

Protokoll

Bygg- och miljönämnden



Onsdag 13 november 2019

Bygg- och miljönämnden

2019-11-13

2

Plats: Kommunhuset, sammanträdesrum Tjädern, kl 10:00

Beslutande: Karl Borglund C
Jan-Erik Westman Afr
Annika Nilsson S
Roger Östlund S

Övriga deltagande: Göran Hansson
Ann Natanaelsson
Andreas Bergvall
Thor-Leif Svärdby
Patrik Larsson
Martin Ekman
Cecilia Ribbefors

Utses att justera: Jan-Erik Westman

Justeringens plats och tid: Kommunhuset, Hammarstrand 2019-11-20

Underskrifter Sekreterare..... Paragrafer: § 85 - § 98
Ann Natanaelsson

Ordförande.....
Karl Borglund

Justerande.....
Jan-Erik Westman

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: **Bygg- och miljönämnden**

Sammanträdesdatum: 2019-11-13

Datum för anslaget uppsättande: 2019-11-20

Datum för anslaget nedtagande: 2019-12-20

Förvaringsplats för protokollet: **Bygg- och miljökontoret, Hammarstrand**

Underskrift:
Ann Natanaelsson

ÄRENDEN

- § 85. Delegationsbeslut. Bilaga 1.
- § 86. Information.
- § 87. Beslutsattestanter för 2020-års budget. Bilaga 2.
- § 88. Mål 2020 för Bygg- och miljönämnden. Bilaga 3.
- § 89. Behovsutredning 2020-2022. Bilaga 4.
- § 90. Verksamhetsplaner 2020-2022. Bilaga 5.
- § 91. Kontrollplan för livsmedelskontrollen 2020-2022. Bilaga 6.
- § 92. Internkontroll för Bygg- och miljönämnden 2020. Bilaga 7
- § 93. Årlig indexuppräkning för 2020 av Bygg- och miljönämndens taxor.
- § 94. Revidering av livsmedelstaxa. Bilaga 8.
- § 95. Delegationsordning livsmedelskontroll. Bilaga 9.
- § 96. Bristfälligt avlopp Överammer. Överammer 1:142.
- § 97. Ansökan om bygglov för mast samt två teknikbodar. Ragundabotten 7:1.
- § 98. Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad. Bilaga 10 och 11.

BMN § 85

DELEGATIONSBESLUT OCH MEDDELANDE

BESLUT

Bygg- och miljönämnden beslutar notera ärendena som delgivna.

BILAGA 1.

BMN § 86

INFORMATION

Bygg- och miljöchef Göran Hansson

1. Ekonomisk redovisning för 1 januari – 31 oktober 2019.
2. Information om vindkraften i kommunen – läget.
3. Verksamhetsinformation.
4. Information om översiktsplanarbetet.
5. Information om ras och skred.
6. Information om verksamhetsutveckling.

Miljö och hälsoskyddsinspektör Martin Ekman

7. Information om dricksvatten.

Bygg- och miljönämnden tackar för informationen

BMN § 87

Dnr: 2019.888

BESLUTSÄTTESTANTER FÖR 2020 ÅRS BUDGET

FÖRSLAG TILL BESLUT

Enligt kommunens utanordningsreglemente ska Bygg- och miljönämnden inför varje budgetår utse beslutsattestanter och ersättare inom sina verksamheter.

BESLUT

Bygg- och miljönämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

BILAGA 2.

BMN § 88

Dnr: 2019.889

MÅL 2020 FÖR BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN**FÖRSLAG TILL BESLUT**

Bygg- och miljönämnden beslutar att ej ändra mål och överlämna tidigare antagna mål för verksamheten år 2020 till kommunfullmäktige för fastställelse.

BESLUT

Bygg- och miljönämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

Ärendebeskrivning

Bygg- och miljönämnden har sedan tidigare mål för Bygg- och miljönämndens verksamhet. Målen omfattar verksamheterna Bygg- och plan/MBK, Miljö-och hälsoskydd/Livsmedel samt Bostadsanpassning/Trafik, Alkoholhandläggning, tillsyn tobak samt receptfria läkemedel.

BILAGA 3.

BMN § 89

Dnr: 2019.890

BEHOVSUTREDNING 2020-2022**FÖRSLAG TILL BESLUT**

Bygg- och miljönämnden beslutar godkänna behovsutredningen för Bygg- och miljönämndens alla verksamheter inför 2020-2022.

