



§ 138

Allmänna ärenden

Ekonomisk rapport oktober och november 2015 Dnr 2015/422

Ekonomichefen föredrager den ekonomiska rapporten för oktober och november 2015.

Byggnadsnämnden beslutar

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



§ 139

Samhällsbyggnadschefen informerar

Arbetet på Hantverkargatan är under slutförhandling. Arbetet på Stockholmsvägen och Mölleplatsen pågår. Bron till stadsparken är invigd. Framtida satsningar är skateboardbana i stadsparken. Dialog pågår i samverkan med ungdomar i byn. Även förändring av scen, planteringar och utökning på lekplatsen kommer att göras.

Byggnadsnämnden beslutar

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



§ 140

Ordförande informerar

Ordförande framför synpunkter från handikapprådet.

Studieresa kommer att genomföras i samband byggnadsnämndens sammanträde i med april alternativt maj. Vid detta tillfälle kommer nämndens sammanträde att hållas klockan 08.00.

Byggnadsnämnden beslutar

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



§ 141

Förslag på snabbare handläggning av enklare ärenden Dnr 2015/416

Ärende

Byggnadskontoret föreslår att erbjuda allmänheten en snabbare handläggning av kompletta bygglovs- och anmälningspliktiga ärenden. Det kan kallas bygglov över disk som innebär att ett komplett ärende kan behandlas under t ex en veckas tid och därefter meddelas beviljande eller avslag.

Tanken med denna typ av handläggning är att frigöra tid för de bygglov som är av mer komplicerad art, t ex gällande företagare.

Det önskvärda resultatet skulle bli en förkortad handläggningstid för samtliga parter.

Förslag till beslut

Byggnadskontoret föreslår byggnadsnämnden besluta:

Att ställa sig positiv till byggnadskontoret förslag, samt
Att försöket ska utvärderas och redovisas i samband med halvårsbokslut, nyckeltal för handläggningstid och upplevd hantering av inkomna bygglov och anmälningspliktiga åtgärder via enkätsvar.

Byggnadsnämnden beslutar

att ställa sig positiva till byggnadskontorets förslag, samt
att försöket ska utvärderas och redovisas i samband med halvårsbokslut, nyckeltal för handläggningstid och upplevd hantering av inkomna bygglov och anmälningspliktiga åtgärder via enkätsvar.

Delgivning

Bygglovhandläggare



§ 142

Förslag sammanträdesdagar för byggnadsnämnden och dess beredningsutskott under år 2016 Dnr 2015/418

Byggnadskontoret föreslår följande sammanträdesdagar för år 2016:

Beredningsutskott, kl 14.00

Veckodag	Datum
Måndag	11 januari
Måndag	15 februari
Tisdag	29 mars
Måndag	9 maj
Tisdag	7 juni

Byggnadsnämnd, kl 14.00

Veckodag	Datum
Torsdag	21 januari
Torsdag	25 februari
Torsdag	7 april
Torsdag	19 maj
Torsdag	16 juni

Sommaruppehåll

Måndag	15 augusti	Torsdag	25 augusti
Måndag	19 september	Torsdag	29 september
Måndag	24 oktober	Torsdag	3 november
Måndag	28 november	Torsdag	8 december

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.

Ordförande föreslår förändring av byggnadsnämndens sammanträdes tid till klockan 14.30.

Byggnadsnämnden beslutar

- att fastställa sammanträdesdagar enligt förslaget med förändringen att byggnadsnämndens sammanträdes tid ändras till 14.30, samt
- att ärenden som ska till nämnden ska vara inlämnade senast kl. 10 samma dag som beredningsutskottets sammanträde.

Delgivning

Byggnadskontoret



§ 143

Byggärende

Byggsanktionsavgift, [REDACTED] Dnr 2015/241

Ärendebeskrivning

Ärendet avser nybyggnad av komplementbyggnad inom [REDACTED]. Komplementhuset är 27 m² samt är placerat 3,57 meter från tomtgräns. Komplementbyggnad är bygglovspliktigt. Ansökan om bygglov har inte inkommit. Komplementbyggnaden var tagen i bruk vid tillsynsbesöket. Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Yttranden

Inget yttrande har inkommit till 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 §.

