



REGISTER

Rubrik	Samhällsbyggnadsnämnden
Tid:	Måndagen den 20 mars 2023 kl 09.00
Plats:	Gullmarssalen på kommunhuset Forum
Justeringsdatum:	2023-03-22
Justeringsperson:	Lars Östman (M)
Ordförande:	Matheus Enholm (SD)
Sekreterare:	Markus Fjellsson

Nr	Ärende	§
1.	Information till nämnd 2023 Dnr 2023-000006	16
2.	Förslag till ändrade mötesdagar SBN. Dnr 2022-000176	17
3.	Reglemente för Samhällsbyggnadsnämnden 2023-2026 Dnr 2023-000019	18
4.	Månadsrapport februari 2023 för Samhällsbyggnadsnämnden Dnr 2023-000001	19
5.	Uppföljning av internkontroll 2022 Dnr 2023-000059	20
6.	Omfördelning av investeringsbudget 2023 Dnr 2023-000058	21
7.	Förslag besparing drift 2024 Dnr 2023-000041	22
8.	Redovisning av pågående motioner och medborgarförslag som ej beretts färdigt	23

2023 Samhällsbyggnadsnämnden		
Dnr 2023-000004		
9.	Redovisning av ej verkställda motioner och medborgarförslag som ej beretts färdigt 2023 Dnr 2023-000060	24
10.	Medborgarförslag från Xxxx Xxxxx om handikappbryggan på Gårviks badplats Dnr 2023-000061	25
11.	Fastighetsförvärv - Foss XX:XXX Dnr 2023-000057	26
12.	Revidering av hyreskontrakt mellan Munkedals kommun och Plushögskolan -Dingle 4:1 Dnr 2022-000010	27
13.	Uppsägning av hyreskontrakt Brudåsvägen 22 och Brudåsvägen 26 Dnr 2023-000051	28
14.	Information om pågående detaljplanearbete Dnr 2023-000036	29
15.	Godkännande av överlåtelse och nytt planavtal för Saltkällan Åsen Dnr 2023-000067	30
16.	Lågum 4:1 - Strandskyddsdispens för byte av bro SBFV 2022-244 Dnr 2023-000052	31
17.	Håby-Torp 1:9 - Strandskyddsdispens för rivning av befintligt fritidshus och nybyggnad av fritidshus SBFV 2022-219 Dnr 2023-000053	32
18.	Information om tillsynsärenden 2022 Dnr 2022-000019	33

19.	Torreby 3:32 - Tillsyn för olovlig byggnation	34
	SBFV 2022-79 Dnr 2023-000056	
20.	Anmälan om delegationsbeslut 2023	35
	Dnr 2023-000005	
21.	Information från förvaltningen SBN 2023	36
	Dnr 2023-000013	



Sammanträdesprotokoll

Rubrik	Samhällsbyggnadsnämnden
Plats och tid	Gullmarssalen på kommunhuset Forum, måndagen den 20 mars 2023 kl 09:00
Beslutande	Matheus Enholm (SD), Ordförande Marcus Wennergren (SD) Lars Östman (M) Mikael Hultengren (SD) Per-Arne Brink (S), 2:e vice ordförande Mikael Kettil (S) Karl-Anders Andersson (C)
Ej tjänstgörande ersättare	Kristian Grind (M) (Jäv §34 – ej närvarande vid föredragning och beslut) Pia Hässlebräcke (S) Thomas Högberg (L)
Övriga närvarande	Peter Karlsson, Förvaltningschef Markus Fjellsson, Nämndsekreterare Åke Lindström, projektledare Moa Gustafsson, Förvaltningsekonom Henrik Gustafsson, Enhetschef Plan Bygg MEX Lisa Gunnarsson, Planhandläggare Marianne Meijer, Bygglövshandläggare
Justerare	Lars Östman (M)
Justering sker	Digital justering, 2023-03-21
Underskrifter	
Sekreterare	<u>Digital justering</u> Paragrafer §§ 16–36 Markus Fjellsson
Ordförande	<u>Digital justering</u> Matheus Enholm
Justerare	<u>Digital justering</u> Lars Östman (M)

Justerandes sign				Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--	--------------------

§ 16

Dnr 2023-000006

Information till nämnd 2023

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen redovisar till samhällsbyggnadsnämnden inkomna ärenden, samt beslut som fattats i kommunstyrelse och kommunfullmäktige.

Beslut i Kf (2023-02-27) angående:

- * Medborgarförslag från Annica Sällberg om handikappbryggan på Gårviks badplats. Dnr 2023-000052
- * Motion från Centerpartiet om att införa ett gemensamt fastighetsbolag i Munkedal. Dnr 2023-000069
- * Vision 2040 och Inriktningsmål 2024- 2027.
Dnr 2023-000029 (Kommunstyrelsen 2023-01-16)
- * Svar på initiativärende från Louise Skaarnes (SD), om att gå ur projektet Skagerrakbanan Dnr 2022-000217 (Kommunstyrelsen 2023-02-13)
- * Ändringsförslag av budget 2023. (Kommunstyrelsen 2023-02-13)
Dnr 2021-000195
- * Markpris Gläborg 1:9
Dnr 2022-000269 (Kommunstyrelsen 2023-01-16)
- * God ekonomisk hushållning 2023 för Munkedal Vatten AB
Dnr 2022-000275. (Kommunstyrelsen 2023-01-16)
- * Samhällsbyggnadsnämndens reglemente 2023-2026
Dnr 2022-000255 (Kommunstyrelsen 2023-02-13)
- * Tillägg i nämndernas reglementen om arbetsmiljöansvar
Dnr 2023-000059 (Kommunstyrelsen 2023-02-13)
- * Yttrande granskning - Översiktsplan 2023 för Lysekils kommun
Dnr 2021-000242 (Kommunstyrelsen 2023-02-13)
- * Förslag till fastighetsförsäljning - Del av Krokstads-Hede 1:2, Hedekas förskola.
Dnr 2022-000285 (Kommunstyrelsen 2023-01-16)
- * Förslag till fastighetsförsäljning - Dingle 1:84, Dingle g:a brandstation.
Dnr 2022-000286 (Kommunstyrelsen 2023-01-16)