BESLUT

Bygg- och miljönämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

Ärendebeskrivning

Bygg- och miljönämndens arbete med miljöbalken regleras i miljötillsynsförordningen (2011:13). Förordningen säger att det hos tillsynsmyndigheten ska finnas en utredning om tillsynsbehovet för myndighetens hela ansvarsområde enligt miljöbalken. Behovsutredningen ska vara treårig och utredningen ska ses över minst en gång per år. Behovsutredningen ses nu över två gånger per år inför budgetstarten för nästkommande år samt inför beslut om verksamhetsplanen när budgeten är känd.

För livsmedelskontrollen ska Bygg- och miljönämnden som är kontrollmyndighet, upprätta en treårig kontrollplan som inför varje nytt verksamhetsår ska revideras. Planen beskriver hur kontrollarbetet ska bedrivas, vilka kontrollobjekt som finns samt vad som särskilt ska kontrolleras under aktuellt verksamhetsår. Det ska även finnas en beskrivning av hur planen följs upp och hur verksamheten utvärderas. Kraven på detta finns bland annat i förordning EG 882/2004 av den 29 april 2004 om offentlig kontroll.

Det finns inget särskilt utpekat om behovsutredning enligt plan och bygglagen, men i 8 kap 2 § plan och byggförordningen preciseras nämndens tillsynsansvar och de regler som nämnden ska tillsyna. Bygg- och miljönämnden har dock valt att i likhet med miljöbalk och livsmedelslagstiftning göra behovsutredning och treårig tillsynsplan med en översyn varje år för samtliga ansvarsområden vilka är hela eller delar av miljöbalken, livsmedelskontrollen, plan- och bygglagen, alkohollagen, tobakslagen, förordningen om receptfria läkemedel, trafiklagstiftningen, lagen om bostadsanpassningsbidrag samt smittskyddslagen.

BILAGA 4.

BMN § 90

Dnr: 2019.891

VERKSAMHETSPLANER 2020-2022**FÖRSLAG TILL BESLUT**

Bygg- och miljönämnden beslutar godkänna de upprättade verksamhetsplanerna för perioden 2020-2022.

BESLUT

Bygg- och miljönämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

Ärendebeskrivning

Verksamhetsplaner för Bygg- och miljönämndens alla verksamheter har nu upprättats. Planerna som är treåriga, har tagits fram med stöd av den behovsutredning som arbetats fram vid verksamhetsplaneringsdagen den 30 oktober i år. Från och med förra året ingår även kontrollplanen för tillsyn av livsmedelsverksamheter, alkoholhandläggning samt tillsyn tobak och receptfria läkemedel.

BILAGA 5.

BMN § 91

Dnr: 2019.892

KONTROLLPLAN FÖR LIVSMEDELSKONTROLLEN 2020-2022.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Bygg- och miljökontoret föreslår att Bygg- och miljönämnden fastställer förslaget till kontrollplan för 2020-2022.

BESLUT

Bygg- och miljönämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

Bakgrund

Bygg- och miljönämnden är ansvarig kontrollmyndighet för livsmedelskontrollen i Ragunda kommun. Varje kontrollmyndighet ska ha en fastställd kontrollplan som beskriver myndighetens planering av verksamheten under perioden, för att uppnå målen för säkra livsmedel och redlighet. Kontrollplanen beskriver hur den offentliga livsmedelskontrollen som Bygg- och miljönämnden är ansvarig för är uppbyggd och hur den ska bedrivas under perioden 2020-2022.

BILAGA 6.

BMN § 92

Dnr: 2019.893

INTERNKONTROLL FÖR BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN 2020

FÖRSLAG TILL BESLUT

Bygg- och miljönämnden beslutar att anta föreslagen internkontrollplan för 2020.

BESLUT

Bygg- och miljönämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

BAKGRUND

Kommunfullmäktige har i beslut 2014-06-25 fastställt reglemente för internkontroll. Syftet är att upprätthålla en tillfredställande internkontroll av att nämnderna och kommunstyrelsens verksamhet är ändamålsenliga, kostnadseffektiva, har en tillförlitlig finansiell rapportering och information om sina verksamheter samt att efterlevnaden av lagar, föreskrifter, riktlinjer mm sker på ett riktigt sätt.

