

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

1 (38)

Plats:	Forshaga, kommunhuset
Tid:	Klockan 08.30 - 11.20
Avser §§:	49 - 69
Beslutande:	Maria Norell (S), ordförande Pia Falk (S), 1:e vice ordförande Willy Eriksson (C) 2:e vice ordförande Lars-Ove Carlsson (S) Annelie Nilsson (S) Peter Andersson (S) Inge Olsson (M) Tore Lennartsson (C)
Tjänstgörande ersättare:	Sture Persson (S) ersätter Karin Jensen (S)
Ej tjänstgörande ersättare:	Ingemar Larsson (S) Lars-Ola Westerlund (MP)
Övriga närvarande:	Tjänstemän: Jan Erik Engström, stadsarkitekt Urban Ledin, miljö- och byggchef Kerrin Petty Nilsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör § 68 Marie Andersson, byggingenjör Carl Karlsson, byggingenjör Lindha Rothén, förvaltningssekreterare
Justeringens plats och datum:	Kommunkontoret, Forshaga, 2014-09-25
Sekreterare:	----- Lindha Rothén
Ordförande:	----- Maria Norell (S)
Justerare:	----- Inge Olsson (M)

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

2 (38)

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Miljö- och byggnämnden, §§:	49 - 69
Sammanträdesdatum:	2014-09-23
Datum för anslags uppsättande:	2014-09-25
Datum för anslags nedtagande:	2014-10-17
Förvaringsplats för protokollet:	Miljö- och byggförvaltningen
Underskrift:	Lindha Rothén

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

3 (38)

MBN § 49

Upprop och val av justerare

- Miljö- och byggnämnden beslutar att utse Inge Olsson (M) till justerare.
- Justeringen sker på kommunhuset i Forshaga 2014-09-25.

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

4 (38)

MBN § 50

Dagordning

- Ärende 15, Underlåtenhet att utföra ombesiktning av ventilationssystem på fastigheten Ransäter 5:1 (Ransbergs Herrgård), Stf Ransbergs Herrgård (852000-1341), Munkfors kommun - föreläggande med vite, stryks från dagordningen.
- Dagordningen godkänns i övrigt.

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

5 (38)

MBN § 51

Budgetuppföljning t o m 15 september 2014

Dnr: 2014-112.042

Miljö- och byggnämndens beslut

- Miljö- och byggnämnden godkänner budgetuppföljningen t o m 15 september 2014.

Beslutsunderlag

Budgetuppföljning t o m 15 september 2014

Beslutet skickas för verkställighet till: Ekonomikontoret

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

6 (38)

MBN § 52

Delårsbokslut för miljö - och byggnämnden

Dnr: 2014-372.042

Miljö- och byggnämndens beslut

- Delårsbokslutet godkänns och lämnas till ekonomikontoret för vidare handläggning.

Bakgrund

Miljö- och byggförvaltningen har vid verksamhetsplaneringsdagarna 2014 gått igenom verksamheten och upprättat ett underlag till delårsbokslutet.

Beslutsunderlag

Verksamhetsberättelse delårsbokslut 2014 för miljö- och byggnämnden

Beslutet skickas för verkställighet till: Ekonomikontoret

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

7 (38)

MBN § 53

Verksamhet och budget 2015

Dnr: 2014-373.041

Miljö- och byggnämndens beslut

- Nämndmålen i verksamhetsplanen reduceras till sju stycken.
- Budgetförslaget godkänns och lämnas till budgetberedningen för vidare handläggning.

Bakgrund

Miljö- och byggförvaltningen har upprättat ett förslag till verksamhet och budget för 2015.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse och sammanställning från verksamhetsplan och budget 2015 för miljö- och byggnämnden

Beslutet skickas för verkställighet till: Ekonomikontoret

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

8 (38)

MBN § 54

Yttrande över revisionsrapport om granskning av protokoll

Dnr: 2014-367.007

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar föreslå kommunstyrelsen att

- Uppdra åt kommunledningskontoret att ta fram kommunövergripande nämndadministrativa rutiner som fastställs av kommunstyrelsen senast januari 2015.
- Uppdra åt kommunledningskontoret att utifrån de nämndadministrativa rutinerna ta fram riktlinjer för ärendehandläggning samt för protokollsskrivning.
- Uppdra åt samtliga nämnder att se över rapportering av delegerade beslut inom den egna förvaltningen som ska sammanställas och rapporteras till kommunledningskontoret senast november 2014 för rapportering till kommunstyrelsen januari 2015.
- Yttrandet godkänns.

Bakgrund

Kommunrevisionen har överlämnat en revisionsrapport ”Granskning avseende protokoll” som har fokus på protokoll och nämndhandlingar inom Forshaga kommun. Kommunrevisionen har biträtt av Deloitte i granskningen. Ett antal rekommendationer har lämnats av kommunrevisionen som berör frågor om rutiner för ärendehantering, skrivregler och rapportering av delegeringsbeslut.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggförvaltningens tjänsteskrivelse 2014-09-15,
kommunledningskontorets tjänstemannayttrande 2014-08-11 samt rapport
Granskning av protokoll av Deloitte

Beslutet skickas för verkställighet till: Kommunstyrelsen

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

9 (38)

MBN § 55

Detaljplan för Munkerudsskolan

Dnr: BYGG 2014-27

Miljö- och byggnämndens beslut

- Miljö- och byggnämnden godkänner planen efter granskning och skickar den till kommunfullmäktige för antagande.

Planens syfte

Det primära syftet med planläggningen är att möjliggöra en utbyggnad av Munkerudsskolan (F-3) med en förskoledel för högst 100 barn.

I samband härmed ordnas planförhållandena i övrigt upp inom området. Det innebär i stort att planen anpassas till verkliga förhållanden.

