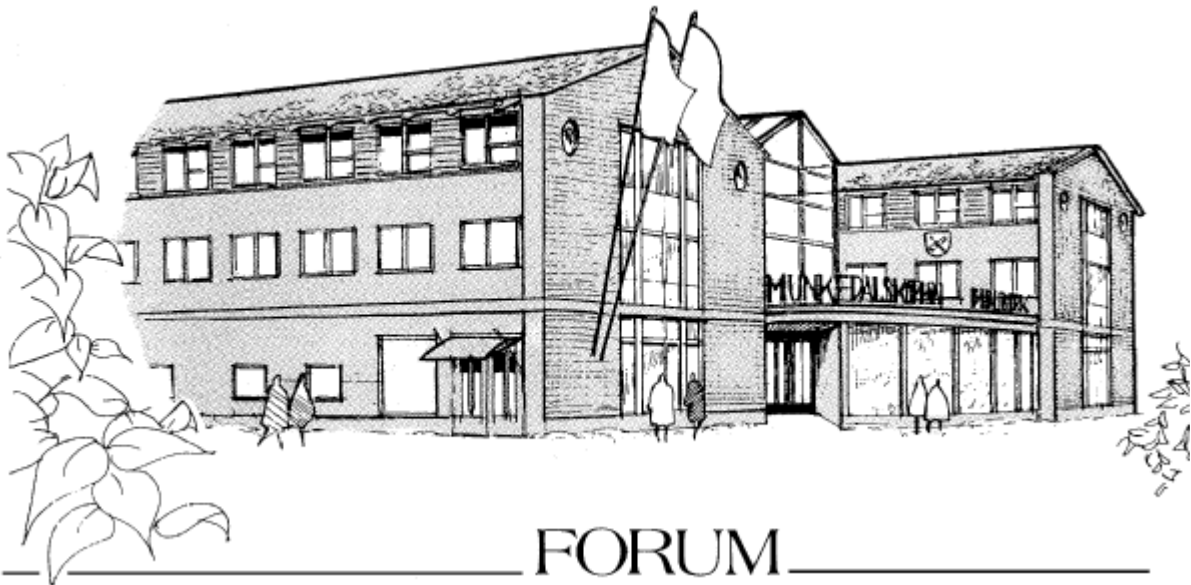




Munkedals
Kommun



Jävsnämnden

2021-11-25



Jävsnämnden

Tid: 2021-11-25
Plats: Kommunhuset Forum
Justeringsdatum:
Justeringsperson: Barbro Gustavsson
Ordförande: Jan Petersson
Sekreterare: Markus Fjellsson

Ärende

- | | § |
|--|----------|
| 1. Foss 13:9 - Bygglov för nybyggnad av förskola/kallförråd, vindskydd, lekytor
Dnr 2021-000012 | 10 |
| 2. Krokstads-sandåker 1:16 - Tillsyn - Tagit byggnad i bruk utan slutbesked
Dnr 2021-000013 | 11 |



Jävsnämnden

Plats och tid Kommunhuset Forum, torsdagen den 25 november 2021 kl 15.00

Beslutande Jan Petersson (SD), ordf.
Maria Sundell (S)
Pia Hässlebräcke (S)
Barbro Gustavsson (C)
Bertil Falck (L)

Ej tjänstgörande ersättare Kjell Olseke (SD)
Sten-Ove Niklasson (S)

Justerare Barbro Gustavsson (C)

Justeringen sker Digital justering, 2021-11-24, kl. 12.00

Underskrifter

Sekreterare Digital justering
Markus Fjellsson

Paragrafer §§ 10-11

Ordförande Digital justering

Justerare Digital justering
Barbro Gustavsson



§ 10

Dnr 2021-000012

Foss 13:9 - Bygglov för nybyggnad av förskola/kallförråd, vindskydd, lekytor

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov inkom 2021-08-26 och fick ärendenummer SBFV 2021-161.

