant sätt att inga utsläpp av förorenat dagvatten når Dinglebäcken eller grundvattentäkten. Genom området går ett dike som omfattas av generellt biotopskydd enligt MB 7 kap. Ingrepp sker först efter dispens givits av Länsstyrelsen. Lokaliseringen medför ianspråktagande av jordbruksmark som idag används till vallodling. Alternativ lokalisering medför liknande ianspråktagande eller störa ingrepp i berg. Sammanvägd bedömning är att planen inte medför betydande miljöpåverkan och att miljökonsekvensbeskrivning därför inte måste upprättas.

Ekonomi
Fortsatt planarbete finansieras genom investeringsbudgeten.

Miljö
Miljökonsekvenser utreds i planarbetet

Beredning

Tjänsteskrivelse; planhandläggare, samhällsbyggnadschef	2017-11-06
Behovsbedömning för detaljplan	2017-10-24

Beslut

* Byggnadsnämnden beslutar att godkänna upprättad behovsbedömning.

Expedieras
Akten

§ 64 Dnr: BN 2017-0272

Vässje 1:89 – Planarbete
Idag omfattas fastigheten Vässje 1:89 där Vässjegården ligger av en byggnadsplan från 1971. I planen fastställs att byggnation på fastigheten ska var för allmänt ändamål, dvs kommunal eller statlig verksamhet. Kommunen äger fastigheten och driver verksamheten i egen regi.

Kommunfullmäktige beslutade 2017-02-08 §11 kommunstyrelsen i uppdrag att påbörja strukturförändringen av kommunens äldreboende enligt reviderat förslag 2a i utredningen om reviderat förslag för Särskilt Boende i Munkedals kommun. presenterat utredningsförslag. Detta förslag innebar bland annat att Vässjegården skulle säljas eller göras om till annan verksamhet.

För att möjliggöra eventuell försäljning av fastigheten och annan verksamhet krävs en ändring av användningsbestämmelserna. Planarbetet bedöms kunna genomföras med begränsat standardförfarande.

Ekonomi
Planarbetet ingår i driftbudgeten.

Miljö
Beaktas i planarbetet, beror på vilka användningsbestämmelser som föreslås.

Beredning
Tjänsteskrivelse; planhandläggare, samhällsbyggnadschef 2017-11-06

Beslut

* Byggnadsnämnden beslutar att ge förvaltningen i uppdrag att påbörja planarbete på fastigheten Vässje 1:89, gamla Vässjegården, för att ändra användningsbestämmelser.

Expedieras
Akten

§ 65 Dnr: BN 2017-0272

Extra ärende: Förlängning av ramavtal för planläggning och exploatering av fastigheten Foss 9:1.

Tiden för gällande avtal håller på att ta slut, och ett nytt avtal är upprättat på två år.

Beredning
Föredragning av planhandläggare och samhällsbyggnadschef på mötet.

Beslut

* Byggnadsnämnden beslutar att godkänna upprättat förslag till avtal.

Expedieras
Akten

§ 66 Dnr: BN 2017-0275

Delegation adressättning
Byggnadsnämnden har av Kommunfullmäktige via reglementet getts ansvaret för adressättning av fastigheter inom kommunens gränser. Detta arbete inklusive att meddela fastighetsägarna har utförts av Kart-/GIS-ingenjören inom samhällsbyggnadssektorn. Det är lämpligt att detta arbete även fortsättningsvis handläggs på samma sätt men med en "riktig" delegation från Byggnadsnämnden.

Beredning
Tjänsteskrivelse; samhällsbyggnadschef 2017-11-05

Beslut

* Byggnadsnämnden beslutar att ge Kart-/GIS-ingenjören rätt att sätta adress på fastigheter inom Munkedals kommun.

