

Sammanträdesdatum
2016-03-16

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	08.00-12.00, i Mus-Olle (i kommunhuset i Krokom)		
Beslutande	Jan Runsten, MP, ordf § 13-30 Leif Jönsson, C, 1:e vice ordf § 13-30 Birger Backlund, S, 2:a vice ordf §13-30 Håkan Schüberg, C § 13-30 Mikael Karlsson, S § 13-30 Bill Öhnstedt, V § 13-30		
	Ersättare: Marianne Hallsten, MP tjug. ersättare för Anders Berglund, M § 13-30 Judith Hult, S ej tjug. ersättare § 13-30		
Övriga närvarande	Anne Dahlgren, stadsarkitekt § 14-17 Elin Novén, planingenjör § 14-17 Jan Olofsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 16-17 Sigrid Lindqvist, byggnadsinspektör § 18-22 Olof Augustsson, byggnadsinspektör § 18-23 Anna Holmer, bygg- och miljöchef § 13-30 Lena Nilsson, sekreterare § 13-30		
Justerare	Mikael Karlsson		
Justerings plats och tid	Kommunhuset i Krokom måndagen den 21 mars 2016.		
Underskrifter	Sekreterare	Lena Nilsson	Paragrafer §§ 13-30
	Ordförande	Jan Runsten	
	Justerare	Mikael Karlsson	
<hr/>			
	ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Nämnd/styrelse	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2016-03-16		
Datum då anslaget sätts upp	2016-03-22	Sista dag för överklagan	2016-04-13
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset i Krokom, bygg- och miljöavdelning		
Underskrift	Lena Nilsson		

Bygg- och miljönämnden

Innehåll

BoM § 13		3
	Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens ärendelista. 3	
BoM § 14	Dnr B 2013-000056	4
	Ändring av detaljplan för Rödögården 1:33, Rödön, Krokom	4
BoM § 15	Dnr B 2015-000425	5
	Detaljplan för Hissmon 1:125, Krokom.	5
BoM § 16	Dnr 2016-000002	6
	Information 2016	6
BoM § 17	Dnr 2016-000080	7
	Samråd detaljplan för Ås-Hov 1:13 med flera, Ås (Freja).	7
BoM § 18	Dnr B 2015- 000427	8
	Utdömmande av byggsanktionsavgift, Mo 1:91 och Mo 1:176.	8
BoM § 19	Dnr B 2015-000427	10
	Utdömmande av byggsanktionsavgift, Mo 1:91 och Mo 1:176.	10
BoM § 20	Dnr B 2015-000426	12
	Utdömmande av byggsanktionsavgift, Ås-Hov 1:6	12
BoM § 21	Dnr	14
	Utdömmande av byggsanktionsavgift, Ås-Hov 1:173	14
BoM § 22	Dnr B 2013-000383	16
	Utdömmande av byggsanktionsavgift, Skärvången 1:218	16
BoM § 23	Dnr B 2016-000005	18
	Bygglov för hundhall, Dille 1:18	18
BoM § 24	Dnr 2016-000126	20
	Bygg- och miljönämndens Budget 2017 plan 2018-2019	20
BoM § 25	Dnr 2016-000127	21
	Revidering av bygg- och miljönämndens delegationsordning	21
BoM § 26	Dnr 2016-000119	22
	Bygg- och miljönämndens verksamhetsplan 2016 enligt plan- och bygglagen (2010:900)	22
BoM § 27	Dnr 2016-000023	23
	Bygg- och miljönämndens verksamhetsplan enligt miljöbalken 2016 23	
BoM § 28		24
	Delgivningar bygg- och miljönämnden	24
BoM § 29		25
	Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (bygg)	25
BoM § 30		26
	Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (miljö).	26

Bygg- och miljönämnden

BoM § 13

Godkännande/förändringar av bygg- och miljönämndens
ärendelista.

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden

BoM § 14

Dnr B 2013-000056

Ändring av detaljplan för Rödögården 1:33, Rödön, Krokoms

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att anta ändring av detaljplan för Rödögården 1:33.

