



2015-02-05

Plats och tid Kommunförvaltningens sammanträdesrum Karpen kl 14.00 – 18.00

Ulla-Britt Brandin (KD)	ordförande
Hans Stifors (PF)	vice ordförande
Boel Rosdahl (S)	ledamot
Anders Westerlund (S)	ledamot
Nils-Börje Jönsson (C)	ledamot
Bo Dahlqvist (PF)	tjänstgörande ersättare
Mattias Persson (SD)	ledamot
Patrik Ströbeck (M)	ej tjänstgörande ersättare

Anders Ottosson	ekonomichef
Kjell Hedenström	samhällsbyggnadschef
Mattias Bjellvi	stadsarkitekt
Natalia Bielak	bygglovhandläggare
Karolina Hansen	nämndsekreterare
Karin Söderholm	kartingenjör

Utses att justera

Hans Stifors

Boel Rosdahl

Justeringens plats och tid

Byggnadskontoret 2015-02-09

Paragrafer ej sekretess sekretess
1 - 23

Underskrifter

Sekreterare

Karolina Hansen

Ordförande

Ulla-Britt Brandin

Justerande

Hans Stifors

Boel Rosdahl

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2015-02-05

Datum för anslags
uppsättande

2015-02-10

Datum för anslags nedtagande

2015-03-04

Förvaringsplats för protokollet

Byggnadskontorets arkiv

Underskrift

Karolina Hansen

Utdragsbestyrkande



§ 1

Ekonomisk rapport för december månad 2014 Dnr 2015/40

Ekonomichefen redogör för rapporten.

Byggnadsnämnden beslutar

att tackar för informationen, samt

att lägga den till handlingarna.



§ 2

Samhällsbyggnadschefen informerar

Arbetet med att få ett Gis-system på plats fortlöper.

Fokus på arbetsmiljö tillbud/arbetskada, sjukfrånvaro, kostnad för företagshälsovård.

Arbete med måluppbyggande kring Vision 2030 pågår.

Arbete med de ekonomiska målen ska planeras och samordnas med arbetsmiljö och vision.

Byggnadsnämnden beslutar

att tacka för informationen, samt

att lägga den till handlingarna.



2015-02-05

§ 3

Sammanträdesdagar 2015 Dnr 2014/283

Byggnadskontoret föreslår följande sammanträdesdagar för år 2015:

Byggnadsnämnd, kl 14.00

Veckodag	Datum
Torsdag	5 februari
Torsdag	26 februari
Torsdag	26 mars
Torsdag	23 april
Torsdag	21 maj
Torsdag	11 juni

Beredningsutskott, kl 14.00

Veckodag	Datum
måndag	26 januari (kl. 15.00)
tisdag	9 februari (kl. 16.00)
måndag	16 mars
fredag	10 april
måndag	11 maj
måndag	1 juni

Sommar uppehåll

Torsdag	27 augusti	måndag	17 augusti
Torsdag	24 september	måndag	14 september
Torsdag	22 oktober	måndag	12 oktober
Torsdag	19 november	måndag	9 november
Torsdag	10 december	måndag	30 november

Byggnadskontoret föreslår byggnadsnämnden besluta

Att fastställa sammanträdesdagar enligt förslaget, samt

Att ärenden som ska till nämnden ska vara inlämnade senast kl. 10 samma dag som beredningsutskottets sammanträde.

Byggnadsnämnden beslutar

att fastställa sammanträdesdagar enligt förslaget, samt

att ärenden som ska till nämnden ska vara inlämnade senast kl. 10 samma dag som beredningsutskottets sammanträde.



§ 4

**Val av representanter till kommunala handikapprådet Dnr
2015/30**

Enligt reglementet för kommunala handikapprådet ska byggnadsnämnden utse en ordinarie ledamot och en ersättare.

Byggnadsnämnden beslutar

att till ordinarie ledamot i kommunala handikapprådet välja Ulla-Britt Brandin, samt

att till ersättare välja Hans Stifors

Beslutet delges

Kommunala handikapprådet



2015-02-05

§ 5

Delegering av beslutanderätt inom byggnadsnämndens verksamhetsområde Dnr 2015/21

Byggnadsnämnden beslutade 2012-12-13, § 119 om en ny delegationsordning. I och med att ny byggnadsnämnd tillträtt samt förändringar genomförts i Plan- och bygglagen (PBL) behöver en uppdaterad delegationsordning tas fram. I likhet med tidigare beslut om delegationsordning föreslås beslutanderätten delegeras till samhällsbyggnads-chefen/stadsarkitekten som får vidaredelegera beslutanderätten till annan anställd inom byggnadskontoret/kommunen.