Expedieras
Akten

§ 67 Dnr: BN 2016-0122

Internkontroll 2017
Enligt Reglemente för intern kontroll, har varje nämnd skyldighet att upprätta en internkontrollplan för sin verksamhet. I planen ska anges vad som ska kontrolleras, hur kontrollen utförs och följas upp. Planen ska revideras årligen.
Enligt 8 § skall planen föregås av en risk- och väsentlighetsanalys som ligger till grund för urval av vilka kontroller som skall göras. Planen skall dessutom innehålla kontrollområde, frekvens, rapportering mm.

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. Allvarligare brott eller brister skall omgående återrapporteras till styrelsen.

I internkontrollplanen för Byggnadsnämndens verksamhet avseende 2017 så skulle kontroll av hemsidans tydlighet göras genom mätning av antalet kompletta ansökningar och anmälningar i förhållande till det totala antalet som kom in till byggnadsnämnden. Resultatet av mätningen: Kontrollområdet fungerar men behöver utvecklas. En anledning till att målet inte nåtts helt beror delvis på personalomsättning.

Åtgärd: Arbetet med att förbättra hemsidan och informationen fortsätter.

Beredning
Tjänsteskrivelse; förvaltningsekonom, samhällsbyggnadschef 2017-11-05
Uppföljning kontrollplan Byggnadsnämnden

Beslut

* Byggnadsnämnden beslutar att ge samhällsbyggnadschefen i uppdrag att förtydliga den information som finns på hemsidan.
* Kommunstyrelsen beslutar att godkänna återrapportering av internkontrollarbetet för byggnadsnämndens verksamhet 2017.

Expedieras
Kommunstyrelsen
Kommunrevisionen

§ 68

Dnr: BN 2017-0259

Internkontroll 2018
Enligt Reglemente för intern kontroll, har varje nämnd skyldighet att upprätta en internkontrollplan för sin verksamhet. I planen ska anges vad som ska kontrolleras, hur kontrollen utförs och följas upp. Planen ska revideras årligen.

Enligt 8 § skall planen föregås av en risk- och väsentlighetsanalys som ligger till grund för urval av vilka kontroller som skall göras. Planen skall dessutom innehålla kontrollområde, frekvens, rapportering mm.

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. Allvarligare brott eller brister skall omgående återrapporteras till styrelsen.

Ett förslag till internkontrollplaner har sammanställts för Byggnadsnämndens verksamhet avseende 2018.

Inom Byggnadsnämnden har planer upprättats för:
- Kontroll av att bygglov och planarbeten faktureras
- Kontroll arbetsmiljö

Ekonomi
Bättre kontroll

Beredning
Tjänsteskrivelse; förvaltningsekonom, samhällsbyggnadschef

Beslut

* Byggnadsnämnden godkänner upprättade förslag till internkontrollplan för 2018.

Expedieras
Kommunstyrelsen
Kommunrevisionen.

§ 69

Dnr: BN 2017-0276

Sammanträdesdagar 2018
Föreslagna sammanträdesdagar för Byggnadsnämnden under 2018 är:

8 februari
7 mars
13 april
18 maj
12 juni
22 augusti
18 september
16 oktober
7 november
4 december

Beredning
Tjänsteskrivelse; samhällsbyggnadschef 2017-11-06

Beslut

* Byggnadsnämnden beslutar att godkänna sammanträdesdagarna för 2018 med ändringen av första mötet till den 6 februari.

Expedieras
Akt

§ 70

Anmälan av delegationsbeslut

Beslut tagna enligt byggnadsnämndens delegationsordning, från 2016- till 2016-, löpnr /2016 redovisas.

Beslut tagna enligt byggnadsnämndens delegationsordning från 2017-10-03 – 2017-10-31, löp nr. 287–293/2017 redovisas.

Beredning

Nämndsekreterarens tjänsteskrivelse 2017-11-03 samt listor över delegationsbeslut.

Beslut

* Byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av delegationsbesluten under perioden.

Expedieras till
Pärmen

§ 71

Information/Meddelanden

- Tegelverkstomten

Beslut

* Byggnadsnämnden noterar informationen.