



2015-02-26

Plats och tid

Tekniska kontoret, Järnvägsgatan 2b kl 14.00 – 16.15

Beslutande

Ulla-Britt Brandin (KD)
Hans Stifors (PF)
Boel Rosdahl (S)
Anders Westerlund (S)
Nils-Börje Jönsson (C)
Bo Dahlqvist (PF)
Mattias Persson (SD)

Ordförande
Vice ordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Tjänstgörande ersättare
Ledamot

Patrik Ströbeck (M)
Anders Ottosson
Kjell Hedenström
Mattias Bjellvi
Natalia Bielak
Karolina Hansen
Karin Söderholm

Ej tjänstgörande ersättare
ekonomichef
samhällsbyggnadschef
stadsarkitekt
bygglovhandläggare
nämndsekreterare
kartingenjör

Utses att justera

Hans Stifors

Anders Westerlund

Justeringens plats och tid

Byggnadskontoret 2015-03-08 6

Paragrafer ej sekretess sekretess
24 - 26 37/KH

Underskrifter

Sekreterare

Karolina Hansen

Ordförande

Ulla-Britt Brandin

Justerande

Hans Stifors

Anders Westerlund

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2015-02-26

Datum för anslags
uppsättande

2015-03-09

Datum för anslags nedtagande

2015-03-31

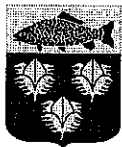
Förvaringsplats för protokollet

Byggnadskontorets arkiv

Underskrift

Karolina Hansen

Utdragsbestyrkande



2015-02-26

§ 24

Ekonomisk rapport för januari månad 2015 Dnr 2015/64

Ekonomichefen redogör för rapporten.

Byggnadsnämnden beslutar

att tackar för informationen, samt

att lägga den till handlingarna.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Utdragsbestyrkande



2015-02-26

§ 25

Årsredovisning för år 2014 Dnr 2015.42

Förelåg förslag till årsredovisning av byggnadsnämndens verksamhet för år 2014, enligt bilaga till § 25

Byggnadsnämnden beslutar

att med godkännande överlämnar årsredovisning för år 2014 till kommunfullmäktige enligt upprättat förslag, samt

att punkten förklaras omedelbart justerad.

Delgivning

Ekonomichefen

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Ordförande
Förvaltningschef

Hans Stifors
Bengt Marntell/Kjell Hedenström

RESULTATBUDGET	Bokslut	Bokslut	Budget	Bokslut
Tkr	2012	2013	2014	2014
Verksamhetens intäkter	1 561	1 774	1 672	2 364
Verksamhetens kostnader	-4 143	-4 579	-4 838	-5 398
Kapitalkostnad	-217	-230	-48	-17
Verksamhetens nettokostnad	-2 799	-3 035	-3 214	-3 051
Kommunbidrag	3 060	3 154	3 214	3 214
Nämndens resultat	261	119	0	163
Omdisponerat över- / underskott	0	200	0	220
Resultat efter omdisponeringar	261	319	0	383
Nettoinvesteringar	0	2	650	458

Årets verksamhet

Byggnadskontoret som ingår i samhällsbyggnadsförvaltningen har under 2014 rekryterat en bygglovshandläggare/byggnadsinspektör och en nämndsekreterare. Nämndsekreterartjänsten är en ny tjänst på byggnadskontoret på 50 %. Även ny samhällsbyggnadschef har rekryterats. Byggnadskontoret har under 2014 köpt in tjänster från Örskelljunga kommun för att avsluta äldre ärenden. Vidare har administrativ hjälp köpts in för hjälp med tillsynsärendena. Byggnadskontoret har även under 2014 haft en praktikant som sedermera blev projektanställd inom Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Under 2014 medverkade byggnadskontoret med utställning och rådgivning vid tre publika arrangemang, Våreld, Vårfesten samt vid Höstglöd.

Byggnadskontoret har under 2014 arbetat med att ta fram nya riktlinjer för uteserveringar, skyltar, altaner, uterum samt staket, plank och murar. Riktlinjerna förväntas antas under 2015 i byggnadsnämnden och kommunstyrelsen.

Fysisk planering

Under året har två detaljplaner antagits varav en har vunnit laga kraft. En grönplan har tagits fram för kommunen som helhet. Även en gång- och cykelplan har tagits fram under året. Denna har antagits av kommunfullmäktige. Vidare har en utredning för Stadsparken – Uggleområdet och Torget tagits fram. För dessa har kommunstyrelsen tagit inriktnings-

beslut. Vidare har förutsättningarna för utveckling av Bålingebadet studerats.