Planen upprättas med normalt planförfarande enligt PBL 2010:900.

Samråd

Förslaget till detaljplan har varit utsänt på samrådsremiss. Eventuella synpunkter skulle skriftligen vara nämnden tillhanda senast 2014-06-11. Yttranden har inkommit. Inkomna synpunkter har inte resulterat i förändringar i planförslaget, däremot har texten i planbeskrivningen kompletterats vad avser dagvattenhanteringen inom området.

Granskning

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 2014-07-15 till och med 2014-09-08. Yttranden har inkommit från:

Länsstyrelsen i Värmland, Samhällsbyggnad

Lantmäteriet

Trafikverket

Fortum Distribution

Skanova

Beslutsunderlag

Antagandehandling

Beslutet skickas för verkställighet till: Kommunfullmäktige i Munkfors

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

10 (38)

MBN § 56

Detaljplan för del av Kvarntorps industriområde, Forshaga kommun

Dnr: BYGG 2014-351

Miljö- och byggnämndens beslut

- Miljö- och byggnämnden godkänner planförslaget för samråd.

Planens syfte

Den berörda marken är redan detaljplanlagd för industriändamål. Planen skall möjliggöra en effektivare markanvändning genom att gatumark i viss omfattning överförs till kvartersmark.

Det är kommunens önskemål om att kunna förlägga sin återvinningscentral till området som har initierat planläggningen.

Planen upprättas med så kallat enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900.

Beslutsunderlag

Samrådshandling 140825

Beslutet skickas för verkställighet till: Lindha Rothén och Jan Erik Engström
Beslutet skickas för kännedom till: Kommunteknik

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

11 (38)

MBN § 57

Verkmästaren 2, Forshaga kommun, ny bilinfart till fastighet

Dnr: BYGG 2014-201

Miljö- och byggnämndens beslut

- Bygglov ges inte för ny bilinfart till fastighet då infarten kommer vara placerad på kommunal mark och det är dessutom inte lämpligt att ha en ny utfart vid en befintlig korsning.

Sökande

(Utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen)

Kommunicering

Kommunicering av beslutet har skett innan sammanträdet

Avgift

Avgift enligt miljö- och byggnämndens taxa uppgår för avslag till bygglov 700 kr. Faktura för avgiften skickas separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om bygglov och situationsplan.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för ny bilinfart till fastighet inom detaljplanerat område.

Förutsättningar

Området omfattas av detaljplan: "Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Verkmästaren, Forshaga kommun, Värmlands län"

Yttranden

Åtgärden är av sådan art att berörda grannar har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen).

Fastighetsägare och boende av fastigheterna: Grossbol 1:85, Bagaren 1 samt Verkmästaren 15 och 26 har bedömts vara berörda. Erinran har inkommit från Grossbol 1:85.

Skäl till beslut

Bilinfarten till fastigheten kommer vara placerad på kommunal mark och det är dessutom inte lämpligt att ha en ny utfart vid en befintlig korsning.

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

12 (38)

MBN § 57

Verkmästaren 2, Forshaga kommun, ny bilinfart till fastighet - 2 -

Dnr: BYGG 2014-201

Beslutsunderlag

Miljö- och byggförvaltningens tjänsteskrivelse 2014-09-15

Beslutet skickas till: (Utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen)
(Besvärshänvisning, rek + mottagningsbevis)

Underrättelse om beslutet per brev till fastighetsägare och boende av
fastigheterna: Grossbol 1:85, Bagaren 1 samt Verkmästaren 15 och 26 + annons i
"Post- och Inrikes Tidningar"

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

13 (38)

MBN § 58

Munkerud 2:265, Munkfors kommun, uppförande av en informationsskylt till en bensinstation

Dnr: BYGG 2014-197

Miljö- och byggnämndens beslut

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
- Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

Sökande

SÅIFA i Värmland AB, Kolvgatan 4, 653 41 Karlstad

Upplysningar gällande bygglovsbeslut

- Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsenheten som underlag för slutbesked: Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.
- Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).
- Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende
- Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.
- Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).
- Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

Avgift

Avgift enligt miljö- och byggnämndens taxa uppgår för bygglov och underrättelse till sakägare till 2 349 kr.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om bygglov, situationsplan, bild på skylt och förslag till kontrollplan

Ärendet

Ansökan avser bygglov för uppförande av en informationsskylt till en bensinstation inom detaljplanerat område.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan: "Förslag till stadsplan för del av stadsäga 579 m.fl. (industriområde Näset, Munkerud) Munkfors kommun, Värmlands län".

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

14 (38)

MBN § 58

Munkerud 2:265, Munkfors kommun, uppförande av en informationsskylt till en bensinstation - 2 -

Dnr: BYGG 2014-197

Yttranden

En remiss har skickats till Räddningstjänsten och Trafikverket. Räddningstjänsten har inget att erinra. Trafikverket anser att placeringen är olämplig för reklamskyltar.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms som planenlig och en liknande informationsskylt finns uppsatt på samma ställe.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggförvaltningens tjänsteskrivelse 2014-09-15

Beslutet skickas till: SÅIFA i Värmland AB (besvärshänvisning + delgivningskvitto), Trafikverket (digital besvärshänvisning + mottagningsbevis)

Underrättelse om beslutet per brev till fastighetsägare och boende av fastigheterna: Munkerud 2:260, 2:262, 2:264 och 2:73 + annons i "Post- och Inrikes Tidningar"

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

15 (38)

MBN § 59

Åtgärdsföreläggande för ovårdad fastighet, Aspen 10 (utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen), Forshaga kommun

Dnr: BYGG 2014-49

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- Med stöd av 8 kap. 15 §, 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900) förelägga fastighetsägaren (utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen) till fastigheten Aspen 10 att vidta följande åtgärder:

På huvudbyggnaden:

- Underhållsmåla eller tvätta alla fasader.
- Underhållsmåla alla fönster, fönsterfoder, takutsprång och vindskivor samt övriga vitmålade fasaddetaljer.

