

Byggnadsnämnden

Innehåll

§ 19	Godkännande av ärendelista	37
§ 20	Anmälan av delegationsbeslut	38
§ 21	Delgivningar.....	39
§ 22	Remiss angående reviderad dagvattenpolicy för Mullsjö kommun	40
§ 23	Tillsynsärende, olovligt uppförande av ventilationsanläggning på Gunnarsbo 1:2, Trollehöjdskolan	41
§ 24	Ansökan om planbesked, Hjortåsen 2:1	44

**SAMMANTRÄDESPROTOLL**

Sammanträdesdatum

2017-03-15

Byggnadsnämnden**Plats och tid**

Bjurbäcksrummet kl. 17:00 – 18:20

Beslutande

Pernilla Jovanovic (S), ordförande

Jakob Junvik (KD)

Nils Lennartsson (MP)

Martin Svensson (S) ersättare för Anders Stein (MF)

Mattias Broberg (M)

Övriga närvarande

Jan Hyttring (C)

Joel Lundgren, sekreterare

Anna Säfström, plan- och byggchef

Jessica Stridh, bygglovshandläggare

Madeleine Turén, planarkitekt

Justeringsplats och tid samt utses att justera

Kommunkontoret

Paragrafer 19 - 24

2017-03-21 kl. 16:45

Joel Lundgren, sekreterare

Pernilla Jovanovic (S), ordförande

Mattias Broberg (M), justerande

**SAMMANTRÄDESPROTOLL**

Sammanträdesdatum

2017-03-15

Byggnadsnämnden

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2017-03-15

Datum då anslaget sätts upp

2017-03-22

Datum då anslaget tas ned

2017-04-13

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Mullsjö

Underskrift

Joel Lundgren

**SAMMANTRÄDESPROTOLL**

Sammanträdesdatum

2017-03-15

Byggnadsnämnden**§ 19 Godkännande av ärendelista****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna ärendelistan.

Byggnadsnämnden

§ 20 Anmälan av delegationsbeslut

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

Ärendebeskrivning

Föreligger lista med delegationsbeslut fattade enligt delegationsreglemente för byggnadsnämnden antaget den 12 november 2014, § 104.

Beslutsunderlag

Delegationsbeslut mellan den 4 februari 2017 och den 7 mars 2017

Delegationsbeslut, rättidsprövning gällande överklagande av rivningslov den 22 februari 2017 (dnr 2016/2260)

Byggnadsnämnden

§ 21 Delgivningar

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga delgivningarna till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Nedanstående delgivningar har inkommit till byggnadsnämnden:

- a) Beslut från kommunfullmäktige den 21 februari 2017, § 2, antagande av detaljplan för Sjöryd 1:20 m.fl., Mullsjö tätort, Mullsjö kommun (dnr 2014/2044)
- b) Dom från Mark- och miljödomstolen, Växjö tingsrätt den 17 februari 2017, avslag av överklagande gällande detaljplan för Sjöryd 1:223 m.fl., Mullsjö kommun (Västangårdsområdet) (dnr 2015/2130)
- c) Beslut från Länsstyrelsen i Jönköpings län den 23 februari 2017, avvisande av överklagande gällande startbesked för rivningslov på fastigheten Gruvered 1:14 i Mullsjö kommun (dnr 2016/2259)
- d) Beslut från Länsstyrelsen i Jönköpings län den 23 februari 2017, avvisande av överklagande gällande startbesked för rivningslov på fastigheten Sjöryd 1:20 i Mullsjö kommun (dnr 2016/2260)

Byggnadsnämnden

Dnr 2017/2050

§ 22 Remiss angående reviderad dagvattenpolicy för Mullsjö kommun

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att inte lämna några erinringar på förslaget.

Ärendebeskrivning

Mullsjö Energi & Miljö AB har tagit fram ett förslag till reviderad dagvattenpolicy för Mullsjö kommun. Allmänna utskottet beslutade den 23 februari 2017 att skicka förslaget på remiss. Synpunkter ska komma in till allmänna utskottet senast den 13 april 2017.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggchefen den 8 mars 2017

Protokoll från allmänna utskottet den 23 februari 2017, § 29

Reviderad dagvattenpolicy för Mullsjö kommun, Mullsjö Energi & Miljö AB den 31 januari 2017

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att inte lämna några erinringar på förslaget.

Beslutet skickas till

Allmänna utskottet

Akten

§ 23 Tillsynsärende, olovligt uppförande av ventilationsanläggning på Gunnarsbo 1:2, Trollehöjdskolan

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 51 § ta ut en sanktionsavgift av Mullsjö kommun, fastighetsavdelningen, med organisationsnummer 212000-1603, ägare av fastigheten Gunnarsbo 1:2, Trollehöjdskolan på Gunnarsbovägen 29, Mullsjö (1/1) om 21 728 kronor (tjugo en tusen sju hundra tjugoåtta kronor) för att olovligen ha uppfört och tagit i bruk ventilationssystem i hus U, plan 1, del av byggnad.

Motivering till beslut

Då ändring av ett ventilationssystem kräver anmälan enligt plan- och bygglagen 9 kap. 16 § och plan- och byggförordningen 6 kap. 5 § så är åtgärden, en väsentlig ändring av ventilationssystem och i drifttagandet, olovligen utförd.