Lagstöd

Enligt 6 kap. 33 § kommunallagen (1991:900) får en nämnd uppdra åt en anställd hos kommunen att besluta på nämndens vägnar i ett visst ärende eller viss grupp av ärende.

Förslag till beslut

Byggnadskontoret föreslår kommunstyrelsen:
att godkänna förslaget till beslut om delegering daterad 2015-01-23
att punkten förklaras omedelbart justerad.

Byggnadsnämnden beslutar

- att godkänna förslaget om delegering av beslutanderätten inom byggnadsnämndens verksamhetsområde, samt
- att punkten förklaras omedelbart justerad.



2015-02-05

§ 6

Beslut om samråd kring riktlinjer för skyltar Dnr 2015/23

Bakgrund

Byggnadskontoret har tagit fram förslag till riktlinjer för uteserveringar för att tydliggöra för näringsidkare och andra intressenter vilka regler som gäller. Syftet är att underlätta för näringsidkarna genom att förbättra beslutsprocessen. Detta arbete är också ett led i att skapa ett attraktivt och levande centrum i Perstorp, där skyltningen är en väsentlig del i hur centrum uppfattas av besökaren. Förslaget har reviderats efter diskussion med Byggnadsnämnden och sänds nu på bred remiss för att få in synpunkter från förvaltningar/nämnder och företagare m.fl. Förslaget bearbetas därefter slutgiltigt och antas sedan av Perstorps kommun.

Förslag till beslut:

Byggnadskontoret föreslår byggnadsnämnden besluta att ställa sig bakom förslaget samt att sända riktlinjerna på samrådsremiss.

Byggnadsnämnden beslutar

att ställa sig bakom förslaget, samt

att sända riktlinjer för skyltar på samrådsremiss.

Delgivning
Stadsarkitekten



§ 7

**Beslut om samråd kring riktlinjer för uteserveringar Dnr
2015/22**

Bakgrund

Byggnadskontoret har tagit fram förslag till riktlinjer för uteserveringar för att tydliggöra för restaurangägare och andra intressenter vilka regler som gäller. Syftet är att underlätta för näringsidkarna genom att förbättra beslutsprocessen. Detta arbete är också ett led i att skapa ett attraktivt och levande centrum i Perstorp, där uteserveringarna är en väsentlig del i att skapa liv i de centrala delarna av Perstorp. Förslaget har reviderats efter diskussion med Byggnadsnämnden och sänds nu på bred remiss för att få in synpunkter från förvaltningar/nämnder och företagare m.fl. Förslaget bearbetas därefter slutgiltigt och antas sedan av Perstorps kommun.

Förslag till beslut:

Byggnadskontoret föreslår byggnadsnämnden besluta att ställa sig bakom förslaget samt att sända riktlinjerna på samrådsremiss.

Byggnadsnämnden beslutar

att ställa sig bakom förslaget, samt

att sända riktlinjer för uteserveringar på samrådsremiss.

Delgivning
Stadsarkitekten



2015-02-05

§ 8

Rättidsprövning, Bälinge 15:260 Dnr 2014/121

Ärendebeskrivning

Den 30 juli 2014 togs ett beslut om förbud mot fortsatt användning på delegation. Beslutet skickades till fastighetsägaren med mottagningsbevis. 2014-08-13 inkom mottagningsbeviset och fastighetsägaren ansågs delgiven. Fastighetsägaren har tre veckor på sig att överklaga ett beslut från det att denne är delgiven. Räknat från den 13 augusti 2014 gick överklagandetiden ut den 3 september 2014. Överklagandet inkom byggnadsnämnden den 24 november 2014. Överklagandet anses inte ha inkommit i tid.

Lagstöd

Rätten att överklaga ingripandebeslut återfinns i 13 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslut om överklagandetid återfinns i förvaltningslagen. § 23 lyder som följer ett beslut överklagas skriftligen. Skrivelsen ges till den myndighet som har meddelat beslutet. Den ska ha kommit in dit inom tre veckor från den dag då klaganden fick del av beslutet.

Byggnadsnämnden förslås besluta att

Att avslå rättidsprövningen

Byggnadsnämnden beslutar

att avslå rättidsprövningen

Delgivning

Bygglovhandläggare



2015-02-05

§ 9

**Arvoden för byggnadsnämnden nämnden under utbildningsdag
för byggnadsnämnden 2015-02-09**

Byggnadskontoret planerar att genomföra en utbildningsdag för byggnadsnämndens ledamöter och ersättare 2015-02-09. Även ledamöter och ersättare från kommunstyrelsen är inbjudna att delta.