Byggnadskontoret har lett en Centrumgrupp med näringsidkare och kommunala företrädare under 2014. Förslag till utformning av olika offentliga platser har tagits fram. Genomförandet av ombyggnaden av torget, Mølleplatsen, vid Ica har genomförts.

Byggnadskontoret har deltagit i Nordvästra Skånes infrastrukturgrupp för samordning av strategiska infrastrukturfrågor. Vidare har fokus legat på samverkan med olika aktörer för att få igång bostadsbyggandet.

MBK

MBK-avtal (Mätning, Beräkning, Kartframställning) Avtal med E. On och Telenor Sverige Ab fortlöpte under året.

DRK-avtal(digital registerkarta) och ABT-avtal (Adress, Byggnader och Topografi) fortlöper med Lantmäteriet.

Mätninguppdrag externt görs kontinuerligt till bland annat Klippans kommun och Perstorps Fjärrvärme och internt till Tekniska kontoret.

Nytt kartsystem inom 6K (Svalöv, Bjuv, Åstorp, Perstorp, Örskelljunga och Klippan) skulle införas under året. På grund av missnöje med leverantören som ej uppfyllde skalkraven i upphandlingen blev avtalet uppsagt och ersättning för att komma ifrån avtalet utgick. Nytt avtal arbetades fram med ny leverantör och kommer att införas under 2015.

Byggnadskontoret har medverkat i 1 förrättningsförberedelse enligt avtal under 2014.

Bygglov & Tillsyn

Byggnadsnämnden hade under 2014 totalt ca 290 inkomna ärenden varav 75 st. var inkomna bygglov. Tre av dessa var för nybyggnation av enbostadshus. Vidare hade byggnadsnämnden ca 50 anmälningspliktiga ärenden. De nya attefallsåtgärderna har resulterat i ett ärende som sedermera gick över till ett bygglovsärende. Vidare har nya mallar skapats och vissa nya rutiner skapats, allt för att effektivisera och kvalitetssäkra arbetet.

Vidare har ca 110 st. tillsynsärenden hanterats, varav ca 30 inkom under 2014. Arbetet med en att upprätta en tillsynsplan pågår och beräknas färdigställas under 2015. Tillsynsplanen kommer att antas av Byggnadsnämnden. Tillsynsplanen kommer att leda till att nya rutiner och effektivare arbetssätt skapas inom tillsynsarbetet.

Trafik

Byggnadsnämndens verksamhet omfattar även trafiknämndsärenden. Under 2014 godkändes 14 särskilda parkeringstillstånd för funktionshindrade och 1 avslag. 22 trafikföreskrifter (tillfälliga, permanenta och upphörda) behandlades under 2014.

Bostadsanpassning

Byggnadskontoret handlägger även bostadsanpassningsärenden för kommunstyrelsens räkning. 2014 inkom 67 ansökningar varav flera tids- och kostnadskrävande.

Måluppfyllelse

Byggnadskontoret har under 2014 arbetat med de strategiska dokument som ska leda fram till smarta, mätbara mål. Detta arbete kommer att fortsätta under 2015. Vidare har byggnadskontoret arbetat med ett stort antal aktiviteter och projekt som ligger i linje med kommunens vision och byggnadsnämndens mål. Arbetet har genomförts för att skapa nya rutiner för att effektivisera arbetet och kunna ge ännu bättre service till kommuninvånarna.

Ekonomiskt utfall

Byggnadsnämndens verksamheter redovisar ett överskott på 163 tkr.

Kommunfullmäktige beslöt att överföra 220 tkr som ett överskott från 2013 års driftsbudget, vilket medför ett överskott efter omdisponering

på 383 tkr, fördelat inom följande verksamhetsområden,

Byggnadsnämnden	55 tkr
Planverksamhet	114 tkr
Bygglovsverksamhet	137 tkr
MBK - verksamhet	156 tkr
Byggnadskontor	-79 tkr

Kostnaden för förlorad arbetsinkomst inom den politiska verksamheten blev 35 tkr lägre jämfört med budgeterat.

Inom planverksamheten medför lägre kostnader för annonsering och konsulter ett positivt utfall.

Bygglovsavgifterna har ökat med 30 tkr jämfört med budget och omdisponerat överskott om 150 tkr från år 2013 bidrar till det positiva utfallet.