- * Samordning och styrning SML samverkan.
Dnr 2023-000047 (Kommunstyrelsen 2023-02-13)
- * Samverkansavtal gällande gemensam IT-funktion inom SML
Dnr 2023-000048 (Kommunstyrelsen 2023-02-13)
- * Svar på två medborgarförslag från Lisa Sigfridsson om sammanhängande cykelvägnät
Dnr 2022-000231 (Kommunstyrelsen 2023-01-16)
- * Svar på motion från Rolf Jacobsson, Kristdemokraterna om Bruksskolans framtid
Dnr 2022-000215 (Kommunstyrelsen 2023-02-13)
- * Val till kommunala förtroendeuppdrag
 - Västvatten AB styrelse
 - Vadholmen Foss-2-81 m.fl. styrelseDnr 2022-000234

Bokslutsdialog med kommunstyrelsen genomförd 2023-03-06.

Yttrande till EY avseende granskningsrapport lämnad 2023-03-08.

Samhällsbyggnadsnämnden informerar, del 1, "Samhällsbyggnad ledning"

Förvaltningschefen informerar om ny organisation SBF från 2023-01-01, pågående uppdrag samt övrig förvaltningsövergripande information.

Åke Lindström, projektledare, informerade om det pågående arbetet med förstudien om skola och äldreboende.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-03-2

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att notera och godkänna informationen och att lägga den till handlingarna.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att notera och godkänna informationen och att lägga den till handlingarna.

Beslutet skickas till

Slutarkiv

§ 17

Dnr 2022-000176

Förslag till ändrade mötesdagar SBN.

Sammanfattning av ärendet

Det finns ett behov av att ändra mötestiderna för mötena i april och maj. Därför föreslås att mötet 21 april flyttas till den 5 maj. Och mötet den 22 maj flyttas till den 29 maj.

Flyttningarna innebär inga konsekvenser gällande samordningen med övriga nämnder och tider för ärendens beredningar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-03-10

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ändra mötesdagar för följande möten:

21 april ändras till 5 maj.

22 maj ändras till 29 maj.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ändra mötesdagar för följande möten:

21 april ändras till 5 maj.

22 maj ändras till 29 maj.

Beslutet skickas till

Förvaltningschef
Slutarkiv

§ 18

Dnr 2023-000019

Reglemente för Samhällsbyggnadsnämnden 2023-2026

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige tog 2023-02-27 beslut att anta reglemente för Samhällsbyggnadsnämnden.

Förvaltningschefen redogör för de revideringar som gjorts i reglemente 2023-2026.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-01-02

Kommunfullmäktige beslut, protokoll 2023-02-27 §22

Kommunstyrelsen förslag till beslut, protokoll 2023-02-13

Förslag till Reglemente för Samhällsbyggnadsnämnden 2023-01-02

Kommunfullmäktige beslut, protokoll 2022-11-28 § 170, återremiss.

Kommunstyrelsen förslag till beslut, protokoll 2022-11-14 § 187

Förslag till Reglemente för Samhällsbyggnadsnämnden, daterat 2022-11-03

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att notera informationen och att lägga den till handlingarna.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att notera informationen och att lägga den till handlingarna.

Beslutet skickas till

Slutarkiv

§ 19

Dnr 2023-000001

Månadsuppföljning februari 2023 för Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanfattning av ärendet

Månadsrapporten för februari visar en negativ prognosticerad avvikelse på helår mot budget om -1 900 tkr. Det prognosticerade underskottet härleds till plan, bygg och MEX samt måltidsavdelningen där uteblivna intäkter i form av bygglovsärenden samt ökade livsmedelspriser och höga personalkostnader är orsaken.

Prognosen är att 85 150 tkr av den beslutade investeringsramen om 85 150 tkr kommer att förbrukas innan årets slut.

Förvaltningen föreslår följande åtgärder med anledning av månadsrapport februari 2023:

- Semesterplanering ses över senast 2023-04-30 och personalbehov inom Serviceavdelningen och Tekniska enheten löses i första hand med ordinarie personal.
- Översyn av taxor och avgifter inom Plan, Bygg och MEX ses över senast 2023-05-31.
- Energieffektivisering av gatubelysning intensifieras, plan för följande etapper utarbetas senast 2023-05-31.
- Energieffektiviseringsåtgärder fastigheter, plan utarbetas senast 2023-05-31.
- Tjänsten som måltidsutvecklare avslutas per 2023-09-03.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-03-13

Månadsrapport februari 2023 Samhällsbyggnadsnämnden

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar och godkänner information om månadsrapport per februari 2023 för Samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förvaltningens förslag till åtgärder med anledning av månadsrapport februari 2023.



Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar och godkänner information om månadsrapport per februari 2023 för Samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förvaltningens förslag till åtgärder med anledning av månadsrapport februari 2023.

Beslutet skickas till

Förvaltningschef
Förvaltningsekonom

§ 20

Dnr 2023-000059

Uppföljning av internkontroll 2022

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen redovisar att samtliga internkontrollpunkter är uppföljda enligt plan, för de kontrollpunkter som anmälts OK.

