



2016-06-16

Plats och tid	Kommunhuset, sammanträdesrum Karpen kl. 14.30–14.55, 14.57-16.50		
Beslutande	Ulla-Britt Brandin (KD) Hans Stifors (PF) Boel Rosdahl (S) Anders Westerlund (S) Nils-Börje Jönsson (C) Bo Dahlqvist (PF) Lars Nilsson (SD)	Ordförande Vice ordförande Ledamot Ledamot Ledamot Tjänstgörande ersättare Ledamot	
	Kjell Carlström Patrik Ströbeck Anders Ottosson Kjell Hedenström Mattias Bjellvi Natalia Bielak Arenskogh Malin Magnusson Karin Söderholm Karolina Hansen	Ej tjänstgörande ersättare Ej tjänstgörande ersättare Ekonomichef (§ 40) Samhällsbyggnadschef Stadsarkitekt Bygglovhandläggare Planarkitekt Kartingenjör Nämndsekreterare	
Utses att justera	Hans Stifors		
Justeringens plats och tid	Byggnadskontoret 2016-06-	Paragrafer 37 - 38, 40 - 48	ej sekretess sekretess
Underskrifter	Sekreterare Karolina Hansen		
	Ordförande Ulla-Britt Brandin		
	Justerande Hans Stifors		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2016-06-16		
Datum för anslags uppsättande	2016-06-22	Datum för anslags nedtagande	2016-07-14
Förvaringsplats för protokollet	Byggnadskontorets arkiv		
Underskrift	Karolina Hansen		

Utdragsbestyrkande



2016-06-16

§ 37

Allmänna ärenden

Ekonomisk rapport för maj 2016 Dnr 2016/209

Ekonomichefen redogör för rapporten.

Byggnadsnämnden beslutar

att tackar för informationen, samt
att lägga den till handlingarna.

Delgivning

Revisionen



§ 38

Ordförande och samhällsbyggnadschefen informerar

Samhällsbyggnadschefen informerar om lagändringar från 1 juli 2016. Detaljplan för Enen, Bälunge och Syrenen ligger i planeringen.

Medarbetare lämnar byggnadskontoret.

Byggnadsnämnden beslutar

att tacka för informationen, samt
att lägga den till handlingarna.



2016-06-16

§ 40

Byggärende

Byggsanktionsavgift, [REDACTED] Dnr 2016/136

Ärendebeskrivning

Ärendet avser nybyggnad av stödmur inom fastigheten [REDACTED]. Behovet av stödmuren kom vid sättning av höjder på de två hus som byggs på fastigheten. Detta skedde 2016-02-02. Sökandes projektledare fick då i uppdrag att inkomma med bygglov för stödmur. I ett e-postmeddelande 2016-02-22 till byggnadsinspektören framkom det att stödmuren hade byggts. Vid det här läget hade ansökan om bygglov ännu inte inkommit. Vid tillsynsbesök 24 maj uppmättes muren till ca 18 löpmeter. Den 25 maj skickades synpunkter inför beslut ut till fastighetsägaren.

Yttranden

Yttrande har ej inkommit Byggnadsnämnden.

Lagstöd

Plan- och bygglagen (2010:900)

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 §.

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 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 de föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

11 kap. 53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt 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 kunna eller bort förutse eller kunnat påverka, eller 3.vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

11 kap. 53a § En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas



2016-06-16

ned till hälften eller en fjärdedel.

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

11 kap. 54 § En byggsanktionsavgift ska inte tas ut, om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande tagits upp för överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

11 kap. 59 § Ett beslut att ta ut en byggsanktionsavgift ska delges den avgiftsskyldige

11 kap. 61 § En byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som vunnit laga kraft.

Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

Plan- och byggförordningen (2011:338)

9 kap. 2 § Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp. En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse. Förordning (2013:308).

Byggnadsnämnden förslår besluta

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) ta ut en byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd utan startbesked på 9 082 kr (niotusen åttiotvå kronor), samt

att avgiften i enlighet med 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL ska betalas inom två månader från det att beslutet delgetts den avgiftsskyldige enligt 11 kap. 59 § PBL. Avgiften ska betalas till Perstorps kommun. Avgiften kommer att faktureras.

