



2015-10-22

Plats och tid	Kommunhuset, sammanträdesrum Karpen kl. 14.00 – 15.50		
Beslutande	Ulla-Britt Brandin (KD) Hans Stifors (PF) Boel Rosdahl (S) Anders Westerlund (S) Nils-Börje Jönsson (C) Bo Dahlqvist (PF) Kjell Carlström (PF)	Ordförande Vice ordförande Ledamot Ledamot Ledamot Tjänstgörande ersättare Tjänstgörande ersättare	
	Patrik Ströbeck Kjell Hedenström Mattias Bjellvi Karin Söderholm Natalia Bielak Arenskogh Thomas Nilsson Karolina Hansen	Ej tjänstgörande ersättare Samhällsbyggnadschef Stadsarkitekt Kartingenjör Bygglovhandläggare Vik. bygglovhandläggare Nämndsekreterare	
Utses att justera	Hans Stifors		
Justeringens plats och tid	Byggnadskontoret 2015-10-26		
		Paragrafer 128 - 137	ej sekretess sekretess
Underskrifter	Sekreterare Karolina Hansen		
	Ordförande Ulla-Britt Brandin		
	Justerande Hans Stifors		
ANSLAG/BEVIS			
	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2015-10-22		
Datum för anslags uppsättande	2015-10-27	Datum för anslags nedtagande	2015-11-18
Förvaringsplats för protokollet	Byggnadskontorets arkiv		
Underskrift	Karolina Hansen		

Utdragsbestyrkande



2015-10-22

§ 128

Allmänna ärenden

Ekonomisk rapport september 2015 Dnr 2015/352

Samhällsbyggnadschefen Kjell Hedenström föredrager den ekonomiska rapporten per september 2015.

Byggnadsnämnden beslutar

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



2015-10-22

§ 129

Samhällsbyggnadschefen informerar

Information om branden som skedde i Oderljunga under natten till idag och hur detta ska kunna undvikas i framtiden. Samt om planer på framtida byggnation.

Byggnadsnämnden beslutar

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



§ 130

Ordförande informerar

Ordförande har ingen ytterligare information.



§ 131

Remissvar på naturvårdprogram för Perstorps kommun Dnr 2015/351

Bakgrund

Ett förslag till Naturvårdsprogram har tagits fram av Söderåsens miljöförbund på uppdrag av Perstorps kommun. Synpunkter på programmet önskas senast 22 oktober 2015. Samhällsbyggnadsförvaltningen begär anstånd för att lämna remissvar 28 oktober då ärendet ska behandlas i byggnadsnämnden 27 oktober.

Naturvårdsprogrammet innehåller förutom strategier för naturvårdsarbetet också en objektiv kunskapssammanställning som pekar ut de mest värdefulla naturområdena i kommunen. Programmet är ett rådgivande underlag till all fysisk planering och myndighetsutövning, både på kommunal och regional nivå. Det ska också vara ett stöd och en källa till inspiration i allt arbete som rör mark, vatten och natur. Naturvårdsprogrammet finns tillgängligt på www.perstorp.se samt på www.smfo.se.

Synpunkter

Samhällsbyggnadsförvaltningen finner att Naturvårdsprogrammet är ett värdefullt underlag till bl.a. översiktsplanering och naturvårds-/skötselfrågor kopplade till naturområden. Materialet är väl disponerat, relativt lättfattligt och gediget. Samhällsbyggnadsförvaltningen har varit delaktig i framtagandet av Naturvårdsprogrammet och har framfört synpunkter i samband med denna process. Flera synpunkter har tillgodosetts. Samhällsbyggnadsförvaltningen har framfört, vilket också tydliggjorts, att materialet är ett kunskapsunderlag. I ett senare skede måste vägningar göras till exempel i den översiktliga planeringen och planeringen av skötsel mot exploateringsintressen, kostnadsaspekter m.m. Det är därför inte möjligt att i alla avseenden bevara natur.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tidigare framfört att Objektkatalogen saknar information om vilka ytor som är detaljplanelagda och vilka



