

Byggnadsnämnden

Plats och tid Stadshuset, sammanträdesrummet Harren, kl 14:00 – 16:00

Beslutande	Ledamöter	Tjänstgörande ersättare
	Björn Bröne (L), ordförande	
	Kjell-Arne Green (S)	
	Knut Indebetou (M)	
	Göran Svensson (M)	
	Ewa Larsson (C)	
	Johanna Lövgren (S)	Anders Karlsson (S)
	Christer Haagman (Mp)	

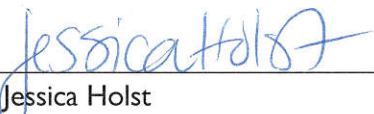

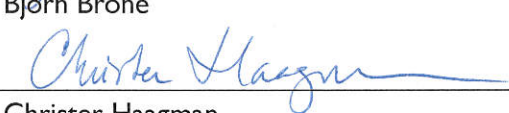
Övriga deltagande

Kerstin Strandbergh (M)
Anna de Laval, tidigare vikarierande stadsarkitekt
Charlotte Paulsson, stadsarkitekt
Louise Eriksson, planarkitekt
Lena Ljungberg, bygglovshandläggare
David Wersén, bygglovshandläggare
Jessica Holst, bygglovsassistent

Utses att justera Christer Haagman (Mp)

Justeringens plats och tid Stadshuset 2018-02-22

Underskrifter

Sekreterare	 Jessica Holst	Paragrafer 15-22
Ordförande	 Björn Bröne	
Justerare	 Christer Haagman	

ANSLAG

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom protokollets publicering på kommunens anslagstavla.

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2018-02-20		
Protokollet publiceras	2018-02-22	Protokollet tas ned	2018-03-17
Förvaringsplats för protokollet	Stadshuset, Hjo		

Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

§ 15 Val av protokolljusterare

§ 16 Dagordning

§ 17 Information

§ 18 Olovligt byggande av komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED]

§ 19 Olovlig installation av eldstad på fastigheten [REDACTED]

§ 20 Olovlig installation av eldstad på fastigheten [REDACTED]

§ 21 Delegationsbeslut

§ 22 Övriga frågor

Byggnadsnämnden

Bn § 15

Val av protokolljusterare

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utse Christer Haagman (Mp) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Byggnadsnämnden

Bn § 16

Dagordning

Byggnadsnämnden beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna föreliggande förslag till dagordning.

Byggnadsnämnden

Bn § 17

Information

Charlotte Paulsson, stadsarkitekt, informerar om kommande detaljplan vid Varpet.

Louise Eriksson, planarkitekt, informerar om aktuella planärenden.

Lena Ljungberg, bygglovshandläggare, informerar om att utbildningsdag om prövning och tillsyn inom strandskydd äger rum i Mariestad den 15 mars.

Christer Haagman (Mp), informerar från det politikerforum som anordnades av Byggsamverkan Västra Götaland 26 januari 2018.

Byggnadsnämnden

Bn § 18

2018-016

Olovligt byggande av komplementbyggnad på fastigheten
[REDACTED]**Byggnadsnämndens beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att av ägarna till fastigheten [REDACTED] i Hjo kommun ta ut en byggsanktionsavgift på sammanlagt 3 151 kronor.

Ägare är [REDACTED] med organisationsnummer [REDACTED]

Byggsanktionsavgiften tas – med stöd av 9 kap 7 § plan- och byggförordningen – ut för påbörjande av en tillbyggnad av en komplementbyggnad innan byggnadsnämnden har gett startbesked. Beloppet har halverats. Detta med hänvisning till 9 kap. 3 a § plan- och byggförordningen.

Avgift

3 151 kr (faktura skickas separat).

Bakgrund

Byggherren har på eget initiativ 2018-01-15 meddelat att en tillbyggnad av ett cykelförråd har påbörjats utan startbesked.

Cykelförrådet beviljades 2017-07-05 bygglov och utgör endast en del av ett bygglov för en relativt stor tillbyggnad av äldreboendet Sigghusberg. Tekniskt samråd har ännu inte hållits och därför hade inte något startbesked lämnats när tillbyggnaden av cykelförrådet påbörjades.

En kontrollplan avseende endast cykelförrådet har 2018-01-23 lämnats in och ett delstartbesked för tillbyggnaden av detta har lämnats 2018-01-24.