Fastigheten har anmält att en punkt i internkontrollplanen ej är fullständigt åtgärdad, men att arbetet fullföljs 2023.

Måltidsenheten har anmält två punkter i internkontrollplanen som ej OK.

* I det första fallet har punkten genomförts, men senare än vad som framgår av kontrollplanen.

* I det andra fallet har avtal just skrivits om, vilket av praktiska skäl gjort att uppföljning istället kommer att ske 2023.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-03-02
Internkontrollplan 2022.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens redovisning av internkontroll 2022.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens redovisning av internkontroll 2022.

Beslutet skickas till

Slutarkiv

§ 21

Dnr 2023-000058

Omfördelning av investeringsbudget 2023

Sammanfattning av ärendet

Inför projektstart Hedekas skola så bantades flera åtgärder bort för att projektet skulle inrymmas i budget. Exempel på sådana åtgärder var renovering av fasad, fönsterbyte och takrenovering på befintliga delar, trots att underhållsbehovet var stort.

I samband med projektet har visat sig att det vore kostnadsineffektivt och olämpligt att lämna Hedekas skola utan att göra klart, och istället dra på kommunen kostnader för bl. a. nya etableringar, transportkostnader, förutom den upplevelse som barn, föräldrar och skolpersonal fått om man lämnat flera byggnader i befintligt skick, med tanke på hur fint skolområdet blir och hur bra och energieffektiva de nyuppförda byggnaderna kommer att bli.

För att göra klart hela Hedekas skola i samband med överlämnandet har samhällsbyggnadsförvaltningen arbetat fram ett förslag till utökad budget enligt nedan:

Ursprunglig budget: 71 130 tkr

Ny budget: 78 130 tkr

Förvaltningen föreslår att ökningen om 7000 tkr finansieras genom följande omfördelning av investeringsmedel, då dessa inte bedöms behövas användas inom planperioden:

Projekt nr		Budget
1130	Renovering K-mark	2,5
1101	Planerat UH Munkedals idrottshall	2,0
1128	Skolprojekt Munkedal	1,0
11.52	Planerat Brandstn Munkedal	1,5

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-03-06

Munkedals kommuns Mål- och Resursplan 2023 med plan 2024-2025

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förvaltningens förslag till omfördelning av investeringsbudget 2023.



Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förvaltningens förslag till omfördelning av investeringsbudget 2023.

Beslutet skickas till

Barn- och Utbildningsnämnden
Kultur- och Fritidsnämnden
Slutarkiv

§ 22

Dnr 2023-000041

Förslag besparing drift 2024

Sammanfattning av ärendet

I enlighet med preliminära ekonomiska ramar för budget 2024 med plan 2025-2026 minskar samtliga nämnders ram med 2%, totalt 15 Mkr för kommunen som helhet.

För Samhällsbyggnadsnämnden motsvarar 2% en minskning av budget med 700 tkr.

Förvaltningen har i arbetet med att effektivisera organisationen under hösten 2022 tagit fram förslag till och redan effektuerat åtgärder för att minska driftkostnaderna de kommande åren.

Enligt tidplanen skall nämnderna ta ställning till en budgetskrivelse senast i maj för budget 2024 plan 2025–2026 med konsekvensbeskrivning utifrån preliminär ram, investeringsplan och förslag till verksamhetsmål och mått.

Kommunstyrelsen kommer att följa budgetarbetet och den 25 maj 2023 presenterar nämnderna sin budget för Kommunstyrelsen.

Förslag till besparingar i driftbudget 2024:

Tjänsten som måltidschef ersätts ej - 600 000 SEK

Indragningar i beredskaps- och övertidsarbete - 75 000 SEK

Minskade energikostnader gm energieffektiviseringsåtgärder - 25 000 SEK (fastigheter/gatubelysning)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-02-27

Preliminära ekonomiska ramar budget 2024 med plan 2025-2026.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner samhällsbyggnadsnämndens förslag till besparingar i driftbudget 2024.

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner samhällsbyggnadsnämndens förslag till besparingar i driftbudget 2024.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Slutarkiv

§ 23

Dnr 2023-000004

Redovisning av pågående motioner och medborgarförslag som ej beretts färdigt 2023 Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige har beslutat att nämnderna i april och november varje år ska redovisa motioner och medborgarförslag som överlämnats till nämnden men inte beretts färdigt, för att kommunfullmäktige inom sex månader från det att motionen anmälts kan besluta i ärendet.

Samhällsbyggnadsnämnden har inga pågående motioner.

Samhällsbyggnadsnämnden har två pågående medborgarförslag, med planerade beslut i nämnden den 20 mars respektive det därpå följande nämndsmötet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-03-09
Sammanställning av medborgarförslag

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunfullmäktige godkänner samhällsbyggnadsnämndens redovisning av motioner och medborgarförslag som ej beretts färdigt.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Kommunfullmäktige godkänner samhällsbyggnadsnämndens redovisning av motioner och medborgarförslag som ej beretts färdigt.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

§ 24

Dnr 2023-000060

Redovisning av ej verkställda motioner och medborgarförslag 2023

Sammanfattning av ärendet

Enligt Kommunfullmäktiges arbetsordning §§ 30–31 ska kommunstyrelsen och nämnderna två gånger per år till fullmäktige redovisa de medborgarförslag och motioner som bifallits men ej verkställts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått ett uppdrag från ett medborgarförslag. Uppdraget kommer att överföras till Kultur och Fritidsförvaltningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått tre uppdrag från motioner. Uppgiften utförd i ett ärende, arbete pågår i de två övriga.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-03-07
Sammanställning av motioner och medborgarförslag

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunfullmäktige godkänner informationen.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Kommunfullmäktige godkänner informationen.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

§ 25

Dnr 2023-000061

Medborgarförslag från Xxxxx Xxxxx om handikappbryggan på Gårviks badplats

Sammanfattning av ärendet

En anpassning av bryggan för att utveckla tillgängligheten vid Gårviks badplats har varit och är ett prioriterat fokusområde för Munkedals kommun, liksom att få till tillgänglighetsanpassade bad på fler platser i kommunen.