Byggnadsnämnden beslutar

att ingen byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av missuppfattning i ärendet.

Delgivning

Bygglovshandläggare



§ 41

Ansökan om utdömande av vite, [REDACTED] Dnr 2014/144

Ärendebeskrivning

Ärendet inkom byggnadskontoret 2014-06-16. Samma dag genomfördes ett tillsynsbesök. Vid det framkom det att ett hus rasat och de andra är i dåligt skick. Vidare framkom det att det på tomten återfinns bråte samt flera bilar. Ett föreläggande skickades 2014-07-14. Ett förbud mot fortsatt användning togs samma dag. Föreläggandet delgavs med hjälp av stämningsdelgivningsman. Föreläggandet följdes av ett besök av fastighetsägaren som önskade lite mer tid. Fastighetsägaren fick information om att ärendet skulle upp i byggnadsnämnden samt vad en rivningsanmälan innebär. Fastighetsägaren framförde att denne skulle städa upp. Ärendet bereds till byggnadsnämnden som tar beslut om ett åtgärdsföreläggande samt rivningsföreläggande avseende det hus samt rasat in vid sitt sammanträde 2014-10-02. Beslutet delges med mottagningsbevis 2014-11-03. Fastighetsägaren återkommer på nytt besök den 28 oktober där han får ta del av beslutet och där han informerar att han ämnar städa tomten samt riva huset innan den 28 februari 2015. 2015-03-04 genomförs ett nytt tillsynsbesök där det framkommer att fastighetsägaren inte har följt föreläggandena. 2015-10-02 tog Byggnadsnämnden beslut om ansökan om utdömande av vite. Mark och miljödomstolen tog 2015-11-11 beslut om att förpliktiga fastighetsägaren att betala vitet om 10 000 kr. 2016-05-23 genomförde Byggnadsnämnden tillsyn på fastigheten. Vid tillsynsbesöket framkom det att Byggnadsnämndens föreläggande inte hade följts. Byggnadskontoret yrkar på ansökan om utdömande av löpande vite.

Lagstöd

Enligt 6 § lagen (1985:206) om viten ska frågor om utdömande av viten prövas av förvaltningsrätten på ansökan av den myndighet som utfärdat vitesföreläggandet. Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten. Plan- och bygglagen (2010:900)
11 kap. 37 § Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32a eller 33 får förenas med vite. Vitet får inte förvandlas till fängelse.
Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol. Lag (2014:900).



2016-06-16

Skäl för beslutet

Fastighetsägaren har trots flera chanser inte följt de förelägganden avseende rivning av det hus som rasat in eller åtgärd avseende tomten, bilarna, bråtet och de andra husen. Han har underlåtit att följa föreläggandena där det tydligt framgått att han ska riva det hus om rasat in i huset, forsla bort allt rivningsmaterial samt övrigt bråte på fastigheten, återställa de två andra husen, anordnat lämplig utfart samt bortforslat bilarna som i sitt nuvarande skick utgör en olycksrisk. Trots utdömande av löpande vite 2015-11-11 har inte föreläggandet följts. Byggnadsnämnden anser att det löpande vitet, enligt beslut taget 2014-10-02 § 53, ska dömas ut.

Byggnadsnämnden förslås besluta

att med stöd av 6 § lagen (1985:206) om viten ansöka om utdömande av löpande vite, gällande, [REDACTED], enligt Byggnadsnämndens beslut den 2 oktober 2014 § 53 med diarienummer BN 2014-144, samt att beslutet skickas till Mark och Miljödomstolen vid Växjö Tingsrätt, box 81, 351 03 Växjö.

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 6 § lagen (1985:206) om viten ansöka om utdömande av löpande vite, gällande, [REDACTED], enligt Byggnadsnämndens beslut den 2 oktober 2014 § 53 med diarienummer BN 2014-144, samt att beslutet skickas till Mark och Miljödomstolen vid Växjö Tingsrätt, box 81, 351 03 Växjö.

