



2015-05-21

Plats och tid	Kommunhuset, sammanträdesrum Karpen kl. 14.00 – 14.40		
Beslutande	Ulla-Britt Brandin (KD) Kjell Carlström (PF) Boel Rosdahl (S) Anders Westerlund (S) Nils-Börje Jönsson (C) Bo Dahlqvist (PF) Mattias Persson (SD) Patrik Ströbeck (M)	Ordförande Tjänstgörande ersättare Ledamot Ledamot Ledamot Tjänstgörande ersättare Ledamot Ej tjänstgörande ersättare	
	Anders Ottosson Karin Söderholm Mattias Bjellvi Natalia Bielak Cecilia Håkansson	Ekonomichef (§ 72) Kartingenjör (§ 74) stadsarkitekt bygglovhandläggare nämndsekreterare	
Utses att justera	Bo Dahlqvist		
Justeringens plats och tid	Byggnadskontoret 2015-05-27	Paragrafer 72 - 83	ej sekretess sekretess
Underskrifter	Sekreterare Cecilia Håkansson Ordförande Ulla-Britt Brandin Justerande Bo Dahlqvist		
ANSLAG/BEVIS			
	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2015-05-21		
Datum för anslags uppsättande	2015-05-28	Datum för anslags nedtagande	2015-06-22
Förvaringsplats för protokollet	Byggnadskontorets arkiv		
Underskrift	Karolina Hansen		

Utdragsbestyrkande



§ 72

Allmänna ärenden

Ekonomisk rapport för april månad 2015 Dnr 2015.180

Ekonomichefen redogör för rapporten.

Byggnadsnämnden beslutar

att tacka för informationen, samt

att lägga den till handlingarna.



§ 73

Samhällsbyggnadschefen informerar

Samhällsbyggnadschefen har anmält förhinder på grund av sjukdom. Stadsarkitekten informerar om den dialog man haft med näringsidkare i centrum.

Byggnadsnämnden beslutar

att tacka för informationen, samt

att lägga den till handlingarna.



2015-05-21

§ 74

Trafikärende

Lokal trafikföreskrift på Allégatan avseende laddplats Dnr 2015/179

Ansökan har inkommit från Tekniska kontoret avseende två laddplatser på Allégatan. Det är tänkt att två parkeringsplatser närmast stora parkeringen ska vara för detta ändamål.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

Att de två markerade norra parkeringsplatserna på Allégatans västra sida mellan 28 och 33 meter söder om korsningen med Stockholmsvägen skall ersättas och bli laddplatser med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 7 och 3 §§ första stycket trafikförordningen (1998:1276), att på laddplatserna på Allégatan får endast fordon som kan laddas externt med elektrisk energi för fordonets framdrivning stannas eller parkeras, samt att då två parkeringsplatser försvinner på grund av laddningsplatserna ändras utbredning av befintlig parkeringsplats på Allégatans västra sida motsvarande. Föreskrift 1275 2013:0001

Byggnadsnämnden beslutar

- att de två markerade norra parkeringsplatserna på Allégatans västra sida mellan 28 och 33 meter söder om korsningen med Stockholmsvägen skall ersättas och bli laddplatser med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 7 och 3 §§ första stycket trafikförordningen (1998:1276),
- att på laddplatserna på Allégatan får endast fordon som kan laddas externt med elektrisk energi för fordonets framdrivning stannas eller parkeras,
- att då två parkeringsplatser försvinner på grund av laddningsplatserna ändras utbredning av befintlig parkeringsplats på Allégatans västra sida motsvarande, samt
- att beslutet träder i kraft 1 juli 2015. Föreskrift 1275 2013:0001

Delgivning

Kartingenjören



2015-05-21

§ 75

Byggärende

Tagit parkeringsplats i bruk utan slutbesked, Bälinge 15:336 Dnr 2015/70

Ärendebeskrivning

Det har till Byggnadskontoret inkommit en anmälan mot att ha tagit parkeringsplats i bruk utan slutbesked. Anmälan avser en parkeringsplats på 40 platser vilken erhöll startbesked 2014-05-05 samt slutbesked 2014-07-31. Då parkeringen är belägen utanför planlagt område hade fastighetsägaren möjlighet att göra markarbetet innan startbesked erhöles. I anmälan menade man att parkeringen börjat användas innan slutbesked erhöles.

Byggnadskontorets ställningstagande

Byggnadskontoret har inte funnit några belägg för att parkeringen användes innan 2014-07-31. Ärendet bör därför avslutas utan vidare åtgärd.

Byggnadsnämnden förslås besluta

Att avsluta ärendet utan vidare åtgärd.

Byggnadsnämnden beslutar

att avsluta ärendet utan vidare åtgärd.