Bakgrund

Syftet med ändringen av detaljplanen är att skapa förutsättningar för förtätning av ett fritidshusområde som alltmer har övergått till ett permanentbostadsområde. Området föreslås förtätas med 10 stycken nya tomter för enbostadshus.

Området vid Rödögården behandlas i *Översiktsplan för Rödön 1994* som ett utvecklingsområde för bostäder om intresse från markägare finns. I gällande detaljplan, *del av Rödögården 1:33, Rödön, fastställd 15 mars 1978*, är området för utbyggnaden avsett för parkmark. En ändring av gällande detaljplan behöver därför göras för att möjliggöra en förtätning.

Planförslaget har varit utsänt för samråd mellan 30 mars -27 april 2015. Inkomna synpunkter och dess bemötande har sammanställts i en samrådsredogörelse.

Planförslaget har varit utsänt för granskning 9 november – 7 december 2015. Inkomna synpunkter och dess bemötande har sammanställts i ett utlåtande.

Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagens bestämmelser för normalt planförfarande (2010:900).

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 3 mars 2016.

Planingenjör Elin Novén redogör för ärendet.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 15

Dnr B 2015-000425

Detaljplan för Hissmon 1:125, Krokom.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att anta Detaljplan för Hissmon 1:125.

Bakgrund

Planavdelningen har upprättat ett förslag till detaljplan för fastigheten Hissmon 1:125 i Krokom. Enligt gällande detaljplan (byggnadsplan) fastställd 1950 får området endast bebyggas med bostäder.

Ett tidsbegränsat bygglov beviljades, i strid med planbestämmelserna av bygg- och miljönämnden den 17 juni 2013 för uppförande av en kontorsmodul. Det tidsbegränsade bygglovet gäller till och med den 17 juni 2018. Ett permanent bygglov behöver därefter sökas.

För att kunna bevilja ett permanent bygglov och tillåta att kontorsbyggnaden kan stå kvar, krävs att planen ändras.

Planförslaget har varit utsänt för samråd mellan 14 januari -1 februari 2016. Inkomna synpunkter och dess bemötande har sammanställts i ett särskilt utlåtande.

Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagens bestämmelser för enkelt planförfarande (2010:900).

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 3 mars 2016.

Planingenjör Elin Novén redogör för ärendet.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till sökande

Bygg- och miljönämnden

BoM § 16

Dnr 2016-000002

Information 2016

Information detaljplan för Ås-Hov 1:13 (Freja) - stadsarkitekt Anne Dahlgren

Yttrande angående strandskyddsdispens för enbostadshus på Hållskaven 2:10 – miljö-och hälsoskyddsinspektör Jan Olofsson.

Information översikt över aktuella planer 2016 - planingenjör Elin Novén

Förslag till föreskrifter som ska utveckla livsmedelskontrollen- bygg- och miljöchef Anna Holmer.

Nytt datum för nämndssammanträdet i april ändras till måndag 25 april.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 17

Dnr 2016-000080

Samråd detaljplan för Ås-Hov 1:13 med flera, Ås (Freja).

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden antar yttrandet som sitt eget.

Bakgrund

Ett planförslag avseende en ändring av gällande detaljplan för fastigheten Ås-Hov 1:13 med flera har upprättats. Krokomsbostäder AB önskar öka exploateringsgraden samt öka antalet tillåtna våningar för att möta efterfrågan på lägenheter i Ås.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 9 mars 2016.

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Jan Olofsson redogör för ärendet.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 18

Dnr B 2015- 000427

Utdömmande av byggsanktionsavgift, Mo 1:91 och Mo 1:176.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, påförs den som begått överträdelsen, Krokoms kommun, Fastighetsenheten, 212000-2478, en byggsanktionsavgift om 138 506 kronor.

Bakgrund

Vid ett tillsynsbesök på fastigheten den 6 november 2015 konstaterade bygg- och miljöavdelningen att ena halvan av en kontorsbyggnad på fastigheten tagits i bruk som tillfälligt anläggningsboende utan bygglov och utan startbesked.