Ekonomiska medel för åtgärd i enlighet med medborgarförslaget finns avsatt i Munkedals kommuns Mål- och Resursplan (MRP) för år 2023, och åtgärden är planerad att utföras under kommande vår och enligt förvaltningens gällande planering skall arbetet vara avslutat innan badsäsongen 2023.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-03-03

Kommunfullmäktiges protokoll 2023-03-27, § 3.

Medborgarförslag från Xxxx Xxxxx om handikappbryggan på Gårviks badplats, daterat 2023-01-20 (Dnr 2023-000061)

Munkedals kommuns mål- och resursplan 2023 med plan 2024-2026, antagen av Kommunfullmäktige 2022-11-28 (Dnr 2021-000195)

Kommunfullmäktiges protokoll 2020-06-29, § 77, svar på motion avseende utredning om möjligheter och kostnader för att få till stånd handikappbadplatser.

Beslut KS 2020-05-11, § 75

Beslut KFN 2020-03-11, § 22

Motion från Karin Blomstrand (L)

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunfullmäktige tackar för medborgarförslaget och beslutar att medborgarförslaget med denna tjänsteskrivelse anses besvarat.

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut

Kommunfullmäktige tackar för medborgarförslaget och beslutar att medborgarförslaget med denna tjänsteskrivelse anses besvarat.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige



§ 26

Dnr 2023-000057

Fastighetsförvärv - Foss XX:XXX

Sammanfattning av ärendet

1898 års riksdag fattade beslut om att banan, statsbanan Göteborg - Skee, skulle byggas. Avsikten var att detta skulle vara första etappen på en kommande järnvägsförbindelse mellan Sverige och Norge. Munkedals stationshus uppfördes 1895, och är designat av SJs dåvarande chefsarkitekt Folke Zetterwall. Det invigdes formellt som järnvägsstation den 16/12 1903, i samband med att Bohusbanan (Uddevalla – Skee) öppnades för tågtrafik.

Med anledning av pågående arbete med upprustning av Bohusbanan, och att Munkedal inom ramen för detta skulle kunna bli ett nav för anslutande kollektivtrafik, får fastigheten anses som ett strategiskt fastighetsförvärv.

Fastigheten har idag hyresgäster i form av Trafikverket, två stycken lägenheter varav en st. 4 ROK samt en st. 1 ROK, och ger ett årligt driftnetto på ca + 131 000 SEK. Förutom ovanstående finns det i fastigheten en väntsal och en oinredd vind.

ÅRLIGA HYRESINTÄKTER: 257 tkr

BEDÖMDA KOSTNADER: 126 tkr

BEDÖMT DRIFTNETTO: 131 tkr

Bedömning av framtida underhållsåtgärder:

UH-behov 2023 Filmning av utvändig dränering, byte entrédörr
väntsal

UH-behov år 1-5 125 000 SEK/år (Dörrar, fönster, tak)

UH-behov år 6-10 50 000 SEK/år (Vent, invändigt UH, ytskikt)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-03-03

Köpeavtal- Foss 10:333 Munkedals stationshus

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner fastighetsförvärv av fastigheten Foss 10:333, Munkedals stationshus, i enlighet med köpeavtal.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner fastighetsförvärv av fastigheten Foss 10:333, Munkedals stationshus, i enlighet med köpeavtal.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Slutarkiv

§ 27

Dnr 2022-000010

Revidering av hyreskontrakt mellan Munkedals kommun och Plushögskolan - Dingle 4:1

Sammanfattning av ärendet

Plushögskolan har önskat revidering av upprättat hyresavtal till följande förändring. Avtalstid 2023-09-01—2024-06-30. Uppsägningstid 5 månader från hyresgäst med förlängningstid 1 år.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-02-02
Hyresavtal med Plushögskolan AB
Reviderat hyresavtal med Plushögskolan AB

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna reviderat hyresavtal med Plushögskolan AB.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna reviderat hyresavtal med Plushögskolan AB.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadschef för kännedom
Fastighetshandläggare för handläggning
Slutarkiv

§ 28

Dnr 2023-000051

Uppsägning av hyreskontrakt Brudåsvägen 22 och Brudåsvägen 26

Sammanfattning av ärendet

Barn- och utbildningsnämnden beslutade 2023-02-15 § 27 att säga upp internhyreskontrakt för lokaler för förskolerektorer och administration samt Brudåsvägen 22 för elev inskriven i Träningskolan fram till och med att läsåret 2022/23 avslutas. Förskolechefer och administration flyttar sin verksamhet till Lilla Foss herrgård. Brudåsvägen 22 sägs upp 2023-03-31 med avflytt 2023-06-30 samt Brudåsvägen 26 sägs upp 2023-03-31 med avflytt 2023-12-31.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-03-06
Barn- och utbildningsnämnden 2022-02-15 § 27
Hyresavtal

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att säga upp hyreskontrakt gällande Brudåsvägen 22 samt Brudåsvägen 26 för avflytt till Munkbo AB

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att säga upp hyreskontrakt gällande Brudåsvägen 22 samt Brudåsvägen 26 för avflytt till Munkbo AB

Beslutet skickas till

Barn- och utbildningschef för kännedom
Samhällsbyggnadschef för kännedom
Fastighetshandläggare för handläggning
Slutarkiv

§ 29

Dnr 2023-000036

Information om pågående detaljplanearbete

Sammanfattning av ärendet

I enlighet med gällande planprocess för detaljplanearbetet kommer planhandläggarna vid varje nämnd delge nämnden muntlig information om pågående planarbete.

