
Plats och tid	Kommunhuset, Rådrummet, kl. 08.30 – 11:45
Beslutande	Se förteckning sid 2
Övriga närvarande	Per Jonsson, chef Medborgarservice Maria Wikström, chef Bygg- och miljö Lisa Björk, kommunarkitekt Lisa Hellström, alkoholhandläggare, § 2 Henri Lethonen, bygglovshandläggare, § 8 Kristina Alm, bygglovshandläggare, § 9 Thomas Kihlström, Teknisk chef, § 12 Helena Lundberg, sekreterare, Ann-Marie Thorell
Utses att justera	Viktoria Wennberg (S)
Justeringens plats och tid	Kommunhuset, Centralgatan 7, Tierp
Underskrifter	Paragrafer 2 - 12
Sekreterare	Helena Lundberg
Vidimerande	
Ordförande	Jonas Nyberg
Justerande	Viktoria Wennberg

BEVIS OM ANSLAG

Justering av utskottet samhällsbyggnads protokoll har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla

Organ	Utskottet samhällsbyggnad
Sammanträdesdatum	2015-01-21
Datum då anslaget sätts upp	2015-01-27
Datum då anslaget tas ned	2015-02-18
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset, Centralgatan 7, Tierp
Paragrafer	2 - 12
Underskrift	Helena Lundberg

Beslutande

Jonas Nyberg (S)
Anna Ahlin (C)
Viktoria Wennberg (S)
Jenny Lundström (MP)

Närvarande tjänstgörande ersättare**Närvarande ej tjänstgörande ersättare**

Sylvia Lundholm (MP)
Jim Blomstedt (M)

§ 2

Information**Beslut**

Utskottet samhällsbyggnad beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Bakgrund

Bygg- och miljöchef Maria Wikström informerar om helårsuppföljning 2014 avseende tillsynsplan Miljöbalken och livsmedel. Alkoholhandläggare Lisa Hellström informerar om helårsuppföljning 2014 avseende tillsynsplan alkohol, tobak, folköl och receptfria läkemedel.

§ 3

Underrättelser om lantmäteriförrättningar**Beslut**

Utskottet samhällsbyggnad beslutar

att lägga underrättelserna till handlingarna.

Bakgrund

Lantmäteriet i Uppsala har översänt följande underrättelser om lantmäteri-förrättningar

Ks 2014.43 Handl nr 7054
Avstyckning från Tierp 2:1 och Vallskoga 1:120

Ks 2014.43 Handl nr 7055
Fastighetsreglering berörande Edsättra 2:35 och Hållnäs 3:2

Ks 2014.43 Handl nr 7100
Ledningsrätt för 500 kV likströmsledning från Dannebo till Finnböle

Ks 2014.43 Handl nr 7098
Fastighetsreglering berörande Sikhjälma 3:7 och 3:9

Ks 2014.43 Handl nr 7099
Fastighetsbestämning och fastighetsreglering berörande Hållnäs 3:3 och Slada 2:4, 7:1 m fl.

Ks 2014.43 Handl nr 7233
Fastighetsreglering berörande Bolstan 1:12 och Vad 3:25

Ks 2015.37 Handl nr 2015.133
Fastighetsreglering berörande Skogsbo 1:4 och Tolfta-Bro 1:7

§ 4

Delgivning

Beslut

Utskottet samhällsbyggnad beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Bakgrund

Utskottet samhällsbyggnad delges:

Edp 2014.1874

Tillstånd till ändring inom byggnadsminnet Lövstabruk, läkarbostaden, Skärsättra 1:16, Tierps kommun Uppsala län.

Ks 2013.855 8.1.1

Beslut om betydande miljöpåverkan – Dalarnas län.

Ks 2013.855 8.1.1

Beslut om betydande miljöpåverkan – Västmanlands län.

Ks 2014.898 2.11.1

Överklagande av beslut om ansökningsavgiftens storlek vid prövning av avloppsanläggning. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Ks 2014.899 2.11.1

Överklagande av beslut enligt Plan- och bygglagen. Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Ks 2013.929 8.1

Ansökan om tillstånd enligt 9 kap. miljöbalken till täkt av naturgrus inom fastigheterna Svanby 2:50, 2:53 och 5:42, Tierps Prästgård 1:11, samt Tierp Fäcklinge i Tierps kommun.