Inom MBK-verksamheten ökade intäkterna med 103 tkr jämfört med budget. Omdisponerat överskott från år 2013 om 70 tkr bidrog till den positiva avvikelsen jämfört med budgeterat.

Annonskostnaden för rekrytering av bygglovshandläggare belastar resultatet med 75 tkr.

Investeringsverksamhet

Verksamheten redovisar en kostnad på 458 tkr, och omfattar inköp av en ny bil inom MBK-verksamheten.

Personalekonomisk redovisning

	Antal tjänster (årsarbetare)	Kostnad tkr
2010-12-31	3,7	1 819
2011-12-31	4,6	2 307
2012-12-31	4,1	2 414
2013-12-31	4,1	2 459
2014-12-31	4,1	2 881

Utveckling och framtid

Under 2015 kommer kommunens vision 2030 att inarbetas i nämndens arbete. Detta kommer att medföra att nämnden får prioriterade fokusområden och till följd av detta behöver verksamheten och organisationen trimmas och tjänstesidan behöver göra en översyn av arbetsuppgifter, ansvar och befogenheter. En måltavla kommer att arbetas fram för nämnden.

Under året kommer implementering av GIS, geografiska informationssystem genomföras.

GIS används för att ge bra beslutsunderlag – för nämnden när det geografiska läget har betydelse. GISen svarar på frågor om Var? Vart? eller Varifrån? och kan visualisera komplex information på ett överskådligt sätt. Detta medför bättre beslutsfattande för alla och effektivare samhällsprocesser också inom skola, vård och omsorg.

I samband med införande av GIS kommer det att krävas en hel del utbildnings- och arbetsinsatser i samband med byte av system vilket tar i anspråk arbetsresurser. Byggnadsnämnden kommer att bära det största ansvaret för införande av GIS i kommunen.

Den 1 april 2015 kommer kommunens sida på portalen Mitt Bygge att lanseras. Mitt bygge är en portal där man som kommuninvånare på ett pedagogiskt sätt kan få reda på hur man söker bygglov, vilka handlingar som krävs, när det krävs bygglov eller anmälan samt finna exempelritningar, alltid anpassat till Perstorp kommun. Genom lanseringen kommer Byggnadskontoret kunna erbjuda uppdaterad och lättillgänglig information till kommuninvånarna.

Lanseringen kommer att bli ett stort stöd i den dagliga rådgivningen.

Byggnadsnämnden kommer att ha ett fortsatt stort ansvar i att utveckla kommunen genom att planera för att ge förutsättningar för att öka bostadsbyggandet, planera för insatser i centrum med mera. Dialogen med regionala nätverk, kommunens företagare och invånare m.fl. är väsentlig i detta arbete. Inom mandatperioden behöver översiktsplanen aktualitetsförklaras enligt plan- och bygglagens (PBL:s) regler. Mycket har hänt genom förändringar i lagstiftning och genom andra förändringar för planering och byggande, varför en total översyn skulle behövas. Översiktsplanen är kommunens strategiska utvecklingsdokument för bebyggelseutvecklingen och mark- och vattenanvändningen och väsentlig i dialogen med stat, region, byggintressenter med flera aktörer.

Verksamhetsmått/nyckeltal	Bokslut 2012	Bokslut 2013	Budget 2014	Bokslut 2014
Extern kostnadstäckning i % av bruttokostnad (exkl kapitaltjänst)				
Planverksamhet	23	17	13	18
Bygglovverksamhet	39	46	44	41
MBK-verksamhet	35	31	24	31



2015-02-26

§ 26

Samhällsbyggnadschefen informerar

Vision 2030, process finns och förvaltningscheferna kommer att träffas 150413 för att skapa kommun övergripande mål utifrån visionen.

Arbetet på Hantverkargatan är nu tillgänglig för anbudsinlämning, anbudstiden går ut 2015-03-20.

Kulturhuset, aulan och Ozvald, medel finns för ombyggnad för många olika aktiviteter.

Byggnadsnämnden beslutar

att tacka för informationen, samt

att lägga den till handlingarna.

BMN

BS

KW

Utdragsbestyrkande



2015-02-26

§ 27

Uppföljning av internkontroll år 2014 Dnr 2015/48

Förelåg uppföljning av internkontrollplan för år 2014. (bilaga till § 27)

Byggnadsnämnden beslutar

- att den interna kontrollen är tillräcklig,
- att godkänna uppföljningen av intern kontrollplan för år 2014,
- att överlämna rapporten till kommunstyrelsen, samt
- att punkten förklaras omedelbart justerad.