Beslutet förenas med ett löpande vite om 10 000 kronor för varje månad föreläggandet inte följs och börjar gälla från den 31 maj 2015.

- Om föreläggandet inte följs får miljö- och byggnämnden, med stöd av 10 kap. 27 plan- och bygglagen (2010:900), på ägarens bekostnad genomföra åtgärderna och besluta om hur det ska ske.

Fastighetsägare

(Utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen)

Kommunicering

Kommunicering av beslutet har skett innan sammanträdet.

Bakgrund

Det har kommit in anmälningar till miljö- och byggförvaltningen om att fastigheten Aspen 10 är ovårdad och anses som en olägenhet.

Vid tillsynsbesök på fastigheten Aspen 10 den 2014-02-14 konstaterade Miljö- och byggförvaltningen att fastigheten anses som ovårdad då färgen runt fönster och på takfot har börjat lossna. Fasaden ger även ett smutsigt uttryck. I en skrivelse daterat 2014-03-06 gavs fastighetsägaren möjlighet att senast den 2014-03-28 inkomma med en åtgärdsplan för rättelse. Ingen åtgärdsplan inkom till miljö- och byggförvaltningen.

I den senaste skrivelsen daterat 2014-04-03 gavs fastighetsägaren möjlighet att senast den 2014-08-07 åtgärda de åtgärder som miljö- och byggförvaltningen noterade vid tillsynsbesöket 2014-02-14. Inga åtgärder har vidtagits.

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

16 (38)

MBN § 59

Åtgärdsföreläggande för ovårdad fastighet, Aspen 10 (utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen), Forshaga kommun - 2 -

Dnr: BYGG 2014-49

Upplysningar

Enligt 11 kap 5§ PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter eller andra beslut som meddelats med stöd av lagen.

Enligt 8 kap. 14 § plan- och bygglagen så ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 8 kap. 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Överträdelser prövas enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, om tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder.

Om en ägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får miljö- och byggnämnden enligt 11 kap. 19 § PBL förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kap. 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite.

Utdömande av vite

Om beslutet ej följs kan miljö- och byggnämnden i Forshaga kommun begära att få vitet utdömt enligt 6 § lag (1985:206) om viten.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggförvaltningens tjänsteskrivelse 2014-08-08

Beslutet skickas till: (Utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen)
(Besvärshänvisning, rek + mottagningsbevis)

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

17 (38)

MBN § 60

Åtgärdsföreläggande för ovårdad fastighet, Aspen 11 (utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen), Forshaga kommun

Dnr: BYGG 2014-45

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- Med stöd av 8 kap. 15 §, 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900) förelägga fastighetsägaren (utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen) till fastigheten Aspen 11 att vidta följande åtgärder:

På huvudbyggnaden:

- Sätta in glastrutor där de saknas eller är trasiga i fönster på den nordöstra fasaden.
- Sätta in glastrutor där de saknas eller är trasiga i fönster på den nordvästra fasaden.
- Sätta in glastrutor där de saknas eller är trasiga i fönster på den sydvästra fasaden.
- Sätta in glastrutor där de saknas i fönster på den sydöstra fasaden samt i dörr.

Beslutet förenas med ett löpande vite om 10 000 kronor för varje månad föreläggandet inte följs. **Beslutet börja gälla tre månader efter att (utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen) har mottagit beslutet.**

- Om föreläggandet inte följs får miljö- och byggnämnden, med stöd av 10 kap. 27 plan- och bygglagen (2010:900), på ägarens bekostnad genomföra åtgärderna och besluta om hur det ska ske.

Fastighetsägare

(Utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen)

Kommunicering

Kommunicering av beslutet har skett innan sammanträdet.

Bakgrund

Det har under flertal tillfällen kommit in anmälningar till miljö- och byggförvaltningen om att fastigheten Aspen 11 är ovårdad och anses som en olägenhet. Fastighetsägaren har under flertal gånger fått tillfälle att åtgärda sin tomt. Men inget har gjorts. Vid tillsynsbesök på fastigheten Aspen 11 den 2014-02-14 konstaterade miljö- och byggförvaltningen att fastigheten anses som ovårdad då bland annat den gröna färgen har börjat lossna från fasaden och

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

18 (38)

MBN § 60

Åtgärdsföreläggande för ovårdad fastighet, Aspen 11 (utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen), Forshaga kommun - 2 -

Dnr: BYGG 2014-45

fönsterrutor är krossade. Vid tillsynsbesöket noterade miljö- och byggförvaltningen även att det finns färgburkar samlade på tomten. I en skrivelse daterat 2014-03-06 gavs fastighetsägaren möjlighet att senast den 2014-03-28 inkomma med en åtgärdsplan för rättelse. Ingen åtgärdsplan inkom till miljö- och byggförvaltningen.

I den senaste skrivelsen daterat 2014-04-03 gavs fastighetsägaren möjlighet att senast den 2014-08-07 åtgärda de åtgärder som miljö- och byggförvaltningen noterade vid tillsynsbesöket 2014-02-14. Inga åtgärder har vidtagits.

Upplysningar

Miljöbalkens allmänna hänsynsregler säger bland annat att alla som gör något som riskerar att skada människors hälsa eller miljön är ansvariga för att förhindra eller förebygga att människors hälsa eller miljön kommer till skada.

Enligt 11 kap 5§ PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter eller andra beslut som meddelats med stöd av lagen.