Den som begått överträdelsen har getts tillfälle att yttra sig över förslaget att ta ut byggsanktionsavgift.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 17 februari 2016.

Byggnadsinspektör Sigrid Lindqvist redogör för ärendet.

Beräkning av byggsanktionsavgift, bilaga A, 2015-12-17

Motivering till beslut

En kontorsbyggnad med tillhörande entrédel med en sammanlagd area av 244 m² har tagits i bruk för tillfälligt anläggningsboende.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska bygg- och miljönämnden 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 plan- och bygglagen m.m. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att den åtgärd som utförts är lovpliktig. Åtgärden har utförts utan bygglov och utan startbesked.

Den avgiftsskyldige har därmed brutit mot 10 kap. 3 § PBL som säger att en åtgärd inte får påbörjas innan bygg- och miljönämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov, eller en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § PBL.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att bygg- och miljönämnden ska besluta att ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL eller i en föreskrift som är meddelad med stöd av PBL. Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte skett med uppsåt eller av oaktsamhet. Bygg- och miljönämnden bedömer att en byggsanktionsavgift ska tas ut.

Bygg- och miljönämnden

Byggsanktionsavgiftens storlek framgår av 9 kap. PBF. Beräkning av avgiften finns på bilaga A, 2015-12-17. Byggsanktionsavgiften i detta fall uppgår till 138 506 kronor.

Av 11 kap. 53 a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ner till hälften eller till en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som gjorts. Bygg- och miljönämnden bedömer att det inte finns något skäl att sätta ned avgiften i detta ärende.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska byggsanktionsavgiften tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till fastigheten eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Bygg- och miljönämnden bedömer att fastighetsenheten på Krokoms kommun har begått överträdelsen och är därmed den som ska betala sanktionsavgiften.

Upplysningar

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska byggsanktionsavgiften inte tas ut om rättelse, d.v.s. rivning, sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med bygg- och miljönämnden.

Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till fastighetsägare

Bygg- och miljönämnden

BoM § 19

Dnr B 2015-000427

Utdömmande av byggsanktionsavgift, Mo 1:91 och Mo 1:176.

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, påförs den som begått överträdelsen, Krokoms kommun, Fastighetsenheten, 212000-2478, en byggsanktionsavgift om 51 776 kronor.

Bakgrund

Vid ett tillsynsbesök på fastigheten den 16 februari 2016 konstaterade bygg- och miljöavdelningen att resterande del av kontorsbyggnad på fastigheten tagits i bruk som tillfälligt anläggningsboende utan att startbesked eller slutbesked har utfärdats.

Den som begått överträdelsen har getts tillfälle att yttra sig över förslaget att ta ut byggsanktionsavgift.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 17 februari 2016.

Byggnadsinspektör Sigrid Lindqvist redogör för ärendet.

Beräkning av byggsanktionsavgift, bilaga B, 2016-02-17.

Motivering till beslut

En kontorsbyggnad med en area av 182 m² har tagits i bruk för tillfälligt anläggningsboende.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska bygg- och miljönämnden 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 plan- och bygglagen m.m. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att den åtgärd som utförts är lovpliktig. Åtgärden har utförts utan startbesked.

Den avgiftsskyldige har därmed brutit mot 10 kap. 3 § PBL som säger att en åtgärd inte får påbörjas innan bygg- och miljönämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov, eller en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § PBL.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att bygg- och miljönämnden ska besluta att ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL eller i en föreskrift som är meddelad med stöd av PBL. Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte skett med uppsåt eller av oaktsamhet. Bygg- och miljönämnden bedömer att en byggsanktionsavgift ska tas ut.

Bygg- och miljönämnden

Enligt 9 kap. 3 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, framgår att byggsanktionsavgiften ska bestämmas till hälften av det belopp som följer av 9 kap. PBF om den avgiftsskyldige fått bygglov för åtgärden eller anmält åtgärden innan åtgärden utfördes. Bygg- och miljöavdelningen konstaterar att bygglov getts den 21 januari 2016, beslutsnummer § 16-000105.

