

Byggnadsnämnden

Innehåll

Upprop

Val av justerare

Justeringens tid och plats

§ 29	Godkännande av ärendelista	2018/2021	4
§ 30	Anmälan av delegationsbeslut	2018/2022	5
§ 31	Delgivningar	2018/2023	6
§ 32	Ekonomisk månadsuppföljning januari - mars 2018	2018/2074	7
§ 33	Statusrapport detaljplaner	2018/2065	8
§ 34	Ansökan om rivningslov, flerbostadshus, Gunnarsbo 1:211	2017/2188	9 - 10
§ 35	Uppförande av transformatorstation på Sundsered 3:1	2018/2055	11 - 12
§ 36	Ansökan om bygglov, nybyggnation, garage m.m., Havstenshult 1:172	2018/2012	13 - 14
§ 37	Ansökan om förlängning av tillfälligt bygglov, kontorsmodul, Gunnarsbo 1:2	2018/2030	15 - 16

Byggnadsnämnden

Plats och tid

Bjurbäcksrummet klockan 17:00 – 18:30.

Beslutande

Pernilla Jovanovic (S), ordförande

Anders Stein (MF)

Gustav Westh (MP) ersättare för Nils Lennartsson (MP)

Martin Svensson (S) ersättare för Mattias Broberg (M)

Övriga närvarande

Margareta Levin, sekreterare

Lina Johansson, plan- och byggchef

Madeleine Turén, planarkitekt

Jessica Stridh, bygglovshandläggare

Peter Qvarnström, bygglovshandläggare

Stina Skogsberg, bygglovshandläggare

Justeringsplats och tid samt utses att justera

Kommunkontoret, Mullsjö

§ 29 - 37

2018-04-27, klockan 12:00

Margareta Levin, sekreterare

Pernilla Jovanovic, ordförande

Anders Stein, justerande

Byggnadsnämnden

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-04-19

Datum då anslaget sätts upp

2018-04-27

Datum då anslaget tas ned

2018-05-21

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Mullsjö

Underskrift

Joel Lundgren

Byggnadsnämnden

Dnr 2018/2021

§ 29 Godkännande av ärendelista

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna ärendelistan.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Dnr 2018/2022

§ 30 Anmälan av delegationsbeslut

Ärendebeskrivning

Delegationsbeslut fattade enligt delegationsreglemente för byggnadsnämnden antaget den 12 november 2014, § 104.

Beslutsunderlag

Delegationsbeslut mellan den 28 februari och den 31 mars 2018

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

Byggnadsnämnden

Dnr 2018/2023

§ 31 Delgivningar

Ärendebeskrivning

Nedanstående delgivningar har inkommit till byggnadsnämnden:

- a) Kommunstyrelsens beslut den 4 april 2018, § 78, godkännande av att ta fram förslag till detaljplan för Vimla 1:56 och Ljunghem 4:2 med flera, planskild korsning i Sandhems stationsområde, Mullsjö kommun (dnr 2018/2026)
- b) Kommunstyrelsens beslut den 4 april 2018, § 81, tillstyrkande av förfrågan om att medverka till att ny detaljplan upprättas för Gunnarsbo 1:211 (Olofsdal) (dnr 2018/2037)

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga delgivningarna till handlingarna.

Byggnadsnämnden

Dnr 2018/2074

**§ 32 Ekonomisk månadsuppföljning januari – mars
2018**

Ärendebeskrivning

Ekonomisk rapport från januari till mars 2018 redovisas. Byggnadsnämndens totala årsbudget omfattar cirka 2 470 000 kr.

Enligt budgetrapporten visar det ekonomiska resultatet att byggnadsnämnden totalt sett har förbrukat cirka 34% av årsbudgeten. I pengar innebär det en negativ avvikelse på cirka 224 000 kr.

Ur rapporten kan man utläsa att både övriga kostnader och personalkostnader hittills är lägre än budgeterat.