Ks 2013.855 8.1.1

Beslut om betydande miljöpåverkan samt yttrande över samråd – Uppsala län.

Ks 2011.387 2.11.3

Domslut tillsynsavgift – Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

forts.

§ 4 forts

Edp 2014.1618

Föreläggande om att inkomma med kompletterande uppgifter samt att genomföra undersökningar inom Karlholm 1:53.

Ks 2014.751 9.5.1

Anmälan enligt 11 kap. 9 a § miljöbalken om muddring av hamnbassäng inom fastighet Sikhjälma 22:1, Tierps kommun.

Ks 2013.855 8.1.1

Preliminär avrapportering egenkontroll, icke målorganismer, målorganismer samt vattenkemi och miljövariabler i områden med och utan Bti-baserad bekämpning av stickmygglarver 2014.

Ks 2014.698 9.5

Beslut angående anmälan att muddra 3000 kvm på fastighet Karlholm 1:53, Tierps kommun.

Ks 2014.347 1.4.1

Beslut om utvidgat strandskydd i Tierps kommun, Uppsala län.

Edp 2014.0593

Överklagande av Länsstyrelsens beslut avseende fastigheten Vavd 4:58 i Tierps kommun; nu fråga om avvisning.

Ks 2015.19 2.11.1

Vallentuna företagsby AB överklagande av Kommunstyrelsen i Tierps kommun beslut den 2 december 2014, § 160, angående föreläggande om installation av hiss m.m. avseende fastigheten Tierp 25:5.

§ 5

Meddelanden

Beslut

Utskottet samhällsbyggnad beslutar

att lägga meddelandena till handlingarna.

Bakgrund

Ks 2014.911

8.3.2

Energimyndigheten har meddelat att Tierps kommun beviljas 280 000 kr för att genomföra projektet Energi- och klimatrådgivning.

Ks 2014.943

2.11.3

Förvaltningsrätten i Uppsala har i mål nr 5175-13, 5177-13 beslutat att avslå Tierp kommuns överklagande gällande Skatteverkets grundläggande beslut om årlig taxering taxeringsåren 2008 och 2009.

Ks 2014.1

Handl nr 7050

Länsstyrelsen i Uppsala län har beslutat att med stöd av 3 kap 14 § och 2 kap 12 § Kulturmiljölagen ge tillstånd till nedtagning av träd vid Karlsholmsbruks kvarn, Karlholm 1:48, Västlands socken, Tierps kommun.

Ks 2014. 1

Handl nr 7243

Länsstyrelsen Uppsala län har för kännedom skickat en kopia på en ansökan om lokal trafikföreskrift på enskilda vägarna tillhörande Sikhjälmakustens vägförening i höjd med Storsand, Tierps kommun.

Ks 2014.1

Handl nr 7049

Länsstyrelsen i Uppsala län har gett Löfs Schakt AB tillstånd till yrkesmässig vägtransport av farligt avfall och avfall som inte är farligt avfall, enligt 36 § avfallsförordningen (2011:927).

Ks 2014.1

Handl nr 2015.57

Länsstyrelsen i Uppsala län har gett Tierps transport och Återvinning AB tillstånd till yrkesmässig vägtransport av farligt avfall och avfall som inte är farligt avfall, enligt 36 § avfallsförordningen (2011:927).

forts.

§ 5 forts

Ks 2014.1

Handl nr 7020

Länsstyrelsen i Uppsala län översänt två kopior på synemän enligt 9 kap jordabalken. Personerna är behöriga 5 december 2014 till och med 15 december 2017.

Ks 2014.1

Handl nr 7251

Sveriges kommuner och landsting har översänt God revisionsred i kommunal verksamhet 2014.

Ks 2014.911

8.3.2

Sveriges kommuner och landsting har skickat rapporten Öppna jämförelser Energi och klimat 2014 - Byggnader och transporter i kommuner och landsting.

Ks 2014.1

Handl nr 7228

Sveriges kommuner och landsting har översänt överenskommelse om stöd till riktade insatser inom området psykisk ohälsa 2015.

Ks 2014.151

2.12

Tierps kommun har skickat in en avsiktsförklaring – ansökan om att bilda leaderområde för lokalt ledd utveckling 2014-2020.