10 kap.4 § Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

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 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 13 795 kr (tretton tusen sjuhundra nittio fem kronor),

Att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) ta ut en byggsanktionsavgift för att ha tagit i bruk utan slutbesked på 2 759 kr (två tusen sjuhundra femtio nio kronor),

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

Att om ansökan om bygglov inte inkommit senast den 31 mars 2016 ta ut en byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd utan startbesked på 27 590 kr (tjugosjutusen femhundra nittio kronor) i enlighet med 11 kap. 51 § plan- och



bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen (2011:338), samt

Att om begäran om slutbesked inte inkommit senast den 31 mars 2016 ta ut en byggsanktionsavgift för att ha tagit i bruk utan slutbesked på 5 518 kr (femtusen femhundraarton kronor) i enlighet med 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen (2011:338).

Byggnadsnämnden beslutar

- att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) ta ut en byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd utan startbesked på 13 795 kr (tretton tusen sjuhundra nittio fem kronor),
- att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) ta ut en byggsanktionsavgift för att ha tagit i bruk utan slutbesked på 2 759 kr (två tusen sjuhundra femtio nio kronor), samt
- att avgiften i enlighet med 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL ska betalas inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige enligt 11 kap. 59 § PBL. Avgiften ska betalas till Perstorps kommun. Avgiften kommer att faktureras.

Delgivning

Bygglovhandläggare



2015-12-10

§ 144

Byggsanktionsavgift, [REDACTED] Dnr 2013/90

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för ombyggnation av ventilationsanordning inkom byggnadsnämnden 2013-04-22. Startbesked erhöles 2013-06-11. 2015-02-16 inkom det till Byggnadsnämnden ett besiktningsprotokoll på ventilationssystemet där det framkom att ventilationen tagits i bruk.

Byggnadens ägare fick möjlighet att yttra sig innan byggnadsnämndens beslut 2015-04-23. Vid sammanträdet beslutade byggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 10 380 kr samt en fördubbling av beloppet om rättelse inte skett innan den 31 juli 2015.

Rättelse, i form av inlämnande av signerad kontrollplan samt begäran om slutbesked, har fortfarande inte skett och avgiften ska enligt gällande lagstiftning fördubblas. Kommunikeringen skedde med byggnadens ägare 2015-10-01 där de fått möjlighet att yttra sig.

Yttranden

Inget yttrande har inkommit till Byggnadsnämnden.

Lagstöd

Plan- och bygglagen (2010:900)

10 kap.4 § Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

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 bestämmelse 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



2015-12-10

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. 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) samt 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen (2011:338) ta ut en byggsanktionsavgift på 42 720 kr (fyrtiotvåtusen sjuhundratjugo kronor),

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

Att om kontrollplan samt begäran om slutbesked inte har inkommit innan den 15 april 2016 ska ta ut en byggsanktionsavgift på 85 440 kr (åttiofemtusen fyrahundrafyrtio kronor) i enlighet med 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen (2011:338)

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen (2011:338) ta ut en byggsanktionsavgift på 42 720 kr (fyrtiotvåtusen sjuhundratjugo kronor),



2015-12-10

- att avgiften i enlighet med 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL ska betalas inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige enligt 11 kap. 59 § PBL. Avgiften ska betalas till Perstorps kommun. Avgiften kommer att faktureras, samt
- att om kontrollplan samt begäran om slutbesked inte har inkommit innan den 15 april 2016 ska ta ut en byggsanktionsavgift på 85 440 kr (åttiofemtusen fyrahundrafyrtio kronor) i enlighet med 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen (2011:338).

Delgivning
Bygglovhandläggare



2015-12-10

§ 145

Byggsanktionsavgift, [REDACTED] Dnr 2015/348

Ärendebeskrivning

Ärendet avser nybyggnad av mur/ramp. Ärendet avser även två platsgjutna trappor samt ett räcke längs med muren/rampen. Åtgärden påbörjades innan startbesked erhöles. Sökande har getts tillfälle att yttra sig.

Yttranden

Något yttrande har inte inkommit till 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 ned till hälften eller en fjärdedel.

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



2015-12-10

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.

Byggnadsnämnden förslås besluta

Att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) ta ut en byggsanktionsavgift på 10 902 kr (tiotusen niohundratvå kronor), samt att avgiften i enlighet med 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL ska betalas inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige enligt 11 kap. 59 § PBL. Avgiften ska betalas till Perstorps kommun. Avgiften kommer att faktureras.

Byggnadsnämnden beslutar

- att med hänsyn till överträdelsens art sätta ned byggsanktionsavgiften till en fjärdedel med stöd 11 kap 53 a § plan- och bygglagen (2010:900),
- att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) ta ut en byggsanktionsavgift på 2 725,50 kr (två tusen sjuhundratjugofem kronor och femtio öre), samt
- att avgiften i enlighet med 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL ska betalas inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige enligt 11 kap. 59 § PBL. Avgiften ska betalas till Perstorps kommun. Avgiften kommer att faktureras.