Intäkter för byggnadsnämnden är hittills i år lägre än budgeterat och detta beror delvis på att intäkterna bara är fakturerade för januari.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggchefen den 11 april 2018

Ekonomisk verksamhetsrapport för byggnadsnämnden januari-mars 2018

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att lägga månadsuppföljningen till handlingarna

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga månadsuppföljningen till handlingarna

Beslutet skickas till

Plan- och byggchefen



Byggnadsnämnden

Dnr 2018/2065

§ 33 Statusrapport detaljplaner

Ärendebeskrivning

Pågående arbeten med detaljplaner redovisas i byggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Statusrapport detaljplaner

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga statusrapporten till handlingarna.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Dnr 2017/2188

**§ 34 Ansökan om rivningslov, flerbostadshus,
Gunnarsbo 1:211**

Ärendebeskrivning

Ett rivningslov har inkommit till byggnadsnämnden gällande rivning av två hyresfastigheter på Gunnarsbo 1:211 med adress Gunnarsbovägen 5 och Kyrkvägen 2 i Mullsjö. Byggnaderna har en byggarea på 960 m² innehållandes 36 lägenheter. Mullsjö Bostäder AB anger att skälen till att de vill riva byggnaderna är att de inte klarar gränsvärdena för radon, renoveringsbehov finns gällande fönster, tak och fasad, fastigheterna kan inte tillgänglighetsanpassas och energiförbrukningen är hög.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggaren den 19 mars 2018

Yttrande från miljöförvaltningen den 13 mars 2018

Yttrande från tekniska enheten den 9 mars 2018

Yttrande från länsstyrelsen, kulturmiljöenheten den 6 mars 2018

Yttrande från räddningstjänsten den 5 mars 2018

Yttrande från Mullsjö energi och miljö AB den 20 februari 2018

Ansökan den 12 januari 2018

Skrivelse från Mullsjö Bostäder AB den 6 december 2017

Lagrum

Enligt plan- och bygglagens 9 kap. 10 § punkt 1 krävs rivningslov för att riva en byggnad eller en del av byggnad inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja rivningslov enligt 9 kap. 10 § punkt 1, (2010:900) plan- och bygglagen och

att bevilja Fredrik Hag som kontrollansvarig, certifierad av Kiwa Swedcert till den 9 mars 2022.

Byggnadsnämnden

§ 34 fortsättning

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja rivningslov enligt 9 kap. 10 § punkt 1, (2010:900) plan- och bygglagen och

att bevilja Fredrik Hag som kontrollansvarig, certifierad av Kiwa Swedcert till den 9 mars 2022.

Skäl till beslut

Åtgärderna är förenliga med gällande detaljplan beslutad den 21 januari 1985.

Yttranden har inhämtats. Ingen erinran har lämnats gällande rivningslovet.

Upplysningar

Tekniskt samråd erfordras. Åtgärden kräver att en kontrollansvarig anlitas, kontrollplan ska upprättas och inlämnas till byggnadsnämnden senast inför tekniskt samråd. Åtgärderna får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked enligt plan- och bygglagen kap 10.

En avgift på 16 198 kronor tas ut med stöd av 12 kap. 8 § PBL. Faktura för avgiften för bygglov skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökanden

Kungörelse i Post- och inrikes tidningar

Sakägare

Plan- och byggenheten

Byggnadsnämnden

Dnr 2018/2055

**§ 35 Uppförande av transformatorstation på
Sundersered 3:1**

Ärendebeskrivning

I februari 2018 uppdragades det att Vattenfall Services Nordic AB uppfört transformatorstation och tagit den i bruk utan slutbesked. Den sanktionsgrundande arean är 5 m² och den beräknande arean för sanktionen är 0 m².

Ett startsbesked har getts den 6 november 2015 för nybyggnad av transformatorstation med diarienummer 2015/2103. Begäran om förklaring är skickad den 15 februari 2018. Förklaring har inte inkommit men begäran om slutbesked inkom den 19 mars 2018.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovhandläggaren den 22 mars 2018

Bygglov den 6 november 2015, dnr 2015/2103

Bilaga 1 - sanktionsavgift

Ortofoto

Lagrum

I 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.

I plan- och bygglagen (2010:900) 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 av 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 föreskrifter som meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

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

I plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 53a §: 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.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

§ 35 fortsättning

I plan- och bygglagen står det att en byggsanktionsavgift ska tas ut av den som begick överträdelsen, eller den som fått en fördel av överträdelsen (2010:900, 11 kap. 57 § p. 2 och 3).

Bestämmelser om byggsanktionsavgifter finns i 9 kap. 12 § 9 p plan-och byggförordningen (2011:338) och 9 kap. 23 § 8 p plan-och byggförordningen (2011:338).

