Plats och tid	Sammanträdesrummet Foxen, 2025-10-15 klockan 14:00-16:55, mötestid 3 timmar.
Beslutande	Bengt-Åke Karlsson (C), ordförande Kermit Andersson (M), vice ordförande jäv § 112 Malin Andersson (S) Bengt-Olof Lorentzon (KD) Benny Moberg (KD) Siv Ögren (S) Daniel Olsson (SD) Jörgen Stomberg (M), tjänstgörande ersättare § 112
Övriga närvarande	Bo Hedberg (MP) Peter Lustig (MP), kl. 14:00-16:00 Annika Myrell, sekreterare Jessica Ekenbäck, bygg- och miljöchef Matilda Elgerud, vattensamordnare § 99 Daniel Nordholm, kommunarkitekt § 100 Elisabeth Skog, förvaltningsekonom § 106-108 Sanna Blomqvist, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 110
Justeringens plats och datum	Digital signering, 2025-10-20
Paragrafer	§96 - §115
Sekreterare	Annika Myrell
Ordförande	Bengt-Åke Karlsson
Justerare	Bengt-Olof Lorentzon

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Bygg- och miljönämnden
Sammanträdesdatum	2025-10-15
Datum då anslaget sätts upp	2025-10-21
Datum då anslaget tas ned	2025-11-12
Förvaringsplats för protokollet	Administrativ avdelning
Underskrift	Annika Myrell

Ärendelista

Val av justerare ... 3
Upprop ... 4
Fastställande av föredragningslista ... 5
Besök av samordnare för By- och Borgviksälvens vattenråd. ... 6
Information om detaljplan för del av Rommenäs 1:59 ... 7
Verksamheten informerar ... 8
Ärenden för kännedom ... 9
Anmälan av delegationsbeslut ... 10
Internkontroll 2025 - redovisning ... 11
Sammanträdestider 2026 ... 12
Nyckeltalsrapport 2024 ... 13
Delårsrapport 2025 ... 14
Budget 2026 och flerårsplan 2026-2028 ... 15
Upphävande av riktlinje för bygglovsbefriade komplementbyggnader och mindre tillbyggnader ... 16
Tillsynsärende av enskild avloppsanläggning ... 17
Byggsanktionsavgift för användning av byggnadsverk utan startbesked och slutbesked ... 18
TÖCKSMARKS-SANDA 1:40 - Ansökan om bygglov för fritidshus ... 20
FÅGELVIKS-RISVIKEN 1:42 - Ansökan om strandskyddsdispens ... 22
TÅNGEN S:2 - Ansökan om strandskyddsdispens ... 24
Information kring tystnadsplikt och sekretessuppgifter ... 26
Övriga frågor ... 27

§ 96

Val av justerare

Beslut

Till justerare väljs Bengt-Olof Lorentzon (KD).

§ 97

Upprop

Sammanfattning

Upprop genomförs.

§ 98

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Föredragningslistan fastställs.

§ 99

Besök av samordnare för By- och Borgviksälvens vattenråd.

Sammanfattning

By- och Borgviksälvens vattensamordnare Matilda Elgerud informerar om vattenrådet, vattendirektivet och klimatåtgärder.

§ 100

Information om detaljplan för del av Rommenäs 1:59

Sammanfattning

Kommunarkitekt Daniel Nordholm informerar nämnden.

§ 101

Verksamheten informerar

Sammanfattning

Bygg- och miljöchef informerar om:

- Personal
- Nyhetsbrev från energirådgivare.
- Platsannons ute för miljö- och hälsoskyddsinspektör.
- Dom från Förvaltningsrätten gällande överklagat tillsynsärende.
- Dom från Länsstyrelsen gällande överklagat bygglovsärende.

§ 102 BOM/2025:36

Ärenden för kännedom

Sammanfattning

På bygg och miljönämndens sammanträde redovisas följande ärenden för kännedom.

– BOM/2025:36 - Värmlands läns kalkningsförbund, protokoll 2025-09-16.

Beslut

Redovisningen godkänns och läggs till handlingarna.