Av plan- och bygglagens kapitel II framgår hur sanktionsavgifter ska hanteras.

PBL II kap 51 §

”Om någon bryter mot en bestämmelse i plan- och bygglagen II...II ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift).”

PBL II kap 53 §

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

forts.

Byggnadsnämnden

forts. Bn § 18

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

- 1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,*
- 2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller*
- 3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.*

Enligt plan- och byggförordningens 9 kap 3 a § ska en byggsanktionsavgift bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige hade fått bygglov när åtgärden påbörjades.

Byggsanktionsavgiften för att påbörja den aktuella åtgärden utan startbesked är 6 302 kronor. Byggherren har informerats om att plan- och byggenheten kommer att föreslå byggnadsnämnden att besluta att ta ut halva denna avgift – det vill säga 3 151 kronor.

Information har även lämnats om att ingen avgift tas ut alls om rättelse har skett innan frågan tas upp för behandling på byggnadsnämndens sammanträde. Rättelse innebär i detta fall att de bygglovspliktiga åtgärderna tas bort.

Byggherren har muntligen meddelat 2018-02-05 att någon rättelse inte kommer att vidtas. Ett startbesked för den redan påbörjade åtgärden har 2018-01-24 lämnats i efterhand.

Utöver detta har ägaren fått möjlighet att senast 2018-02-19 yttra sig skriftligt över plan- och byggenhetens förslag på byggsanktionsavgift.

Beslutsunderlag

Bygglovhandläggarens tjänsteskrivelse	2018-02-08
Beräkning av sanktionsavgift	2018-02-05
Fotografi	2018-01-16

Skickas med delgivning till

Fastighetsägarna

Byggnadsnämnden

Bn § 19

2017-233

Olovlig installation av eldstad på fastigheten [REDACTED]

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att av ägarna till fastigheten [REDACTED] i Hjo kommun ta ut en byggsanktionsavgift på sammanlagt 1 120 kronor.

Ägare är [REDACTED]

Byggsanktionsavgiften tas – med stöd av 9 kap 13 § plan- och byggförordningen – ut för påbörjande av installation av en eldstad innan byggnadsnämnden har gett startbesked. Beloppet har satts ned till en fjärdedel. Detta med hänvisning till 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen.

Yrkande

Christer Haagman (Mp) föreslår att nämnden sänker byggsanktionsavgiften till en fjärdedel.

Eva Larsson (C) föreslår att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Förvaltningens förslag till beslut

Se bygglovshandläggarens tjänsteskrivelse.

Avgift

1 142 kr (faktura skickas separat).

Bakgrund

Fastighetsägarna lämnade på eget initiativ 2017-12-07 in ett besiktningsprotokoll från skorstensfejarmästaren och meddelade i samband med detta att de hade installerat en eldstad i bostaden. Därefter lämnade de 2017-12-19 in en anmälan gällande installationen av eldstaden.

Skälet till att installationen skett var att eldstaden fanns med på ritningar i samband med att deras hus uppfördes och att de därför trodde att installationen redan hade fått klartecken vid denna tidpunkt.

Ett startbesked för den redan genomförda åtgärden har 2017-12-22 lämnats i efterhand.

forts.

Byggnadsnämnden

forts. Bn § 19

Kommunen är ansvarig tillsynsmyndighet. Av plan- och bygglagens kapitel 11 framgår hur olovliga åtgärder ska hanteras.

PBL 11 kap 51 §

”Om någon bryter mot en bestämmelse i plan- och bygglagen 11...11 ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift).”

PBL 11 kap 53 §

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

PBL 11 kap 53 a §

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. Vid prövningen enligt första stycket 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. Lag (2013:307).

Enligt 9 kap. 13 § 2. plan- och byggförordningen är sanktionsavgiften för att påbörja installation av en eldstad utan startbesked 0,1 prisbasbelopp, vilket innebär att byggsanktionsavgiften i detta fall blir 4 480 kronor.

Fastighetsägarna har per telefon 2018-02-05 informerats om att plan- och byggenheten kommer att föreslå byggnadsnämnden att besluta att ta ut halva sanktionsavgiften – det vill säga 2 240 kronor. De har också fått upplysningen att ingen avgift tas ut alls om den genomförda installationen monteras isär.