Delgivning
Ekonomichefen

DM

BS

su

Utdragsbestyrkande

UPPFÖLJNING AV INTERNKONTROLLPLAN ÅR 2014

Nämnd/förvaltning/enhet; Byggnadsnämnden/Trafiknämnden

Process/rutin; Byggnadsnämndsadministration

Kontrollmoment; Granskning av rutinerna till följd av förändringarna i PBL
(mottagningsbevis, meddelande av bygglov inom 10v, minst ett
PlatsbesökKontrollansvar; Tommy Andersson, mätningssingenjör och Karin Söderholm,
kartingenjör

Frekvens; 1 ggr/år

Metod; Stickprov

Rapportering till; Byggnadsnämnden

Risk; Allvarlig

Resultat av uppföljning av interkontrollplanInga brister i rutinerna avseende bygglovshandläggningen har upptäckts som skulle kunna
utgöra en risk**Anmälda brister/avvikelser**

Inga

Vidtagna åtgärder till förbättringar av eventuella brister/avvikelser

Kontroll utförd (datum); 2015-02-11

Kontrollansvarig;



Karin Söderholm



Tommy Andersson





2015-02-26

§ 28

Förslag till internkontrollplan för år 2015 Dnr 2015/46

Förelåg förslag till internkontrollplan för 2015. (bilaga till § 28)

Byggnadsnämnden beslutar

- att anta förslag till internkontrollplan för år 2015,
- att överlämna internkontrollplan för år 2015 till kommunstyrelsen, samt
- att punkten förklaras omedelbart justerad.

Delgivning
Ekonomichefen

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Utdragsbestyrkande

INTERNKONTROLLPLAN FÖR ÅR 2015

Nämnd/förvaltning/enhet; Byggnadskontoret

Process/rutin; Detaljplanprocessen

Att kontrollera att alla aktiviteter från beställning till Laga kraft vunnen plan innehålls.

Kontrollmoment; Kontroll av aktiviteter mot planprocessens lagreglerade steg.

Kontrollansvar; Handläggare inom byggnadskontoret

Sannolikhet (S); 3 (1=osannolik, 2=mindre osannolik, 3=möjlig, 4=sannolik)

Konsekvens (K); 4 (1=försumbar, 2=lindrig, 3=kännbar, 4=allvarlig)

Riskvärde (S*K); 12

Risk; Allvarlig (1-2 = låg, 3-6 = måttlig, 7-9= medel, 10-16 = allvarlig)

Beskrivning av risk; Felaktig handläggning kan innebära att ärendet fördröjs, vilket kan åstadkomma ekonomisk skada för byggprojekt. Felaktig hantering av ett ärende genom planering av olämplig mark eller genom att inte ta hänsyn till väsentliga planeringsaspekter kan innebära skadeståndskrav eller andra ersättningskrav på kommunen.

Frekvens; En gång per år

Metod; Stickprov: Minst 1 slumpmässigt valt ärende

Rapportering till; Byggnadsnämnd och Kommunfullmäktige

Sekretess gäller (offentlighets- och sekretesslag 2009:400) och beslut fattat av nämndens förvaltningschef.

Namnteckning _____



§ 29

angående ärendet i

tidningsartikel *BN 2015/7G/KH*

Ledamot Hans Stifors (PF) framför synpunkter om de uppgifter som finns i Mera Perstorp (Norra Skåne) 2015-02-25.

Hans yrkar på en skriftlig redogörelse av hur byggnadskontoret har agerat i ärendena kring fastigheten. Redogörelsen ska göras till byggnadsnämndens sammanträde 2015-03-26,

Byggnadsnämnden beslutar

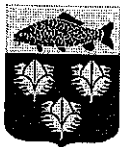
att uppdra åt byggnadskontoret att göra en skriftlig redogörelse av hur kommunen har agerat i ärendena gällande fastigheten.

Delgivning
Bygglovhandläggare

[Signature]

[Signature]

[Signature]



2015-02-26

§ 28³⁰

Byggsanktionsavgift för att ha tagit byggnad i bruk utan slutbesked, 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, 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.

Tomu

AS

AW

Utdragsbestyrkande



2015-02-26

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.

