



Miljö- och byggnämnden

Plats och tid	Lantmätaren, 10:30 – 12:00		
Beslutande ledamöter	Malin Svanholm, ordf (S) Örjan Edström (S) Kristina Löfroth (S) Jonathan Selmane (S) Sofie Hellman (S) Bengt Sundström (M) Rolf Andersson (MP)		
Beslutande ersättare	Tomas Lundberg (V) Curt Svensson (C) Mona-Lisa Hamberg (C) Eije Öhman (KD)		
Ej beslutande ersättare	Marianne Hägglund (S) Lars-Göran Nordborg (S) Svante Jönsson (V)		
Övriga närvarande	Tjänsteman Siv Sundström, miljö- och byggchef Märith Löfgren, 1:e miljö- o hälsoskyddsinspektör Susanne Häggkvist, sekr	Övriga	
Justerare	Rolf Andersson (MP)		
Justeringens plats och tid	Miljö- och byggförvaltningen, 2018-12-06		
Underskrifter	Sekreterare Susanne Häggkvist	Paragrafer	§§ 48 - 60
	Ordförande Malin Svanholm (S)		
	Justerare Rolf Andersson (MP)		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljö- och byggnämnden		
Sammanträdesdatum	2018-12-06		
Datum då anslaget sätts upp	2018-12-07	Datum då anslaget tas ned	2018-12-29
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggförvaltningen		
Underskrift	Susanne Häggkvist		

Ärendelista

§ 48	Dnr 2018-4 Information	3
§ 49	Dnr 2018-4 Delgivningar, miljö och bygg, 24 sept – 18 nov	4
§ 50	Dnr 2018-4 Delgivningar, trafikärenden	5
§ 51	Dnr 2018-4, 2282:2018_23 Införande av ändamålsplats på Järnvägsgatan	6
§ 52	Dnr 2018-1 Livsmedelstaxa 2019	8
§ 53	Dnr 2018-1 Årsplanering 2019 och kontrollplan livsmedel	9
§ 54	MOB-2018-1406 Yttrande till Lantmäteriet ang utökning av tomt inom strand- skyddsområde på fastigheten	11
§ 55	MOB-2017-1671 Yttrande till miljöprövningsdelegationen i Västernorr-land angående vindkraftspark på Storhöjden 2	12
§ 56	Dnr 2016-876 Föreläggande om heltömning av slamavskiljaren och förbud med vite på fastigheten	14
§ 57	Dnr MOB-2011-1534 Upphävande av vitesföreläggande - ny ägare har sökt rivningslov på fastigheten	17
§ 58	Dnr MOB-2018-1367 Förhandsbesked för ändrad användning av flottartorn till fritidsboende på fastigheten	18
§ 59	Dnr MOB-2018-1084 Sanktionsavgift för fasadändring utan bygglov på fastig-heten	20
§ 60	Dnr MOB-2018-1308 Sanktionsavgift för påbörjat bygge utan bygglov på fastigheten	22

§ 48 Dnr 2018-4

Information

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar följande

Tagit del av informationen.

Ärende

Miljö- och byggnämnden fick följande information:

Ekonomi – Siv
Aktuella ärenden
Kommunens organisation efter årsskiftet

§ 49 Dnr 2018-4

Delgivningar, miljö och bygg, 24 sept – 18 nov

Beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av fattade delegationsbeslut samt redovisningen av övriga inkomna beslut.

Miljö- och byggnämnden

§ 50 Dnr 2018-4

Delgivningar, trafikärenden

Beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av fattade delegationsbeslut.

Delegationsprotokoll gällande parkeringstillstånd för rörelsehindrad finns tillgängliga vid sammanträdet i särskild pärm.

§ 51 Dnr 2018-4, 2282:2018_23

Införande av ändamålsplats på Järnvägsgatan

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar införa lokal trafikföreskrift gällande ändamålsplats på Järnvägsgatan. Trafikföreskriften skall gälla från 2019-01-01.