Byggnadsnämnden beslutar

att arvodesersättning ska utgå för ledamöter och ersättare under utbildningsdagen.

Delgivning
Nämndsekreteraren



§ 10

Ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrad Dnr 2014/251

Det har inkommit en ansökan om parkeringstillstånd 2014-11-12, dnr 2014/251, för rörelsehindrad som enligt ansökan är passagerare. Sökanden har i sin ansökan angivit att skälet är svårigheter att förflytta sig vid aktiviteter utanför hemmet och är rullstolsburen vid dessa tillfällen.

Med ansökan följer läkarintyg. Läkaren intygar att sökande har problem med förflyttningar så maken kör mest sökanden i rullstol. Sökanden kan gå ca 20 m med kryckkäppar.

För att bevilja ett parkeringstillstånd för rörelsehindrad i egenskap av passagerare krävs att den rörelsehindrade har ett så väsentligt tillsynsbehov att han eller hon inte kan lämnas ensam ens för en kortare stund. Ett omfattande tillsynsbehov betraktas den ha som exempelvis inte själv kan kommunicera eller påkalla hjälp från sin omgivning om ett oförutsett behov av hjälp plötsligt uppstår under väntetiden.

2014-11-13 begärde handläggare komplettering av läkarintyg då det inte framkommer att sökande har problem med att påkalla hjälp enligt ovan. Vid årsskiftet 2014/2015 har inget svar inkommit.

Med hänvisning till ovanstående föreslår handläggaren trafiknämnden att avslå ansökan.

Trafiknämnden beslutar

att avslå ansökan.

Delgivning
Handläggare för parkeringstillstånd



§ 11

Byggsanktionsavgift för att ha tagit byggnad i bruk utan startbesked, Poppeln 13 Dnr 2014/70

Ärendebeskrivning

22 april 2014 inkom ansökan om bygglov för ändrad användning från livsmedelsbutik till restaurang. Den 27 augusti 2014 var ärendet komplett.

Sökande för bygglovet är hyresgästen för lokalen, [REDACTED]. Fastighetsägaren har fått kopia på beslut för kännedom. Byggsanktionsavgiften ska i detta ärende tas ut av den som begick överträdelsen, sökande.

Kort historik:

- 2014-09-10 Bygglov med startbesked för sökt åtgärd ges.
- 2014-11-14 Sökande ringer in och berättar att han kommer att öppna två veckor senare. Sökande får information om att han måste ha ett slutbesked innan han kan öppna och att ett slutbesked först kan meddelas när de handlingar som efterfrågas i startbeskedet inlämnats Byggnadsnämnden samt när ett slutsamråd hållits. Sökande meddelar att han kommer att öppna ändå. Sökande informeras då om att ifall han öppnar utan slutbesked kommer ett sanktionsärende inledas avseende att ha tagit byggnad/lokal i bruk utan slutbesked.
- 2014-11-14 KA ringer in efter samtalet med sökande. Han efterfrågar vilka handlingar som saknas samt meddelar att han inte fått startbeskedet. Startbeskedet skickas till KA.
- 2014-11-17 Begäran om slutbesked inkommer Byggnadsnämnden.
- 2014-11-27 Intyg avseende elinstallation inkommer Byggnadsnämnden.
- 2014-12-01 Besiktningsprotokoll utan erinran inkommer Byggnadsnämnden.
- 2014-12-01 Efter muntlig bekräftelse från anonym källa görs ett tillsynsbesök utanför lokalen. Det framgår då att lokalen är öppen och används. Två foton tas. Lokalen är tagen i bruk.
- 2014-12-01 Delegationsbeslut tas avseende förbud mot fortsatt användning då lokalen har tagits i bruk. Skickas till sökande med mottagningsbevis.
- 2014-12-01 Synpunkter inför beslut skickas till sökande med mottagningsbevis.
- 2014-12-08 Sökande inkommer med en utrymningsplan.
- 2014-12-15 Båda mottagningsbevisen inkommer påskrivna.
- 2014-12-15 Slutsamråd hålls i lokalen. Kontrollplanen, lokalen samt brandskyddsdocumentationen går igenom.



2015-02-05

Yttranden

Inga yttranden har inkommit Byggnadsnämnden.