markanvändningar som gäller i dessa. Det framgår inte heller i kommunens intentioner i gällande Översiktsplan eller Bostadsförsörjningsprogram. Det är därför lätt att få uppfattningen att inga konflikter finns när det gäller markanvändningsintressen. Samhällsbyggnadsförvaltningen har gjort en lista och sänt till Söderåsens miljöförbund. Denna har inte inarbetats i materialet. Samhällsbyggnadsförvaltningen vill därför framföra att det är olyckligt att inte detta kunskapsunderlag finns medtaget i materialet. Det finns en risk att läsaren uppfattar att marken inte är reglerad för t.ex. industri eller annat ändamål, om så är fallet. Naturvårdsprogrammet bör därför omarbetas i detta avseende.

Byggnadskontoret föreslår byggnadsnämnden besluta att ställa sig bakom remissförslaget samt att sända det till Söderåsens miljöförbund.

Byggnadsnämnden beslutar

att ställa sig bakom remissförslaget samt att sända det till Söderåsens miljöförbund.

Delgivning

Kommunstyrelsen
Söderåsens miljöförbund



2015-10-22

§ 132

Byggärende

Byggsanktionsavgift, [REDACTED] Dnr 2012/106

Ärendebeskrivning

I samband med en genomgång av ej avslutade ärenden framkom det att det saknades slutbesked på fastigheten [REDACTED]. 2012 inkom ansökan om bygglov avseende ändrad användning.

Vid tillsynsbesök 2015-09-24 framkom det att lokalen hade tagits i bruk. Posten har sin verksamhet i hela lokalen. Fastighetsägaren har beretts tillfälle att yttra sig, dock har inget yttrande inkommit i ärendet.

Yttranden

Inga yttranden har inkommit Byggnadsnämnden.

Lagrum

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 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



2015-10-22

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, 58 § Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

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.

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 på 41 441 kr (fyrtioettusen fyrahundrafyrtioett kronor), Att avgiften i enlighet med 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL ska 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, Att om signerad kontrollplan samt begäran om slutbesked inte har inkommit senast den 31 december 2015 ta ut en byggsanktionsavgift på 82 882 kr



2015-10-22

(åttiotvåusen åttahundraåttiotvå kronor) i enlighet med 9 kap 2 § plan- och byggförordningen (2011:338), samt

Att om signerad kontrollplan samt begäran om slutbesked inte har inkommit senast den 31 mars 2016 ta ut en byggsanktionsavgift på 165 754 kr (etthundra sextiofemtusen sjuhundrafemtiofyra kronor) i enlighet med 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 på 41 441 kr (fyrtioettusen fyrahundrafyrtioett kronor),
- att avgiften i enlighet med 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL ska 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,
- att om signerad kontrollplan samt begäran om slutbesked inte har inkommit senast den 31 december 2015 ta ut en byggsanktionsavgift på 82 882 kr (åttiotvåusen åttahundraåttiotvå kronor) i enlighet med 9 kap 2 § plan- och byggförordningen (2011:338), samt
- att om signerad kontrollplan samt begäran om slutbesked inte har inkommit senast den 31 mars 2016 ta ut en byggsanktionsavgift på 165 764 kr (etthundra sextiofemtusen sjuhundrafemtiofyra kronor) i enlighet med 9 kap 2 § plan- och byggförordningen (2011:338).