Byggsanktionsavgiftens storlek framgår av 9 kap. PBF. Beräkning av avgiften finns på bilaga B, 2016-02-17. Byggsanktionsavgiften i detta fall uppgår till 51 776 kronor.

Av 11 kap. 53 a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ner till hälften eller till en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som gjorts. Bygg- och miljönämnden bedömer att det inte finns något skäl att sätta ned avgiften i detta ärende.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska byggsanktionsavgiften tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till fastigheten eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Bygg- och miljönämnden bedömer att fastighetsenheten på Krokoms kommun har begått överträdelsen och är därmed den som ska betala sanktionsavgiften.

Upplysningar

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska byggsanktionsavgiften inte tas ut om rättelse, d.v.s. rivning, sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med bygg- och miljönämnden.

Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län

Kopia till fastighetsägare

Bygg- och miljönämnden

BoM § 20

Dnr B 2015-000426

Utdömmande av byggsanktionsavgift, Ås-Hov 1:6

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, påförs ägaren till fastigheten, KROKOMS KOMMUN, 212000-2478, en byggsanktionsavgift om 55 098 kronor.

Bakgrund

Vid ett tillsynsbesök på fastigheten den 23 februari 2016 konstaterade bygg- och miljöavdelningen att en del av före detta SLU-labbet används utan bygglov och utan startbesked som tillfälligt asylboende.

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över förslaget att ta ut byggsanktionsavgift.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 23 februari 2016.

Byggnadsinspektör Olof Augustsson redogör för ärendet.

Beräkning av byggsanktionsavgift, bilaga A, 2016-02-23

Planritning

Planritning med areauppmätning

Begäran om förklaring

Svar på begäran om förklaring

Situationsplan

Motivering till beslut

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska bygg- och miljönämnden 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 plan- och bygglagen m.m. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att den åtgärd som utförts är lovpliktig. Åtgärden har utförts utan bygglov och utan startbesked.

Den avgiftsskyldige har därmed brutit mot 10 kap. 3 § PBL som säger att en åtgärd inte får påbörjas innan bygg- och miljönämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov, eller en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § PBL.

Bygg- och miljönämnden

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att bygg- och miljönämnden ska besluta att ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL eller i en föreskrift som är meddelad med stöd av PBL. Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte skett med uppsåt eller av oaktsamhet. Bygg- och miljönämnden bedömer att en byggsanktionsavgift ska tas ut.

Byggsanktionsavgiftens storlek framgår av 9 kap. PBF. Beräkning av avgiften finns på bilaga A, 2016-02-23. Byggsanktionsavgiften i detta fall uppgår till 55 098 kronor.

Av 11 kap. 53 a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ner till hälften eller till en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som gjorts. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Bygg- och miljönämnden bedömer att det inte finns något skäl att sätta ned avgiften i detta ärende.

Upplysningar

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska byggsanktionsavgiften inte tas ut om rättelse, d.v.s. rivning, sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med bygg- och miljönämnden.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till fastighetsägaren.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 21

Dnr B 2015-000429

Utdömmande av byggsanktionsavgift, Ås-Hov 1:173

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, påförs den som begått överträdelsen, Krokoms kommun, Fastighetsenheten, 212000-2478, en byggsanktionsavgift om totalt 71 434 kronor.

Bakgrund

Bygg- och miljöavdelningen konstaterar att ändringen av byggnaden på Ås-Hov 1:173 påbörjats utan bygglov och startbesked samt att den tagits i bruk den 13 november innan slutbesked utfärdats.

Den som begått överträdelsen har getts tillfälle att yttra sig över förslaget att ta ut byggsanktionsavgift.

Den 18 november 2015 inkom ansökan om bygglov. Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i två år för ändrad användning av kvarterslokal till tillfälligt flyktingboende.

Den 2 december 2015 beviljades tidsbegränsat bygglov i två år. Startbesked beviljades 14 december 2015. Inget slutbesked har utfärdats.

Underlag för beslut

Tjänstutlåtande daterad 23 februari 2016.

Byggnadsinspektör Sigrid Lindqvist redogör för ärendet.