Ny internkontrollplan ska antas varje år. Framtagandet har föregåtts av en riskvärdering. Bygg- och miljönämnden har även inhämtat synpunkter på internkontrollen från de revisioner som utförts av nämndens verksamhet under 2018.

Förslag till internkontrollplan för 2020 föreligger nu för Bygg- och miljönämndens verksamhet.

BILAGA 7.

BMN § 93

Dnr: 2019.894

ÅRLIG INDEXUPPRÄKNING FÖR 2020 AV BYGG- OCH MILJÖNÄMNDENS TAXOR**FÖRSLAG TILL BESLUT**

Bygg- och miljönämnden beslutar att timavgifterna inom nämndens ansvarsområde miljöbalkstillsyn och livsmedelskontroll för 2020 ändras enligt följande:

Livsmedelslagen

Planerad offentlig kontroll: 964 kronor/timme

Extra offentlig kontroll: 910 kronor/timme

Miljöbalken

Timavgift 822 kronor/timme

Tillstånd och tillsyn enligt alkohollagen, lagen om handel med vissa receptfria läkemedel, tobakslagen, samt lagen om elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare

Timavgift: 831 kronor/timme

BESLUT

Bygg- och miljönämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

Ärendebeskrivning

Bygg- och miljönämnden kan för varje kalenderår/avgiftsår besluta att höja de av kommunfullmäktige fastställda timavgifterna för tillsyn enligt miljöbalken och kontroll enligt livsmedelslagen med en procentsats som motsvarar de 12 senaste månadernas förändring i index.

För livsmedelstaxan ska höjningen baseras på den procentsats för det innevarande kalenderåret i Prisindex för kommunal verksamhet (PKV), vilket för 2019 är 2,6 %. För miljöbalkstaxan används istället konsumentprisindex KPI (totalindex) räknat fram till 1 oktober året före avgiftsåret som då är 2018. Detta innebär att miljöbalkstaxan ska räknas upp med 1,5 % för 2019.

Även avgifterna för tillstånd och tillsyn enligt alkohollagen, lagen om handel med vissa receptfria läkemedel, tobakslagen, samt lagen om elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare, får räknas upp och då används prisindex för kommunal verksamhet (PKV), vilket för 2019 är 2,6 %.

BMN § 94

Dnr 2019.895

REVIDERING AV LIVSMEDELSTAXA**FÖRSLAG TILL BESLUT**

Bygg- och miljönämnden beslutar föreslå att Kommunfullmäktige med stöd av 28 §, livsmedelslagen antar förslag till ny taxa för offentlig kontroll, prövning och registrering enligt livsmedelslagen (2006:804).

BESLUT

Bygg- och miljönämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

ÄRENDEBESKRIVNING

Efter uppmaning från livsmedelsverket ska taxan för livsmedel uppdateras inför 2020 på grund av ändringar i lagstiftningen. Uppdatering har skett i form av förtydliganden samt att vissa begrepp har ändrats eller försvunnit ur lagstiftningen, vilket inte påverkar verksamheternas avgifter.

BILAGA 8

BMN § 95

Dnr 2019.813

DELEGATIONSORDNING LIVSMEDELSKONTROLL**FÖRSLAG TILL BESLUT**

Bygg- och miljönämnden beslutar föreslå ny delegationsordning för livsmedelskontroll.

BESLUT

Bygg- och miljönämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

ÄRENDEBESKRIVNING

Efter uppmaning från livsmedelsverket ska delegationsordningen för livsmedelskontrollen uppdateras inför 2020. Detta på grund av att ändringar i lagstiftningen införs från och med 2020-01-01. När ny delegationsordning antagits upphör de gamla delegationerna att gälla.

BILAGA 9.

BMN § 96

Dnr: 2019.821

BRISTFÄLLIGT AVLOPP ÖVERAMMER**FÖRSLAG TILL BESLUT**

Bygg- och miljönämnden förelägger Ragunda kommun med organisationsnummer 212000-2452, ägare till fastigheten Överammer 1:142, att vidta följande åtgärder:

- förbättra den befintliga avloppsanläggningen eller anlägga en ny så att denna uppnår funktionskraven för hög skyddsnivå miljöskydd samt normal skyddsnivå hälsoskydd, enligt Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd 2016:17. Åtgärden ska vara utförd senast 2020-10-01.

eller

- med hjälp av sakkunnig redovisa att funktionen av den redan befintliga avloppsanordningen är tillräcklig för att rena utgående avloppsvatten.