Lagstöd

Kramfors kommun föreskriver följande med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 7 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276).

Bakgrund

Ägaren av Elkedjan på Järnvägsgatan har inkommit med en förfrågan om att få en tidsreglerad (kl.09:00-18:00 vardagar) ändamålsplats för lastning och lossning i anslutning till företaget. Elkedjan marknadsför vitvaror, belysning, hem-el och elmaterial men är även utlämningsställe för försändelser och hanterar en hel del paket.

Det finns inget varuintag som är knutet till fastigheten utan lastning och lossning sker genom entrén. Idag har varubilarna inget annat val än att ställa sig i ena körfältet vilket skapar en ogynnsam trafiksituation och en försämrad arbetsmiljö för föraren.

Fordon som idag parkerar framför företaget är oftast boende i fastigheten och inte kunder.

För att få en säkrare trafiksituation och arbetsmiljö för personalen gör man om de tre parkeringsplatserna som ligger närmast Åsgatan, enligt kartbild, till en tidsreglerad ändamålsplats för lastning och lossning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Tekniska avdelningen.

Elkedjan Kramfors

Securitas

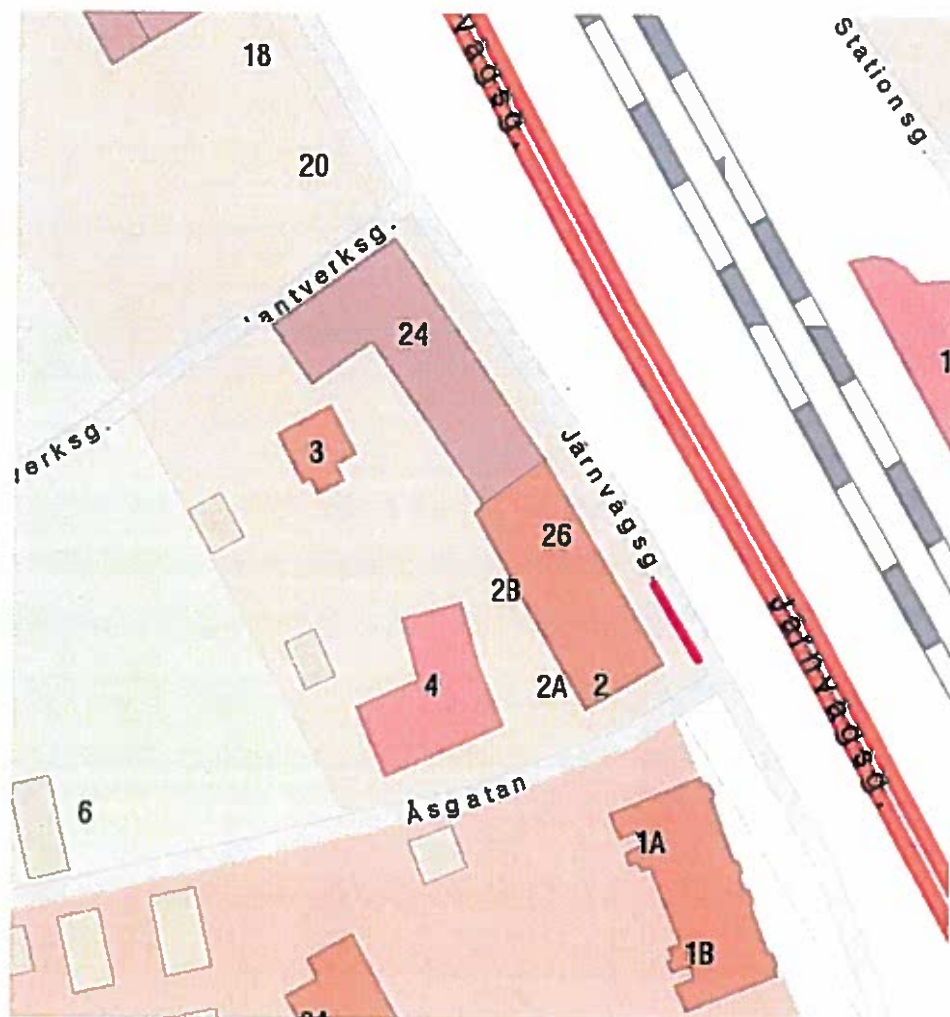
Miljö- och byggnämnden

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas inom tre veckor hos Länsstyrelsen. Överklagandet skall lämnas in eller skickas till miljö- och byggnämnden, 872 80 Kramfors. Hur man överklagar, se bilaga.

Skickas till

Tekniska avdelningen



§ 52 Dnr 2018-1

Livsmedelstaxa 2019**Beslut**

Miljö- och byggnämnden beslutar att höja timavgiften i livsmedelstaxan till 996 kronor och de fasta avgifterna höjs med 2,3 procent.

Ärendet/bakgrund

Nämnden beslutade vid förra sammanträdet att förändra samtliga taxor utom livsmedelstaxan. Livsmedelstaxan kommer att ändras när vi vet vilka förändringar det blir med anledning av utredningen som tittar över klassningssystem m.m.

