

Byggnadsnämnden

Innehåll

Upprop

Val av justerare

Justeringens tid och plats

§ 31	Godkännande av ärendelista	2019/2000
§ 32	Information om mål för byggnadsnämnden	2019/2004
§ 33	Anmälan av delegationsbeslut	2019/2001
§ 34	Delgivningar	2019/2002
§ 35	Information om plan- och bygglagstiftningen för förtroendavalda	2019/2006
§ 36	Ekonomisk månadsuppföljning för byggnadsnämnden januari - mars 2019	2019/2004
§ 37	Statusrapport detaljplaner	2019/2003
§ 38	Delegationsordning för byggnadsnämnden	2019/2005
§ 39	Tillsyn, NN	2019/2021
§ 40	Ansökan om bygglov, nybyggnation av tillfälligt boende, Brunared 1:11	2019/2028
§ 41	Ansökan om bygglov, nybyggnation av bostadshus, NN	2019/2034

Byggnadsnämnden

Plats och tid

Kontorshotellet, Bjurbäcksvägen 1, Mullsjö klockan 17:00 – 18:45.

Beslutande

Staffan Bäckelid (KD), ordförande

Lars Kyrkeryd (M) § 31 – 38, 40 - 41

Martin Svensson (S)

David Holm (KD)

Övriga närvarande

Lina Hellegren, plan- och byggchef och sekreterare

Stina Skogsberg, bygglovshandläggare

Lena Arnoldsson, administrativ chef § 31 - 32

Justeringsplats och tid samt utses att justera

Kommunkontoret, Mullsjö

§ 31 - 41

2019-04-05 klockan 15:30

Lina Hellegren, sekreterare

Staffan Bäckelid, ordförande

Martin Svensson, justerande

Byggnadsnämnden

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2019-04-04

Datum då anslaget sätts upp

2019-04-08

Datum då anslaget tas ned

2019-04-30

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Mullsjö

Underskrift

Joel Lundgren

Byggnadsnämnden

Dnr 2019/2000

§ 31 Godkännande av ärendelista

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna ärendelistan.

Byggnadsnämnden

Dnr 2019/2004

§ 32 Information om mål för byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har antagit strategiska områden och mål. Målen kommer vara utgångspunkt för varje verksamhets arbete med egna mål och aktiviteter.

De strategiska områdena är tillväxt, välfärd och trygghet samt närhet.

Under området tillväxt ska Mullsjö kommun år 2030 ha 9000 invånare. Tillväxten ska vara hållbar såväl ekonomisk, ekologisk som social.

De vägledande begreppen för kommunens arbete ska vara välfärd och trygghet. Begreppen ska vara väl inarbetade, accepterade och erkända av kommunens invånare såväl som medarbetare. Invånarna ska uppleva att verksamheten är av hög kvalitet.

Kommun ska kännetecknas av närhet i såväl inflytande och demokrati som boende. Detta ska bidra till kommuninvånarnas upplevelse av god livskvalitet och delaktighet.

Byggnadsnämnden bör ange mål för verksamheten. Utifrån det kommer indikatorer/aktiviteter att anges som ska genomföras på verksamhetsnivå.

Föregående års mål är bland annat att säkerställa att det byggs tillräckligt med bostäder och att olika boendeformer beaktas vid planering av bostadsområden.

Nämnden får i uppgift att fundera på vilka mål nämnden ska ha framöver. Beslut om målen bör tas senast i maj 2019.

Den administrativa chefen informerar och redogör för Mullsjö kommuns styrmodell.

Beslutsunderlag

Protokoll från byggnadsnämnden den 7 mars 2019, § 24

Uppföljning, indikatorer, byggnadsnämnden

Strategiska områden och övergripande mål, Mullsjö kommun

Byggnadsnämnden

§ 32 fortsättning

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Beslutet skickas till

Plan- och byggenheten

Nämndens ledamöter och ersättare

Byggnadsnämnden

Dnr 2019/2001

§ 33 Anmälan av delegationsbeslut

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Delegationsbeslut mellan den 27 februari och den 22 mars 2019

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

Byggnadsnämnden

Dnr 2019/2002

§ 34 Delgivningar

Ärendebeskrivning

Nedanstående delgivningar har inkommit till byggnadsnämnden:

- a) Beslut från Länsstyrelsen i Jönköpings län den 12 mars 2019 om att inte pröva kommunens antagandebeslut gällande detaljplan för del av Sandhem 3:1 med flera (dnr 2018/2026)
- b) Beslut från Länsstyrelsen i Jönköpings län den 20 mars 2019 angående tillstånd till anordningar för valaffischering inför val till Europaparlamentet den 26 maj 2019

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga delgivningarna till handlingarna.