Delgivning

Bygglovhandläggare



2015-10-22

§ 133

Byggsanktionsavgift, [REDACTED] Dnr 2015/67

Ärendebeskrivning

Kort historik:

- 2015-02-24 inkom en ansökan om bygglov för fasadändring på [REDACTED]. Fasadändringen avser en IMkanal som enligt ansökan ska gå längs med fasaden upp till taket.
- 2015-03-25 genomfördes ett tillsynsbesök då det framkom att åtgärden redan påbörjats, se bifogade foton.
- 2015-03-25 skickades synpunkter inför beslut till sökande.
- 2015-03-26 samt 2015-03-27 inkom yttranden från sökande.
- 2015-04-23 tog Byggnadsnämnden beslut om byggsanktionsavgift
- 2015-05-21 beslutade Byggnadsnämnden om avslag avseende bygglovsansökan om fasadändring
- 2015-09-03 vid ett tillsynsbesök framkom det att håltagningen i fasaden fortsatt. Dragning av kanalen hade även den fortsatt (se bifogat foto)
- 2015-09-17 inkom sökande med en ny ansökan om bygglov för fasadändring. IM-kanalens dragning var annorlunda mot tidigare ansökan om lov.
- 2015-09-24 inkom yttrande från sökande

Yttranden

Sökande skriver i sitt yttrande att den dragning av IM-kanalen med tillhörande fasadändring som redovisades i bygglovet var ekonomiskt försvarbar. Vidare skriver man att man i samråd med beställaren, användaren och byggnadskontoret bestämt sig för en ny dragning på den nedre delen av fasaden. Man uppfattade avslaget av bygglovet som att det enbart rörde det "det fula röret på den röda plåtfasaden". De anser vidare att det varit svårt att lämna bygglov i tid på grund av att entreprenaden ändrats efter hand på grund av tekniska eller ekonomiska problem. Vidare bestrider man eventuellt beslut om fördubbling av byggsanktionsavgift då man redan betalt en byggsanktionsavgift.



2015-10-22

Byggnadskontorets ställningstagande

Efter att sökande delgivits avseende avslag om bygglov inkom ett e-post meddelande till byggnadskontoret. Sökande undrade om det var ok att dra IM-kanalen utvändigt med inklädnad vid den nedre delen av fasaden. Byggnadskontoret svarade att Byggnadsnämnden beslutat om avslag av bygglov samt att sökande kunna ansöka om nytt bygglov för fasadändring.

Enligt plan- och bygglagen ska tillsynsmyndigheten, i fall rättelse inte gjorts inom skälig tid, ta ut en ny byggsanktionsavgift. Den nya byggsanktionsavgiften ska tas ut med dubbla den avgift som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Sökande har i det aktuella fallet inte gjort rättelse utan istället fortsatt med åtgärden och gjort ytterligare ingrepp i fasaden.

Lagrums

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. 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.



2015-10-22

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 23 795 kr (tjugotretusen sjuhundranittiofem kronor), samt

Att, 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.

Samtliga ledamöter från Perstorps Framtid reserverar sig mot beslutet och meddelar att de avser att före justering inkomma med en skriftlig reservation.

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 23 795 kr (tjugotretusen sjuhundranittiofem kronor), samt

att 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.

Delgivning

Bygglovhandläggare



2015-10-22

§ 134

Delegationslista

Förelåg delegationsbeslut enligt bilaga § 134 BN.

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga delegationslistan till handlingarna.



2015-10-22

§ 135

Meddelandelista

Förelåg meddelanden enligt bilaga § 135 BN, samt nyckeltal gällande inkomna ärenden till byggnadskontoret.

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga meddelandelistan till handlingarna.



§ 136

Informationsärenden

Bygglövhandläggaren ger information från Boverket angående:

- ovårdade tomter och förfallna byggnader, eventuella förändringar i lagstiftningen.
- Kommunens möjlighet att lämna medgivande till bygglövsbefriade åtgärder.

Stadsarkitekten ger kort information om pågående projekt i centrum.

Stadsarkitekten redovisar inkomna enkätsvar avseende översiktsplanen.

Samhällsbyggnadschefen förevisar svar utifrån Näringslivsbarometern, om företagsklimat och förbättringspotential för Perstorps kommun.

Byggnadsnämnden beslutar

att tackar för informationen och lägga den till handlingarna.



§ 137

Övriga frågor

Bygglovhandläggare besvarar frågor angående bygglov på Poppeln 13.

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga ärendet till handlingarna.