Nuvarande taxa ger nämnden rätt att årligen höja taxan motsvarande konsumentprisindex. KPI har förändrats med 2,3 % det senaste året.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Siv Sundström

§ 53 Dnr 2018-1

Årsplanering 2019 och kontrollplan livsmedel

Beslut

Miljö- och byggnämnden konstaterar att tilldelad budget inte ger möjlighet att utföra uppdraget i reglementet. Nämnden tvingas därför att prioritera bort arbetsuppgifter och fastställer den årsplanering som finns i bilaga till beslutet.

Miljö- och byggnämnden antar kontrollplanen för livsmedel för 2019-2021 och uppdrar till chef och handläggare att revidera bilagorna när det behövs under tidsperioden.

Bedömning

Behovsutredningen har setts över och anpassats till dagens krav på handläggning av ärenden. Den baseras också på förvaltningens tidsredovisning som visar att huvuddelen av arbetstiden läggs på handläggning av ärenden, rådgivning och andra inkommande uppgifter som inte går att planera bort.

Årsplaneringen har gjorts utifrån att alla tjänster är tillsatta.

Trots att förvaltningen de senaste åren utökats med tjänster så visar behovsutredningen att det är brist på personal. Miljö- och byggnämnden tvingas därför prioritera bort uppgifter som ska utföras enligt reglementet. Nämnden anser liksom tidigare år att i första hand ska inkommande ärenden handläggas. Tillsynen ska främst inriktas på verksamheter med stort tillsynsbehov.

Nämnden antog i december 2018 en treårig kontrollplan för livsmedel. Kommunens förändring av den politiska organisationen innebär att planen måste beslutas politiskt igen.

Bakgrund

Årsplanering utgår från den budget som tilldelats miljö och bygg för år 2019.

Miljö- och byggnämnden

Verksamheten kommer från och med nästa år att ingå i kommunstyrelsen. Eftersom lagstiftningen kräver att det ska finnas aktuella behovsutredningar och tillsynsplaner så måste planeringen för nästa år beslutas av nämnden.