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 51 § ta ut en sanktionsavgift av Vattenfall Services Nordic AB, med organisationsnummer 556417 - 0859, om 4 550 kronor (fyratusen femhundra femtio svenska kronor) för att tagit i bruk transformatorstation utan slutbesked, trots förbudet i 10 kap 4 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 51 § ta ut en sanktionsavgift av Vattenfall Services Nordic AB, med organisationsnummer 556417 - 0859, om 4 550 kronor (fyratusen femhundra femtio svenska kronor) för att tagit i bruk transformatorstation utan slutbesked, trots förbudet i 10 kap 4 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutet skickas till

Vattenfall Service Nordic AB

Plan- och byggenheten

Byggnadsnämnden

Dnr 2018/2012

§ 36 Ansökan om bygglov, nybyggnation, garage med mera, Havstenshult 1:172

Ärendebeskrivning

Bygglovsansökan gäller nybyggnation av garage, flytt av ett förråd, byggnation av ett växthus och byggnation av ett grillhus. Byggnaderna kommer att placeras närmare gräns än 4 meter. Grannar har gett sitt medgivande till avvikelsen. Garaget kommer att placeras på ett U-område för ledningar som inte nyttjas för det ändamålet. Ledningsägare via Ledningskollen har getts möjlighet att yttra sig utan erinran. Exploateringsgraden överskrids inte. I övrigt sker ingen avvikelse mot gällande plan beslutad den 21 november 1989.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggaren den 10 april 2018

Grannhörande den 5 mars 2018 och den 15 mars 2018

Ledningskollen den 8 februari 2018 och den 21 februari 2018

Bygglovsansökan den 3 januari 2018

Situationsplan den 3 januari 2018

Fasadritningar den 3 januari 2018 och den 9 mars 2018

Lagrum

Enligt 9 kap. 2§ p. 1 (2010:900) plan- och bygglagen (PBL), står att det krävs bygglov för nybyggnad, tillbyggnad och vissa andra ändringar av byggnad än tillbyggnad. Av 9 kap 31 b § PBL framgår att, trots 9 kap 30 § PBL, får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Byggnadsnämnden

§ 36 fortsättning

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med kravet att en utsättning genomförs av garagebyggnaden.

Skäl till beslut

Åtgärderna är godkända av rågrannar. Det U-område som är beläget på fastigheten är inte aktuellt för någon nyetablering av ledningar då ledningar för området placerats på annan fastighet. Sammantaget finns det goda skäl för bygglov för de åtgärder ansökan innehåller.

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs inte för åtgärderna. Garagebyggnaden kräver att en utsättning genomförs. Beviljat bygglov upphör att gälla om inte arbetet har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Åtgärderna får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked enligt Plan- och bygglagen kap 10.

En avgift på 17 949 kronor tas ut med stöd av 12 kap. 8 § PBL. Faktura för avgiften för bygglov skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökanden

Kungörelse i Post- och inrikes tidningar

Sakägare

Plan- och byggenheten

Byggnadsnämnden

Dnr 2018/2030

§ 37 Ansökan om förlängning av tillfälligt bygglov, kontorsmodul, Gunnarsbo 1:2

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden i Mullsjö kommun har det inkommit en ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov till och med den 1 juni 2023 för uppförande av tillfälliga kontorslokal på fastigheten Gunnarsbo 1:2, Gunnarsbovägen 35 i Mullsjö.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggchefen den 11 april 2018

Fasadritningar den 5 mars 2018

Ansökan den 12 februari 2018

Situationsplan den 12 februari 2018

Planritning den 12 februari 2018

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att ge tidsbegränsat bygglov och startbesked för kontorsmodul på Gunnarsbo 1:2 till och med den 1 juni 2023.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ge tidsbegränsat bygglov och startbesked för kontorsmodul på Gunnarsbo 1:2 till och med den 1 juni 2023.

Beslutsmotivering

Den 20 maj 2015 beviljade byggnadsnämnden ett tidsbegränsat bygglov för skolmoduler och kontor till och med den 20 juni 2018. Ansökan gäller enbart kontorslokalen då kommunens kontorsplatser inte räcker till.

Åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen därmed har berörda sakägare fått möjlighet att yttra sig. Åtgärderna strider mot gällande detaljplan då kontorslokalen kommer placeras delvis på parkmark och delvis på mark som inte får bebyggas (prickmark).

Byggnadsnämnden kan med stöd av 9 kap 33 § plan- och bygglagen lämna tidsbegränsat bygglov för den sökta åtgärden.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

§ 37 fortsättning

Avgift

En avgift på 18 573 kronor tas ut med stöd av 12 kap. 8 § plan- och bygglagen.
Faktura för avgiften för bygglov skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande

Berörda fastighetsägare

Kungörelse i Post- och inrikes tidningar

Plan- och byggenheten