Lagrum

Enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte har beslutat annat.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL 11 kap. 51 § ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet i PBL. Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

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

Enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett slutbesked.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter en ändring som innebär ändrad användning innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser. Beräknat på 2015 års prisbasbelopp på 44 500 kronor samt byggnadens sanktionsarea på 305 m² blir byggsanktionsavgiften 36 156 kronor, enligt PBF 9 kap. 20 §.

Byggnadsnämnden förslås besluta att

- Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) ta ut en byggsanktionsavgift på 36 156 kr (trettiosex tusen etthundra femtio sex kronor).
- Avgiften i enlighet med 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 11 kap. 59 § PBL. Avgiften ska betalas till Perstorps kommun. Avgiften kommer att faktureras.
- Om de handlingar och åtgärder som framkommer i beslut om bygglov med startbesked samt protokoll från slutsamråd (dnr 2014/70) inte har inkommit/genomförts innan den 31 mars 2015 ska en byggsanktionsavgift på 72 312 kr (sjuttio två tusen trehundra tolv kronor) tas ut i enlighet med PBF 9 kap. 2 §.
- Om de handlingar och åtgärder som framkommer i beslut om bygglov med startbesked samt protokoll från slutsamråd (dnr 2014/70) inte har inkommit/genomförts innan den 31 maj 2015 ska en byggsanktionsavgift på 144 624 kr



2015-02-05

(etthundrafyrtiofyra tusen sexhundraötjugofyra kronor) tas ut i enlighet med PBF 9 kap. 2 §.

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Byggnadsnämnden beslutar

att tacka för informationen, samt

att behandla ärendet på byggnadsnämndens sammanträde 2015-02-26.

Delgivning
Bygglovhandläggare



2015-02-05

§ 12

Avslut utan vidare åtgärd, ovårdad tomt, Vallmon 9 Dnr 2014/45

Ärendebeskrivning

2014-10-02 § 52 beslutade Byggnadsnämnden att med stöd av 8 kap. 15 § samt 11 kap. 19 och 37 § § plan- och bygglagen (2010:900) PBL förelägger byggnadsnämnden i Perstorps kommun [REDACTED] att såsom ägare av fastigheten Vallmon 9 i Perstorps kommun, vid vite om 10 000 kr, senast den 31 december 2014 från fastigheten Vallmon 9 i Perstorps kommun ha bortforslats de högar av skräp och däck som framgår av bifogade fotografier (se bilagor 4-6). [REDACTED] ska vidare utge ett vite om 10 000 kr för varje period om tre månader, räknat från den 31 december 2014, under vilken alla eller någon av högarna ligger kvar på fastigheten Vallmon 9 i Perstorps kommun. Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Vid tillsynsbesök den 12 januari 2015 noterade Byggnadskontoret följande:

- Fastigheten är städad.
- Fastigheten bedöms inte längre som ovårdad.

Byggnadskontorets ställningstagande

Fastighetsägaren fick genom byggnadsnämndens beslut möjlighet att städa fastigheten innan den 31 december 2014. Som framgår av bifogade foton har fastighetsägaren städat sin fastighet. Ärendet bör avslutas utan vidare åtgärd. Grund för ansökan om vite återfinns inte då fastigheten är städad.

Byggnadsnämnden förslås besluta

- Att avsluta ärendet utan vidare åtgärd.
- Att inte gå vidare med ansökan om vite.
- Att fastigheten inte längre bedöms som ovårdad.

**PERSTORPS
KOMMUN**

Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-02-05

Byggnadsnämnden beslutar

- att avsluta ärendet utan vidare åtgärd,
- att inte gå vidare med ansökan om vite, samt
- att fastigheten inte längre bedöms som ovårdad.

Delgivning
Bygglovhandläggare



2015-02-05

§ 13

Avslut utan vidare åtgärd, ovårdad tomt, Tostarp 1:15 Dnr 2010/313

Ärendebeskrivning

2014-10-02 § 54 beslutade Byggnadsnämnden att med stöd av 8 kap. 15 § samt 11 kap. 19 och 37 § § plan- och bygglagen (2010:900) PBL förelägger byggnadsnämnden i Perstorps kommun [REDACTED] att såsom ägare av fastigheten Tostarp 1:15 i Perstorps kommun, vid vite om 10 000 kr, senast den december 2014 från fastigheten Tostarp 1:15 i Perstorps kommun ha forslat bort löst bråte och del av husvagn samt ställt upp bilar, jordbruksmaskiner, båt och husvagn så att tomten bedöms vårdad och inte utgör någon olycksrisk (se bilagor 1-15) [REDACTED] ska vidare utge ett vite om 10 000 kr för varje period om tre månader, räknat från den 31 december 2014, under vilken alla eller någon av bråtet eller del av husvagn ligger kvar på fastigheten eller bilar, jordbruksmaskiner, båt och husvagn inte är uppställda på fastigheten Tostarp 1:15 i Perstorps kommun.