Enligt 8 kap. 14 § plan- och bygglagen så ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 8 kap. 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Överträdelser prövas enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, om tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder.

Om en ägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får miljö- och byggnämnden enligt 11 kap. 19 § PBL förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kap. 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite.

Utdömande av vite

Om beslutet ej följs kan miljö- och byggnämnden i Forshaga kommun begära att få vitet utdömt enligt 6 § lag (1985:206) om viten.

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

19 (38)

MBN § 60

Åtgärdsföreläggande för ovårdad fastighet, Aspen 11 (utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen), Forshaga kommun - 3 -

Dnr: BYGG 2014-45

Beslutsunderlag

Miljö- och byggförvaltningens tjänsteskrivelse 2014-08-08

Beslutet skickas till: (Utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen)
(besvärshänvisning, rek + mottagningsbevis)

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

20 (38)

MBN § 61

Åtgärdsföreläggande för ovårdad fastighet, Aspen 11 (utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen), Forshaga kommun

Dnr: BYGG 2014-337

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- Med stöd av 8 kap. 15 §, 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900) förelägga fastighetsägaren (utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen) till fastigheten Aspen 11 att vidta följande åtgärder:

På huvudbyggnaden:

- Underhållsmåla alla fasader.
- Underhållsmåla alla fönster, dörr- och fönsterfoder, knutbrädor, takutsprång och vindskivor samt övriga vitmålade fasaddetaljer.

Beslutet förenas med ett löpande vite om 10 000 kronor för varje månad föreläggandet inte följs och börjar gälla från den 31 maj 2015.

- Om föreläggandet inte följs får miljö- och byggnämnden, med stöd av 10 kap. 27 plan- och bygglagen (2010:900), på ägarens bekostnad genomföra åtgärderna och besluta om hur det ska ske.

Fastighetsägare

(Utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen)

Kommunicering

Kommunicering av beslutet har skett innan sammanträdet.

Bakgrund

Det har under flertal tillfällen kommit in anmälningar till miljö- och byggförvaltningen om att fastigheten Aspen 11 är ovårdad och anses som en olägenhet. Fastighetsägaren har under flertal gånger fått tillfälle att åtgärda sin tomt. Men inget har gjorts.

Vid tillsynsbesök på fastigheten Aspen 11 den 2014-02-14 konstaterade Miljö- och byggförvaltningen att fastigheten anses som ovårdad då bland annat den gröna färgen har börjat lossna från fasaden och fönsterrutor är krossade. Vid tillsynsbesöket noterade Miljö- och byggförvaltningen även att det finns färgburkar samlade på tomten. I en skrivelse daterat 2014-03-06 gavs fastighetsägaren möjlighet att senast den 2014-03-28 inkomma med en åtgärdsplan för rättelse. Ingen åtgärdsplan inkom till miljö- och byggförvaltningen.

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

21 (38)

MBN § 61

Åtgärdsföreläggande för ovårdad fastighet, Aspen 11 (utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen), Forshaga kommun - 2 -

Dnr: BYGG 2014-337

I den senaste skrivelsen daterat 2014-04-03 gavs fastighetsägaren möjlighet att senast den 2014-08-07 åtgärda de åtgärder som miljö- och byggförvaltningen noterade vid tillsynsbesöket 2014-02-14. Inga åtgärder har vidtagits.

Upplysningar

Miljöbalkens allmänna hänsynsregler säger bland annat att alla som gör något som riskerar att skada människors hälsa eller miljön är ansvariga för att förhindra eller förebygga att människors hälsa eller miljön kommer till skada.

Enligt 11 kap 5§ PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter eller andra beslut som meddelats med stöd av lagen.

Enligt 8 kap. 14 § plan- och bygglagen så ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 8 kap. 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Överträdelser prövas enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, om tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder.

Om en ägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får miljö- och byggnämnden enligt 11 kap. 19 § PBL förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kap. 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite.

Utdömande av vite

Om beslutet ej följs kan miljö- och byggnämnden i Forshaga kommun begära att få vitet utdömt enligt 6 § lag (1985:206) om viten.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggförvaltningens tjänsteskrivelse 2014-08-08

Beslutet skickas till: (Utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen)
(besvärshänvisning, rek + mottagningsbevis)

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

22 (38)

MBN § 62

Åtgärdsföreläggande för ovårdad fastighet, Aspen 12 (utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen), Forshaga kommun

Dnr: BYGG 2014-28

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

- Med stöd av 8 kap. 15 §, 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900) förelägga fastighetsägaren (utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen) till fastigheten Aspen 12 att vidta följande åtgärder:

På huvudbyggnaden:

- Underhållsmåla alla fasader.
- Underhållsmåla alla fönster, dörr- och fönsterfoder, knutbrädor, takutsprång och vindskivor samt övriga vitmålade fasaddetaljer.

Beslutet förenas med ett löpande vite om 10 000 kronor för varje månad föreläggandet inte följs och börjar gälla från den 31 maj 2015.

- Om föreläggandet inte följs får miljö- och byggnämnden, med stöd av 10 kap. 27 plan- och bygglagen (2010:900), på ägarens bekostnad genomföra åtgärderna och besluta om hur det ska ske.

Fastighetsägare

(Utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen)

Kommunicering

Kommunicering av beslutet har skett innan sammanträdet.

Bakgrund

Det har under flertal tillfällen kommit in anmälningar till miljö- och byggförvaltningen om att fastigheten Aspen 12 är ovårdad och anses som en olägenhet.

Vid tillsynsbesök på fastigheten Aspen 12 den 2014-02-14 konstaterade Miljö- och byggförvaltningen att fastigheten anses som ovårdad då den gula färgen har börjat lossna från fasaden. I en skrivelse daterat 2014-03-06 gavs fastighetsägaren möjlighet att senast den 2014-03-28 inkomma med en åtgärdsplan för rättelse. Ingen åtgärdsplan inkom till miljö- och byggförvaltningen.