Cirkulär

14:57 Ett nytt förslag till arbetsordning för fullmäktige

14:58 Ett nytt förslag till reglemente för styrelsen och övriga nämnder

§ 6

Anmälan av ordförandebeslut**Beslut**

Utskottet samhällsbyggnad beslutar

att ta anmälan av ordförandebeslut till protokollet.

Bakgrund

Ks 2014.328

Ordförande Göran Carlsson har den 15 december 2014 fattat ordförandebeslut om yttrande angående Strömsbergs kraftverk i Tämnrån, M 755-14 avdelning 3. Tierps kommun har inga invändningar mot lagligförklaring av verksamheten vid Strömsbergs kraftverk.

§ 7

Edp 2015.0035

Planbesked för del av fastigheten Tierp 75:7**Beslut**

Utskottet samhällsbyggnad beslutar med stöd av kommunstyrelsens delegationsordning punkt S075

att lämna ett positivt planbesked till den plansökande

att kostnad för positivt planbesked (12 kap. 8§ PBL) är 8 900 kronor i enlighet med Kommunfullmäktiges antagna Plan- och bygglovstaxa 2015, samt

att ge Fysisk planering i uppdrag att omgående påbörja planläggningsarbetet.

Planbesked - Bakgrund

Kommunarkitektens och planhandläggarens yttrande:

”Sammanfattning

En ansökan om ersättning av detaljplan för fastigheten Tierp 75:7 inkom den 7 januari 2015 till Tierps kommun. Syftet med förslaget är att möjliggöra för anläggandet av parkeringsytor på delar av den ovan nämnda fastigheten. I samband med planläggningsarbetet föreslås en översyn och aktualisering av området norr om stationsområdet som helhet. Detta innebär att planområdet också föreslås innefatta fastigheterna Tierp 2:1, 61:1, 74:4, 74:9 samt 75:1. Det föreslagna planområdet regleras idag av sex separata detaljplaner och har en yta av sammanlagt 13100 m². Då föreslagna förändringar bedöms innebära förhållandevis stora omställningar i centrala delar av kommunens centralort föreslås planläggningsarbetet bedrivas genom ett så kallat utökat planförfarande.

Bakgrund och syfte

Den 7 januari 2015 inkom en ansökan om ersättning av detaljplan för fastigheten Tierp 75:7 i Tierps köping. Syftet bakom ansökan är att möjliggöra för anläggandet av en allmän parkeringsplats på den aktuella fastigheten. Avsikten med anläggandet av en parkeringsplats är att tillfredsställa behovet av biluppställningsytor i nära anslutning till järnvägsstationen och på så vis underlätta för pendling med kollektivtrafik. Vidare ska parkeringen kunna nyttjas kvälls- och helgtid av besökande till den nya idrottshallen vid Centralskolan.

forts.

§ 7 forts

Den del av Tierp 75:7 (idag innehållande butik och verkstad för företaget Söderlunds Rör AB) som fortsatt kommer vara bebyggd och som enligt gällande plan har användningsbestämmelserna handel, industri och kontor anses på grund av det centrala läget lämpligen ersättas med användningsbestämmelsen C - centrum.

Då byggnaden på fastigheten Tierp 75:1 (Möbeln) i framtiden avses överlåtas från kommunen till fastighetsbolaget TKAB bör den tillhörande parkeringsdelen på fastighetens nordvästra del (som idag nyttjas som pendlarparkering) omvandlas från kvartersmark P (parkering) till allmän platsmark P-PLATS.

I dagsläget återfinns parkeringsplatser med tillfälliga bygglov längsmed Gammalgården (korsningen Sveavägen-Grevegatan), på den kommunala gatufastigheten Tierp 2:1. Då efterfrågan på parkeringar i stationens närområde är hög bör möjligheten att göra dessa permanenta utredas i samband med planlägningsarbetet.

I samband med planarbetet anses det lämpligt att också se över och aktualisera planbestämmelserna för de kringliggande fastigheterna Tierp 74:9, Tierp 61:1 samt Tierp 74:4. Då det finns intresse för att öppna hotellverksamhet på fastighet Tierp 74:9, som idag inhyser en däckverkstad, föreslås planlägningsarbetet pröva lämpligheten i att planlägga området för användningsändamål C – centrum.