Delgivning

Bygglovhandläggare



2015-05-21

§ 76

Åtgärdsföreläggande vid vite, Poppeln 13 Dnr 2014/237

Ärendebeskrivning

Kort historik

- 2014-10-28 skickades ett föreläggande till byggnadsägaren då det framkommit att det saknas ett godkänt OVK-protokoll. Senast godkända protokoll är från 2006. Intervallen för byggnaden är 3 år.
- 2014-12-10 skickades ett föreläggande till byggnadsägaren då det framkommit att det saknas ett godkänt OVK-protokoll. Senast godkända protokoll är från 2006. Intervallen för byggnaden är 3 år. Föreläggandet skickades med mottagningsbevis
- 2014-12-17 inkom mottagningsbeviset, signerat
- 2015-04-02 kommunicerades synpunkter inför beslut till fastighetsägaren

I detta fall finns FTX, FT samt T system i byggnaden vilket ska kontrolleras med 3års intervall. Föregående protokoll slutade gälla den 20 november 2009.

Lagstöd

Enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och 5 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) ska byggnadsägare ansvara för att det görs funktionskontroll av fastighetens ventilationssystem.

Enligt 11 kap. 19 § PBL kan byggnadsägaren föreläggas om inte ventilationskontroller utförs eller fel och brister åtgärdas. Föreläggande kan vara förenat med vite enligt 11 kap. 37 § PBL.

Yttrande

Inget yttrande har inkommit byggnadskontoret.

Byggnadsnämnden förslås besluta

att med stöd av 8 kap. 25 §, 11 kap. 19 § samt 11 kap. 37§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL förelägger Byggnadsnämnden i Perstorps kommun

██████████, att såsom ägare av fastigheten Poppeln 13 i Perstorps kommun, vid vite om 40 000 kr, senast 31 oktober 2015 inkomma med protokoll över utförd obligatorisk ventilationskontroll (OVK) avseende byggnaden på fastigheten Poppeln 13,



2015-05-21

att [REDACTED] ska vidare vid ett vite om 40 000 kr för varje period om tre månader, räknat från den 31 oktober 2015, under vilket ett protokoll över utförd obligatorisk ventilationskontroll (OVK) avseende byggnaden på fastigheten Poppeln 13 inte har inkommit, samt att om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Ett OVK-protokoll har nu inkommit och av den anledningen ska inget vite utgå.

Byggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Delgivning

Bygglovhandläggare



§ 77

Fasadändring i form av IM-kanal, Poppeln 13 Dnr 2015/67

Ärendebeskrivning

Ärendet avser bygglov för fasadändring för uppförande av IM-kanal längs med fasaden upp till taket mot torget. Enligt ansökan ska den nedre delen kläs in i grå fibercement. Den övre delen blir vitmålad ventilationskanal. Vidare sätts en fläkt på taket.

Sökt åtgärd har påbörjats innan startbesked erhållits. Byggnadsnämnden har tagit beslut om byggsanktionsavgift.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan nr 38, Förslag till ändring av stadsplan för Torget och kv. Poppeln, Perstorps köping från 1962.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Ansökan om bygglov, ink. 2015-02-24 (komplett 2015-03-17)

Fasadritning med IM-kanalen inritad, ink. 2015-03-17

Yttranden

Inga yttranden har inkommit från sökande.

Lagstöd

Enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL ska det vid prövning av frågor enligt denna lag hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kap. 6 § ska, i ärenden om bygglov, byggnader placeras och utformas på ett sådant sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Enligt 8 kap. 1 § ska en byggnad ha god form-, färg- och materialverkan.

Byggnadskontorets ställningstagande

Bygglov ska följa utformningskraven i 2 och 8 kap plan- och bygglagen (2010:900). Byggnadskontoret anser att sökt åtgärd skulle leda till en försämrad stadsbild, och en fasad utan god färg och materialverkan. Kanalen skulle dessutom skymma delar av ett fönster till den frisörsalong som återfinns på fasaden. Byggnadskontoret anser att det skulle vara väldigt olyckligt att placera en IM-kanal på den del av fasad som vetter mot kommunens torg. Med hänsyn till de allmännas intresse anser byggnadskontoret att sökt åtgärd bör avslås.



2015-05-21

Övriga upplysningar

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov: 1 566 kr

Kungörelse/POIT: 208 kr

Summa avgifter: 1 774 kr Faktura översändes separat.

Byggnadsnämnden förslår besluta

att i enlighet med 2 kap. 1 & 6 §§ samt 8 kap. 1 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL avslå ansökan om bygglov för fasadändring inom rubricerad fastighet,

att fasaden ska återställas till ursprunglig utformning då åtgärden påbörjats utan erhållet startbesked, samt

att fakturera sökande med av avgift på 1774 kronor för avslag av bygglov enligt fastställd taxa

Byggnadsnämnden beslutar

att i enlighet med 2 kap. 1 & 6 §§ samt 8 kap. 1 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL avslå ansökan om bygglov för fasadändring inom rubricerad fastighet,

att fasaden ska återställas till ursprunglig utformning då åtgärden påbörjats utan erhållet startbesked, samt

att fakturera sökande med av avgift på 1774 kronor för avslag av bygglov enligt fastställd taxa.