I den senaste skrivelsen daterat 2014-04-03 gavs fastighetsägaren möjlighet att senast den 2014-08-07 åtgärda de åtgärder som miljö- och byggförvaltningen noterade vid tillsynsbesöket 2014-02-14. Inga åtgärder har vidtagits.

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

23 (38)

MBN § 62

Åtgärdsföreläggande för ovårdad fastighet, Aspen 12 (utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen), Forshaga kommun - 2 -

Dnr: BYGG 2014-28

Upplysningar

Enligt 11 kap 5§ PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter eller andra beslut som meddelats med stöd av lagen.

Enligt 8 kap. 14 § plan- och bygglagen så ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 8 kap. 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Överträdelser prövas enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, om tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder.

Om en ägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får miljö- och byggnämnden enligt 11 kap. 19 § PBL förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kap. 37 § PBL får föreläggandet förenas med vite.

Utdömande av vite

Om beslutet ej följs kan miljö- och byggnämnden i Forshaga kommun begära att få vitet utdömt enligt 6 § lag (1985:206) om viten.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggförvaltningens tjänsteskrivelse 2014-08-08

Beslutet skickas till: (Utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen)
(besvärshänvisning, rek + mottagningsbevis)

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

24 (38)

MBN § 63

Lågberget 9, Forshaga kommun, bygglov i efterhand samt sanktionsavgift för utvändig ändring av garagetak från platt papptak till sadeltak

Dnr: BYGG 2014-248

Miljö- och byggnämndens beslut

- Bygglov ges i efterhand med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
- Att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 10 § 2 plan- och byggförordningen (2011:338) påföra (utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen), ägare till fastigheten Lågberget 9, en byggsanktionsavgift om 3 785 kronor för att ha påbörjat och färdigställt byggnation för en utvändig ändring av garagetak från platt papptak till sadeltak utan att miljö- och byggnämnden har beviljat startbesked. Avgiften ska betalas inom tre månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. En faktura kommer att skickas separat.
- Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

Sökande

(Utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen)

Upplysningar gällande bygglovsbeslut

- Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsenheten som underlag för slutbesked: Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.
- Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och byggnämnden har lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).
- Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
- Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.
- Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).
- Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

Avgift

Avgift enligt miljö- och byggnämndens taxa uppgår för bygglov och underrättelse till berörda sakägare till 1 710 kr.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om bygglov, situationsplan, fasadritning och förslag till kontrollplan

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

25 (38)

MBN § 63

Lågberget 9, Forshaga kommun, bygglov i efterhand samt sanktionsavgift för utvändig ändring av garagetak från platt papptak till sadeltak - 2 -

Dnr: BYGG 2014-248

Ärendet

Ansökan avser bygglov för en utvändig ändring av garagetak från platt papptak till sadeltak inom detaljplanerat område.

Miljö- och byggnämnden har 2014-05-27 fått in en ansökan om bygglov för en utvändig ändring av garagetak från platt papptak till sadeltak. Ärendet var inte komplett så en skrivelse skickades ut den 2014-07-04 med de kompletteringar som behövdes för att göra ärendet komplett. I detta fall saknades en fasadritning som visade hur taket skulle se ut från sidan. 2014-08-18 inkom fasadritningen. Sökande ville då att handläggande byggingenjör skulle ringa upp efter tillbakakommen från dennes semester. Den 2014-09-05 ringde byggingenjören upp sökande som då fick förklarat för sig att byggnationen var klar.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan: "Detaljplan för ny tillfart m.m. Enåsen, Forshaga kommun".

Lagrum

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen ska miljö- och byggnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m.

Enligt 11 kap. 51 och 53 §§ plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338) PBF. De nya reglerna (2013:308) som trädde i kraft 1 juli 2013 ska dock tillämpas på överträdelse som har ägt rum före den 1 juli 2013 om de leder till lindrigare påföljd. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

En åtgärd får inte påbörjas innan miljö- och byggnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en ändring av en byggnad som kräver bygglov enligt 9 kap. 2 § 3c plan- och bygglagen innan miljö- och byggnämnden har gett ett startbesked är för komplementbyggnader, 0,0625 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser enligt 9 kap. 10 § 2 plan- och byggförordningen.

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

26 (38)

MBN § 63

Lågberget 9, Forshaga kommun, bygglov i efterhand samt sanktionsavgift för utvändig ändring av garagetak från platt papptak till sadeltak - 3 -

Dnr: BYGG 2014-248

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms som planenlig.

Miljö- och byggförvaltningen konstaterar att de åtgärder som har vidtagits har utförts innan miljö- och byggnämnden har gett ett startbesked enligt 10 kap. 3 § 1 PBL. Byggsanktionsavgiften blir 3 785 kr enligt den lagstiftning som gällde när förseelsen skedde (efter 2013-07-01). Skäl till nedsättning av byggsanktionsavgiften föreligger inte i detta fall.