Beräkning av byggsanktionsavgift, bilaga A och bilaga B, 2016-02-23

Motivering till beslut

En kvarterslokal med en area av 190 m² har tagits i bruk för tillfälligt flyktingboende utan bygglov, startbesked och slutbesked.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska bygg- och miljönämnden 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 plan- och bygglagen m.m. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att den åtgärd som utförts är lovpliktig. Åtgärden har utförts utan bygglov och utan startbesked. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att byggnaden har tagits i bruk utan slutbesked.

Den avgiftsskyldige har därmed brutit mot 10 kap. 3 § PBL som säger att en åtgärd inte får påbörjas innan bygg- och miljönämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, samt mot 10 kap. 4 § PBL som säger att ett byggnadsverk inte får tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked innan nämnden har gett ett slutbesked.

Bygg- och miljönämnden

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att bygg- och miljönämnden ska besluta att ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL eller i en föreskrift som är meddelad med stöd av PBL. Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte skett med uppsåt eller av oaktsamhet. Bygg- och miljönämnden bedömer att en byggsanktionsavgift ska tas ut.

Byggsanktionsavgiftens storlek framgår av 9 kap. PBF. Beräkning av avgiften för att åtgärden påbörjats utan bygglov och startbesked finns på bilaga A, 2016-02-23. Beräkning av avgiften för att byggnaden tagits i bruk utan slutbesked finns på bilaga B, 2016-02-23. Byggsanktionsavgiften i detta fall uppgår till $59\,528 + 11\,906 = 71\,434$ kronor.

Av 11 kap. 53 a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ner till hälften eller till en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som gjorts. Bygg- och miljönämnden bedömer att det inte finns något skäl att sätta ned avgiften i detta ärende.

Bygg- och miljönämnden bedömer att fastighetsenheten på Krokoms kommun har begått överträdelsen och är därmed den som ska betala sanktionsavgiften.

Upplysningar

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska byggsanktionsavgiften inte tas ut om rättelse, d.v.s. rivning, sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med bygg- och miljönämnden.

Överklagning

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till fastighetsägaren.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 22

Dnr B 2013-000383

Utdömmande av byggsanktionsavgift, Skärvången 1:218

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, påförs sökande, Orbion Consulting AB/Net4Mobility, 556781-3943, en byggsanktionsavgift om 22 150 kronor.

Bakgrund

Bygg- och miljöavdelningen har fått kännedom om att den nybyggda telemasten på fastigheten har tagits i bruk utan slutbesked.

Sökande har getts tillfälle att yttra sig över förslaget att ta ut byggsanktionsavgift.

Underlag för beslut

Tjänstutlåtande daterad 7 mars 2016.

Byggnadsinspektör Sigrid Lindqvist redogör för ärendet.

Täckningskarta

Beräkning av byggsanktionsavgift, bilaga A, 2016-02-05.

Motivering till beslut

Bygg- och miljönämnden beviljade bygglov och startbesked för nybyggnad av en 72 m hög stagad mast med tillhörande teknikbodar på fastigheten Skärvången 1:218, beslutsnummer BoM § 189, 2013-11-20.

I början av februari 2016 fick bygg- och miljöavdelningen kännedom om att masten tagits i bruk utan slutbesked.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska bygg- och miljönämnden 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 plan- och bygglagen m.m. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att masten tagits i bruk utan slutbesked.

Den avgiftsskyldige har därmed brutit mot 10 kap. 4 § PBL som säger att ett byggnadsverk inte får tas i bruk förrän byggnadsnämnden gett ett slutbesked.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att bygg- och miljönämnden ska besluta att ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL eller i en föreskrift som är meddelad med stöd av PBL. Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte skett med uppsåt eller av oaktsamhet. Bygg- och miljönämnden bedömer att en byggsanktionsavgift ska tas ut.

Bygg- och miljönämnden

Byggsanktionsavgiftens storlek framgår av 9 kap. PBF. Beräkning av avgiften finns på bilaga A, 2016-02-05. Byggsanktionsavgiften i detta fall uppgår till 22 150 kronor.