Årsplaneringen görs för att klara kraven enligt följande lagstiftningar:

- Tillsynsförordning till miljöbalken anger att det ska finnas en utredning om tillsynsbehovet för myndighetens hela ansvarsområde enligt miljöbalken. Behovsutredningen ska avse en tid om tre år. Utredningen ska ses över vid behov och minst en gång varje år. Tillsynsmyndighet ska årligen upprätta en samlad tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområde enligt miljöbalken.
- Alkohollagstiftningen kräver en årlig tillsynsplan men det finns inga detaljerade regler om innehåll.
- Plan- och bygglagen har ännu inget krav på behovsutredning och planering, men det finns en formulering om att tillsynsmyndigheten regelbundet ska följa upp och utvärdera tillsynen.
- Enligt EG´s förordning ska kontrollmyndigheterna ha en kontrollplan som beskriver hur livsmedelskontrollen går till. I livsmedelsverkets föreskrifter om offentlig kontroll av livsmedel finns mer detaljerade bestämmelser om innehåll. Kontrollplanen ska avse en period på tre år.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Siv Sundström och Märith Löfgren

Förslag till årsplanering, behovsutredning samt kontrollplan livsmedel.

Skickas till

KS

Årsplanering och behovsutredning miljö till länsstyrelsen

Årsplanering, kontrollplan livsmedel m.m. till länsveterinär

Årsplan för alkohol- och tobakstillsyn till länsstyrelsen

§ 54 MOB-2018-1406

**Yttrande till Lantmäteriet ang utökning av tomt inom strand-
skyddsområde på fastigheten****Beslut**

Miljö- och byggnämnden avstyrker utökning av tomt inom strandskydds-
område.

Skäl till beslut

Fastigheten ligger i en vik med ett fåtal hus relativt långt från varandra. Det innebär att största delen är tillgängligt för allmänheten. En utökning av denna tomt gör att mer mark skulle privatiseras och det saknas skäl för att acceptera detta. Det är vanligt att man placerar avloppsanläggningar på mark som man inte äger och då säkrar man rätten med servitut.

Ärendet/bakgrund

Ägaren till fritidshusfastigheten har begärt att få utöka tomten. Den ansökta fastighetsregleringen innebär att ett område om cirka 600-700 kvm öppen mark förs till en befintlig och bebyggd bostadsfastighet. Efter förrättningen kommer utgöra en bostadsfastighet på omkring 2 600 kvm. Ingen nybyggnation planeras. Husets avloppsanläggning ligger på den mark som de vill utöka fastigheten med.

Inom området gäller 100 meter strandskydd. Vid yttre finns ett fåtal hus glest placerade. En har strandtomt medan de andra har avstyckats en bit upp på land. Den nu aktuella fastigheten är den största.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Siv Sundström

Skickas till
Lantmäteriet

§ 55 MOB-2017-1671

Yttrande till miljöprövningsdelegationen i Västernorrland angående vindkraftspark på Storhöjden 2

Beslut

Miljö- och byggnämnden tillstyrker etableringen av vindkraftverk vid Storhöjden 2.

Skäl till beslut

Storhöjden 2 med sina max 19 vindkraftverk (varav 7 st. inom Kramfors kommun) ligger inom ett område som i kommunens tematiska tillägg för vindkraft och översiktsplan anses som lämplig för storskalig vindkraft. I Kramfors kommuns tematiska tillägg om vindkraft anges att det ska vara minst 1000 meter till närmaste bostad, vilket uppfylls.

I tillståndet för vindkraft på Storhöjden 2 bör det lågfrekventa ljudet villkoras. Detta för att undvika eventuella problem.

Sökanden har i ansökan visat, via omfattande utredningar, att de uppfyller alla de krav som finns på en etablering av vindkraft såsom ljud, skugga, hänsyn till naturvärden.

Ärendet

Kabeko etapp 2 AB har kommit in med en ansökan om att få uppföra maximalt 19 st. vindkraftverk. Dessa vindkraftverk är uppdelade på kommunerna Örnsköldsvik, Sollefteå och Kramfors. Området finns med i kommunens tematiska tillägg för vindkraft och verken är placerade så att de följer de riktlinjer som finns.