Fastigheten Tierp 61:1 inhyser idag en byggnad som nyttjas som brandstation. Fastigheten är planlagd genom användningsbestämmelse T1 – trafik, räddningssation. Då en ny brandstation planeras på annan lokalisering föreslås att fastigheten Tierp 61:1 prövas för annan markanvändning, föreslagsvis för C- centrum och B-bostäder.

Fastighet Tierp 74:4 används sedan länge som bostadshus. Gällande detaljplan anger användningsbestämmelse A2 – allmänna byggnader, rehabilitering. Sett till att fastighetens reella användning idag är planstridig, samt omkringliggande bostadsbebyggelse föreslås att fastigheten 74:4 prövas för bostadsändamål.

forts.

§ 7 forts

Sökandes förslag

Sökande vill möjliggöra för etablering av pendlarparkering på del av fastigheten Tierp 75:7, med möjlighet för laddningsstationer för elbilar och andra hybridfordon. Parkeringen ska också kunna nyttjas av besökande till den nya idrottshallen vid Centralskolan.

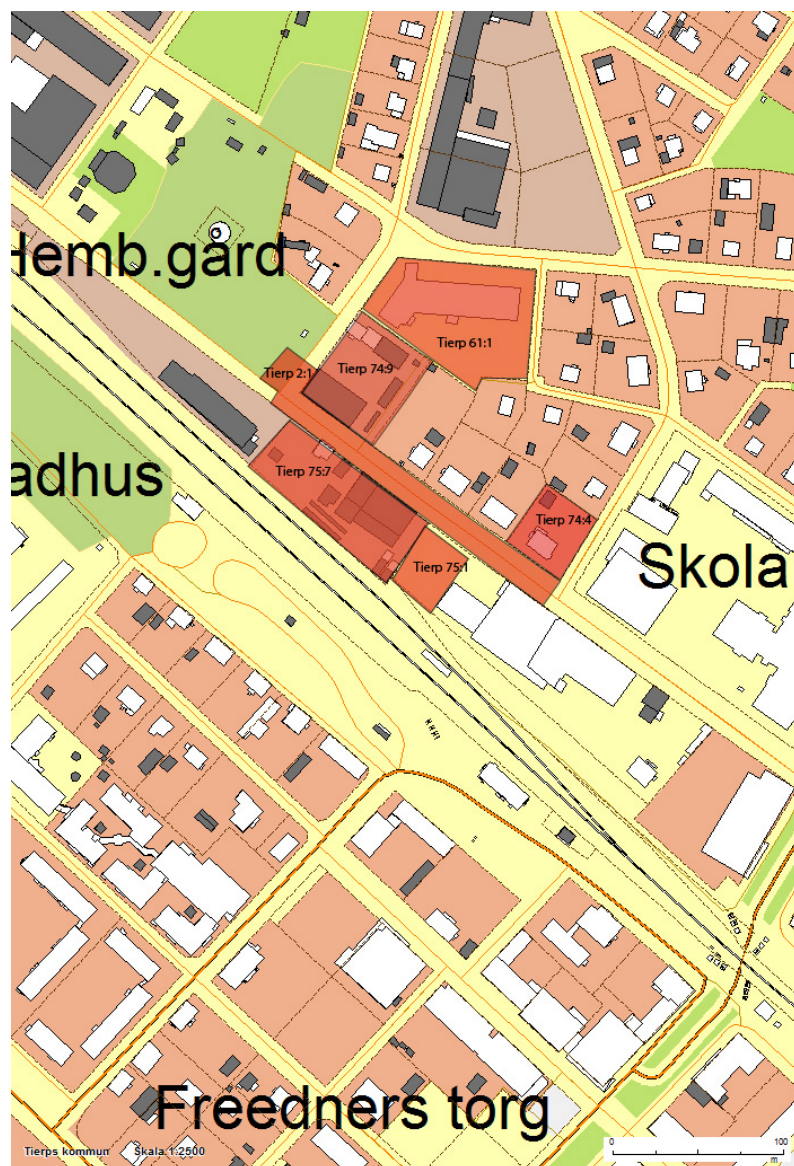
Plandata och omgivningsbeskrivning

Läge och omfattning

Planområdet är centralt beläget i Tierps köping, strax norr om järnvägsspåret. Planområdet omfattar sex separata fastigheter Tierp 2:1, 61:1,74:4, 74:9, 75:1 samt Tierp75:7 och har en yta av ca 13100m². Området ligger i nära anslutning till järnvägs- och busstation, därav är efterfrågan på pendlarparkeringar inom området hög. I planområdets närhet återfinns en blandning av bostäder, samhällsservice och verksamheter, nordväst om planområdet ligger köpingens hembygdsgård (Gammalgården).

forts.