Av 11 kap. 53 a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ner till hälften eller till en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som gjorts. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Bygg- och miljönämnden bedömer att det inte finns något skäl att sätta ned avgiften i detta ärende.

Upplysningar

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska byggsanktionsavgiften inte tas ut om rättelse, d.v.s. rivning, sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med bygg- och miljönämnden.

Överklagning

Beslutet kan överklaga till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 23

Dnr B 2016-000005

Bygglov för hundhall, Dille 1:18

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Den kontrollansvariga är certifierad kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § i den nya plan- och bygglagen (2010:900).
3. Avgiften för bygglovet är 19 993 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 4 maj 2011 § 49).

Bakgrund

Ansökan om bygglov för hundhall inkom till bygg- och miljöavdelningen den 16 december 2015. Hallen ska användas som träningshall för hund.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 7 mars 2016

Byggnadsinspektör Olof Augustsson redogör för ärendet.

Lagstiftning

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900) ska bygglov 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. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Bedömning

Inget har inkommit i ärendet som tyder på att ansökan ska avslås.

Bygg- och miljönämnden bedömer att bygglov kan beviljas.

Bygg- och miljönämnden

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900).

Observera att om ni startar er byggnation utan startbesked och börjar använda er byggnation utan slutbesked, kan det i ert fall innebära en byggsanktionsavgift på 934 287 kronor.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900).

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då beslutet vann laga kraft, enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen (2010:900).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat, där även begäran om komplettering för startbesked görs.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Utstakning av byggnaden ska ske av sakkunnig med grundläggande mätteknisk färdighet.

Utstakning av byggnaden kan ske genom den sökandes försorg.

Sökande är skyldig att informera sig om ledningars läge (till exempel el och tele) innan igångsättning.

Överklagning

Beslutet får överklagas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kopia till sökande.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 24

Dnr 2016-000126

Bygg- och miljönämndens Budget 2017 plan 2018-2019

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden antar föreslagna utökningar och utökad budgetram till Budget 2017 plan 2018-2019.
2. Nämnden föreslår kommunfullmäktige att anta nämndens förslag till Budget 2017 plan 2018-2019.

Bakgrund

Bilagt förslag till Budget 2017 plan 2018-2019, daterad 2016-03-09.

Förhandling enligt Medbestämmandelagen har skett med Vision och Naturvetarna den 15 mars 2016.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande daterad 9 mars 2016.

Bygg- och miljöchef Anna Holmer redogör för ärendet.

Kopia till Ekonomiavdelningen.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 25

Dnr 2016-000127

Revidering av bygg- och miljönämndens delegationsordning

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden fastställer revidering av delegationsordning enligt bilagt förslag.

Bakgrund

Bygg- och miljönämnden har enligt 6 kap 33 § kommunallagen rätt att delegera sin beslutanderätt till ett utskott eller till en anställd i kommunen. Syftet med delegerad beslutanderätt är att avlasta nämnden i så kallade rutinärenden och ärenden av mindre vikt. Med rutinärenden menas även ärenden där det är fråga om en direkt tillämpning av riktlinjer som nämnden har fastställt. Delegationen skapar utrymme för en mer omfattande behandling av betydelsefulla och principiella ärenden och möjliggör en effektiv förvaltning genom att beslutsvägarna blir kortare och handläggningstiden snabbare.

Föreliggande förslag till delegationsordning innehåller redaktionella ändringar som laghänvisning, då lagstiftningen förändrats, samt tillägg i vissa delar vad gäller delegation enligt miljöbalken. När det gäller delegation enligt plan- och bygglagen (2010:900) (Pbl) föreslås en större förändring/revidering av delegationen, innebärande att vissa ärenden där nämnden varit beslutande, kommer att beslutas med delegation till anställd inom bygg- och miljöavdelningen. Avdelningen, och även nämnden, har konstaterat att vissa typer av ärenden är mer av rutinärenden, och därför kan delegeras. Andra ärenden är av sådan art att lagstiftningen är tydlig, och inte ger utrymme för så stora egna bedömningar.