De har under telefonsamtalet 2018-02-05 meddelat att de inte har för avsikt att vidta rättelse. De har därefter fått möjlighet att senast 2018-02-19 yttra sig över plan- och byggenhetens förslag på byggsanktionsavgift.

forts.

Byggnadsnämnden

forts. Bn § 19

Beslutsunderlag

Bygglöshandläggarens tjänsteskrivelse	2018-02-08
Anmälan i efterhand om installation av eldstad	2017-12-19
Skorstensfejarmästarens besiktningsprotokoll	2017-12-07
Beräkning av sanktionsavgift	2018-02-05
Fastighetsägarnas yttrande	2018-02-20

Skickas med delgivning till

Fastighetsägarna

Byggnadsnämnden

Bn § 20

2017-232

Olovlig installation av eldstad på fastigheten [REDACTED]

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att av ägaren till fastigheten [REDACTED] i Hjo kommun ta ut en byggsanktionsavgift på sammanlagt 2 240 kronor.

Ägare är [REDACTED]

Byggsanktionsavgiften tas – med stöd av 9 kap 13 § plan- och byggförordningen – ut för påbörjande av installation av en eldstad innan byggnadsnämnden har gett startbesked. Beloppet har halverats. Detta med hänvisning till 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen.

Yrkande

Christer Haagman (Mp) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Förvaltningens förslag till beslut

Se bygglovshandläggarens tjänsteskrivelse.

Avgift

2 240 kr (faktura skickas separat).

Bakgrund

Fastighetsägaren lämnade 2017-12-20 in en anmälan om installation av eldstad. Detta efter att först ha varit i kontakt med kommunen och fått blankett och information om hur man går tillväga. Samtidigt med anmälan bifogades skorstensfejarmästarens besiktningsprotokoll – eldstaden var alltså redan installerad.

Kommunen är ansvarig tillsynsmyndighet. Av plan- och bygglagens kapitel 11 framgår hur olovliga åtgärder ska hanteras.

PBL 11 kap 51 §

”Om någon bryter mot en bestämmelse i plan- och bygglagen //...// ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift).”

PBL 11 kap 53 §

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

forts.

Byggnadsnämnden

forts. Bn § 20

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

- 1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,*
- 2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller*
- 3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.*

PBL 11 kap 53 a §

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. Vid prövningen enligt första stycket 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. Lag (2013:307).

Enligt 9 kap. 13 § 2. plan- och byggförordningen är sanktionsavgiften för att påbörja installation av en eldstad utan startbesked 0,1 prisbasbelopp, vilket innebär att byggsanktionsavgiften i detta fall blir 4 480 kronor.

Fastighetsägaren har såväl muntligt som skriftligt fått upplysningen om avgiftens storlek och att ingen avgift tas ut alls om "rättelse vidtas" – det vill säga att den genomförda installationen monteras isär. Ägaren har även informerats om att plan- och byggenheten kommer att föreslå byggnadsnämnden att ta ut halva denna byggsanktionsavgift.

Fastighetsägaren har 2018-01-03 muntligen meddelat att någon rättelse inte kommer att vidtas och ett startbesked i efterhand för den redan genomförda åtgärden har 2018-01-19 lämnats.

Utöver detta har ägaren fått möjlighet att senast 2018-02-19 yttra sig skriftligt över plan- och byggenhetens förslag på byggsanktionsavgift.

Beslutsunderlag

Bygglöshandläggarens tjänsteskrivelse	2018-02-09
Anmälan i efterhand om installation av eldstad	2017-12-20
Skorstensfejarmästarens besiktningsprotokoll	2017-12-20
Beräkning av sanktionsavgift	2018-02-05
Fastighetsägarens yttrande	2018-02-15

Skickas med delgivning till

Fastighetsägaren

Byggnadsnämnden

Bn § 21

Delegationsbeslut

Byggnadsnämnden har överlåtit viss beslutanderätt till ordförande och tjänstemän enligt en av nämnden antagen delegationsordning. Dessa beslut ska redovisas till byggnadsnämnden. Redovisningen innebär inte att byggnadsnämnden får ompröva eller fastställa delegationsbesluten.

Däremot står det nämnden fritt att återkalla lämnad delegering.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

Byggnadsnämnden

Bn § 22

Övriga frågor

Diskussion kring riktlinje för bygglovsbefrielse för solceller i Hjo kommun.

Avtackning av vikarierande stadsarkitekt Anna de Laval som avslutat sin anställning i Hjo.