Beskrivning av ärendet

Nybyggnad av förskola med 5 avdelningar, matsal och personalytor, total byggnadsarea 1 021 m² huvudbyggnad, 45 m² kallförråd, 15 m² vindskydd och lekytor.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan 1430-P2021/2 antagen 2021-09-28. Bestämmelserna innebär bl.a. område för skola, största byggnadsarea 1200 m², största byggnadshöjd 12 meter och största takvinkel 40 grader.

Kallelse till tekniskt samråd

Kontakta byggnadsnämnden för att boka tid för tekniskt samråd, helst måndagar eller tisdagar.

Remisser/Yttranden

Ärendet har varit på remiss till Räddningstjänsten och Västvatten, se bilagor för deras yttrande, sammanfattas nedan.

Västvatten meddelar att fastighetsägaren får ansöka om anslutning till VA. Sprinkleranläggning eller dylik brandsläckning får inte direktanslutats till det kommunala vattennätet.

Räddningstjänsten har inget att erinra inför beslut om bygglov. Miljönämnden i mellersta Bohuslän har lämnat yttrande om att marken ska saneras innan slutbesked.

Ärendet har inte varit på grannhör.

Bedömning

Åtgärden bedöms överensstämma med detaljplanen och bedöms tillgodose både allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap. 1 § PBL. Byggnaden bedöms lämplig enligt 8 kap. 1 § PBL. Tomten antas uppfylla kraven enligt 8 kap. 9 §.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2021-08-26
Fasadritningar, 2021-09-24
Planritning plan 0, 2021-09-24
Planritning entréplan, 2021-10-12
Planritning plan 2, 2021-08-26
Planritning plan3, takplan, 2021-08-26



Jävsnämnden

Sektionsritning, 2021-08-26
Tvärsektioner, 2021-08-26
Fasad-, plan- o sektioneritningar Komplementbyggnader, 2021-09-24
Nybyggnadskarta, 2021-09-24
Markplaneringsplan, 2021-08-26
Foto vindskydd, 2021-08-26
Intyg tillgänglighet, 2021-10-26

Avgift

Avgiften för bygglov är 107 239 kronor, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat, normalt en månad efter beslutet.

Handläggningsveckor: 5 veckor

Tidsfristens startdatum: 2021-10-26

Specifikation av avgift:

Avgift för handläggning

Bygglovsgranskning 49 351 kronor

Underrättelse/kungörelse 311 kronor

49 662 kronor

Avgift byggprocessen

Teknisk granskning 57 577kronor

Upplysningar

Utdragna koppar i fasaden får endast finnas 1,5 meter över mark.

Byggnaden ska uppföras radonsäkert.

Ansökan ska skickas till Västvatten om anslutning till VA.

Marken ska saneras innan slutbesked.

Dagvattenlösning med fördröjning på minst 48 kubikmeter ska anordnas.

Förvaltningens förslag till beslut

Jävsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

30 § Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen.

Yrkanden

Jan Petersson (SD) tilläggsyrkande: Jävsnämnden uppmanar sökanden att förbereda byggnaden för solceller, samt att utarbeta tillräckliga säkerhetsanordningar på vindskyddet.

Propositionsordning

Ordföranden ställer frågan till nämnden om den kan anta Jan Peterssons tilläggsyrkande, och finner att nämnden antar tilläggsyrkandet.



Jävsnämnden

Jävsnämndens beslut

Jävsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

30 § Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen.

Jävsnämnden uppmanar sökanden att förbereda byggnaden för solceller, samt att utarbeta tillräckliga säkerhetsanordningar på vindskyddet.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadschef för kännedom
planbygg@munkedal.se för vidare expediering

(Sökanden med mottagningsbevis

Kontrollansvarig

Fastighetsägare)

Meddelande om beslutet med brev till:

Grannar

Kungörelse:

Post- och inrikes tidningar



§ 11

Dnr 2021-000013

Krokstads-sandåker 1:16 - Tillsyn - Tagit byggnad i bruk utan slutbesked

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsavdelningen sökte bygglov för fasadändring och ombyggnad av skola 2020-11-25, ärende SBFV 2020-219. Bygglovets beviljades 2021-01-12 och startbesked gavs 2021-02-15.