Miljö- och byggförvaltningen gör därför bedömningen att det är skäligt att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen samt 9 kap. 10 § 2 plan- och byggförordningen (2011:338) påföra (utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen), ägare till fastigheten Lågberget 9, en byggsanktionsavgift om 3 785 kronor för att ha påbörjat byggnation och färdigställt en utvändig ändring av garagetak från platt papptak till sadeltak utan att miljö- och byggnämnden har beviljat startbesked. Avgiften ska betalas inom tre månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggförvaltningens tjänsteskrivelse 2014-09-15

Beslutet skickas till: (Utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen)
(besvärshänvisning, rek + mottagningsbevis)

Underrättelse om beslutet per brev till fastighetsägare och boende av fastigheterna: Lillberget 1, Lillåsen 6 samt Lågberget 4 och 8 + annons i "Post- och Inrikes Tidningar"

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

27 (38)

MBN § 64

Uttag av sanktionsavgift för påbörjad byggnation innan beviljat startbesked på fastigheten Norra Skived 1:107 (Skived Ängskog), (utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen), Forshaga kommun

Dnr: BYGG 2014-272

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar:

- Att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 20 § 1 plan- och byggförordningen (2011:338) påföra (utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen), ägare till fastigheten Norra Skived 1:107, en byggsanktionsavgift om 9 380 kronor för att ha påbörjat byggnation av ett garage innehållande förråd och gäststuga utan att miljö- och byggnämnden har beviljat startbesked. Avgiften ska betalas till Forshaga kommun inom tre månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.
- Willy Eriksson (C) reserverar sig mot beslutet.

Fastighetsägare

(Utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen)

Kommunicering

Kommunicering av beslutet kommer ske.

Ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2014-06-16 fått in en ansökan om bygglov för nybyggnad av ett garage innehållande förråd och gäststuga med en byggnadsarea om 134 m². Anmälan om certifierad kontrollansvarig, Jonas Kullgren, inkom samtidigt med bygglovet.

Bygglov har beviljats 2014-08-08 med upplysningen att ”åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL)” och tillsammans med bygglovsbeslutet skickades även en kallelse till tekniskt samråd.

Tekniskt samråd har hållits 2014-09-09. Vid det tekniska samrådet framkom det att byggnationen redan påbörjats. En notering gjordes i protokollet och ett arbetsplatsbesök skulle göras dagen därpå. Vid arbetsplatsbesöket 2014-09-10 konstaterades det att byggnationen var påbörjad utan att miljö- och byggnämnden har beviljat startbesked.

Lagrum

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen ska miljö- och byggnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m.

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

28 (38)

MBN § 64

Uttag av sanktionsavgift för påbörjad byggnation innan beviljat startbesked på fastigheten Norra Skived 1:107 (Skived Ängskog), (utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen), Forshaga kommun - 2 -

Dnr: BYGG 2014-272

Enligt 11 kap. 51 och 53 §§ plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338) PBF. De nya reglerna (2013:308) som trädde i kraft 1 juli 2013 ska dock tillämpas på överträdelse som har ägt rum före den 1 juli 2013 om de leder till lindrigare påföljd. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. En åtgärd får inte påbörjas innan miljö- och byggnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap 2 § första stycket 1 innan miljö- och byggnämnden har gett ett startbesked är för en komplementbyggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea enligt 9 kap. 6 § 2 plan- och byggförordningen.

Enligt 10 kap. 53a § plan- och bygglagen får en byggsanktionsavgift 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 uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Bedömning

Miljö- och byggförvaltningen konstaterar att de åtgärder som har vidtagits har utförts innan miljö- och byggnämnden har gett ett startbesked enligt 10 kap. 3 § 1 PBL. Byggsanktionsavgiften blir innan nedsättning 37 518 kr enligt den lagstiftning som gällde när förseelsen skedde (efter 2013-07-01). Då avgiften inte står i rimlig proportion till överträdelsen sätts avgiften ned till en fjärdedel. Byggsanktionsavgiften blir då 9 380 kronor.

Miljö- och byggförvaltningen gör därför bedömningen att det är skäligt att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen samt 9 kap. 6 § 2 plan- och byggförordningen (2011:338) påföra (utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen), ägare till fastigheten Norra Skived 1:107, en byggsanktionsavgift om 9 380 kronor för att ha påbörjat byggnation av ett garage innehållande förråd och gäststuga utan att miljö- och byggnämnden har beviljat startbesked. Avgiften ska betalas inom tre månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

29 (38)

MBN § 64

Uttag av sanktionsavgift för påbörjad byggnation innan beviljat startbesked på fastigheten Norra Skived 1:107 (Skived Ängskog), (utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen), Forshaga kommun - 3 -

Dnr: BYGG 2014-272

Beslutsunderlag

Miljö- och byggförvaltningens tjänsteskrivelse 2014-09-15

Beslutet skickas till: (Utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen)
(besvärshänvisning, rek + mottagningsbevis)

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

30 (38)

MBN § 65

Uttag av sanktionsavgift för ha tagit del av en byggnad i bruk innan beviljat slutbesked på fastigheten Deje 3:7 (Älvdalsvägen 17), Forshagabostäder AB (556545-3445), Forshaga kommun

Dnr: BYGG 2012-152

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar:

- Att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 20 § 4 plan- och byggförordningen (2011:338) påföra Forshagabostäder AB (556545-3445), ägare till fastigheten Deje 3:7, en byggsanktionsavgift om 18 593 kronor för att ha tagit en del av en byggnad i bruk utan att miljö- och byggnämnden har beviljat slutbesked. Avgiften ska betalas till Forshaga kommun inom tre månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

Fastighetsägare

Forshagabostäder AB, Box 86, 667 22 Forshaga

Kommunicering

Kommunicering av beslutet kommer ske.

Ärendet

Miljö- och byggnämnden har 2012-04-25 fått in en ansökan om bygglov för ändrad användning av vårdcentral till flyktingmottagning som består av två delar med en byggnadsarea om 720 och 310 m².

Bygglov och startbesked har beviljats 2012-05-09, båda med upplysningen att byggnadsverket inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked enligt 10 ka. 4 § PBL.

Ett tillfälligt slutbesked beviljades den 2012-06-28 för första delen om 720 m² då den andra delen om 310 m² inte var färdig. Ett tillsynsbesök gjordes den 2014-09-12 inför ett slutsamråd på den andra delen. Vid besöket upptäcktes att del två redan hade tagits i bruk. Enligt brukarna så togs den delen i bruk vid årsskiften 2013-2014. Sanktionsarean omfattar 310 m².