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Vid tillsynsbesök den 14 januari 2015 noterade Byggnadskontoret följande:

- Tomten ger ett mer städad intryck, bilar och maskiner är uppställda och mycket bråte är borttaget

Byggnadskontorets ställningstagande

Fastighetsägaren fick genom Byggnadsnämndens beslut möjlighet att städa fastigheten innan den 31 december 2014. Som framgår av bifogade foton har fastighetsägaren ställt upp bilar och maskiner samt städad bort bråtet. Ärendet bör avslutas utan vidare åtgärd. Grund för ansökan om vite återfinns inte då fastigheten är städad till den nivå man kan begära av en fastighet belägen ute på landet.

Byggnadsnämnden förslås besluta att

- Att avsluta ärendet utan vidare åtgärd,
- Att inte gå vidare med ansökan om vite samt
Att fastigheten inte längre bedöms som ovårdad.



2015-02-05

Byggnadsnämnden beslutar

- att avsluta ärendet utan vidare åtgärd,
- att inte gå vidare med ansökan om vite, samt
- att fastigheten inte längre bedöms som ovårdad.

Delgivning
Bygglovhandläggare



2015-02-05

§ 14

Byggsanktionsavgift för installation av braskamin utan startbesked, Oderljunga 3:3 Dnr 2013/180

Ärendebeskrivning

Ärendet avser installation av en braskamin utan startbesked. Ärendet har föränletts av ett besiktningsprotokoll med erinran.

- 2013-10-25 Ett besiktningsprotokoll med erinran inkommer från LJ Sot AB. Efter en genomgång av handlingar i arkivet framkommer det att anmälan, startbesked samt slutbesked saknas för braskaminen.
- 2013-10-30 En skrivelse skickades till hyresgästen i fastigheten. Hyresgästen stod felaktigt som fastighetsägare på besiktningsprotokollet.
- 2014-05-27 Föreläggande skickas till de båda lagfarna fastighetsägarna.
- 2014-07-16 Ett nytt föreläggande skickades till de båda fastighetsägarna, denna gång med mottagningsbevis. Bifogat till föreläggandet återfinns blankett för anmälan av installation av braskamin.
- 2014-07-21 och 2014-07-29 Mottagningsbevisen återkommer påskrivna från båda fastighetsägarna.
- 2014-10-07 Kommunikering, synpunkter inför beslut skickas till båda fastighetsägarna med mottagningsbevis.
- 2014-10-17 Mottagningsbevis inkommer från den ena fastighetsägaren, påskrivet.
- 2014-10-24 Det andra mottagningsbeviset kommer till byggnadsnämnden i retur, ej uthämtat.
- 2014-11-12 Kommunikering, synpunkter inför beslut skickas med mottagningsbevis till båda fastighetsägarna.
- 2014-12-01 Båda mottagningsbevisen kommer till byggnadsnämnden i retur, ingen av de båda fastighetsägarna har hämtat ut kommunikeringen.
- 2015-01-07 Kommunikering, synpunkter inför beslut skickas till båda fastighetsägarna.

Yttranden

Inga yttranden har inkommit byggnadsnämnden.



Lagrum

Även om en åtgärd med ett byggnadsverk inte kräver bygglov, rivningslov eller marklov, får åtgärden inte påbörjas i strid med de föreskrifter om skyldighet att anmäla åtgärden som meddelats med stöd av 9 kap. 16 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver en anmälan enligt de föreskrifter som har meddelats med stöd av 10 kap. 3 § (PBL). Enligt 10 kap. 4 § (PBL) får ett byggnadsverk som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder inte tas i bruk innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked. Enligt 6 kap 5§ Plan och byggförordningen (2011:338), PBF, krävs en anmälan vid installation eller väsentlig ändring av en hiss, eldstad, rökkanal eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL 11 kap. 51 § ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet i PBL. Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

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

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 2 b plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 4, 5, 6 eller 7 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,1 prisbelopp för installation eller väsentlig ändring av en eldstad.

Beräknat på 2015 års prisbasbelopp på 44 500 kronor blir byggsanktionsavgiften 4 450 kronor, enligt PBF 9 kap. 20 §.