Delgivning

Bygglovshandläggare



2016-06-16

§ 42

Ansökan om utdömande av vite, [REDACTED] Dnr 2014/46

Ärendebeskrivning

Ärendet inkom byggnadskontoret 2014-03-25. Ärendet avsåg ovårdad tomt och ovårdade byggnader. Ett första tillsynsbesök genomfördes 2014-06-13. Vid tillsynsbesöket framkommer det att tomten är i ett ovårdat skick samt att fastighetens fasad är i ett dåligt skick. Besöket följdes upp av ett föreläggande med sista datum 2014-08-31. 2014-11-28 genomförs ytterligare ett tillsynsbesök. Vid tillsynsbesöket framkommer det att Det vita bostadshus som återfinns på fastigheten är i dåligt skick och ger ett ovårdat intryck. Taket på det vita bostadshuset är i dåligt skick och bör bytas ut alternativt lagas. Fasaden behöver fixas till för att ge ett vårdat intryck. Det röda komplementhuset på baksidan är i dåligt skick och ger ett ovårdat intryck. Tak och fasad på det röda komplementhuset är i väldigt dåligt skick och bör bytas ut. Tomten är ovårdad. Tillsynsbesöket följdes upp av ytterligare ett föreläggande vilket skickades med mottagningsbevis. Sista datum på föreläggandet var 2015-02-28. 2015-12-22 inkom mottagningsbeviset påskrivet av fastighetsägaren.

2015-03-04 genomförs ett nytt tillsynsbesök. Vid tillsynsbesöket framkommer det att de åtgärder som återfanns i föreläggandet skickat 2014-12-05 inte har följts. Fastigheten och tomten är fortfarande ovårdade. Det röda uthuset på baksidan är fortfarande i så pass dåligt skick att det måste renoveras för att inte längre utgöra en olycksrisk. 2015-03-26 tar Byggnadsnämnden tar 2015-03-26 § 50 beslut om åtgärdsföreläggande vid vite. Beslutet expedieras till fastighetsägaren med mottagningsbevis vilket återkommer Byggnadsnämnden signerat 2015-04-12. 2015-08-19 genomförs ett sista tillsynsbesök.

Vid tillsynsbesöket framkommer det att de åtgärder som återfanns i åtgärdsföreläggande skickat 2015-04-02 inte har följts. Fastigheten och tomten är fortfarande ovårdade. Det röda uthuset på baksidan är fortfarande i så pass dåligt skick att det måste renoveras för att inte längre utgöra en olycksrisk. 2015-08-27 beslutade Byggnadsnämndens om utdömande av vite. 2015-09-24 kom Mark- och miljödomstolens dom där de avslog ansökan då de ansåg att tidsfristen för det löpande vitet ej löpt ut. 2016-05-23 genomför Byggnadsnämnden ytterligare ett tillsynsbesök. Vid besöket framkommer det att åtgärdsföreläggande inte har följts. 2016-05-23 skickades synpunkter inför beslut ut till fastighetsägaren.



2016-06-16

Lagstöd

Enligt 6 § lagen (1985:206) om viten ska frågor om utdömning av viten prövas av förvaltningsrätten på ansökan av den myndighet som utfärdat vitesföreläggandet. Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten. Plan- och bygglagen (2010:900)

11 kap. 37 § Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32a eller 33 får förenas med vite.

Vitet får inte förvandlas till fängelse.

Frågor om utdömning av vite prövas av mark- och miljödomstol. Lag (2014:900).

Skäl för beslutet

Fastighetsägaren har trots fler chanser inte följt de förelägganden som delgivits honom. Han har underlåtit att följa de åtgärder som återfinns i föreläggandena där det tydligt framgår att han ska renovera upp det röda uthuset som återfinns på baksidan så att det är säkert i händelse av brand, är säkert vid användning samt har de tekniska egenskaper som är väsentliga vid bärförmåga, stadga och beständighet, anordna en lämplig utfart samt parkeringsmöjlighet samt på tomten ta bort nedfallna träd, bråte samt återställa det staket som rasat samt har renoverat upp fasaden på bostadshuset så att byggnaden är lämplig för sitt ändamål samt har en god form- färg och materialverkan.