§ 103

Anmälan av delegationsbeslut

Sammanfattning

Bygg och miljönämnden har överlåtit sin beslutanderätt till arbetsutskott, ordförande och tjänstemän enligt en av nämnden antagen delegationsordning.
Redovisningen innebär inte att nämnden får ompröva eller fastställa delegationsbesluten. Däremot står det nämnden fritt att återkalla lämnad delegering.

Beslutsunderlag

Delegationsbeslut redovisade på lista samt protokollsutdrag anmäls till nämnden.

Beslut

Redovisningen godkänns och läggs till handlingarna.

§ 104 BOM/2024:65

Internkontroll 2025 - redovisning

Sammanfattning

Styrelser och nämnder ska årligen identifiera och analysera väsentliga risker i den egna verksamheten och utifrån riskanalysen fastställa en internkontrollplan.
Verksamhetschef ska löpande rapportera till styrelse eller nämnd hur den interna kontrollen fungerar och om allvarliga brister upptäcks, omedelbart rapportera det till nämnden.

Vid bygg- och miljönämndens sammanträde 2024-03-05, beslutas om kontrollplan för 2025 samt att uppföljning görs vid varje nämndsammanträde under året.

Bygg- och miljöchefen redogör för hur den interna kontrollen fungerar.

Beslut

Redovisningen godkänns och läggs till handlingarna.

§ 105 BOM/2025:49

Sammanträdestider 2026

Sammanfattning

Administrativa avdelningen har tillsammans med ekonomiavdelningen tagit fram ett förslag på sammanträdesdagar 2026 för bygg och miljönämndens arbetsutskott och bygg och miljönämnden.

Förslaget har tagits fram så att det följer kommunens budgetprocess. Hänsyn har även tagits till de regionala samverkansforumen samt i möjligaste mån, lovdagar.

Bygg och miljönämndens sammanträden kommer att vara på onsdagar kl. 14.00 samt arbetsutskottets sammanträden onsdagar kl. 08.30.

Beslutsunderlag

BOM AU § 54

Nämndsekreterarens tjänsteskrivelse, 2025-08-29

Sammanställning sammanträdesdagar och tider 2026

Barnrättsperspektiv

Barnrättsperspektivet har beaktats men bedöms inte påverka barn och unga i den omfattning att en vidare utredning behöver upprättas.

Beslut

Sammanträdesdagar och tider för bygg och miljönämndens arbetsutskott och bygg och miljönämnden 2026 antas.

Beslutet skickas till

Nämndsekreterare

§ 106 BOM/2023:70

Nyckeltalsrapport 2024

Sammanfattning

Under 2024 steg antal bygglovsansökningar för nybyggnation av bostadshus igen, vilket troligtvis kan kopplas till ett politiskt beslut om återbetalning av bygglovsavgiften för dessa ärendetyper.
Antalet ansökningar om värmepump har varierat en del de senaste åren. År 2021 var det en hög andel ärenden, men sedan sjönk antalet inkomna ärenden de efterföljande två åren för att sedan öka kraftigt igen år 2024.

Antal anmälningsärende gällande torrtoaletter (och liknande) har tidigare år legat på en stadig låg nivå. Under 2024 dubblerades dock antal ärenden, och en kontroll gjordes av dessa ärenden kunde kopplas till de områden där det nyligen gjorts en avloppstillsyn med krav om åtgärd och att fastighetsägarna valt en anmälningspliktig variant framför ett vanligt avlopp, men ingen sådan koppling verkar finnas.
Antal registreringar av livsmedelsverksamheter har varit relativt stabil i antal de senaste åren. Antal avregistreringar har tidigare ökat något år för år, men började åter att sjunka 2024.

För alkoholärenden visar statistiken att verksamheter kommit igång igen sedan ”Covid-åren” i början av 2020-talet. Under 2024 var till exempel de tillfälliga tillstånden 8 st. till antalet, medan det under 2021 inte kom ett enda sådant ärende. Antal tillsynsärenden ökade under 2024 jämfört med tidigare år. Orsaken till ökningen är dels en ökad inre tillsyn samt även att det kommit in fler anmälningar om att verksamheter inte följer lagstiftningen.