- Vindförhållandena är bra för vindkraft, 8,2 m/s i medelvind.
- Vindkraftverken kommer att ha en totalhöjd på maximalt 230 meter.
- Vägar, fundament, elledningar kommer att anläggas så det inte påverkar höga natur- eller kulturvärden.
- Varningskyltar kommer att sättas upp som varnar för nedfallande iskast.
- Hinderbelysning kommer att bestå av vitt ljus i ytterområdena samt rött ljus på de vindkraftverk som finns i mitten.
- Ljudnivån kommer inte att överstiga 40 dB(A) vid bostadshus.
- Skuggor kommer inte överstiga 8 timmar/år eller 30 min/dag.

Miljö- och byggnämnden**Bakgrund**

Kabeko etapp 2 AB har hos Länsstyrelsens miljöprövningsdelegation ansökt om att få tillstånd att uppföra maximalt 19 stycken vindkraftverk. Det är miljöprövningsdelegationen som prövar denna fråga och ger tillstånd om det får byggas eller ej samt beslutar om olika villkor för verksamheten. Miljö- och byggnämnden i Kramfors har nu fått möjlighet att yttra sig över ansökan.

Kramfors kommunfullmäktige ska därefter ta upp frågan om tillåtlighet ur ett mark- och vattenanvändningsperspektiv.

I tillståndprocessen har sökande samråd med myndigheter, föreningar, företag som kan ha synpunkter samt fastighetsägare och allmänheten.

De krav och riktlinjer som finns då det ska byggas vindkraft är att det blåser bra, maximalt får låta 40 dB(A), ge max 8 timmars skugga per år (eller 30 minuter per dag).

Ett hus kommer att få skugga i 8 timmar och 2 min om skogen avverkas. Skulle detta uppstå kommer aktuella vindkraftverk stängas av så gränsen på 8 timmar uppnås.

Vidare ska andra intressen vägas in såsom; naturvärden i området, flygets och samernas intressen m m.

I de tillstånd om vindkraft som fattats av miljöprövningsdelegationen skrivs numera alltid villkor om det lågfrekventa ljudet. Detta eftersom det har visat sig att i vissa fall har det lågfrekventa ljudet varit ett problem.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Åsa Mattsson

Skickas till

Länsstyrelsen

Kommunstyrelsen Kramfors kommun

§ 56 Dnr 2016-876

Föreläggande om heltömning av slamavskiljaren och förbud med vite på fastigheten

Beslut

Miljö- och byggnämnden förelägger ägaren till fastigheten
att:

Senast 1 månad efter att beslutet vunnit laga kraft, helt tömma slamavskiljaren på fastigheten Beslutet förenas med ett vite på 3 000 kronor för varje månad som slamavskiljaren inte är helt tömd.

Nämnden beslutar också att förena förbudet att släppa ut avloppsvatten till den befintliga anläggningen med ett vite på 50 000 kronor om det vid inspektion visar sig att avloppsanläggningen använts.

Nämnden skickar vitesföreläggandet/förbudet till fastighetsinskrivningen för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. När en sådan anteckning har gjorts gäller vitet även mot ny ägare av fastigheten.

Lagstöd

2 kap. §§ 3, 7 miljöbalken

9 kap. § 7 miljöbalken

26 kap. §§ 9, 14, 15 miljöbalken

Skäl till beslut

Miljö- och byggnämnden bedömer att det är skäligt att fastighetsägaren helt tömmer slamavskiljaren för att kunna påvisa att förbudet följs. Enligt 9 kap 7 § miljöbalken ska avloppsvatten avledas och renas eller tas omhand på annat sätt så att olägenhet för människans hälsa eller miljön inte uppkommer.

Eftersom fastighetsägaren inte har vidtagit några åtgärder för att iordningställa sin avloppsanläggning eller kunnat påvisa för miljö- och byggförvaltningen att avloppsanläggningen inte används behöver föreläggandet/förbudet förenas med vite.