Vid nämndmötet 2023-03-20 kommer planhandläggarna kort informera om samtliga pågående detaljplaner för Munkedals kommun.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-03-08

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna

Beslutet skickas till

Handläggare för kännedom

§ 30

Dnr 2023-000067

Godkännande av överlåtelse och nytt planavtal för Saltkällan Åsen

Sammanfattning av ärendet

Munkedals Holding AB har tecknat ramavtal med Munkedals kommun gällande detaljplanarbetet för Saltkällan Åsen. Ramavtalet har förlängts ett flertal gånger och upphör att gälla 2023-06-30. Munkedals Holding AB har lämnat in en begäran om att häva gällande ramavtal och överlåta planarbetet till Wakomaya AB.

Förvaltningen har tagit fram ett nytt planavtal med Wakomaya AB som avtalspart för den fortsatta planläggningen av Saltkällan Åsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-03-13
Begäran om hävning och överlåtelse, 2023-02-20
Godkännande av överlåtelse, 2023-03-06
Planavtal, 2023-03-06

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att häva gällande ramavtal, daterat 2022-02-08 med Munkedals Holding AB.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna överlåtelsen av planarbetet gällande detaljplanen Saltkällan Åsen till Wakomaya AB.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna planavtal, daterat 2023-03-06 med Wakomaya AB.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att häva gällande ramavtal, daterat 2022-02-08 med Munkedals Holding AB.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna överlåtelsen av planarbetet gällande detaljplanen Saltkällan Åsen till Wakomaya AB.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna planavtal, daterat 2023-03-06 med Wakomaya AB.

Beslutet skickas till

Planhandläggaren för handläggning

§ 31

Dnr 2023-000052

Lågum 4:1 - Strandskyddsdispens för byte av bro

SBFV 2022-244

Sammanfattning av ärendet

2022-12-28 fick Samhällsbyggnadsnämnden in en ansökan om strandskyddsdispens för byte av bro på LÅGUM 4:1, över Färlev älv. Valvbron är utdömd av Trafikverket och måste bytas ut. Brobytet sker enligt Länsstyrelsens krav på vattenverksamhet.

Sökanden har angett följande särskilda skäl:

- redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften
- behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området
- en byggnad, anläggning eller verksamhet som långsiktigt bidrar till utvecklingen av landsbygden

Platsbesök

Handläggaren har inte besökt platsen då inkomna handlingar är tillräckliga för att avgöra ärendet.

Motivering

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att varken den allemansrättsliga tillgången på strandområde eller livsvillkoren för växt- och djurlivet påverkas av att dispens för byte av bro beviljas.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att den sökta åtgärden är förenlig med kraven i 3 och 4 kapitlet miljöbalken allmänt utifrån en lämplig hushållning med mark och vatten. Åtgärden strider inte heller mot den kommunala översiktsplanen.

Laghänvisning

Inom strandskyddat område får inte

- åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter (7 kapitlet 15 § miljöbalken punkt 1, 2, 3 och 4)



Kommunen kan i det enskilda fallet ge dispens från bestämmelserna men endast om det finns särskilda skäl och om åtgärden är förenlig med strandskyddets syfte (7 kapitlet 18 b § och 26 § miljöbalken).

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgänglighet till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet (7 kapitlet 13 § miljöbalken).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-03-07

Ansökan, 2022-12-28

Fältrapport geoteknik, 2022-12-28

Information om fastighetsbeteckning, 2022-12-29

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Beslutet kommer att sändas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län som inom tre veckor ska ta ställning till om det finns skäl att överpröva kommunens beslut om dispens.

Ett beslut om strandskyddsdispens upphör att gälla om den aktuella åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

För att få utföra åtgärden krävs att ni har rådighet över marken. Kontakta markägaren så tidigt som möjligt.

För att få utföra åtgärden krävs även en anmälan om vattenverksamhet till Länsstyrelsen.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

- Bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna för byte av bro på LÅGUM 4:1, med stöd av 7 kapitlet 18 b § och 18 c § punkt 1-6 miljöbalken (1998:808).
- Endast den yta som upptas av byte av bro får tas i anspråk för ändamålet. Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet 18 f § miljöbalken (1998:808).

Villkor

Strandskyddsdispens för byte av bro ska utföras i enlighet med inlämnade handlingar.



Avgift

Avgiften för ärendet är 5 timmars handläggning á 1 060 kronor, totalt 5 300 kronor, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige samt med stöd av 27 kapitlet 1§ miljöbalken (1998:808). Faktura skickas separat, normalt en månad efter beslutet.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

- Bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna för byte av bro på LÅGUM 4:1, med stöd av 7 kapitlet 18 b § och 18 c § punkt 1-6 miljöbalken (1998:808).
- Endast den yta som upptas av byte av bro får tas i anspråk för ändamålet. Beslutet fattas med stöd av 7 kapitlet 18 f § miljöbalken (1998:808).

Villkor

Strandskyddsdispens för byte av bro ska utföras i enlighet med inlämnade handlingar.