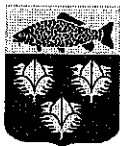
Enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett slutbesked.

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 föreslås besluta

Att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) ta ut en byggsanktionsavgift på 36 156 kr (trettiosex tusen etthundrafemtiosex 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 30 april 2015 ska en byggsanktionsavgift på 72 312 kr (sjuttiotvå 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 30 juni 2015 ska en byggsanktionsavgift på 144 624 kr (etthundrafyrtiofyra tusen sexhundra tjugofyra 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.

Utdragsbestyrkande



2015-02-26

Yrkanden

Bo Dahlqvist (PF) yrkar på att sanktionsavgiften sätts ner till en fjärdedel (9039 kr).

Propositionsordning

Ordförande ställer förvaltningens förslag mot yrkandet från Bo Dahlqvist och finner att byggnadsnämnden beslutar att ställa sig bakom förvaltningens förslag.

Votering begärs

Omröstningsresultat

Omröstningen företas öppet genom upprop och utfaller med 5 röster för förvaltningens förslag mot 2 röster för yrkandet från Bo Dahlqvist.

Byggnadsnämnden beslutar

att Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) ta ut en byggsanktionsavgift på 36 156 kr (trettiosextusen etthundrafemtiosex 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 30 april 2015 ska en byggsanktionsavgift på 72 312 kr (sjuttiotvåusen trehundraolva 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 30 juni 2015 ska en byggsanktionsavgift på 144 624 kr (etthundrafyrtiofyra tusen sexhundrajugofyra 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.

Delgivning

Bygglovhandläggare

Bo

AB

an

Utdragsbestyrkande



2015-02-26

§ 30/1

Byggsanktionsavgift för tillbyggnation utan startbesked, 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 vid ett fåtal tillfällen används som mer en genomgång till huset. Vidare menar man att man innan ansökan om lov inkom byggnadsnämnden informerade om att tillbyggnaden 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 olovligen. 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 olovligen. Slutligen innebär inte ett muntligt godkännande från ordförande av koloniföreningen att bygglov medgetts eller att startbesked meddelats.

Utdragsbestyrkande



2015-02-26

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 föreslås 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. 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 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. Samt

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

Delgivning

Bygglovhandläggare

Utdragsbestyrkande



2015-02-26

§ 31 2

**Avslut utan vidare åtgärd, ovårdad tomt,
2014/147**

Dnr

Ärendebeskrivning

Den 4 februari 2014 inkom det till Byggnadskontoret en anmälan avseende ovårdad tomt. Anmälan inkom avseende fastigheten men efter tillsynsbesök framkom det att bråtet var beläget på fastigheten

Vid tillsynsbesök den 9 april 2014 noterade Byggnadskontoret följande:

- Bråte, flertalet svarta sopsäckar och delar av husvagn var placerat nära gränsen på de båda fastigheterna blåsippan 4 och 5.

Vid tillsynsbesök den 27 oktober 2014 noterade Byggnadskontoret följande:

- Vissa delar av husvagnen är borttagna men stora delar av bråtet finns fortfarande kvar.

Vid tillsynsbesök den 30 januari 2015 noterade Byggnadskontoret följande:

- Allt bråte är borttaget.

Byggnadskontorets ställningstagande

Den 30 januari 2015 genomfördes ett tillsynsbesök tillsammans med fastighetsägaren. En genomgång av hela fastigheten genomfördes där fastighetsägaren visade hur man schaktat bort skräp, bråte och delar av en husvagn. Det hade visat sig att bråtet sträckte sig hela vägen fram till järnvägen. Fastighetsägaren har nu lagt fram stenar för att förhindra att fler kan dumpa bråte på deras fastighet. Då allt bråte var borttaget anses tomten ge ett vårdat intryck.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att upphäva tidigare beslut taget av byggnadsnämnden 2014-11-20 § 82
att avsluta ärendet utan vidare åtgärd,
att inte gå vidare med ansökan om vite, samt
att fastigheten inte längre bedöms som ovårdad.

Byggnadsnämnden beslutar

- att upphäva tidigare beslut taget av byggnadsnämnden 2014-11-20 § 82,
att avsluta ärendet utan vidare åtgärd,
att inte gå vidare med ansökan om vite, samt




Utdragsbestyrkande



2015-02-26

att fastigheten inte längre bedöms som ovårdad.