Byggnadsnämnden förslås besluta

att med stöd av 6 § lagen (1985:206) om viten ansöka om utdömning av löpande vite, gällande, [REDACTED], enligt Byggnadsnämndens beslut den 26 mars 2015 § 50 med diarienummer BN 2014-46, samt att beslutet skickas till Mark och Miljödomstolen vid Växjö Tingsrätt, box 81, 351 03 Växjö.

Anders Westerlund (S) anmäler jäv och lämnar rummet.

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 6 § lagen (1985:206) om viten ansöka om utdömning av löpande vite, gällande, [REDACTED], enligt Byggnadsnämndens beslut den 26 mars 2015 § 50 med diarienummer BN 2014-46, samt att beslutet skickas till Mark och Miljödomstolen vid Växjö Tingsrätt, box 81, 351 03 Växjö.

Delgivning

Bygglovshandläggare



§ 43

Avslut utan vidare åtgärd, [REDACTED] Dnr 2013/165

Ärendebeskrivning

Ärendet inkom byggnadskontoret 2013-10-07. Ärendet avsåg ovårdad tomt samt fallfärdigt bostadshus och rester av nerbrunnen förrådsbyggnad. Ett första tillsynsbesök genomfördes 2013-11-13. Besöket följdes upp av ett brev till fastighetsägaren med en uppmaning att riva huset samt forsla bort allt bråte samt byggmaterial på tomten. I brevet finns ett sista datum som efter besök av fastighetsägaren förlängs till 2014-04-30. Ett nytt tillsynsbesök genomförs 2014-06-16. Bostadshuset har rasat in, resterna från den nerbrunna förrådsbyggnaden finns kvar och bråte återfinns på tomten.

Ärendet bereds till byggnadsnämnden som tar beslut om rivningsföreläggande vid sitt sammanträde 2014-08-28. Föreläggandet delges fastighetsägaren med hjälp av mottagningsbevis. Fastighetsägaren kommer på besök 2014-10-15 och meddelar då att han är osäker om han får riva då han polisanmält att någon kört en bulldozer in i huset. Meddelar att han kommer att återkomma med kopia på anmälan där det framgår att huset inte får rivas på grund av bevissäkring eller liknande. Detta inkommer aldrig och dagen efter går det att läsa i tidningen att huset brunnit ner och att branden antagligen uppkommit i samband med rivningsarbetet. Enligt en tidningsartikel i Perstorps allehanda har fastighetsägaren börjat riva huset sedan tagit eld på resterna för att bli av med det. Elden har spridit sig och räddningstjänsten fått rycka ut. Rivningsanmälan har inte inkommit.

2015-03-04 genomförs ett nytt tillsynsbesök. Som framgår av bifogade foton ligger allt rivningsmaterial från huset kvar på fastigheten i högar. 2015-05-26 meddelande Mark- och miljödomstolen att man dömt ut vite till fastighetsägaren. 2016-05-23 inkommer från fastighetsägaren med ett antal foton samt information att rivningen har genomförts.

2015-05-23 genomför Byggnadsnämnden tillsyn på fastigheten. Rivning av samtliga byggnader samt bortforsling av rivningsmateriel har skett. 2016-05-23 skickades synpunkter inför beslut till fastighetsägaren.

Byggnadskontorets ställningstagande

Då fastighetsägaren har följt Byggnadsnämndens föreläggande saknas grund för ytterligare ansökan om utdömande av vite. Byggnadskontoret yrkar att inte gå vidare med ansökan om vite samt att avsluta ärendet utan vidare åtgärd.