Delgivning

Bygglovhandläggare



2015-05-21

§ 78

Avslut utan vidare åtgärd, åtgärdsföreläggande, Dalshult 7:55 Dnr 2014/139

Ärendebeskrivning

- 2014-06-25 inkom ett föreläggande från L. J Sot AB. Vid besiktning 2011-04-19 framkom det att glidskydd för markstege saknades samt att takstegen var för kort. Vid brandskyddskontroll 2014-03-11 framkom det att ovanstående anmärkningar fortfarande ej var åtgärdade.
- 2014-07-11 skickades ett föreläggande till fastighetsägarna där de uppmanades att senast 2014-08-31 åtgärda de brister som återfinns i protokoll från LJ sot AB och inkomma med ett besiktningsprotokoll utan erinran.
- 2014-09-03 skickades ett nytt föreläggande till båda fastighetsägarna med mottagningsbevis.
- 2014-09-09 inkom båda mottagningsbevis påskrivna.
- 2015-01-20 skickades kommunikering, synpunkter inför beslut till de båda fastighetsägarna.
- 2015-04-10 inkom mottagningsbevisen, båda fastighetsägarna hade hämtat ut förelägandet
- 2015-04-10 inkom från L. J Sot AB en kopia på ett föreläggande där det framkom att bristerna var åtgärdade.

Byggnadskontorets ställningstagande

Genom att besiktningsprotokoll utan erinran inkommit byggnadsnämnden har fastighetsägarna till fastigheten Dalshult 7:55 följt förelägandet. Ärende bör avslutas utan vidare åtgärd.

Byggnadsnämnden förslår besluta

att upphäva tidigare beslut taget av byggnadsnämnden 2015-03-26 § 51,
att avsluta ärendet utan vidare åtgärd samt,
att inte gå vidare med ansökan om vite.

Byggnadsnämnden beslutar

att upphäva tidigare beslut taget av byggnadsnämnden 2015-03-26 § 51,



2015-05-21

att avsluta ärendet utan vidare åtgärd samt,

att inte gå vidare med ansökan om vite.

Delgivning

Bygglovhandläggare



§ 79

Planärende

Detaljplan för Gäddan 1 mfl, beslut om samråd, Dnr 2015/44

Bakgrund

Fastighetsägaren, Perstorps Bostäder, för fastigheten Gäddan 1 och Perstorp 23:15 i Perstorp, har begärt 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. Kommunstyrelsens au (2015-02-11, § 28) och Byggnadsnämnden (2015-02-26, § 34) i Perstorp har gett Byggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan. Ett planförslag har nu tagits fram.

Syftet med att ta fram en ny detaljplan är att möjliggöra byggnation av bostäder, åtta små radhus i två byggnadskroppar. Förslaget är att ge möjlighet för att kunna lägga samman Perstorpsbostäders båda fastigheter Gäddan 1 och Perstorp 23:15 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. Syftet är också att lösa tillfarterna till området. Delar av Postgatan som idag är reglerad som PARKMARK föreslås regleras som LOKALGATA. Mindre delar av Postgatan som redan ianspråktagits av förskolan/vårdverksamheten inom Gäddan 13 föreslås regleras som vård och förskola och läggs samman med Gäddan 13. Byggnadskontoret föreslår nu Byggnadsnämnden att besluta att sända planförslaget på samråd enligt reglerna i plan- och bygglagen. S.k. standardförfarande för planprocessen avses tillämpas.

Byggnadsnämnden föreslår besluta att:

sända planförslaget upprättat 2015-05-06 på samråd enligt reglerna i Plan- och bygglagen (PBL)

Bo Dahlqvist yrkar bifall till förslaget.

Byggnadsnämnden beslutar

att sända planförslaget upprättat 2015-05-06 på samråd enligt reglerna i Plan- och bygglagen (PBL).

Delgivning

Stadsarkitekten

Utdragsbestyrkande



2015-05-21

§ 80

Delegationslista

Förelåg delegationsbeslut enligt bilaga § 80 BN.

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga delegationslistan till handlingarna.



§ 81

Meddelandelista

Förelåg meddelanden enligt bilaga § 81 BN, samt inkomna ansökningar om bygglov samt anmälningspliktiga åtgärder för tiden 2015-04-11 till 2015-05-11.

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga meddelandelistan till handlingarna.



2015-05-21

§ 82

Informationsärenden

Inga informationsärenden föreligger.



2015-05-21

§ 83

Övriga frågor

Patrik Ströbeck undrar hur ärendet med Kronägg fortlöper.
Bygglovshandläggaren redogör för statusen i ärendet.

Byggnadsnämnden beslutar

att _____ efter avslutad diskussion lägga ärendet till handlingarna.