Ärendebeskrivning

I december 2016 uppdagades det att fastighetsavdelningen monterat nya ventilationsrör och aggregat samt tagit del av anläggningen i drift på Trollehöjdskolan i Mullsjö. Ventilationskanalerna är monterade utan startbesked och har tagits i drift utan slutbesked. Endast en del av den totala anläggningen var tagen i drift, delen för matsalen i hus U, plan 1. Den sanktionsgrundande arean är 189 m² och den beräknande arean för sanktionen är 174 m². Kommunikering i ärendet har skett mellan fastighetsavdelningen, plan- och byggavdelningen samt med entreprenören Ömangruppen Svenska AB gällande den olovligt i drifttagna ventilationsanläggningen, med anledning av att de skulle inkomma med ritningar till den bygganmälan (dnr 2016/2187) som inlämnades till byggnadsnämnden den 9 juni 2016 och för att lokalisera omfattning av det i drifttagna. Ritningar inkom den 22 december 2016. En förklaring har inkommit till byggnadsnämnden den 17 februari 2017 från fastighetsavdelningen.

Byggnadsnämnden**§ 23 fortsättning****Lagrum**

I plan- och bygglagen (2010:900) 10 kap. 3 § p. 2 står att en åtgärd inte får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked, om åtgärden kräver en anmälan.

I plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 51 § står att om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

I plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 53 § står att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

I plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 53a § står att en byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

I plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 57 § p. 2 står att byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som begick överträdelsen.

I plan- och byggförordningens (2011:338) 6 kap. 5 § punkterna 4 och 5 står att för åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid en installation eller väsentlig ändring av rökkanal, och om en installation eller väsentlig ändring görs av en anläggning för varmvattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt.

I plan- och byggförordningen 9 kap. 13 § p. 3 står att en byggsanktionsavgift ska tas ut om 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter för installation eller väsentlig ändring av en rökkanal eller anordning för ventilation.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggare den 7 mars 2017

Ritning den 22 december 2016

Förklaring den 17 februari 2017

Bygganmälan den 9 juni 2016

Byggnadsnämnden**§ 23 fortsättning****Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 51 § ta ut en sanktionsavgift av Mullsjö kommun, fastighetsavdelningen, med organisationsnummer 212000-1603, ägare av fastigheten Gunnarsbo 1:2, Trollehöjdskolan på Gunnarsbovägen 29, Mullsjö (1/1) om 21 728 kronor (tjugo en tusen sju hundra tjugoåtta kronor) för att olovligen ha uppfört och tagit i bruk ventilationssystem i hus U, plan 1, del av byggnad.

Hur beslutet överklagas

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Jönköpings län inom tre veckor från det ni fått del av beslutet, se bilaga.

Beslutet skickas till

Tekniska kontoret, fastighetsenheten

Plan- och byggavdelningen

Akten

Byggnadsnämnden

Dnr 2016/2188

§ 24 Ansökan om planbesked, Hjortåsen 2:1**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att tillstyrka förfrågan om att medverka till att ny detaljplan upprättas för Hjortåsen 2:1 m.fl.

Plankostnadsavtal skall upprättas innan planarbetet påbörjas. Sökanden skall bekosta planen, inklusive de utredningar och den administrativa hantering som erfordras, i enlighet med taxan för byggnadsnämndens verksamhet.

Ärendebeskrivning

En planförfrågan har inkommit från ägaren till Hulan 1:1 om ny detaljplan som möjliggör avstyckning av ytterligare bostadsfastigheter inom området. Ägaren vill stycka av tomter av mark som ägs av honom och som idag är detaljplanelagt som natur. Det finns även en förhoppning från sökandens sida att förvärva mark som stiftsamfälligheten i Skara stift äger idag för att kunna stycka av ytterligare tomter. Totalt skulle 10 stycken nya tomter genereras inom området. Gällande detaljplan fastställdes 1998. I samband med ett framtida planarbete kommer fokus bland annat att ligga på utredning av strandskyddsfrågan, bullersituationen, befintlig anläggning för vatten- och avlopp och trafiksäkerhetsaspekten. Kostnader för utredningar i samband med planarbetet kommer att belasta sökande.

Ändringen av detaljplanen är av sådan karaktär att den bör kunna handläggas med standardförfarande. Planarbetet beräknas kunna påbörja tidigast hösten 2018 och under förutsättning att inget oväntat inträffar, avslutas under 2019. Planändringen ska bekostas av sökanden och ett avtal som reglerar detta ska träffas innan planarbetet påbörjas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggchefen den 16 februari 2017

Skiss

Byggnadsnämnden**§ 24 fortsättning****Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att tillstyrka förfrågan om att medverka till att ny detaljplan upprättas för Hjortåsen 2:1 m.fl.

Plankostnadsavtal skall upprättas innan planarbetet påbörjas. Sökanden skall bekosta planen, inklusive de utredningar och den administrativa hantering som erfordras, i enlighet med taxan för byggnadsnämndens verksamhet.

Beslutet skickas till

Sökanden

Björshage sommarstugeförening

Delägare i Hulan GA:1

Plan- och byggavdelningen

Akten