Byggnadsnämnden förslås besluta att

- Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) ta ut en byggsanktionsavgift på 4 450 kr (fyra tusen fyrahundra femtio kronor).
- Avgiften i enlighet med 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 11 kap. 59 § PBL. Avgiften ska betalas till Perstorps kommun. Avgiften kommer att faktureras.
- Om anmälan om installation av eldstad, planritning med eldstadens placering samt teknisk information avseende braskaminen inte har inkommit innan den 31 mars 2015 ska ta ut en byggsanktionsavgift på 8 900 kr (åttatusen niohundrakronor) tas ut i enlighet med PBF 9 kap. 2 §.
- Om anmälan om installation av eldstad, planritning med eldstadens placering samt teknisk information avseende braskaminen inte har inkommit innan den 31 maj 2015 ska ta ut en byggsanktionsavgift på 17 800 kr (sjuttontusen åttahundra kronor) tas ut i enlighet med PBF 9 kap. 2 §.

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges kostnad och hur det ska ske.



2015-02-05

Byggnadsnämnden beslutar

att Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) ta ut en byggsanktionsavgift på 4 450 kr (fyratusen fyrahundra femtio kronor). Avgiften i enlighet med 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 11 kap. 59 § PBL. Avgiften ska betalas till Perstorps kommun. Avgiften kommer att faktureras. Om anmälan om installation av eldstad, planritning med eldstadens placering samt teknisk information avseende braskaminen inte har inkommit innan den 31 mars 2015 ska ta ut en byggsanktionsavgift på 8 900 kr (åttatusen niohundrakonor) tas ut i enlighet med PBF 9 kap. 2 §. Om anmälan om installation av eldstad, planritning med eldstadens placering samt teknisk information avseende braskaminen inte har inkommit innan den 31 maj 2015 ska ta ut en byggsanktionsavgift på 17 800 kr (sjuttontusen åttahundra kronor) tas ut i enlighet med PBF 9 kap. 2 §. Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges kostnad och hur det ska ske.

Delgivning
Bygglovhandläggare



§ 15

**Byggsanktionsavgift för tillbyggnation utan startbesked,
Källstorp 7:31 lott nr 80 Dnr 2015/2**

Ärendebeskrivning

Kort historik:

Bygglov för tillbyggnation av kolonistuga den 8 september 2014.

Byggnadsnämnden avslog ansökan om tillbyggnation den 20:e november 2014 då tillåten byggnadsarea överskreds. I samband det överklagande vilket inkom byggnadsnämnden den 16:e december framkom det att tillbyggnationen redan genomförts.

- 2015-01-07 Då det kommit till byggnadsnämndens kännedom att tillbyggnation på kolonistuga, lott nr 80 skett utan startbesked öppnas ett tillsynsärende.
- 2015-01-19 Tillsynsbesök genomförs, foton tas på tillbyggnationen på 15 m².
- Kommunikering sker med den nyttjanderättsinnehavare som ansökt om bygglovet. Synpunkter inför beslut skickas.
- 2015-01-26 Yttrande inkommer till byggnadsnämnden.

Yttranden

Nyttjanderättsinnehavaren har lämnat in ett yttrande där denne menar att tillbyggnationen från en början var en altan samt att man får utan bygglov uppföra en sådan. Vidare beskriver nyttjanderättsinnehavaren att de satt in fönster i denna altan för att ge ett väderskydd samt att det enbart var ett fåtal tillfällen används som mer en genomgång till huset. Vidare menar man att man innan ansökan om lov inkom byggnadsnämnden informerades om att tillbyggnationen hade skett. Denna information ska ha getts till mig i min roll som bygglovshandläggare som då ska ha uppmanat nyttjanderättsinnehavaren att söka bygglov.

Nyttjanderättsinnehavaren har även fått ett muntligt godkännande från ordförande av koloniföreningen. Man anser att man har handlat i god tro.

Byggnadskontorets ställningstagande

Möjligheten att bygga en altan utan lov återfinns för en- och tvåbostadshus. Det rör sig då om trädäck oftast med en maxhöjd av 0,5 meter. Då tillbyggnationen har skett inom ett koloniområde har den skett olovligt. Vidare har jag i min roll som handläggare informerat nyttjanderättsinnehavaren att om denne önskar bygga till kolonistuga ska en ansökan om bygglov inkomma. Det har inte framkommit att tillbyggnationen har skett olovligt. Slutligen innebär inte ett



muntligt godkännande från ordförande av koloniföreningen att bygglov medgetts eller att startbesked meddelats.

Lagrum

Enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov.

Enligt PBL 11 kap. 51 § ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet i PBL. Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

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

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 3 eller 4 PBL innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea, 9 kap. 7 § plan- och byggförordningen (2011: 338).