Byggnadsnämnden

Dnr 2019/2006

§ 35 Information om plan- och bygglagstiftningen för förtroendevalda

Ärendebeskrivning

Under 2019 visas Boverkets filmer om plan- och bygglagstiftningen för förtroendevalda under nämndens sammanträden. Utbildningen är ett samarbete mellan Boverket och Sveriges kommuner och Landsting (SKL).

Under sammanträdet visas avsnitt 5, ”Lov och anmälan i plan- och bygglagen” som handlar om vad som gäller för bygglov och anmälan, när det behövs och inte. Filmen beskriver hur kommunen arbetar i lovskedet och var förtroendevalda kommer in i bilden.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Byggnadsnämnden

Dnr 2019/2004

§ 36 Ekonomisk månadsuppföljning för byggnadsnämnden januari – mars 2019

Ärendebeskrivning

Ekonomisk rapport för byggnadsnämndens verksamhet för januari - mars 2019.

Byggnadsnämnden totala budget är på cirka 2 519 000 kr.

Enligt budgetrapporten visar det preliminära resultatet att byggnadsnämnden totalt sett har förbrukat cirka 6,55% av årsbudgeten.

I pengar innebär det en positiv avvikelse på cirka 464 645 kr. Ur rapporten kan man utläsa att intäkter och personalkostnader hittills är lägre än budgeterat.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggchefen den 27 mars 2019

Ekonomisk verksamhetsrapport för byggnadsnämnden januari-mars 2019

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 2019/2003

§ 37 Statusrapport detaljplaner

Ärendebeskrivning

Plan- och byggchefen informerar om pågående och kommande detaljplaner i Mullsjö kommun:

- Torestorp 1:95
- Sjöryd 1:105
- Gunnarsbo 1:182
- Hulan 1:1
- LIS-plan
- Gyljeryd 1:3 (Kärleksudden)
- Gunnarsbo 1:211
- Björkgården
- Havstenshult 1:25
- Torestorp 1:95 (Blåbärskullen)
- Bosebygd 1:371
- Västra industriområdet (Kongsberg med flera)
- Området kring vattentornet i Mullsjö

Beslutsunderlag

Pågående detaljplaner Mullsjö kommun

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Byggnadsnämnden

Dnr 2019/2005

§ 38 Delegationsordning för byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Nuvarande delegationsordning för byggnadsnämnden antogs den 12 november 2014. En hel del förändringar har skett i gällande lagstiftning och på personalsidan sedan dess därav behövs en översyn göras.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från plan- och byggchefen den 27 mars 2019

Protokoll från byggnadsnämnden den 7 mars 2019, § 25

Förslag på ny delegationsordning

Gällande delegationsordning den 12 november 2014, § 104

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att anta en ny delegationsordning för byggnadsnämnden.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera stycket delvis i avsnittet "Vidaredelegation", att revidera punkten 1.2 under stycket 1, "Verksamhetsspecifika ärenden", att stryka punkten 2.9, att revidera punkterna 2.10 och 2.11 under stycket 2, "Allmänt", att revidera punkten 3.6, att stryka punkten 3.11 under stycket 3, "Ekonomi och inköp" och att därmed anta den nya delegationsordningen för byggnadsnämnden.

Beslutet skickas till

Plan- och byggenheten

Byggnadsnämnden

Dnr 2019/2021

§ 39 Tillsyn, NN

Ärendebeskrivning

Vid genomgång av oavslutade ärenden uppmärksammades ärendet med diarienummer 2009/2020, ”Ansökan om bygglov, för ändrad användning”. Enligt kommunens uppgifter bedrivs fortfarande verksamhet i byggnaden, men det tillfälliga bygglovet gick ut den 30 juni 2014. Därför finns inget giltigt bygglov för verksamheten på fastigheten. Verksamheten som bedrivs är pedagogisk omsorg.

Lagrum

I plan- och bygglagen (2010:900) 10 kap. 4 § står det att 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 § står det 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 § står det 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 det 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.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggaren den 27 mars 2019

Yttrande från fastighetsägare den 25 mars 2019

Bilagor, byggsanktionsavgifter

Byggnadsnämnden

§ 39 fortsättning

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 51 § ta ut en sanktionsavgift av NN och NN, om 23 714 kronor (tjugotretusen sjuhundrafyrtion kronor) för att bedriva verksamhet utan giltigt bygglov.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 51 § ta ut en sanktionsavgift av NN och NN, om 23 714 kronor (tjugotretusen sjuhundrafyrtion kronor) för att bedriva verksamhet utan giltigt bygglov.