Miljö- och byggnämnden**Ärendet**

Miljö- och byggförvaltningen gjorde sommaren 2016 en inventering av avloppsanläggning på fastigheten . Då konstaterades att avloppsanläggningen inte uppfyller gällande krav. Avloppsanläggningen består av en enkammarbrunn utan efterföljande rening. Både WC och BDT var kopplat till anläggningen.

Ett inventeringsresultat skickades 2016-07-11 till fastighetsägaren med information om att avloppsanläggningen bör förbättras så snart som möjligt och att en uppföljning skulle ske hösten 2017.

Ingen avloppsansökan har kommit in, däremot har ägaren för grannfastigheten skickat in en ansökan 2016-05-11 och meddelat att de planerar att göra en gemensam avloppslösning tillsammans med vilket aldrig bekräftat.

En kommunicering om förbud skickades 2017-11-17, där miljö- och byggförvaltningen gav tid för yttrande fram till den 15 december. Ett mail från om kommuniceringen inkom till förvaltningen 2017-11-24. Som svar på mailet meddelade förvaltningen att vi önskade få in en avloppsansökan. Ingen ansökan har inkommit.

Miljö- och byggförvaltningen ringde fastighetsägaren 2017-12-01 som då meddelade att hon hade för avsikt att överklaga beslutet. 2017-12-11 mailar fastighetsägaren miljö- och byggförvaltningen och ber om uppskov på yttrandet på kommuniceringen. Förvaltningen förlängde då tiden för yttrande till och med den 15 januari. Förvaltningen framför att det är först beslutet om förbud som kan överklaga.

Miljö- och byggförvaltningen skrev ett mail till fastighetsägaren 2018-01-18, eftersom inget yttrande kommit in. Alternativen som framfördes till var då, att antingen bekräfta att önskade vara med på avloppsansökan som grannfastigheten skickat in eller att få ett avloppsförbud. skickar ett mail 2018-01-22 och ber att få återkomma med svar senast 2018-01-26. Förvaltningen mottar fastighetsägarens mail 2018-01-26 som innehåller en ansökan om "undantag om nytt avlopp". Förvaltningen kan inte bevilja ett sådant undantag.

Miljö- och byggnämnden

Miljö- och byggförvaltningen skickar 2018-01-29 ett beslut om förbud mot utsläpp av avloppsvatten. Förbudet träder i kraft 2018-10-31. Beslutet e-postas till fastighetsägaren. Eftersom vi inte får något svar, så skickas beslutet med mottagningsbevis 2018-02-06. Förvaltningen mottog 2018-02-15 bekräftelse på att beslutet var mottaget.

Den 7 mars 2018 inkom överklagan från _____ som skickades vidare till länsstyrelsen. Miljö- och byggförvaltningen fick möjlighet att yttra sig till länsstyrelsen i ärendet och gjorde det 2018-03-12. Länsstyrelsen avslår överklagan, vilket förvaltningen meddelas om 2018-04-20. Länsstyrelsen meddelar 2018-05-23 förvaltningen om att deras beslut har blivit överklagat.

Mark och- miljödomstolen meddelar förvaltningen 2018-09-07 att de avslår överklagandet.

Sammanfattningsvis har beslutet om förbud trätt i kraft från och med 2018-10-31. Anläggningen bör helt tömmas för att kunna säkerhetsställa att förbudet följs.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Beslut om förbud mot utsläpp av avloppsvatten

Avgift

Ingen avgift

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas inom tre veckor hos Länsstyrelsen. Överklagandet skall lämnas in eller skickas till miljö- och byggnämnden, 872 80 Kramfors. Hur man överklagar, se bilaga.

Skickas till

Fastighetsägaren, rek + mb

Inskrivningsmyndigheten

§ 57 Dnr MOB-2011-1534

Upphävande av vitesföreläggande - ny ägare har sökt rivningslov på fastigheten

Beslut

Miljö- och byggnämnden upphäver vitesföreläggande i beslut § 66/2014.

Beslutet översänds till inskrivningsmyndigheten.