Beslutsunderlag

BOM AU § 55

Ekonoms tjänsteskrivelse 2025-09-16

Rapport 2025-09-16

Barnrättsperspektiv

Barnrättsperspektivet har beaktats men bedöms inte påverka barn och unga i den omfattning att en vidare utredning behöver upprättas.

Beslut

Bygg- och miljönämnden tar del av Nyckeltalsrapport.

Beslutet skickas till

Verksamhetschef, Bygg- och miljöchef, Ekonomichef, Ekonom

§ 107 BOM/2024:59

Delårsrapport 2025

Sammanfattning

Årsprognosen för Bygg- och miljönämnden förväntas att bli +140 tkr. Inom nämndens verksamhetsområden beräknas underskott för intäkter miljö- och hälsoskydd.

Överskott förväntas främst för lönekostnader, samt högre intäkter för alkoholtillsyn.

3 av 5 mål är uppnådda.

Beslutsunderlag

BOM AU § 56

Ekonoms tjänsteskrivelse daterad 2025-09-16

Delårsrapport per 2025-08-31 för Bygg- och miljönämnden daterad 2025-09-16

Barnrättsperspektiv

Barnrättsperspektivet har beaktats men bedöms inte påverka barn och unga i den omfattning att en vidare utredning behöver upprättas.

Beslut

Delårsrapport per 2025-08-31 för Bygg- och miljönämnden godkänns med ändring av målet ”Öka kompetensen hos medarbetarna” från ej uppfyllt till uppfyllt.

Beslutet skickas till

Verksamhetschef, Bygg- och miljöchef, Ekonomichef, Ekonom

§ 108 BOM/2025:19

Budget 2026 och flerårsplan 2026-2028

Sammanfattning

Bygg- och Miljönämnden har tilldelats en budgetram enligt Kommunfullmäktiges beslut med 5 091 tkr för 2026, 5 091 tkr för 2027 och 5 091 tkr för 2028.

De ramjusteringar som görs för 2026 är justering för uppräkning av pris och lön, sparbeting och ändring av kapitaltjänstkostnad. 2027 och 2028 är oförändrade.

Beslutsunderlag

BOM AU § 57

Ekonoms tjänsteskrivelse 2025-09-16

Budget 2026 och flerårsplan 2026-2028 2025-09-15

Kommunfullmäktige 2025-06-16 §76

Barnrättsperspektiv

Barnrättsperspektivet har beaktats men bedöms inte påverka barn och unga i den omfattning att en vidare utredning behöver upprättas.

Beslut

Budget 2026 och flerårsplan 2026-2028 för Bygg- och miljönämnden godkänns.

Beslutet skickas till

Verksamhetschef, Bygg- och miljöchef, Ekonomichef, Ekonom

§ 109 BOM/2025:40

Upphävande av riktlinje för bygglovsbefriade komplementbyggnader och mindre tillbyggnader

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden antog 2021-09-15 en riktlinje gällande bedömning av bygglovsbefriade tillbyggnader samt komplementbyggnader. Riktlinjerna togs fram för att underlätta för bygglovshandläggarna att bedöma bygglovsplikten i enskilda ärenden och för att kunna ligga till grund för information som ges till allmänheten då bygglovsfriheten för komplement till en- och tvåbostadshus varit en tolkningsfråga i Plan- och bygglagen (2010:900).

2025-12-01 träder en rad ändringar i Plan- och bygglagen i kraft. De nya reglerna för bygglov kommer att omfatta specifika mått i kvadratmeter för när tillbyggnader och komplementbyggnader är bygglovsbefriade. Därmed tappar kommunens riktlinjer sitt syfte.