Då tillbyggnationen är på 15 m² blir sanktionsarean 0 m². Beräknat på 2015 års prisbasbelopp, 44 500 kr blir byggsanktionsavgiften 44 500 kr.

Byggnadsnämnden förslås besluta att

- Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) ta ut en byggsanktionsavgift på 44 500 kr (fyrtiofyra tusen femhundra kronor),
- Avgiften i enlighet med 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 11 kap. 59 § PBL. Avgiften ska betalas till Perstorps kommun. Avgiften kommer att faktureras,
- Då avslag om bygglov (dnr 2014/196) redan meddelats ska den olovliga tillbyggnationen rivas.,
- Om tillbyggnationen inte har rivits den 31 maj 2015 ska en byggsanktionsavgift på 89 000 kr (åttionio tusen kronor) tas ut i enlighet med PBF 9 kap. 2 §,
- Om tillbyggnationen inte har rivits den 31 juli 2015 ska en byggsanktionsavgift på 178 000 kr (etthundra sjuttioåttatusen kronor) tas ut i enlighet med PBF 9 kap. 2 § samt

Att om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Byggnadsnämnden beslutar

att tacka för informationen, samt

att behandla ärendet på byggnadsnämndens sammanträde 2015-02-26.



**PERSTORPS
KOMMUN**
Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2015-02-05

Delgivning
Bygglovhandläggare



§ 16

Avsluta tillsynsärende, Tostarp 1:15 Dnr 2015/15

Ärendebeskrivning

Den 14 januari 2015 vid ett tillsynsbesök på fastigheten framkom det att en skrotbil var placerad inom fastigheten.

Bilen, som saknar såväl motor, dörrar, fönster och hjul var placerad utanför tomtmark. Som framgår av foton är den tydligen övergiven och obrukbar.

Byggnadskontorets ställningstagande

Byggnadsnämndens tillsynsansvar återfinns i plan- och bygglagen. Där står det tydligt att tomter ska hållas i vårdat skick. Byggnadsnämnden har med andra ord rätt att bedriva tillsyn på tomtmark. Aktuell skrotbil är placerad på en äng utanför tomtmark. Fastighetens tomtmark är tydligt avgränsat. Ärendet är skickat vidare till Söderåsens miljöförbund då nedskräpning utanför tomtmark faller under miljöbalken. Ärendet bör avslutas utan vidare åtgärd då det saknas möjlighet till att förelägga fastighetsägaren enligt plan- och bygglagen.

Byggnadsnämnden förslås besluta

Att avsluta ärendet utan vidare åtgärd.

Byggnadsnämnden beslutar

att avsluta ärendet utan vidare åtgärd.

Delgivning

Bygglovhandläggning



2015-02-05

§ 17

Remissvar Malmö stad: trafik- och mobilitetsplan Dnr 2015/6

Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott i Perstorp har 2015-12-16 § 301 överlämnat följande ärende till Byggnadsnämnden för ev. yttrande. Kommunen bereds möjlighet att inkomma med synpunkter på de utmaningar, målbilder och strategier som framförs i planen senast 2015-02-27. Planhandlingarna finns tillgängliga på www.malmo.se.

Synpunkter

Perstorps kommun har inga erinringar. Generellt sett är det bra att Malmö - Köpenhamnsområdet stärks och en satsning på regional kollektivtrafik och vägnät görs för att knyta samman Öresundsregionen. Det bidrar till en större bostads- och arbetsmarknadsregion.

Byggnadsnämnden föreslås besluta
att ställa sig bakom nedanstående yttrande samt
att översända det till Malmö stad

Byggnadsnämnden beslutar

Att ställa sig bakom yttrandet, samt

Att översända det till Malmö stad

Delgivning
Malmö stad



§ 18

Remissvar Höganäs kommun: samråd översiktsplan Dnr 2015/7

Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott i Perstorp har 2015-12-16 § 304 överlämnat följande ärende till Byggnadsnämnden för ev. yttrande. Perstorp bereds möjlighet att inkomma med synpunkter på kommunens översiktsplan senast 2015-02-27 Planhandlingarna finns tillgängliga på www.hoganas.se/op.

I översiktsplanen refereras bl.a. innehållet i Strukturplanen för Skåne nordväst i sammanfattad form, som Perstorps kommun ställt sig bakom.