Lagstöd

PBL 11 Kap §§ 19 o 37.

Skäl till beslut

Byggnaden kommer att rivas. Det finns därför inte längre något skäl till att ha ett föreläggande som syftar till att byggnaden ska åtgärdas.

Ärendet/bakgrund

Företaget Sia Kramfors Waterfront Development har ägt f d Björknäs Sjukhem sedan 2008. Fastigheten har stått tom och utsatts för mycket skadegörelse. För att komma tillrätta med problemen har flera beslut tagits i miljö- och byggnämnden under åren. Det senaste (§66/2014) innehöll ett föreläggande med ett löpande vite om vissa åtgärder inte sker. Beslutet har skrivits in i fastighetsboken och gäller därför också mot ny ägare.

Företaget har gått i konkurs och Kramfors kommun har köpt byggnaden med avsikt att riva den. Kommunen har sökt rivningslov och kommer att påbörja rivningen under 2019.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Siv Sundström

Skickas till

Kramfors kommun, tekniska avdelningen
Inskrivningsmyndigheten

§ 58 Dnr MOB-2018-1367

Förhandsbesked för ändrad användning av flottartorn till fritidsboende på fastigheten

Beslut

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om förhandsbesked för ändrad användning av flottartorn till fritidsboende.

Lagstöd

PBL kap. 2 - 1, 2 och 5§§

PBL kap. 9 - 2 § pkt 3a och 17 §

Skäl till beslut

Enligt PBL kap. 2, §§ 1 och 2, ska prövningen av frågor enligt denna lag ta hänsyn till både allmänna och enskilda intressen samt syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Enligt PBL kap. 2: 5§ ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till:

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

I samband med bygglov/förhandsbesked för ändrad användning ska det göras samma lokaliseringsprövning som om det handlar om en helt ny byggnad, det vill säga det som ska bedömas är om det ur lokaliseringssynpunkt är lämpligt att ha ett fritidshus helt på pålar ganska långt från land.

Vattenområdet strax nedanför Hammarsbron förändras mycket eftersom älven egentligen mynnar här. Sediment som följer med sedimenterar m m.

Miljö- och byggnämnden

Vattennivån påverkas i första hand av havets nivå vilket innebär stor skillnad från hög till lågvatten. Risken för problem med översvämning och erosion måste anses som ganska stor.

Även om sökanden angett att huset ska användas som fritidshus så ska lokaliseringsprövningen göras utifrån att det ska vara tillgängligt året runt både för de boende men även för räddningspersonal m m. Vid isläggning och islossning är detta inte möjligt. Den föreslagna platsen är inte lämplig för lokalisering av ett fritidshus/bostadshus och ansökan kan därför inte beviljas.

Ärendet/bakgrund

har ansökt om förhandsbesked för ändrad användning av "flottartornet". De vill använda det som fritidshus.

Den aktuella byggnaden, "flottartornet" var centrum i det mekaniska timmer-skiljet som byggdes i Kungsgårdsfjärden 1965. Den är byggd på pålar drygt 150 meter ut i vattnet och runt tornet fanns betongpontoner. När skiljet lades ner 1982 togs allt utom tornet bort. I tornet finns vatten, avlopp och el.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Markus Hästeen

Avgift

Avgift 5 900 kronor

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas inom tre veckor hos Länsstyrelsen. Överklagandet skall lämnas in eller skickas till miljö- och byggnämnden, 872 80 Kramfors. Hur man överklagar, se bilaga.

Skickas till

Sökande, dk

Grannar

§ 59 Dnr MOB-2018-1084

Sanktionsavgift för fasadändring utan bygglov på fastigheten

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att ska betala en sanktionsavgift på 17 800 kronor för att ha utfört en fasadändring utan bygglov på fastigheten

Lagstöd

Plan- och bygglagen (PBL) 2010:900
9 kap.1§ pkt.1 och 2§ pkt.3c
11 kap. §§ 5, 59 ,61

Skäl till beslut

Miljö- och byggnämnden konstaterar att en fasadändring har utförts utan bygglov.