Avgift

Avgiften för ärendet är 5 timmars handläggning á 1 060 kronor, totalt 5 300 kronor, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige samt med stöd av 27 kapitlet 1§ miljöbalken (1998:808). Faktura skickas separat, normalt en månad efter beslutet.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadschef för kännedom
Avdelningschef Plan, bygg och MEX för kännedom
Slutarkiv

planbygg@munkedal.se för vidare expediering till:

- Sökande (+Viktig information - strandskyddsdispens)
- Fastighetsägare
- Länsstyrelsen via e-tjänst



§ 32

Dnr 2023-000053

Håby-Torp 1:9 - Strandskyddsdispens för rivning av befintligt fritidshus och nybyggnad av fritidshus SBFV 2022-219

Sammanfattning av ärendet

2022-11-03 fick Samhällsbyggnadsnämnden in en ansökan om strandskyddsdispens för rivning av befintligt fritidshus och nybyggnad av fritidshus på HÅBY-TORP 1:9.

Ärendebeskrivning:

- sökt åtgärd gäller rivning av befintligt fritidshus samt nybyggnad av fritidshus i ungefär samma storlek 75 m². tomtplatsavgränsningen är 1 054 m² enligt markering på bifogad situationsplan
- fastighetens storlek är totalt ca 800 ha
- hela området är strandskyddat
- marktypen är skog med en del sly
- marken är bebyggd idag med en byggnad i dåligt skick marken är idag allemansrättsligt tillgänglig
- marken ägs av Munkedals skog

Sökanden har angett följande särskilda skäl:

- Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

LIS-område:

- Området är inte utmärkt som ett LIS-område.

Den aktuella fastigheten berörs av följande riksintressen:

- Friluftsliv (3 kapitlet 6 § miljöbalken)
- Naturvård (3 kapitlet 6 § miljöbalken)
- Kulturmiljövård (3 kapitlet 6 § miljöbalken)

Beskrivning i kommunens Översiktsplan:

Platsen är beskriven i kommunens översiktsplan som skogsmark.



Platsbesök:

Handläggare har besökt platsen 2022-12-15.

Foto bifogas, området är idag igenväxt och den befintliga byggnaden är inte underhållen.

Motivering

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (7 kap 13 § miljöbalken).

Kommunen har rätt att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap 18b § miljöbalken, om åtgärden inte bedöms motverka strandskyddets syften samt uppfyller något av villkoren för särskilt skäl i 7 kap 18c § miljöbalken.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller kraven i 7 kap. 18b och 18 c §§, Miljöbalk (1998:808).

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att varken den allemansrättsliga tillgången på strandområde eller livsvillkoren för växt- och djurlivet påverkas nämnvärt av att dispens för rivning av befintligt fritidshus och nybyggnad av fritidshus beviljas. Det ligger redan en byggnad på platsen och området närmast strandlinjen blir fortsatt tillgängligt för allmänheten. Fri passage erhålls på båda sidor om föreslagen byggnad och allmänhetens tillgång av området bedöms inte inskränkas av åtgärden.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att den sökta åtgärden är förenlig med kraven i 3 och 4 kapitlet i miljöbalken, utifrån en lämplig hushållning med mark och vatten. Åtgärden strider inte heller mot den kommunala översiktsplanen.

Vid en samlad bedömning anser Samhällsbyggnadsnämnden att särskilda skäl finns för att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna eftersom platsen redan är ianspråktagen. Ny byggnad med föreslagen tomtplatsindelning ger fortsatt tillgång för allmänheten att vistas i strandområdet. Samhällsbyggnadsnämnden anser att åtgärden inte motverkar syftet med strandskyddet och att särskilt skäl föreligger att uppföra ny byggnad på aktuell plats enligt 7 kap 18c § punkt 1.

Laghänvisning

7 kapitlet 15 § miljöbalken, inom strandskyddat område får inte

1. nya byggnader uppföras
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller



allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt

3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter

Kommunen kan i det enskilda fallet ge dispens från bestämmelserna men endast om det finns särskilda skäl och om åtgärden är förenlig med strandskyddets syfte. (7 kapitlet 18 b § och 26 § miljöbalken).

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgänglighet till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet (7 kapitlet 13 § miljöbalken).

18 b § Kommunen får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 a § 1 och 2. Lag (2009:532).

18 c § Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

18 f § Ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet ska inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion.

I ett dispensbeslut ska det anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet. Lag (2009:532).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-03-07

Ansökan, 2022-11-03

Situationsplan, 2022-11-03

Förslag på tomtindelning och bilder, 2023-01-24

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Beslutet kommer att sändas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län som inom tre



veckor ska ta ställning till om det finns skäl att överpröva kommunens beslut om dispens.

Ett beslut om strandskyddsdispens upphör att gälla om den aktuella åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

Tomtplats är det område där markägaren har rätt att hävda en privat zon, eller hemfridszon, där allemansrätten inte gäller.

För att få utföra åtgärden krävs även rivnings- och bygglov från Samhällsbyggnadsnämnden.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

- Bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna för rivning av befintligt fritidshus och nybyggnad av fritidshus på HÅBY-TORP 1:9, med stöd av 7 kapitlet 18 b § och 18 c § punkt 1 miljöbalken (1998:808).
- Som tomtplats får del av fastigheten tas i anspråk, se markering på situationsplan.

Beslut fattas med stöd av 7 kapitlet 18 f § miljöbalken (1998:808).

Villkor

Rivning av befintligt fritidshus och nybyggnad av fritidshus ska utföras i enlighet med inlämnade handlingar.

Tomtplatsen ska avgränsas med staket, häck eller liknande.

Avgift

Avgiften för ärendet är 8 timmars handläggning á 1 069 kronor, totalt 8 552 kronor, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige samt med stöd av 27 kapitlet 1§ miljöbalken (1998:808). Faktura skickas separat, normalt en månad efter beslutet.



Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

- Bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna för rivning av befintligt fritidshus och nybyggnad av fritidshus på HÅBY-TORP 1:9, med stöd av 7 kapitlet 18 b § och 18 c § punkt 1 miljöbalken (1998:808).
- Som tomtplats får del av fastigheten tas i anspråk, se markering på situationsplan.

Beslut fattas med stöd av 7 kapitlet 18 f § miljöbalken (1998:808).

Villkor

Rivning av befintligt fritidshus och nybyggnad av fritidshus ska utföras i enlighet med inlämnade handlingar.

Tomtplatsen ska avgränsas med staket, häck eller liknande.

Avgift

Avgiften för ärendet är 8 timmars handläggning á 1 069 kronor, totalt 8 552 kronor, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige samt med stöd av 27 kapitlet 1§ miljöbalken (1998:808). Faktura skickas separat, normalt en månad efter beslutet.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadschef för kännedom
Avdelningschef Plan, bygg och MEX för kännedom
Slutarkiv

planbygg@munkedal.se för vidare expediering till:

- Sökande (+ Viktig information - strandskyddsdispens)
- Länsstyrelsen via e-tjänst

§ 33

Dnr 2022-000019

Information om tillsynsärenden 2023

Sammanfattning av ärendet

Pågående tillsynsärenden redovisas med focus på de ärenden där förändring skett sedan föregående redovisning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-02-06

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner informationen.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner informationen.

Beslutet skickas till

planbygg@munkedal.se
Samhällsbyggnadschefen för kännedom
Avdelningschef Plan Bygg MEX för kännedom

§ 34

Dnr 2023-000056

Torreby 3:32 - Tillsyn för olovlig byggnation

SBFV 2022-79

Sammanfattning av ärendet

Bygglov och startbesked för tillbyggnad, ombyggnad, fasadändring och ändrad användning har beviljats i ärende SBFV-2021-179. Åtgärder påbörjades utan bygglov och startbesked i strid mot 9 kap. 2 § PBL och 10 kap. 3 § PBL. Byggsanktionsavgifter ska därför tas ut enligt 11 kap 51 § PBL. Byggsanktionsavgifter tas endast ut för tillbyggnad 43m² BTA och ombyggnad/ändrad planlösning 450m² BTA (150m² BTA á 3 våningar), då fasadändringen muntligen ska ha godkänts av tidigare förvaltningschef och ändrad användning kan inte hävdas före byggnaden tas i bruk för den ändrade användningen. Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan.

Beskrivning av ärendet

2021-01-19 uppmärksammade förvaltningen att omfattande arbeten hade påbörjats på berörd del av byggnad, se bifogad bild. Hela fasaden var nedmonterad och kvar fanns bara byggnadens bärande stomme. Kontakt togs med fastighetsägare. Mejlkonversation fördes där fastighetsägaren delgavs information om att ändringar som påverkar konstruktion eller brandskydd kräver anmälan samt att ändrad användning eller ändrad planlösning kräver bygglov.

Svaren som gavs var att det endast rörde sig om en bygglovsbefriad fasadändring. Inget i konstruktion hade ändrats eller påverkats. Ingen ändring av användning eller planlösning hade skett. Om ändring skedde så skulle fastighetsägaren återkomma med ansökan för detta. Se mejlkonversation i bilaga.

2021-09-17 inkom bygglovsansökan gällande tillbyggnad, ombyggnad, fasadändring samt ändrad användning som tilldelades ärendenummer SBFV-2021-179. Kompletteringar begärdes 2021-10-12. Kompletteringar inkom 2021-10-14 och 2021-10-15. 2021-11-25 beslutades om förlängning av handläggningstiden. Remissvar från miljöenheten 2021-12-16 avstyrkte att bygglov skulle ges då det saknades underlag för hur avloppsfrågan skulle lösas.

Enligt byggherren så lyftes 2022-03-10 tillbyggnaden på plats. 2022-03-17 inkom förslag på lösning på avloppsfrågan samt kopia på ansökan till miljöenheten. Enligt handläggare på miljö så kvarstod dock en del frågetecken i detta skede.



Platsbesök gjordes av handläggare samt avdelningschef 2022-04-29 där det konstaterades att utöver tidigare påbörjad fasadändring så var även ombyggnad och tillbyggnad påbörjade. Foton från detta besök finns bifogade. Fastighetsägare informerades om att tillsynsärende kommer startas då åtgärderna var påbörjade utan beviljat bygglov och startbesked.

2022-08-31 inkom ytterligare komplettering gällande avloppsfrågan. 2022-09-14 gjordes platsbesök av miljöhandläggare och efter detta platsbesök kunde miljöhandläggaren tillstyrka att avloppsfrågan skulle gå att lösa.

2022-10-07 inkom en ny situationsplan.

2022-10-19 beviljades bygglov för tillbyggnad, ombyggnad, fasadändring samt ändrad användning och 2023-01-19 beviljades startbesked.

Förutsättningar

PBL 9 kap. 2 § Det krävs bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
 - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
 - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

PBL 10 kap. 3 § En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

PBL 11 kap. 51 § Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av



bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

52 § Byggsanktionsavgiftens storlek ska framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser. Lag (2013:307).

53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

53 a § En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

Remisser/yttranden

Byggherren har lämnats möjlighet att yttra sig inför beslutet. Yttrande har inkommit från byggherre och kontrollansvarig. Sammanfattningsvis framförs det att handläggningstiden i ärendet har varit 13 månader och att tillbyggnaden på 43 m² gjordes sex månader efter inlämnad bygglovsansökan för att göra byggnaden väderbeständig. Om byggsanktionsavgift ska tas ut så är det endast för denna tillbyggnad, vilket motsvarar 74 256 kr. Övriga ändringar är gjorda för att nå kraven i ändrad användning och har inte påverkat byggnadens stomme eller stabilitet, därför anses det inte ha påbörjats någon otillåten byggverksamhet. Användningen kommer inte ändras förrän efter slutsamråd.