Delgivning

Bygglovhandläggare



2015-12-10

§ 146

Åtgärdsföreläggande vid vite, [REDACTED] Dnr 2015/84

Ärendebeskrivning

- 2013-02-19 inkom två OVK-protokoll med erinran
- 2014-12-05 skickades ett föreläggande till byggnadsägaren där denne fick fram till 2015-03-10 att inkomma med besiktningsprotokoll utan erinran. Föreläggandet skickades med mottagningsbevis.
- 2014-12-10 inkom mottagningsbevis, föreläggandet var delgivet.
- 2013-03-12 inkom besiktningsprotokoll för fastigheterna [REDACTED] och [REDACTED]. OVK-protokollet avseende [REDACTED] var utan erinran medans det för Brukshotellet 2 fortfarande var med erinran.
- 2015-03-19 kommunicerades synpunkter inför beslut till byggnadsägaren.
- 2015-03-25 inkom fastighetsägaren med ett yttrande.
- 2015-04-23 Byggnadsnämnden tar beslut om åtgärdsföreläggande vid vite
- 2015-08-11 Byggnadens ägare inkommer en ansökan om anstånd med hänvisning till att befintligt ventilationssystem inte kan komma att klara lagstadgade krav på ventilationssystem
- 2015-11-09 inkom godtagbart OVK-protokoll

Byggnadskontorets ställningstagande

Fastighetsägaren har genom att inkomma med ett godtagbart OVK-protokoll följt Byggnadsnämndens åtgärdsföreläggande vid vite. Byggnadsnämnden bör därför inte gå vidare med ansökan om utdömmande av vite.

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.



2015-12-10

Byggnadsnämnden förslås besluta

Att upphäva tidigare beslut taget av byggnadsnämnden 2015-08-27 § 108, samt
Att inte gå vidare med ansökan om vite.

Byggnadsnämnden beslutar

att upphäva tidigare beslut taget av byggnadsnämnden 2015-08-27 § 108,
samt
att inte gå vidare med ansökan om vite.

Delgivning

Bygglovhandläggare



2015-12-10

§ 147

Beslut om bygglov för nybyggnation av ungdomsbostäder, Gäddan 1 Dnr 2015/303

Ärendebeskrivning

Ärendet avser nybyggnad av åtta stycken lägenheter på 35 kvm vardera i två huskroppar. Lägenheterna byggs med en våning samt ett sovloft. Samtliga lägenheter får enligt ansökan en egen ingång, uteplats samt tvättmaskin. Utöver lägenheterna avser ansökan även nybyggnation av två komplementbyggnader. Den ena komplementbyggnaden förses med fyra stycken lägenhetsförråd, den andra med miljöhus, cykel samt barnvagnsförråd och fyra stycken lägenhetsförråd. Enligt ansökan kommer samtliga hus fasader uppföras i betongelement med kulör mörkt grå samt skärmtak och pelare i trävirke med kulör orange. Lägenhetsdörrar samt fönsterbågar kommer att bli orange.

Ansökan avser även 1 styck parkering för rörelsehindrade som placeras mot svarvareleden. Övrig parkering för fastigheten hänvisas till befintlig parkering på fastigheten Braxen 15 som ägs av samma fastighetsägare som berörda fastigheter.

Byggnaderna placeras på fastigheterna Gäddan 1 samt Perstorp 23:15. Båda fastigheterna ägs av sökande. En ansökan om fastighetsförrättning är inlämnad till Lantmäteriet.

De stödmurar som återfinns på inlämnade ritningar är bygglovspliktiga. Sökande ska inkomma med en ny bygglovsansökan för stödmurarna och de kommer därför inte behandlas i detta beslut.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan "Ny detaljplan för del av Gäddan 1 m. fl.", Perstorps kommun från 2015.

Åtgärden bedöms uppfylla utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL. Enligt gällande detaljplan ska huvudbyggnad placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Enligt ansökan kommer byggnaderna att placeras närmare gräns än 4,5 meter. Berörda grannar har gett sitt medgivande till placeringen. Del av punktprickat område samt U-område kommer att bebyggas.



2015-12-10

Ledningsägaren har gett sitt medgivande till att delar av U-området bebyggs samt att berörda ledningar flyttas. I övrigt följer sökt åtgärd gällande detaljplan.

Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Ansökan om bygglov, ink. 2015-09-18
- Anmälan kontrollansvarig, ink. 2015-09-18
- Situationsplan, ink. 2015-11-03
- Fasad-, plan & sektionsritningar, ink. 2015-11-17
- Nybyggnadskarta, ink. 2015-11-17
- Markplaneringsritning, ink. 2015-11-17
- Yttrande avseende byggnation på U-område, ink. 2015-09-25
- Bullerutredning, ink. 2015-10-29
- Kompletterande info kring barnvagns samt cykelförråd och parkeringsplatser, ink. 2015-12-07

Yttrande

Fastighetsägaren till fastigheten Gäddan 13 har inget att erinra mot sökt åtgärd. Fastighetsägaren till fastigheten Karpen 22 har inget att erinra mot sökt åtgärd.

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 §.

10 kap.4 § Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

10 kap. 25 § Ett startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Om arbetena få har påbörjats men inte avslutats och ett nytt tekniskt samråd behövs, ska byggnadsnämnden kalla till ett nytt sammanträde för tekniskt samråd. Om det finns förutsättningar för slutsamråd enligt 30 § får byggnadsnämnden istället kalla till slutsamråd.

Det som sägs om slutsamråd i andra stycket gäller även när startbesked enligt första stycket upphör att gälla.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Anmälan av kontrollansvarig krävs i detta ärende.

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov 40 071 kr

Kungörelse/POIT: 208 kr

Summa avgifter: 40 279 kr Faktura översändes separat.



2015-12-10

Byggnadsnämnden förslås besluta

Att bevilja bygglov för nybyggnad av åtta stycken lägenheter, två komplementhus samt en styck parkering för rörelsehindrad enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL,
att som kontrollansvarig för sökt åtgärd godkänna Rune Liljedahl,
att tekniskt samråd ska genomföras innan startbesked kan erhållas, samt
Att fakturera sökande 40 279 kr inkl. kungörelse enligt fastställd taxa.

Byggnadsnämnden beslutar

- att bevilja bygglov för nybyggnad av åtta stycken lägenheter, två komplementhus samt en styck parkering för rörelsehindrad enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL,
- att som kontrollansvarig för sökt åtgärd godkänna Rune Liljedahl,
- att tekniskt samråd ska genomföras innan startbesked kan erhållas, samt
- att fakturera sökande 40 279 kr inkl. kungörelse enligt fastställd taxa.

Delgivning

Bygglovhandläggare



2015-12-10

§ 148

Beslut om bygglov för tillbyggnad, Källstorp 7:31 lott nr 84 Dnr 2015/124

Ärendebeskrivning

Ärendet avser tillbyggnad av kolonistuga inom koloniområdet Smattabygget. Tillbyggnaden består av en ny stuga på 15 kvm, ett förråd på 7,65 kvm samt en altan på 15,75 kvm. På lotten finns i dagsläget en stuga på 12,5 kvm samt en altan på 10,5 kvm. Sökt åtgärd innebär att lotten bebyggs med 27,5 kvm stuga, 7,65 kvm förråd samt 26,25 kvm altan.

Förutsättningar

Lotten ligger inom koloniområde vilket drivs av Perstorps koloniförening på av kommunen arrenderad mark. Området består av lotter i varierande storlek och flertalet stugor. Inom området återfinns stigar eller mindre vägar.

Plan- och miljönämnden tog 2002-04-17 § 35 ett principbeslut avseende koloniområdet på Smattabygget. I beslutet går att läsa att man på en lott om minst 300 m² har rätt att efter sökt bygglov bygga en stuga om 40 m².

Handlingar som ligger till grund för beslutet

- Ansökan bygglov, ink. 2015-04-08
- Ritningar, ink. 2015-05-19
- Länsstyrelsens beslut om återförvisning, ink. 2015-11-11

Yttranden

Inga yttranden har inkommit till Byggnadsnämnden.

Byggnadskontorets ställningstagande

Plan- och miljönämnden tog 2002-04-17 § 35 ett principbeslut om byggrätten inom kolonilotter arrenderade av Perstorps koloniförening. Plan- och miljönämnden gjorde tillsammans med dåvarande styrelse i koloniföreningen en allmän bedömning där det framkom att det med hänsyn till områdets karaktär skulle få byggas max en stuga per lott och i de fall man hade en lott på minst 300 m² fick stugan uppgå till 40 m². Inom området återfinns redan idag tät bebyggelse med risk för snabb brandspridning mellan stugor. Vid en enskild



2015-12-10

bedömning där hänsyn tagits till landskapsbilden, att det saknas framdraget vatten samt rådande trafikförhållanden.