Synpunkter

Perstorps kommun ser mycket positivt på att översiktsplanen i så hög grad tar utgångspunkt i ett regionalt perspektiv samt även Skåne nordvästperspektivet där en gemensam Strukturplan för den fysiska utvecklingen tagits fram som ett viktigt inriktningsdokument. Perstorps kommun ser positivt på fortsatt mellankommunal samverkan då det gäller t.ex. bostadsutveckling, utveckling av grönstruktur och trafikfrågor.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att ställa sig bakom nedanstående yttrande, samt att översända det Höganäs kommun

Byggnadsnämnden beslutar

att ställa sig bakom yttrandet, samt

att översända det till Höganäs kommun

Delgivning
Höganäs kommun



§ 19

Remissvar Svalövs kommun: översiktsplan 2016, samråd Dnr 2015/8

Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott i Perstorp har 2015-12-16 § 303 överlämnat följande ärende till Byggnadsnämnden för ev. yttrande. Perstorp bereds möjlighet att inkomma med synpunkter på kommunens översiktsplan senast 2015-03-31 Planhandlingarna finns tillgängliga på www.svalov.se.

I översiktsplanen refereras bl.a. innehållet i Strukturplanen för Skåne nordväst i sammanfattad form, som Perstorps kommun ställt sig bakom. Vidare framförs att berörda kommuner (Eslöv, Klippan, Kävlinge, Lund, Perstorp och Svalöv) har enats kring att väg 108 är ett viktigt regionalt stråk och att det är angeläget med en snabb och kvalitativ utbyggnad av väg 108 norrut, för att på så sätt tillgodose det regionala trafikbehovet. Vidare framförs behovet av satsningar på Gång- och cykelstråk längs 108 samt behov av kollektivtrafikutbyggnad.

Synpunkter

Perstorps kommun ser mycket positivt på att översiktsplanen i så hög grad tar utgångspunkt i ett regionalt perspektiv samt även Skåne nordvästperspektivet där en gemensam Strukturplan för den fysiska utvecklingen tagits fram som ett viktigt inriktningsdokument. Det är vidare mycket bra att Svalövs kommun trycker på utvecklingsbehovet för väg 108, gång- och cykelstråk samt kollektivtrafikstråk. Perstorps kommun ser positivt på fortsatt mellankommunal samverkan då det gäller t.ex. bostadsutveckling, utveckling av grönstruktur och trafikfrågor.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att ställa sig bakom nedanstående yttrande samt att översända det Svalövs kommun.

Byggnadsnämnden beslutar

- att ställa sig bakom yttrandet, samt
- att översända det till Svalövs kommun.

Delgivning
Svalövs kommun



§ 20

Beslut om samråd kring detaljplan Lönnen 15 Dnr 2014/244

Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2014-12-17, § 123 gett byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram ny detaljplan för Lönnen 15. Byggnadsnämnden gav Byggnadskontoret i uppdrag 2014-12-11, § 93 i uppdrag att upprätta detaljplan. Detaljplanen behöver ses över med anledning att gällande plan inte tillåter bostäder. Bostäder avses inredas på ovanvåningen till polishuset och nya bostäder planeras i den norra delen av fastigheten. En bred möjlighet för markanvändning föreslås i detaljplaneförslaget som nu tagits fram. Byggnadsnämnden föreslås besluta att sända planförslaget på samråd enligt reglerna i Plan- och bygglagen (PBL).

Detaljplanen avses hanteras med s.k. normalt planförfarande enl. de regler som gällde före 1 januari 2015 (Plan- och bygglagen ändras från och med detta datum). Begäran om planändring från Perstorps Bostäder AB och uppdrag från kommunstyrelsen inkom före årsskiftet 2014/2015.

Förslag till beslut:

Byggnadskontoret föreslår byggnadsnämnden besluta att sända planförslaget på samråd enligt reglerna i Plan- och bygglagen (PBL).

Byggnadsnämnden beslutar

att sända planförslaget på samråd enligt reglerna i Plan- och bygglagen (PBL).

Delgivning
Stadsarkitekten



§ 21

Anmälan av Delegationsbeslut

Förelåg delegationsbeslut enligt bilaga § 21 BN.

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga delegationslistan till handlingarna.



§ 22

Meddelandelista

Förelåg meddelanden enligt bilaga § 22 BN.

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga meddelandelistan till handlingarna.



§ 23

Informationsärenden

Stadsarkitekten informerar om framtida planer för kv. Gäddan 1.

Bygglovhandläggaren återkopplar på gamla ärenden.

Ledamot Bo Dahlqvist (PF) ställer fråga angående riktlinjer för murar och plank. Ämnet beräknas att hanteras på byggnadsnämnden i mars 2015.

Byggnadsnämnden beslutar

att tacka för informationen.