Förslaget till delegationsordning innebär att nämnden kommer att få ett större utrymme för mer strategiska ställningstaganden.

Bygg- och miljönämnden har idag två dokument för sin delegation ”Delegationsordning enligt miljöbalken och livsmedelslagen m fl” samt ”Delegationsordning enligt Plan- och bygglag (SFS 2010:900)”. I den första finns delegation för den äldre plan- och bygglagen (1987:10) och i den senare delegation för den plan- och bygglag som trädde i kraft under 2011. Dessa kommer i och med detta beslut att skrivas ihop till ett dokument, ”Bygg- och miljönämndens delegationsordning”.

Underlag för beslut

Bygg- och miljöchef Anna Holmer redogör för ärendet

Bygg- och miljönämnden

BoM § 26

Dnr 2016-000119

Bygg- och miljönämndens verksamhetsplan 2016 enligt plan- och bygglagen (2010:900)

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner Verksamhetsplan 2016 enligt plan- och bygglagen (2010:900)

Bakgrund

Bygg- och miljönämndens verksamhetsplan beskriver hur bygg- och miljönämnden ska arbeta för att uppnå nämndens prioriterade mål. Bygg- och miljönämnden är, på uppdrag av kommunfullmäktige, den nämnd som har att fullgöra kommunens myndighetsuppgifter inom plan- och byggväsendet och har inseedet enligt plan- och bygglagen.

Underlag för beslut

Bygg- och miljöchef Anna Holmer redogör för ärendet

Bygg- och miljönämnden

BoM § 27

Dnr 2016-000023

Bygg- och miljönämndens verksamhetsplan enligt miljöbalken 2016

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden godkänner Verksamhetsplan enligt miljöbalken 2016.

Bakgrund

En verksamhetsplan enligt miljöbalken är den operativa tillsynsmyndighetens beskrivning av hur tillsynsarbetet ska bedrivas.

Varje år fastställer nämnden en verksamhetsplan för den operativa tillsyn som avdelningen ska utföra. Planen kan ses som en viktig del i tillsynsarbetet för att se till att tillsynen är effektiv och ändamålsenlig. Planen fungerar även som en övergripande arbetsfördelning för avdelningens inspektörer. Tillsyn sker utifrån gällande lagstiftning, Naturvårdsverkets handledningar samt nämndens riktlinjer och rutiner. Uppföljning av planen sker regelbundet och redovisas för nämnden vid delår och vid årsskiftet. Det är i nämndens verksamhetsplan som nämnden visar hur tid och medel ska användas för att nå ett långsiktigt hållbart samhälle.

Underlag för beslut

Bygg- och miljöchef Anna Holmer redogör för ärendet.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 28

Delgivningar bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden har tagit del av delgivningarna.

Beslut från Länsstyrelsen i Jämtlands län

Samråd enligt 12 Kap 6 § miljöbalken om husbehovstäkt inom fastigheten Nordannälden 10:4, Krokoms kommun, dnr 525-5449-2015.

Beslut om lokala trafikföreskrifter angående förbud om trafik med fordon och förbud mot ridning på enskilda vägar i område Dagsådalens skjutfält inom Östersunds och Krokoms kommuner.

Underrättelse från Länsstyrelsen i Jämtlands län

Överklagande av beslut om förhandsbesked för enbostadshus inom fastigheten Storgården 2:10, Krokoms kommun.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 29

Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (bygg)

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden har tagit del av redovisningen av delegationsärendena.

Bygglov, bygganmälan, kontrollplan, kvalitetsansvarig, kontrollansvarig, slutbevis, slutbesked, startbesked, rivningsanmälan, rivningslov, anmälningspliktiga åtgärder, marklov, trafikärenden med mera enligt bifogad lista för perioden 1 januari-29 februari 2016.

Bygg- och miljönämnden

BoM § 30

Delegationsärenden bygg- och miljönämnden (miljö).

Bygg- och miljönämndens förslag

Bygg- och miljönämnden har tagit del av redovisningen av delegationsärendena.

Redovisningen enligt bifogad lista från och med 1 januari -29 februari 2016.