Beskrivning av ärendet

Slutsamråd hölls på plats 2021-09-09, då upptäcktes att delar av byggnaden tagits i bruk och verksamhet pågick i lokalerna. Byggherren fick då information om att ett separat tillsynsärende skapas för att ha tagit byggnaden i bruk utan slutbesked, SBFV 2021-178. Åtgärden i bygglovsärendet har nu fått interimistiskt slutbesked, den 2021-09-24.

Förutsättningar

Enligt PBL 10 kap. 4 § Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

34 § Byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda, och
2. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

Enligt PBL 11 kap. 52 § Byggsanktionsavgiftens storlek ska framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser. Lag (2013:307).

53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt 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.



Jävsnämnden

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 uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

Uträkning

Sanktionsarea 237 m² (252 m² - 15 m²)

Aktuellt prisbasbelopp 47 600 kr (2021)

Beräkningsgrundande formel

$$(0,05 * pbb) + 0,00125 * pbb * \text{sanktionsarea}$$

Beräkning $(0,05 * 47600) + (0,00125 * 47600 * 237)$

Beräknad sanktionsavgift: 16 481 kronor

Byggherrens bemötande

Byggherrens yttrande sammanfattas nedan:

Bestrider er bedömning. Endast 1 klassrum på 52 m² och ett kapprum har tagits i bruk 3 timmar om dagen för fritids. 1 rum på ca 10 m² har tagits i bruk som administration. Tidigare varit ok pga Covid -19. Alla papper har varit i ordning för att ta byggnaden i bruk. Bestrider denna bedömning i sin helhet och föreslår avslag i sin helhet.

Bedömning

Förvaltningen bedömer överträdelsen, att ta en byggnad i bruk utan slutbesked, är en överträdelse av stor vikt och full sanktionsavgift ska tas ut.

Byggherren menar att det endast är ett klassrum, kapprum och ett rum för administration som tagits i bruk, men rummen som är markerade med grönt i bifogade planritningar, hade både möbler och inredning så som böcker och liknande, i några av rummen satt personal och arbetade, detta betraktas då som tagna i bruk.

Avgift

Byggsanktionsavgiften är 16 481 kronor, enligt bifogad uträkning. Faktura skickas separat, normalt en månad efter beslutet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-11-12

Ritning

Uträkning byggsanktionsavgift

Yttrande från byggherren



Jävsnämnden

Förvaltningens förslag till beslut

Jävsnämnden beslutar om byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 §, sanktionsavgiften är 16 481 kronor, uträknat på bruttoarean (BTA) i de rum som tagits i bruk 252 m².

Sanktionsavgiften är ställd till byggherren på Krokstads-sandåker 1:16, Munkedals kommun, Fastighetsavdelningen, organisationsnummer 212000-1330, Centrumtorget 5, 455 80 Munkedal.

51 § Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Yrkanden

Maria Sundell (S), Pia Hässelbräcke (S): Bifall till förvaltningens förslag.
Jan Petersson (SD): Avgiften sätts ner till en fjärdedel

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på förvaltningens förslag och Jan Peterssons yrkande och finner att Jävsnämnden antar förvaltningens förslag.

Jävsnämndens beslut

Jävsnämnden beslutar om byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 §, sanktionsavgiften är 16 481 kronor, uträknat på bruttoarean (BTA) i de rum som tagits i bruk 252 m².

Sanktionsavgiften är ställd till byggherren på Krokstads-sandåker 1:16, Munkedals kommun, Fastighetsavdelningen, organisationsnummer 212000-1330, Centrumtorget 5, 455 80 Munkedal.

51 § Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Reservation/Protokollsanteckning

Jan Petersson (SD): Reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadschef för kännedom
planbygg@munkedal.se för vidare expediering
(Sökanden med mottagningsbevis)

Digitala Signaturer