2016-06-16

Lagstöd

Plan- och bygglagen (2010:900)

11 kap 5 § En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Byggnadsnämnden förslås besluta

att upphäva tidigare beslut taget av byggnadsnämnden 2014-08-28 § 41

att inte gå vidare med ansökan om löpande vite, samt

att avsluta ärendet utan vidare åtgärd

Byggnadsnämnden beslutar

att upphäva tidigare beslut taget av byggnadsnämnden 2014-08-28 § 41,

att inte gå vidare med ansökan, samt

att avsluta ärendet utan vidare åtgärd

Delgivning

Bygglovshandläggare



§ 44

Avslut av ärende [REDACTED] Dnr 2015/94

Ärendebeskrivning

2015-03-16 inkom det till Byggnadsnämnden ett besiktningsprotokoll med erinran avseende en hiss inom fastigheten Poppeln 13, Perstorps kommun. Ett föreläggande utfärdades 2015-03-18 och delgavs fastighetsägaren. Då föreläggandet inte följts tog Byggnadsnämnden 2015-08-27 beslut om åtgärdsföreläggande vid vite. Beslutet delgavs fastighetens ägare. 2016-01-21 togs ärendet åter igen upp till Byggnadsnämnden för ansökan om utdömmande av vite. Byggnadsnämnden valde att bordlägga ärendet. Hissen är i dagsläget avstängd och går inte att använda.

Byggnadskontorets ställningstagande

Fastighetsägaren åtgärdsföreläggdes att inkomma med ett besiktningsprotokoll utan erinran då det besiktningsprotokoll som inkommit visade på så stora brister att hissen ej fick användas. Ett nytt besiktningsprotokoll har inte inkommit Byggnadsnämnden. Fastighetsägaren har valt att ta hissen ur bruk och på det sättet säkerställt att den inte kan användas. Innan hissen kan tas i bruk ska en ny besiktning genomföras för att påvisa att tidigare brister inte längre föreligger.

Byggnadskontoret anser att fastighetsägaren följt föreläggandet genom att ta hissen ur bruk och grund för utdömmande av vite föreligger ej.

Byggnadskontoret yrkar på att Byggnadsnämnden ej går vidare med ansökan om vite samt att ärendet avslutas utan vidare åtgärd.

Lagstöd

Plan- och bygglagen (2010:900)

11 kap 5 § En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

11 kap 19 § Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden.



2016-06-16

11 kap. 37 § Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32a eller 33 får förenas med vite. Vitet får inte förvandlas till fängelse.

Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol. Lag (2014:900).

Byggnadsnämnden förslås besluta
att upphäva tidigare beslut taget av byggnadsnämnden 2015-08-27 § 106,
att ej gå vidare med ansökan om vite hos Mark- och Miljödomstolen, samt
att ärendet avslutas utan vidare åtgärd.

Byggnadsnämnden beslutar

att upphäva tidigare beslut taget av byggnadsnämnden 2015-08-27 § 106,
att ej gå vidare med ansökan om vite hos Mark- och Miljödomstolen, samt
att ärendet avslutas utan vidare åtgärd.

Delgivning

Bygglovshandläggare



2016-06-16

§ 45

Delegationslista

Förelåg delegationsbeslut enligt bilaga § 45 BN.

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga delegationslistan till handlingarna.



2016-06-16

§ 46

Meddelandelista

Förelåg meddelanden enligt bilaga § 46 BN.

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga meddelandelistan till handlingarna.



2016-06-16

§ 47

Informationsärenden

Stadsarkitekt och planarkitekt informerar om arbetet med översiktsplanen och vad som är på gång på torget.

Stadsarkitekten informerar om arbetet med detaljplanen för Uggleområdet och en del yttrande har redan kommit in.

Ordförande informerar om arbetsplats besök på PerstorpEtt i samband med nämnden den 25 augusti klockan 14.30. Samling vid arbetsplatsen.

Byggnadsnämnden beslutar

att tackar för informationen och lägga den till handlingarna.



2016-06-16

§ 48

Övriga ärenden

Ledamot Bo Dahlqvist (PF) ställer fråga om restaurang i fastigheten Poppeln 13. Samhällsbyggnadschefen besvarar frågan och Bo anser frågan vara besvarad.

Nämnden önskar ordförande en trevlig sommar genom Boel Rosdahl och ordförande önskar nämnden desamma. Samhällsbyggnadschefen tackar för gott samarbete under våren och nämnden gör desamma.

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga ärendet till handlingarna.