Lagrum

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen ska miljö- och byggnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m.

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

31 (38)

MBN § 65

Uttag av sanktionsavgift för ha tagit del av en byggnad i bruk innan beviljat slutbesked på fastigheten Deje 3:7 (Älvdalsvägen 17), Forshagabostäder AB (556545-3445), Forshaga kommun - 2 -

Dnr: BYGG 2012-152

Enligt 11 kap. 51 och 53 §§ plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338) PBF. De nya reglerna (2013:308) som trädde i kraft 1 juli 2013 ska dock tillämpas på överträdelse som har ägt rum före den 1 juli 2013 om de leder till lindrigare påföljd. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän miljö- och byggnadsnämnden har gett ett slutbesked enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter en ändring som innebär ändrad användning innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,00125 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser enligt 9 kap. 20 § 4 plan- och byggförordningen.

Bedömning

Miljö- och byggförvaltningen konstaterar att de åtgärder som har vidtagits har utförts innan miljö- och byggnämnden har gett ett slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL. Byggsanktionsavgiften blir 18 593 kr enligt den lagstiftning som gällde när förseelsen skedde (efter 2013-07-01). Skäl till nedsättning av byggsanktionsavgiften föreligger inte i detta fall.

Miljö- och byggförvaltningen gör därför bedömningen att det är skäligt att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen samt 9 kap. 20 § 4 plan- och byggförordningen (2011:338) påföra Forshagabostäder AB (556545-3445), ägare till fastigheten Deje 3:7, en byggsanktionsavgift om 18 593 kronor för att ha tagit del av en byggnad i bruk utan att miljö- och byggnämnden har beviljat slutbesked. Avgiften ska betalas inom tre månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggförvaltningens tjänsteskrivelse 2014-09-15

Beslutet skickas till: Forshagabostäder AB (besvärshänvisning, rek + mottagningsbevis)

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

32 (38)

MBN § 66

Forshaga Smedjan 1, bygglov för ändrad användning, tillbyggnad och utvändig ändring av industrilokal, uppsättning av fem stycken skyltar på fasaden samt beslut om byggsanktionsavgift

Dnr: BYGG 2014-336

Miljö- och byggnämndens beslut

- Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- För att startbesked ska kunna lämnas behöver byggherren lämna in ett reviderat förslag till kontrollplan.
- Eftersom PBL (1987:10) som gällde vid tidpunkten för överträdelserna i detta ärende, inte innehöll någon bestämmelse om utfärdande av startbesked kan plan- och byggförordningen (2011:338) i den nya lydelsen inte anses tillämplig för överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011. Någon byggsanktionsavgift kan därför inte tas ut i detta ärende.

Sökande:

Forigare Uno AB, Ulf Larsson, Sandholmsgatan 1, 652 21 Karlstad

Avgift

Avgiften för bygglovet är 43 013 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om bygglov, situationsplan, fasadritningar, förslag till kontrollplan

Ärendet

Ansökan avser bygglov med avvikelse från detaljplan.

Förutsättningar

Den ändrade användningen avser två nya verksamheter i en byggnad som tidigare används som brandstation m.m. De nya verksamheterna är bilverkstad (Bilskadeteknik) och kroppsvård (Hälsohuset i Forshaga AB). Verksamheten bilverkstad har startat utan att bygglov har sökts för den ändrade användningen. Byggnaden ska även byggas till och fasaden kommer att ändras.

Fastigheten omfattas av två detaljplaner: "Förslag till ändring av stadsplan för kv. Framgården, Hjorten och Sägverket m.m., Forshaga köping, Värmlands län." och "Detaljplan för kv. Smedjan, Södra delen. Enligt den förstnämnda planen ska den norra delen av fastigheten användas för småindustriändamål. Enligt den andra planen ska den södra delen av fastigheten användas för brandstation. Ansökta åtgärder är i strid mot bestämmelserna i detaljplanen i avseendet att

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

33 (38)

MBN § 66

Forshaga Smedjan 1, bygglov för ändrad användning, tillbyggnad och utvändig ändring av industrilokal, uppsättning av fem stycken skyltar på fasaden samt beslut om byggsanktionsavgift - 2 -

Dnr: BYGG 2014-336

bilverkstaden i södra änden av fastigheten är placerad på mark som ska användas för brandstation. Den del av byggnaden som enligt ansökan ska inhysa en verksamhet för kroppsvård är delvis placerad på mark som ska användas för brandstation och delvis på mark som ska användas för småindustriändamål.

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig, enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Ägare till och boende på fastigheterna Smedjan 2, 4, 5, Sågverket 12 och Grossbol 1:85 har bedömts vara berörda. Inga erinringar har inkommit.

Ärendet har remitterats till räddningstjänsten för yttrande om åtgärdens lämplighet inför beslut om bygglov. Räddningstjänsten har inget att erinra mot att bygglov lämnas men vill att en brandskyddsbeskrivning upprättas innan startbeskedet lämnas.

Skäl till beslut

Avvikelserna från detaljplanen anses som små eftersom området som helhet används för industriändamål.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska miljö- och byggnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte följt en bestämmelse i PBL m.m.

Enligt punkt 3 övergångsbestämmelser plan- och bygglagen (2010:900) ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak för överträdelser som ägt rum före den 2 maj 2011. Den nya lagen ska dock tillämpas, om det leder till lindrigare påföljd. Eftersom PBL (1987:10) som gällde vid tidpunkten för överträdelsen, inte innehöll någon bestämmelse om utfärdande av startbesked kan plan- och byggförordningen (2011:338) inte anses tillämplig för överträdelser som ägt rum före den 2 maj 2011. Någon byggsanktionsavgift kan därför inte tas ut i ärendet.