Beslutsunderlag

BOM AU § 58

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-08-25

Riktlinje vid bedömning av bygglovsbefriade tillbyggnader samt komplementbyggnader i enlighet med Plan- och bygglagen 9 kap. 6 §, daterad 2021-09-15

Bygg- och miljönämndens beslut om Riktlinjer för bygglovsbefriade komplementbyggnader och mindre tillbyggnader, §67 BOM/2020:96, daterat 2021-09-15

Barnrättsperspektiv

Barnrättsperspektivet har beaktats men bedöms inte påverka barn och unga i den omfattning att en vidare utredning behöver upprättas.

Beslut

Riktlinje §67 BOM/2020:96 för bygglovsbefriade komplementbyggnader och mindre tillbyggnader upphävs och slutar gälla 2025-11-30.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadschef

§ 110 BOM/2025:52

Tillsynsärende av enskild avloppsanläggning

Sammanfattning

Efter ett klagomål på en enskild avloppsanläggning, [redacted] uppdagades det att tillståndet inte följts. Eftersom mer än 5 år har passerat sedan tillståndet utfärdades och avloppet fortfarande inte är färdigställt i enlighet med villkoren kan inte tillståndet ses som giltigt. Därmed saknar fastigheten idag tillstånd för sitt avlopp och beslut om efterföljande åtgärd behöver fattas.

Beslutsunderlag

BOM AU § 60

Tjänsteskrivelse, 2025-09-09

Bilaga I – Ärendegång, 2025-09-09

Föreläggande, 2025-01-28

Tillstånd, 2017-12-17

Barnrättsperspektiv

Barnrättsperspektivet har beaktats men bedöms inte påverka barn och unga i den omfattning att en vidare utredning behöver upprättas.

Beslut

1. Fastighetsägaren förläggs med uppgiftsskyldighet vid förändrad belastning eller försäljning.
2. Beslut om uppgiftsskyldighet sänds till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.
3. Avgift fastställs till 3064 kr.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas. Se besvärshänvisning för mer information.

Beslutet skickas till

Handläggare, fastighetsägare

§ 111 BOM/2025:57

Byggsanktionsavgift för användning av byggnadsverk utan startbesked och slutbesked

Sammanfattning-

Bygg- och miljönämnden har haft tekniskt samråd med byggherren och kontrollansvarig (KA) i ärende 2025.722, avseende nybyggnation av fritidshus på fastigheten [redacted], den 2025-08-20.

Under mötet framkom det att byggherren hade påbörjat byggnationen utan startbesked och att byggnaden vid tidpunkten för samrådet i stort sett var färdigställd.

Vid platsbesök den 26 augusti 2025 konstaterades att byggnaden färdigställts och tagits i bruk utan att startbesked eller slutbesked meddelats.

Enligt 10 kap. 3–4 §§ PBL, får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked och inte heller tas i bruk förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om åtgärden kräver bygglov.

Beslutsunderlag

BOM AU § 61

Platsbesök 2025.08.26

Bygglovsansökan 2024-01-02

Gällande bygglov och kallelse till tekniskt samråd 2024-04-03

Protokoll för tekniskt samråd 2025-08-20

Beräkning av byggsanktionsavgift 2025-08-27

Barnrättsperspektiv

Barnrättsperspektivet har beaktats men bedöms inte påverka barn och unga i den omfattning att en vidare utredning behöver upprättas.

Forts.

Forts. § 111

Beslut

1. Byggsanktionsavgift tas ut för ibruktagande utan slutbesked enligt 9 kap. §18 PBF
2. Byggsanktionsavgiften fastställs till 21 932 kr.

Upplysningar

Avgiften ska betalas till Årjängs kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. En faktura kommer att skickas ut separat.

Beslutet kan överklagas, se besvärshänvisning.

Beslutet skickas till

Handläggare, sökande

§ 112 BOM/2025:56

TÖCKSMARKS-SANDA 1:40 - Ansökan om bygglov för fritidshus

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har mottagit en ansökan om bygglov på fastigheten TÖCKSMARKS-SANDA 1:40. Ansökan gäller nybyggnad av fritidshus i ett plan om byggnadsarea ca 91 m^2.