I Byggnadsnämndens beslut har det inte framgått huruvida man med 40 kvm avser stuga samt altan eller enbart stuga. Länsstyrelsen har gjort bedömningen att altanen inte ska räknas med i byggnadsarean då den inte är mätbar enligt svensk standard och inte ger ett visuellt intryck av att vara en tillbyggnad.

Byggnadskontoret anser att altanens storlek ska räknas då byggnationen inom koloniområdet är tät och risken för brandspridning stor. Byggnadsnämnden har 2015-08-27 § 101 tagit beslut om avslag för bygglov.

Tillbyggnaden av stuga samt förråd medför inte en area på 40 kvm eller mer när altanens area inte räknas med. Mot bakgrund av att det saknas områdesbestämmelser, detaljplan eller tydligare regelverk för koloniområdet Smattabygget bör Byggnadsnämnden bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av kolonistuga på lott nr 84.

Lagstöd

Plan- och bygglagen (2010:900)

2 kap. 1 § Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda lösningar.

2 kap. 6 § Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till 1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan, 2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser, 3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar, 4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat – och hygienförhållanden, 5. möjligheterna att hantera avfall, 6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö, 7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och 8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

8 kap. 1 § En byggnad ska 1. vara lämplig för sitt ändamål, 2. Ha en god formfärg- och materialverkan, och 3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

8 kap. 4 § Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaperna som är viktiga för bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet i händelse av brand, skydd med händelse till hygien, hälsa och miljö samt säkerhet vid användning.

9 kap. 31 § Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden 1. inte strider mot områdesbestämmelser, 2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och 3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 § §, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 § § i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).



2015-12-10

10 kap.4 § Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

10 kap. 23 § Byggnadsnämnden ska med ett startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § får påbörjas om 1.åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, 2.ett bevis om att det finns ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant skydd, 3.ett bevis om besked om skyddsrum har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant besked enligt 3 kap. 4 § lagen (2006:545) om skyddsrum, 4.en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader, och 5.de villkor som har uppställts enligt 4 kap. 14§ eller 9 kap. 37a § är uppfyllda

10 kap. 25 § Ett startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Ett startbesked för anmälningspliktiga åtgärder upphör att gälla två år efter att startbesked gavs. Om arbetena få har påbörjats men inte avslutats och ett nytt tekniskt samråd behövs, ska byggnadsnämnden kalla till ett nytt sammanträde för tekniskt samråd. Om det finns förutsättningar för slutsamråd enligt 30 § får byggnadsnämnden istället kalla till slutsamråd.

Det som sägs om slutsamråd i andra stycket gäller även när startbesked enligt första stycket upphör att gälla.

Tekniskt samråd krävs ej i detta ärende. Anmälan av kontrollansvarig krävs ej i detta ärende.

Enligt fastställd taxa utgör avgiften för

Bygglov: 5 696 kr

Kungörelse/POIT: 208 kr

Summa avgifter: 5 904 kr Faktura översändes separat.

Byggnadsnämnden förslås besluta

Att bevilja bygglov för tillbyggnad av kolonistuga enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900)

Att med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900) godkänna startbesked för tillbyggnad av kolonistuga,

Att när sökt åtgärd är färdigställd och innan den är tagen i bruk ska begäran om slutbesked inkomma Byggnadsnämnden, samt

Att fakturera sökande 5 904 kr inkl. kungörelse enligt fastställd taxa.

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för tillbyggnad av kolonistuga enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900)



2015-12-10

- att med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900) godkänna startbesked för tillbyggnad av kolonistuga,
att när sökt åtgärd är färdigställd och innan den är tagen i bruk ska begäran om slutbesked inkomma Byggnadsnämnden, samt
att fakturera sökande 5 904 kr inkl. kungörelse enligt fastställd taxa.

Delgivning

Bygglovhandläggare



2015-12-10

§ 150

Delegationslista

Förelåg delegationsbeslut enligt bilaga § 150 BN.

Perstorps Framtid framför att de önskar förtydligande i ärende som avser Brukshotellet. Enligt uppgifter de tagit del av är verksamheten inte att likställas med tillfällig vistelse. Samhällsbyggnadschefen besvarar frågor i ärendet.

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga delegationslistan till handlingarna.



2015-12-10

§ 151

Meddelandelista

Förelåg meddelanden enligt bilaga § 151 BN, samt nyckeltal gällande inkomna ärenden till byggnadskontoret.

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga meddelandelistan till handlingarna.