§ 7 forts



Fastigheterna i det föreslagna
planområdet, markerade *i rött*.

forts.

Ordf sign

Justerandes sign

Vidi sign

Sekr sign

Utdragsbestyrkande

§ 7 forts

Markägförhållanden

Tierps kommun är huvudman för fastigheterna Tierp 2:1, Tierp 61:1 och Tierp 75:1. Fastigheterna Tierp 74:4, Tierp 74:9 samt Tierp 75:7 är i privat ägo.

Översiktsplan

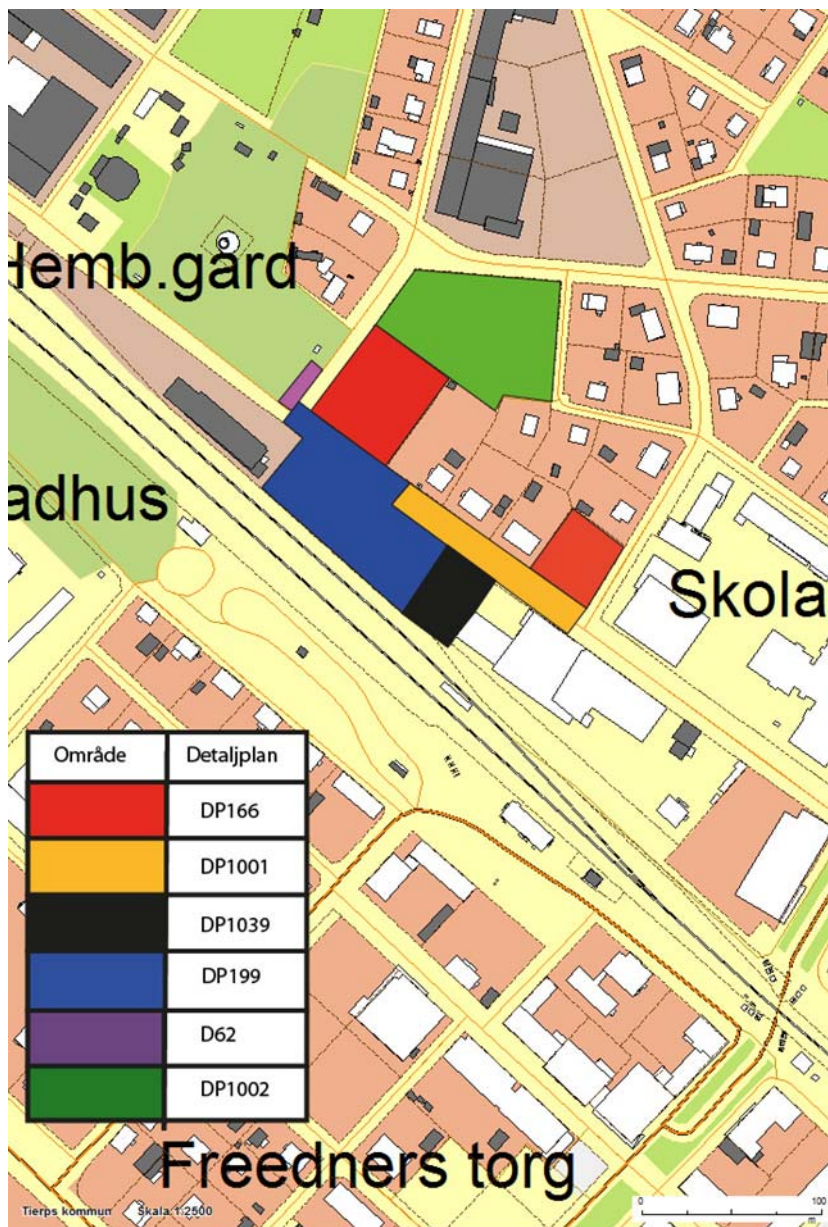
Planförslaget möjliggör för bättre pendlarmöjligheter och utvecklar ortens strategiska position mellan Gävle och Uppsala. Föreslagna förändringar bidrar också till en positiv utveckling av köpingens centrala delar. Förslaget anses därför ligga i linje med de visioner för Tierps köping som översiktsplanen (ÖP 2010-2030) uttrycker.