TÖCKSMARKS-SANDA 1:40 är en 10 346 m² stor fastighet belägen norr om Töcksfors tätort. Fastigheten är belägen vid Töck. I området gäller 100 meter strandskydd och stora delar av fastigheten är belägen inom strandskyddat område. Kommande byggnad som ansökan gäller är placerad utanför det strandskyddade området.

Fastighetsägaren ansökte under 2024 om bygglov för ett permanent bostadshus på samma plats. Vid den tidpunkten bedömdes byggnaden som permanentbostad och, trots att den uppförs på värdefull jordbruksmark, beslutade nämnden – med hänvisning till att byggnaden skulle användas som ett permanentboende– att bevilja bygglov.

Byggherren har därefter beslutat att ändra byggnadens utformning och storlek. Dessa förändringar är av sådan omfattning att de inte kan hanteras inom ramen för det gällande bygglovet för permanentbostad.

Marken på platsen består av åkermark och är sedan tidigare bebyggd av ekonomibyggnad för jordbruket.

Byggnaden ska placeras ungefär 25 meter ifrån befintlig ladugård på norrsidan av fastigheten och utanför strandskyddade området.

Vid platsbesök bedömer Bygg- och miljöenheten marken som produktiv jordbruksmark och platsen är inte lämplig för byggnation.

Med hänsyn till bestämmelserna i miljöbalken samt de riktlinjer för byggnation på jordbruksmark som bygg- och miljönämnden antog den 13 oktober 2022 med diarienummer BOM/2022:17, gör Bygg- och miljöenheten bedömningen att det finns andra fastigheter än jordbruksmark som är mer lämpade för uppförande av fritidshus. Den aktuella placeringen anses därför inte vara lämplig för sådan byggnation.

Forts.

Forts. § 112

Inga kulturvärden i området.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Berörda grannar och sakägare har hörts i ärendet i enlighet med 9 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

BOM AU § 62

Ansökan om Bygglov 2025-07-06

Situationsplan, plan- och fasadritningar 2025-09-05

Foto från platsbesök 2025-09-05

Tillämpningsförskrift för byggnation på jordbruksmark som bygg- och miljönämnden antog den 13 oktober 2022

Barnrättsperspektiv

Barnrättsperspektivet har beaktats men bedöms inte påverka barn och unga i den omfattning att en vidare utredning behöver upprättas.

Beslut

1. Bygglov för nybyggnation av fritidshus beviljas enligt PBL 2 kap och 9 kap 31§.
2. Det nya beslutet kommer att ersätta det befintliga bygglovet för permanent boende.
3. Avgift fastställs till 16 793 kr. Faktura skickas separat.

Jäv

Kermit Andersson, (M) deltar inte på grund av jäv.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas, se besvärshänvisning.
Castor DNR, BYGG 2025.603

Beslutet skickas till

Handläggare, sökande

§ 113 BOM/2025:55

FÅGELVIKS-RISVIKEN 1:42 - Ansökan om strandskyddsdispens

Bygg- och miljönämnden har mottagit en ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga och bastu/förråd på fastigheten FÅGELVIKS-RISVIKEN 1:42.

FÅGELVIKS-RISVIKEN 1:42 är en 4670 m² (landareal) stor fastighet belägen vid Björkudden på västra sidan av sjön Foxen, Västra Fågelvik. Strandskyddet för sjön varierar mellan 100–200 meter. På aktuell plats gäller 100 meter strandskydd. Hela fastigheten ligger inom strandskyddat område.

Fastigheten är idag bebyggd med ett fritidshus och en tillhörande gäststuga i norra delen av fastigheten. I närhet till gäststugan finns även komplementbyggnad. Befintlig gäststuga om cirka 50 m² planeras att rivas och ersättas med ett nytt hus/gäststuga med en byggnadsarea på cirka 75 m² i 1,5 plan.
Befintligt förråd om cirka 10 m² intill gäststugan planeras att ersättas med en ny byggnad om 20 m² innehållande bastu med dusch/toalett samt förråd.