Enligt PBL 9 kap.2§ pkt 3c krävs det bygglov om byggnaden byter fasadbeklädnad eller om det yttre utseendet avsevärt påverkas på annat sätt.

Ärendet/bakgrund

En del av fasaden, 75 kvm, har fått ny fasadbeklädnad. Fastighetsägaren har även tagit upp tre öppningar i en gavelvägg för balkongdörrar utan bygglov.

Detta upptäcktes vid ett platsbesök efter att förvaltningen fått ett klagomål på att en balkongdörr stod öppen i frukostrummet. Det fanns ingen balkong och inget fallskydd utanför balkongdörren.

Fastighetsägaren har i skrivelse 2018-10-17 fått besked om den olovliga fasadändringen samt fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Fastighetsägaren har valt att inte yttra sig.

Miljö- och byggnämnden

Miljö- och byggnämnden bedömer att lov kan lämnas i efterhand enligt PBL 9 kap.30§ pkt.1 för fasadändringen om balkongerna utförs som så kallade "franska balkonger".

Marken utanför/nedanför balkongdörrarna är prickmark som inte får bebyggas på mark eller med frihängande balkonger PBL 4kap.11§ pkt.1

Om fastighetsägaren väljer att ha kvar fasadändringen måste bygglov sökas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Hans Isaksson

Avgift

Sanktionsavgift 17 800 kronor

Sanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter beslut har delgetts den avgiftsskyldige.

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas inom tre veckor hos Länsstyrelsen. Överklagandet skall lämnas in eller skickas till miljö- och byggnämnden, 872 80 Kramfors. Hur man överklagar, se bilaga.

Skickas till

Sökande + dk

§ 60 Dnr MOB-2018-1308

Sanktionsavgift för påbörjat bygge utan bygglov på fastigheten

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägare på 11 375 kronor för att ha börjat bygga garage utan bygglov.

Lagstöd

- Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap.
- En byggsanktionsavgift ska tas ut enligt plan- och byggförordningen (2011:338) 9 kap 6§ 2p för börja bygga utan bygglov.

Skäl till beslut

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 2§ 1p krävs bygglov för att uppföra komplementbyggnad om 48 m² på fastigheten

Ärendet/bakgrund

Den 27 augusti anmälde ägaren till _____, som är närmast granne till att grannen har börjat bygga ett nytt garage.

Vid besök på _____ den 7 september konstaterades att betongplattan efter det nedbrunna garaget är kvar. Fastighetsägaren har börjat mura upp en ny garagevägg ca 1 meter hög. Byggmaterial fanns på plats för att bygga upp garaget.

Fastighetsägaren har genom en skrivelse daterad 2018-09-18 getts möjlighet att yttra sig. Inget yttrande har inkommit till miljö- och byggnämnden.

En byggsanktionsavgift får sättas ner till hälften, 5 689 kronor, eller en fjärdedel, 2 844 kronor, om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts, enligt 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen (SFS 2010:900, PBL).

Miljö- och byggnämnden

I aktuellt fall blir byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärden utan bygglov 11 375 kronor. Bygglovenheten bedömer att det inte finns skäl för att sätta ner avgiften. I bilaga 1 visas beräkningsgrundande stöd för avgiften.

Avgift

Byggsanktionsavgift 11 375 kronor

Sanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter beslut har delgetts den avgiftsskyldige.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Fredrik Zetterberg

Avgift enligt Boverkets beräkningsprogram, bilaga 1.

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas inom tre veckor hos Länsstyrelsen. Överklagandet skall lämnas in eller skickas till miljö- och byggnämnden, 872 80 Kramfors. Hur man överklagar, se bilaga.

Skickas till

Fastighetsägare + dk