Gällande detaljplaner

Det föreslagna planområdet berörs av sex detaljplaner. På bilden nedan visualiseras de delar av gällande detaljplaner som berörs och föreslås ersättas vid en eventuell planläggning.

forts.

§ 7 forts



Visualisering av gällande detaljplaner inom det föreslagna planområdet.

forts.

§ 7 forts

Fastigheten Tierp 74:9 innefattas av detaljplanen DP 166 som vann laga kraft år 1992. I DP 166 regleras fastigheten som kvartersmark med användningsbestämmelsen BJ (bostad och småindustri). Samma plan reglerar fastigheten Tierp 74:4 som A2 (Allmänna byggnader, rehabilitering).

Detaljplanen DP 1001 som vann laga kraft år 2002 reglerar del av fastigheten Tierp 2:1 som återfinns inom planområdet som H-GATA (huvudgata).

Tierp 75:1 omfattas av DP 1039 som vann laga kraft år 2012. Den nordvästra delen av fastigheten (Möbelns parkering) är i planen reglerad som kvartersmark med användningsbestämmelserna H (handel), K (kontor), P (parkering), S (skola) samt Y (idrott).

Tierp 75:7 som delvis avses användas för anläggandet av parkeringsyta regleras idag av DP 199 som vann laga kraft år 2003. Fastigheten är i dagsläget reglerad som kvartersmark med användningsbestämmelserna H1 (handel ej livsmedel), J1 (småindustri) samt K (kontor).

Stadsplan D 62 vann laga kraft år 1949 och är den plan som reglerar den del av fastigheten Tierp 2:1 som i nuläget har tillfälligt bygglov att användas som parkeringsyta. I planen är området reglerat som allmän platsmark **PARK** (parkmark).

Fastigheten Tierp 61:1 regleras av detaljplan DP 1002 som vann laga kraft år 2001. Planen medger endast för användningsändamålet T1 (trafik- räddningsstation).

Nuvarande markanvändning

Fastigheten Tierp 75:7 är idag bebyggd med två separata byggnader, en tvåplansvilla som används för bostadsändamål samt ett industrihus i tegel och putsfasad som inhyser en VVS-firma och en järnhandel (Söderlunds Rör AB).

Den del av fastigheten Tierp 75:1 som ligger inom planområdet används i dagsläget som parkering. På fastigheten Tierp 74:9 bedrivs idag verksamhet i form av en däckverkstad. På fastighet Tierp 61:1 återfinns köpingens brandstation.

forts.

§ 7 forts

Den del av Tierp 2:1 som återfinns i korsningen Sveavägen-Grevegatan har tillfälligt tillstånd att brukas som parkering även om området i gällande plan är reglerat som parkmark.

Bedömning och riktlinjer för fortsatt arbete

Pröva lämpligheten för allmän platsmark – p-plats, centrum och bostadsändamål inom planområdet.

Utreda möjligheten att anordna av ett säkert gångstråk från de föreslagna parkeringsytorna (inom fastigheterna 75:7 och 75:1) till stationen.

Pröva lämpligheten för hotellverksamhet (tillika andra användningsändamål som ingår i ändamålet C- centrum) inom Tierp 74:9 utifrån risk och störning.

Utreda och försöka tillgodose behovet av parkeringsplatser inom planområdet samt pröva lämpligheten att genom planläggning göra de tillfälliga parkeringsplatserna inom Tierp 2:1 permanenta.

Försöka ordna en helhetsmässig lämplig och estetiska tilltalande platsbild för såväl boende och brukare som förbipasserande på järnvägen.

Pröva lämpligheten för andra verksamheter än räddningsstation på Tierp 61:1, såsom C-centrum och bostäder.

Administrativa frågor

Planarbetets bedrivande

Planarbetet föreslås bedrivas genom utökad planförfarande med hänsyn till att förslaget innebär planläggning av allmän platsmark samt att de föreslagna förändringarna bedöms vara av sådan karaktär att de kan vara av intresse för allmänheten.

Projektledare är Lisa Björk, kommunarkitekt. Projektgruppen består dessutom av plantekniker Kenneth Ottosson och samhällsplanerare Adam Nyström.