Sökande har som särskilt skäl för dispens angett att området redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften, så som beskrivs i Miljöbalken (MB) 7 kap. 18 e § punkt 1.

Beslutsunderlag

BOM AU § 63

Tjänsteskrivelse, 2025-09-12

Tomtplatsavgränsning, datum 2025-09-03

Foto planerad byggnad, datum 2025-08-15

Foto från platsen (3 st.), datum 2025-08-15

Ansökan, 2025-08-15

Forts.

Forts. § 113

Barnrättsperspektiv

Barnrättsperspektivet har beaktats men bedöms inte påverka barn och unga i den omfattning att en vidare utredning behöver upprättas.

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna för rivning och nybyggnad av bostadshus och komplementbyggnad medges, i enlighet med MB 7 kap. 18 e § punkt 1.
2. Tomtplatsavgränsning beslutas i enlighet med markering på bifogad karta.
3. Avgift för strandskyddsdispensen fastställs till 7 568 kr. Faktura skickas separat.

Upplysningar

Meddelad strandskyddsdispens upphör att gälla om arbetet inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vinner laga kraft.

Sökanden görs också uppmärksam på att länsstyrelsen har rätt att överpröva beslutet om strandskyddsdispens. Besvärstiden är tre veckor från den dag länsstyrelsen får del av beslutet.

Beslutet skickas till

Sökande, Länsstyrelsen Värmland

§ 114 BOM/2025:54

TÅNGEN S:2 - Ansökan om strandskyddsdispens

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har mottagit en ansökan om strandskyddsdispens på fastigheten TÅNGEN S:2. Dispensen avser anläggande av en iläggsplats för båtar. Berörd yta är 15 m² och schaktning kommer att genomföras till ett djup av 0,5 meter. En till anläggningen anslutande väg med en längd om cirka 40 meter kommer även anläggas.

Fastigheten TÅNGEN S:2 är belägen vid sydvästra delen av sjön Struven. För den aktuella platsen gäller 100 meter strandskydd.

Det är Struven - Stora Le Fiskevårdsområdesföreningen som ansöker om dispens för åtgärden. Syftet med åtgärden är att underlätta för lokalt boende och fisketursister i området att sjösätta båtar, då sådana möjligheter saknas idag. Sökande har fått godkännande av Länsstyrelsen i ett beslut om betydande miljöpåverkan samt vattenverksamhet datum 2025-09-04, dnr 5428-2025.

Platsbesök har gjorts 2025-09-15.

Sökande har som särskilt skäl för dispens angett att anläggningen måste för sin funktion ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området, samt området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området, så som beskrivs i miljöbalken (MB) 7 kap 18 e § punkt 3 och 5.

Beslutsunderlag

BOM AU § 64

Tjänsteskrivelse, 2025-09-15

Foto platsbesök, 2025-09-15

Situationsplan inkommen 2025-09-12

Beslut om Miljöpåverkan-vattenverksamhet, Länsstyrelsen 2025-09-10

Ansökan inkommen 2025-09-10

Forts.

Forts. § 114

Barnrättsperspektiv

Barnrättsperspektivet har beaktats men bedöms inte påverka barn och unga i den omfattning att en vidare utredning behöver upprättas.

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna för båtiläggsplats och väg medges, i enlighet med MB 7 kap 18 e § punkt 3och 5.
2. Strandskyddsdispensen avser endast iläggsplats och tillhörande väg. Ytan som får tas i anspråk är den yta som anläggningen upptar.
3. Avgift fastställs till 7 568.

Upplysningar

Meddelad strandskyddsdispens upphör att gälla om arbetet inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vinner laga kraft.

Sökanden görs också uppmärksam på att länsstyrelsen har rätt att överpröva beslutet om strandskyddsdispens. Besvärstiden är tre veckor från den dag länsstyrelsen får del av beslutet.

Beslutet skickas till

Sökande, Länsstyrelsen Värmland

§ 115

Information kring tystnadsplikt och sekretessuppgifter

Sammanfattning

Nämnden informeras.

Övriga frågor

Sammanfattning

Inga övriga frågor.