Delgivning
Bygglovhandläggare

			Utdragsbestyrkande
---	---	---	--------------------



2015-02-26

§ 32²³

**Avslut utan vidare åtgärd, besiktning med erinran,
Dnr 2014/104**

Ärendebeskrivning

Den 18 augusti 2011 inkom det till Byggnadskontoret ett besiktningsprotokoll med erinran från L. J Sot AB avseende en imkanal placerad i köket på

Förelägganden skickades till fastighetsägarna 2014-05-27 samt 2014-07-16, denna gång med mottagningsbevis. Båda fastighetsägarna mottog sina förelägganden.

Byggnadskontorets ställningstagande

När ärendet skulle beredas till Byggnadsnämnden framkom svårigheter med att driva ärenden avseende IM-kanaler som PBL-ärenden. Kontakt togs med räddningstjänsten i Perstorp för att se huruvida de kunde driva ärendet vidare utifrån brandtillsyn. Det framkom att de inte kan driva ärendet vidare då lokalen för närvarande står tom.

Då det inte går att driva ärendet vidare och att det med största sannolikhet kommer krävas en ny besiktning när lokalen tas i bruk av sådan verksamhet som kommer använda sig av köket anser byggnadskontoret att ärendet bör avslutas utan vidare åtgärd.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att avsluta ärendet utan vidare åtgärd.

Byggnadsnämnden beslutar

att avsluta ärendet utan vidare åtgärd.

Delgivning

Bygglovhandläggare

Utdragsbestyrkande

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



§ 23 34

**Avslut utan vidare åtgärd, ovårdad tomt,
2014/122**

Jnr

Ärendebeskrivning

Den 13 juni 2014 inkom det till Byggnadskontoret en anmälan avseende ovårdad tomt.

Vid tillsynsbesök den 13 juni 2014 noterade Byggnadskontoret följande:

- Tomten är i ovårdat skick

Vid tillsynsbesök den 13 augusti 2014 noterade Byggnadskontoret följande:

- Tomten är fortfarande i ovårdat skick

Vid tillsynsbesök den 3 februari 2015 noterade Byggnadskontoret följande:

- Tomten är i vårdat skick.

Byggnadskontorets ställningstagande

Den höga växlighet som återfanns vid de två första tillsynsbesöken är borttagen och tomten ger nu ett vårdat intryck. Ärendet bör avslutas utan vidare åtgärd.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att avsluta ärendet utan vidare åtgärd, samt
att fastigheten bedöms ge ett vårdat intryck.

Byggnadsnämnden beslutar

att avsluta ärendet utan vidare åtgärd, samt

att fastigheten bedöms ge ett vårdat intryck.

Delgivning

Bygglovhandläggare

Tom

ds

AW

Utdragsbestyrkande



2015-02-26

§ 34 35

Detaljplaneuppdrag för Gäddan 1 och Perstorp 23:15 Dnr 2015/44

Bakgrund

Fastighetsägaren, Perstorbostäder, för fastigheten Gäddan 1 och Perstorp 23:15 i Perstorp, begär planändring. Gällande stadsplan (detaljplan) från maj 1977 anger att Gäddan 1 får bebyggas med radhus, 1 vån, högsta höjd 4,4 m. 1/3 av fastigheten får bebyggas. Perstorp 23:15 är reglerad som parkmark. Syftet med att ta fram en ny detaljplan är att kunna lägga samman Perstorbostäders båda fastigheter och att den del som är parkmark övergår till kvartersmark – bostäder. Planbestämmelserna avses också ändras så att det är möjligt att bygga tvåvåningshus. Även byggrätten som helhet avses ses över.

Plankostnaderna har regleras via ett plankostnadsavtal mellan fastighetsägaren och kommunen där fastighetsägaren bekostar planarbetet.

Kommunstyrelsen förväntas ge Byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att ge stadsarkitekten i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Gäddan 1 och Perstorp 23:15.

Byggnadsnämnden beslutar

att ge stadsarkitekten i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Gäddan 1 och Perstorp 23:15.

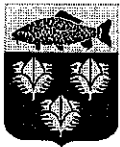
Delgivning
Stadsarkitekt

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Utdragsbestyrkande



2015-02-26

§ 35 36

Anmälan av Delegationsbeslut

Förelåg delegationsbeslut enligt bilaga § 35 BN.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att lägga delegationslistan till handlingarna.

Bm

J

AW

Utdragsbestyrkande



2015-02-26

§ 36 37

Meddelandelista

Inga meddelande förelåg.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Utdragsbestyrkande