Se bilagor för yttranden i sin helhet.



Motivering

Bedömningen är att hela byggsanktionsavgiften ska tas ut då åtgärderna som har ansökts om i bygglov har, i strid mot 10 kap. 3 § PBL, påbörjats före bygglov och startbesked beviljats. Att bygglovs handläggningstid varit lång på grund av väntan på redovisning av godkänd avloppslösning påverkar inte bedömningen.

Att tillbyggnaden påbörjades före bygglov och startbesked beviljades medges av byggherren i sitt yttrande.

Berörd del av byggnad har tidigare använts för industriändamål och sökta åtgärder har haft stor påverkan på byggnadens planlösning då det tillkommit kontor, toaletter, kök och hisschakt. Ändringarna i planlösningen bedöms ha påbörjats redan före bygglov inlämnades. Denna bedömning grundar sig dels i den bild som är tagen 2021-01-19 där byggnaden endast består av den bärande stommen, samt dels av byggherrens yttrande där det framgår att övriga ändringar var påbörjade före bygglov och startbesked beviljades. Att ändringarna enligt byggherren inte har påverkat byggnadens stomme eller stabilitet ändrar inte det faktum att ändringen av planlösningen påbörjades före bygglov och startbesked vare sig inlämnades eller beviljades.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-03-06

Beräkning av byggsanktionsavgift ändrad planlösning

Beräkning av byggsanktionsavgift tillbyggnad

Bilaga 1 – Yttrande från byggherre

Bilaga 2 – Yttrande från kontrollansvarig

Bilaga 3 – Mejlkonversation med fastighetsägare

Bilaga 4 – Foto fasad 2021-01-09

Bilaga 5 – Foton platsbesök 2022-04-29

Upplysningar

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Munkedals kommun inom två månader från det att den avgiftsskyldige tagit del av beslutet. Enligt 11 kap. 61 PBL. Faktura skickas separat.



Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

- Ta ut byggsanktionsavgift på 270 725 kronor för att ha påbörjat åtgärd ändrad planlösning utan bygglov och startbesked. Byggsanktionsavgift tas ut med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900), PBL.
- Ta ut byggsanktionsavgift på 74 256 kronor för att ha påbörjat åtgärd tillbyggnad utan bygglov och startbesked. Byggsanktionsavgift tas ut med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900), PBL.

Byggsanktionsavgifterna ställs till byggherren: Karlans Lager & Logistik AB, Torreyby 20, 455 91 Munkedal, organisationsnummer 556527-2878

Byggsanktionsavgift

Avgiften är totalt 344 981 kronor, enligt bifogade uträkningar. Faktura skickas separat, normalt en månad efter beslutet.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

- Ta ut byggsanktionsavgift på 270 725 kronor för att ha påbörjat åtgärd ändrad planlösning utan bygglov och startbesked. Byggsanktionsavgift tas ut med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900), PBL.
- Ta ut byggsanktionsavgift på 74 256 kronor för att ha påbörjat åtgärd tillbyggnad utan bygglov och startbesked. Byggsanktionsavgift tas ut med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900), PBL.

Byggsanktionsavgifterna ställs till byggherren: Karlans Lager & Logistik AB, Torreyby 20, 455 91 Munkedal, organisationsnummer 556527-2878

Byggsanktionsavgift

Avgiften är totalt 344 981 kronor, enligt bifogade uträkningar. Faktura skickas separat, normalt en månad efter beslutet.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadschef för kännedom
Avdelningschef Plan, bygg och MEX för kännedom
Slutarkiv

planbygg@munkedal.se för vidare expediering till:

- Byggherre (mottagningsbevis/rek. + Hur du överklagar ett beslut + Viktig information)



§ 35

Dnr 2023-000005

Anmälan om delegationsbeslut 2023

Sammanfattning av ärendet

Redovisning över beslut fattade enligt Samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning 2019-01-21 § 2.

Förteckning redovisar beslut tagna 2023-02-01 – 2023-02-28.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-03-07
Listor delegationsbeslut

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av delegationsbesluten

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av delegationsbesluten

Beslutet skickas till

Slutarkiv

§ 36

Dnr 2023-000013

Information från förvaltningen SBN 2023

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen lämnar härmed följande information om verksamheten:

Övergripande information

- Organisationsutveckling avslutad i och med anställning av två nya enhetschefer på Serviceavd/Måltid.
- Pågående planarbete (bereds åt Ks)
 - ÖP 2040
 - Ny avfallsplan
 - Vattentjänstplan, Proposition 2021/22:208 Vägar till hållbara vattentjänster
- Förstudier skola och SÄBO
 - Arbete pågår för att ta fram investerings- och driftskostnads kalkyler samt lokaliseringsförslag.
- Överlämnat yttrande över grundläggande granskning till EY per 2023-03-08.

Personalinformation

- Köksmästare Xxxxx Xxxxx och Xxxxx Xxxxx anställda som enhetschefer på Serviceavd/Måltid.

Information kommande upphandlingar

- Bevakning och larmtjänster, upphandling avslutad.
- Parkeringstjänster, upphandling avslutad
- Hantverkartjänster, följande kategorier är klara och upphandling därmed avslutad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2023-03-06

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att notera och godkänna informationen, samt lägga den till handlingarna.



Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att notera och godkänna informationen, samt lägga den till handlingarna.

Beslutet skickas till

Slutarkiv