Jäv

Lars Kyrkeryd (M) anmäler jäv och deltar inte i ärendets beslut eller handläggning.

Uppllysning

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).

En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse. I detta fall är rimlig tid till 3 juni 2019.

Rättelse är att ett bygglov inkommer till byggnadsnämnden för ändrad användning senast 3 juni 2019. Byggnadsnämnden kan endast ge tillfälligt bygglov i 5 år men max 15 år sammanlagt (i detta fall max till den 30 juni 2024), sen måste en planändring genomföras.

Byggnadsnämnden

§ 39 fortsättning

Hur beslutet överklagas

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen i Jönköpings län inom tre veckor från det fastighetsägare har fått del av beslutet.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare

Plan- och byggenheten

Byggnadsnämnden

Dnr 2019/2028

§ 40 Ansökan om bygglov, nybyggnation av tillfälligt boende, Brunared 1:11

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har fått in en ansökan om bygglov för nybyggnation av tillfälligt boende på fastigheten Brunared 1:11, Mullsjö.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggaren den 27 mars 2019

Planritning, Plan 1 den 18 februari 2019

Planritning, Plan 2 den 18 februari 2019

Fasadritning den 18 februari 2019

Ansökan den 11 februari 2019

Situationsplan den 11 februari 2019

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja bygglov och enligt ansökan och

att godkänna NN som kontrollansvarig, certifieringsorgan RISE, certifiering gäller till och med den 19 oktober 2022.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov och enligt ansökan och

att godkänna NN som kontrollansvarig, certifieringsorgan RISE, certifiering gäller till och med den 19 oktober 2022.

Lagstöd

Bygglov ges enligt plan och bygglagen, med stöd av 9 kapitlet 31 § 1.

Byggnadsnämnden

§ 40 fortsättning

Upplysningar

Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom 2 år och avslutat inom 5 år från att beslutet vunnit laga kraft.

Byggnation får inte påbörjas innan beslutet vunnit lagakraft, 4 veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende innan startbesked kan ges, följande handlingar ska till dess redovisas cirka 1 vecka innan tekniskt samråd: förslag på kontrollplan, konstruktionsritningar och konstruktionsdokumentation, redovisning av ventilationssystemet, redovisning av Va-systemet, fuktskyddsbeskrivning, energibehovsberäkning, färdigställandeskydd samt brandskyddsdokumentation.

Avgift

Avgiften blir 29 977 kronor. Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande

Kontrollansvarig

Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar

Plan- och byggenheten

Byggnadsnämnden

Dnr 2019/2034

§ 41 Ansökan om bygglov, nybyggnation av bostadshus, NN

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har fått in en ansökan om bygglov för nybyggnation av bostadshus samt rivning av befintligt på fastigheten NN, Mullsjö.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från bygglovshandläggaren den 27 mars 2019

Ansökan den 20 februari 2019

Situationsplan den 20 februari 2019

Planritning den 20 februari 2019

Fasadritning den 20 februari 2019

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att bevilja bygglov och rivning enligt ansökan och

att godkänna NN som kontrollansvarig, certifieringsorgan RISE, certifiering gäller till och med den 19 oktober 2022.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov och rivning enligt ansökan och

att godkänna NN som kontrollansvarig, certifieringsorgan RISE, certifiering gäller till och med den 19 oktober 2022.

Lagstöd

Bygglov ges enligt plan och bygglagen, speciellt med stöd av stöd av 9 kapitlet 31 § 1. Rivningslov beviljas enligt 9 kapitlet 10 § 2.

Byggnadsnämnden

§ 41 fortsättning

Upplysningar

Beviljat bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom 2 år och avslutat inom 5 år från att beslutet vunnit laga kraft.

Byggnation och rivning får inte påbörjas innan beslutet vunnit lagakraft, 4 veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende innan startbesked kan ges, följande handlingar ska till dess redovisas cirka 1 vecka innan tekniskt samråd: förslag på kontrollplan med redovisning av farligt avfall samt omhändertagande av byggavfall och farligt avfall, konstruktionsritningar och konstruktionsdokumentation, redovisning av ventilationssystemet, redovisning av Va-systemet, fuktskyddsbeskrivning, energibehovsberäkning samt färdigställandeskydd.

Avgift

Avgiften blir 18 714 kronor. Faktura skickas separat.

Beslutet skickas till

Sökande

Kontrollansvarig

Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar

Plan- och byggenheten