BESLUT

Bygg- och miljönämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

Kommunikation

Ärendet har kommunicerats med Ragunda kommun under perioden 2019-10-16-11-06. I kommunikationen ställdes krav på omedelbar åtgärd av utläckande avloppsvatten. Den 28 oktober meddelade kommunen att området där avloppsvatten tränger upp är avspärrat och fastighetsägaren informerad om det som inträffat. Krav på åtgärd kan därför utgå.

Inga andra synpunkter har inkommit.

Bakgrund och inspektion

Bygg- och miljökontoret, Ragunda kommun, fick via Herbert Jacobsson, Tekniska enheten Ragunda kommun, uppgift om att det finns brister i avloppsanläggningen vid förskolan i Överammer. Anmälan kom först från en fastighetsägare som hittat avloppsvatten som trängt upp ur marken. Bygg- och miljökontoret inspekterade platsen 2019-10-16 och kunde konstatera att avloppsvatten trängt upp på åkermarken och att det därmed finns brister i avloppsanläggningen. Bygg- och miljökontoret kunde inte lokalisera den slambrunn som enligt uppgift ska finnas. Bygg- och miljökontoret har dessutom hos Tekniska enheten begärt att ritningar eller andra handlingar som kan visa/bekräfta hur anläggningen är uppbyggd ska lämna över, men inte erhållit några handlingar.

Ett av de större hoten mot vattenmiljöer är övergödning via fosfor. Otillräckligt renat avloppsvatten från bad-, disk- och tvättvatten (BDT-avlopp) och från WC-avlopp kan även riskera att förorena t.ex. dricksvattentäkter och badplatser vilket kan leda till spridning av smittämnen. I det här fallet är det uppenbart att sådan risk finns då otillräckligt renat avloppsvatten tränger upp ur mark och når recipienten.

Krav på verksamhetsutövaren

I enlighet med miljöbalken är det verksamhetsutövare för den miljöfarliga verksamheten (utsläpp av avloppsvatten), som ska visa att utsläppen kan ske utan risker för människors hälsa och miljön. Om brister påvisas ska bristerna åtgärdas omgående. Anläggningen kan ha fler brister eftersom alla delar i anläggningen inte varit möjliga att kontrollera vid inspektionen. Det går därmed inte i detta läge att säkerställa att avloppsvattnet har genomgått längre gående rening än slamavskiljning, vilket är ett krav enligt förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Motivering

Enligt Bygg- och miljökontorets uppgifter som framkommit under utredningen är Er enskilda avloppsanläggning i omedelbart behov av åtgärder för att fungera som den ska. Orenat avloppsvatten tränger fram ur mark, vilket innebär risk för smittspridning och en risk för människors hälsa och miljön.

Om det finns brister i slamavskiljning, efterföljande rening eller i anläggningen i övrigt, så kan avloppsvattnet vara otillräckligt renat när det når recipienten och kan bidra till bl.a. smittspridning och/eller övergödning i Ammerån. Anläggningen anses därför inte tillräcklig för en tillfredställande rening och innebär en risk för människors hälsa och miljö.

Lagstiftning och övriga bedömningsgrunder

I 2 kap. 1 § miljöbalken framgår det att den som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd är skyldig att visa att de förpliktelser som föreskrivs i miljöbalken följs.

I 9 kap. 7 § miljöbalken föreskrivs att avloppsvatten ska avledas och renas eller tas om hand på något annat sätt så att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer. För detta ändamål ska lämpliga avloppsanordningar eller andra inrättningar utföras. För att uppnå detta ska avloppsvattnet normalt ledas genom en slamavskiljare för att sedan föras vidare till en efterföljande rening som är dimensionerad utifrån omgivningens förutsättningar samt spillvattnets sammansättning och mängd. Enligt 12 § i förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet är det förbjudet att släppa ut avloppsvatten från vattentoalett eller tätbebyggelse om avloppsvattnet inte har genomgått längre gående rening än slamavskiljning.

Enligt 26 kap. 9, 19 och 21, 22 §§ miljöbalken, får tillsynsmyndigheten förelägga en verksamhetsutövare att kontrollera sin verksamhet och att utföra och redovisa undersökningar som behövs för tillsynen.

Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd (HVMFS 2016:17) för små avloppsanläggningar.

Uppllysningar

De redovisade reningskraven kan uppnås på flera olika sätt.

Vägledning vid val av avloppsanläggning kan bland annat fås på webbplatsen: www.avloppsguiden.se

Information om små avlopp finns i Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd HVMFS 2016:17 samt Havs- och vattenmyndighetens handbok Små avloppsanläggningar 2008:3.

Enligt 13 § i förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskyddverksamhet, **måste ansökan om tillstånd (ev. anmälan om ändring) inges till Bygg- och miljökontoret innan åtgärder av avloppsanordningen påbörjas**. I ansökan/anmälan ska ingå en projektering som visar hur avloppsfrågan ska lösas. När ansökan/anmälan är komplett kommer denna att remitteras till berörda och länsstyrelsen. När anmälan om ändring har bekräftats eller när tillstånd beviljats kan åtgärderna vidtas.

Miljömål

Att enskilda avloppsanläggningar fungerar kopplar till följande mål av de nationella miljökvalitetsmålen:

- Ingen övergödning
- God bebyggd miljö
- Levande sjöar och vattendrag
- Grundvatten av god kvalitet

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bilaga.

BMN § 97

Dnr 2019.795

**ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR MAST SAMT TVÅ
TEKNIKODAR****Sökande:**TELIA Sverige AB
c/o Netel AB
Pontonjärvägen 10
961 43 Boden

Fastighet:

Ragundabotten 7:1

BEREDNINGENS FÖRSLAG TILL BESLUT

Bygg- och miljönämnden överlämnar till berörd bygglovshandläggare att besluta om bygglov under förutsättning att inga sakägare kommer in med negativa synpunkter, samt med restriktion att gällande regler för utformning, utrymning och tillgänglighet ska följas.

BESLUT

Bygg- och miljönämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

ÄRENDEBESKRIVNING

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av en 42 m hög mast samt två tillhörande teknikbodar stationsbyggnad. Anläggningens area uppgår till ca 100 m². Syftet med anläggningen är elektronisk kommunikation för allmänt ändamål. Befintlig utrustning sitter på värmeverkets skorsten och då den närmar sig beräknad livslängd ska utrustningen i framtiden sitta på en mast. Teknikbodarna får tak samt fasad av plåt. Fasadkulör RAL 7035.

REGLERANDE BESTÄMMELSER

Platsen där byggnaden avses uppföras är belägen inom detaljplanerat område. För platsen gäller plan 23-RAG-2866. För Ragunda kommun som helhet gäller "Översiktsplan Ragunda kommun" med tillägget "Vindkraft i Ragunda."

UTREDNING

Anläggningen som helhet bedöms som planenlig. Byggnadshöjd för planen anges till åtta meter, detta innefattar ej uppstickande byggnadsdelar som skorsten eller anläggning som saknar tak.

UPPLYSNINGAR

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL, om inte byggnadsnämnden meddelar annat.

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Enligt PBL 10 kap 5 § ska byggherren se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

Lovet innebär inte en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän byggnadsnämnden har gett startbesked enligt PBL 10 kap 3§.

Enligt PBL 10 kap 5§ ska byggherren se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts, även om det inte har fått laga kraft, enligt PBL 9 kap 42a§.

BMN § 98

Dnr 2019.763

ANSÖKAN OM BYGGLOV I EFTERHAND FÖR TILLBYGGNAD

Sökande:

Fastighet:

BEREDNINGENS FÖRSLAG TILL BESLUT

Att bygglov ges i efterhand med stöd av 9 kap. 31c § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Lovet innebär inte en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän byggnadsnämnden har gett **startbesked** enligt 10 kap 3 § PBL.

Innan startbesked ges ska förslag till kontrollplan lämnas in.

Avgift för bygglov, 3 790 kronor (enl. Plan- och Bygglovstaxa 2011, Kf §9 2011-04-13).

En faktura skickas separat.

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL påförs fastighetsägaren av berörd fastighet, en byggsanktionsavgift om 11 625 kronor. Uträkning enligt bilaga 1.

Avgiften ska betalas till Ragunda kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

BESLUT

Bygg- och miljönämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

ÄRENDEBESKRIVNING

Ärendet avser bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus i form av garage samt ny entré och ombyggnad av tak.