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

34 (38)

MBN § 66

Forshaga Smedjan 1, bygglov för ändrad användning, tillbyggnad och utvändig ändring av industrilokal, uppsättning av fem stycken skyltar på fasaden samt beslut om byggsanktionsavgift - 3 -

Dnr: BYGG 2014-336

Upplysningar

Åtgärden får inte påörjas förrän miljö- och byggnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Teknisk samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträdet för tekniskt samråd bifogas, se bilaga.

Innan byggnadsdelen som innehåller verksamhet för kroppsvård får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.

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

Enligt 10 kap. 25 § PBL upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggförvaltningens tjänsteskrivelse 2014-09-22

Beslutet skickas till: Forigare Uno AB, Ulf Larsson (besvärshänvisning + delgivningskvitto)

Underrättelse om beslutet per brev till ägare till och boende på fastigheterna: Smedjan 2, 4, 5, Sågverket 12 och Grossbol 1:85 + annons i "Post- och Inrikes Tidningar"

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

35 (38)

MBN § 67

Arbetsutskottets protokoll

Miljö- och byggnämndens beslut

- Miljö- och byggnämnden noterar arbetsutskottets protokoll.

Beslutsunderlag

Protokoll från arbetsutskottets sammanträde den 26 augusti 2014

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

36 (38)

MBN § 68

Rapporter

Miljö- och byggnämndens beslut

- Miljö- och byggnämnden noterar rapporterna.

Miljö- och hälsoskyddsinspektör Kerrin Petty Nilsson

1. Rapporterar om hur förvaltningen ligger till inom alkohol- och livsmedelstillsynen. Alla tillsynsbesök kommer att hinnas med innan årets slut.

Miljö- och byggchef Urban Ledin

1. Ett regeringsuppdrag gällande ovårdade fastigheter har tillskrivits Boverket att utreda. De ska föreslå åtgärder avseende ovårdade tomter och förfallna byggnader för att underlätta framtida hantering av sådana ärenden.
2. Redogör kortfattat för resultatet av kommunrevisorernas enkätundersökning rörande ansvarsutövande aktiviteter inom kommunstyrelsen samt kommunens nämnder. Det uppmärksammas att svarsfrekvensen hos de förtroendevalda i miljö- och byggnämnden måste höjas till nästa års enkät då deltagandet i år var lågt.
3. Då miljö- och byggnämnden till 2015 ska börja att använda iPads för kallelser och protokoll och börja arbeta i ett annat system, informerar miljö- och byggchefen om att utseendet på dessa kommer att förändras från hur det ser ut idag.

Miljö- och byggnämndens ordförande Maria Norell

1. En plan för förtroendevaldas säkerhet är antagen och en central utbildning kommer att ske under 2015.
2. Kommunens revisorer vill att nämnderna tar tydlig ställning i framtida beslut vad gäller internkontroll. I övrigt ställer de sig positiva till arbetet med kommunens internkontroll.
3. Informerar om att fem deltagare från miljö- och byggförvaltningen och nämnden har varit iväg på utbildning inom byggområdet. Bland annat lämnade strandskyddsdelegationen information om länkar på deras hemsida, där det går att inhämta kunskap om strandskydd, både för tjänstemän och kommuninvånare.

Stadsarkitekt Jan Erik Engström

1. Kommunen har blivit inbjudna till att besöka länsstyrelsen för att diskutera det utökade strandskyddet. Länsstyrelsen kommer att ha enskilda samtal med varje kommun.

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

37 (38)

MBN § 68

Rapporter - 2 -

2. LIS-projektet (landsbygdsutveckling i strandnära lägen) är igång. En tidsplan är fastställd och fältarbetet med att identifiera LIS-områden startar nu.

3. Har deltagit på ett möte med KBR (Karlstad Business Region) där kommuner runt Karlstad samverkar kring etableringar i området. På senaste mötet gjordes en analys av vilken typ av mark som finns för olika verksamheter i de olika kommunerna.

Nämndsekreterare Lindha Rothén

1. Skrivelser till nämnden från (utelämnade uppgifter enligt personuppgiftslagen) daterade: 2014-08-25, 2014-09-08, 2014-09-09, 2014-09-10.
Nämnden noterar skrivelserna.

Byggingenjör Carl Karlsson

1. Tar upp en diskussion med nämnden gällande en eventuell bygglovsansökan vid Acksjön gällande ett permanentbostadshus på ca 150 kvm, främst på grund av att detaljplanen blir försenad då kommunen måste invänta trafikverkets projekt med väg 62. Nämnden ger i uppdrag till stadsarkitekten, byggingenjören och miljö- och byggnämndens ordförande att ta kontakt med trafikverket och diskutera möjligheter och lösningar till dess att en ny detaljplan kan göras.

2. Underrättelse om avslutad förrättning, avstyckning från Dyvelsten 2:1, har inkommit från lantmäteriet.

Beslutet skickas för verkställighet till: Jan Erik Engström, Carl Karlsson, Maria Norell

Miljö- och byggnämnden

Protokoll 2014-09-23

38 (38)

MBN § 69

Anmälan av delegeringsbeslut

Miljö- och byggnämndens beslut

- Redovisningen av delegeringsbesluten godkänns.

Redovisade delegeringsbeslut

Miljö- och hälsoskyddsärenden

2014-06-03 -- 2014-09-15

Lovärenden

2014-06-03 -- 2014-09-15

Bostadsanpassningsärenden

2014-06-03 -- 2014-09-15

Parkeringstillstånd för rörelsehindrade

2014-06-03 -- 2014-09-15