REGLERANDE BESTÄMMELSER

Platsen är belägen inom detaljplanelagt område. För området är 23-STU-1141 gällande plan. För Ragunda kommun som helhet gäller "Översiktsplan Ragunda kommun" med tillägg.

UTREDNING

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden pröva förutsättning för behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon in har följt en bestämmelse i PBL m.m.

En ansökan om bygglov inkom Bygg- och miljökontoret 2019-08-13. Byggnadsnämnden kan, efter tillsynsbesök på platsen 2019-09-03, konstatera att två plattor har gjutits på fastigheten Stugubyn 5:176, utan giltigt bygglov och startbesked. På byggnaden har även taket bytts från takpannor till zinkfärgad plåt och takfallet byggts ut på befintligt garage, så det ansluter mot nock på bostadshuset för att skapa ett utrymme att ta sig in på vindsutrymmet.

Byggnadsnämnden bedömer på grund av detta, att vissa av de åtgärder som vidtagits bryter mot 9 kap. 2 § och 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Kända sakägare har givits tillfälle att yttra sig över åtgärden till och med 2019-10-24.

Sökande har inkommit med ett yttrande över förslag till beslut 2019-10-22. Sökandes uppfattning är att utbyggnaden av garagetaket var en bygglovsbefriad åtgärd. Farstun anses vara lika stor som de befintliga inom området samt att gjutarbetet för farstu och garage ej var bygglovspliktiga åtgärder och att tanken var att söka lov för framtida överbyggnad, Se bilaga 2.

Området är i detaljplanen betecknad som mark för fristående bostäder i ett plan (BF1). På fastigheten är marken norrut mot Klockarvägen punktprickad på ett ca två meter brett område sträckt längs fastighetsgränsen. I planen får huvudbyggnaden uppgå till 150 m² och andra gårdsbyggnader 50 m². Byggnadshöjd är enligt planen 4,2 m för huvudbyggnad och 3,5 m för gårdsbyggnader.

Då den nya entrén blir inbyggd bedöms denna tillkommande del av byggnaden bli en tillbyggnad. Då avståndet understiger 4,5 m till tomtgräns och gränser mot allmän vägmark kan inte ”attefallsreglerna” appliceras och en bygglovsprövning mot gällande detaljplan måste utföras. Tillbyggnaden, i form av ny entré på 7,8 m², kommer uppföras till stor del på punktprickad mark. Efter en detaljplans genomförandetid gått ut kan avvikelser från planen godtas i något större utsträckning än under genomförandetiden. Avvikelsen i detta fall bedöms inte motverka planens syfte och ses som ett lämpligt komplement till användningen som bestämts i planen.

Tänkt garagebyggnad bedöms vara planenlig, då marken för placering är avsedd för bostäder samt gårdsbyggnader. Byggnadsarean är angiven till 35,5 m².

Det krävs bygglov för ändring av byggnad om ändringen avser byte av färg, fasadbeklädnad eller taktäckning. För en- och tvåbostadshus inom detaljplan finns dock undantag från lovplikten om ändringen inte innebär en väsentlig förändring av byggnadens eller områdets karaktär.

Inom aktuellt område varierar bebyggelsen, både gällande typer av takbeläggning och fasadmateriäl men även kulören på dessa. Aktuell åtgärd bedöms därav inte vara en sådan väsentlig förändring som påkallar en lovprövning.

Tillbyggnad av tak och fasad på befintligt garage är en rumsskapande och volymökande åtgärd och är att betrakta som en tillbyggnad på ca 4,8 m². Åtgärden bedöms som planenlig.

Byggnadsnämnden bedömer i övrigt att åtgärderna uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.

UPPLYSNINGAR

Enligt PBL 11 kap 53 §, får en byggsanktionsavgift, i ett enskilt fall, sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har skett. 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.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL, om inte byggnadsnämnden meddelar annat.

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.

Enligt PBL 10 kap 5 § ska byggherren se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

Lovet innebär inte en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän byggnadsnämnden har gett startbesked enligt PBL 10 kap 3§.

Kontrollansvarig eller tekniskt samråd krävs ej i detta ärende.

Enligt PBL 10 kap 5§ ska byggherren se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts, även om det inte har fått laga kraft, enligt PBL 9 kap 42a§.

BILAGA 10 och 11.

Besvärshänvisning