Ekonomi

Planavgift kommer att tas ut i samband med mark- och bygglov.

Preliminär tidsplan

Med hänsyn till ett akut behov av parkeringsplatser inom planområdet föreslås detta planlägningsarbete ges prioritet. Planlägningsarbetet föreslås påbörjas omgående. Detta innebär att föreslagen planläggning kommer att hanteras före redan köande planlägningsarbeten såsom DP244 – Yttrö 1:11, Dp1049 – Skyttevägen samt Dp1048 – Bäggeby Förskola.

forts.

§ 7 forts

Planarbetet bedöms ta ca 1 år (utökat planförfarande) från och med startdatum. Om planläggningsarbetet påbörjas omgående bedöms ett planförslag kunna vara färdigt för antagande tidigast under vinter 2015.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens Utskott för Samhällsbyggnad föreslås besluta:

att lämna ett positivt planbesked till den plansökande,

att kostnad för positivt planbesked (12 kap. 8§ PBL) är 8900 SEK i enlighet med Kommunfullmäktiges antagna Plan- och bygglovstaxa 2015, samt

att ge Fysisk planering i uppdrag att omgående påbörja planläggningsarbetet, i enlighet med ovan angivna preliminära tidsplan”.

Delges

Fysisk planering

§ 8

Dnr Edp 2013.0506

NN, tillbyggnad av lagerlokal utan startbesked**Beslut**

Utskottet samhällsbyggnad föreslår kommunstyrelsen besluta

att sätta ned byggsanktionsavgiften för slutbesked till hälften

att byggsanktionsavgift tas ut med 63 936 kronor enligt 9 kap 7 och 19 §§ PBF (2011:338)

att kommunstyrelsen utfärdar ett startbesked enligt 10 kap 23 § Plan- och bygglagen (2010:900), samt

att kommunstyrelsen utfärdar slutbesked enligt 10 kap 34-35 §§ Plan- och bygglagen (2010:900) och godkänner att åtgärden ska anses slutförd och att tillbyggnaden får tas i bruk.

Hur man överklagar ett beslut – se bilaga.

Bakgrund

Bygglov beviljades 2014-07-05 för tillbyggnad av en NN på fastigheten NN. Ärendet saknade brandskyddsbeskrivning samt energibalansberäkning och därmed har startbesked inte kunnat utfärdats.

Bygglovshandläggaren gjorde ett besök vid fastigheten 2014-09-24. Vid besöket konstaterades att byggnationerna var slutförda och att tillbyggnaden tagits i bruk.

Fastighetsägaren har delgivits bygglovshandläggarens yttrande daterat den 8 december 2014. Yttranden har inkommit den 5 januari samt 12 januari 2015 från fastighetsägaren.

Fastighetsägaren har kommit in med de handlingar som krävs för att utfärda startbesked samt slutbesked i efterhand. Kommunstyrelsen behöver därmed inte begära in några handlingar enligt 11 kap 8 § plan- och bygglagen.

Handlingar som visar på att åtgärden uppfyller de tekniska egenskapskraven har kommit in till Medborgarservice. Startbesked samt slutbesked kan därmed utfärdas i efterhand.

forts.

§ 8 forts

Avgifter

Startbesked

Enligt 10 kap. 3 § (PBL 2010:900) får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Att trots förbudet i 10 kap. 3 § påbörja en åtgärd innan byggnadsnämnden gett startbesked är förenligt med byggsanktionsavgift.

9 kap 7 § punkt 4 PBF (2011:338) Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 11 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Prisbasbeloppet för år 2014 är 44 400 kr.

Sanktionsarean är bruttoarean – 15 m², d.v.s. 155-15=140m².

1 * 44 440= 44 440 kr

(140 * 0,01) * 44 400 = 62 160 kr

Sammanlagt: 106 560 kr

9 kap 3 § a PBF (2011:338) Om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov för åtgärden.

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat tillbyggnaden utan startbesked blir därmed 106 560 / 2 = 53 280 kr.

Slutbesked

Enligt 10 kap. 4 § PBL (2010:900) får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked. Att trots förbudet i 10 kap. 4 § ta ett byggnadsverk i bruk innan byggnadsnämnden gett slutbesked är förenligt med byggsanktionsavgift.

forts.

§ 8 forts

9 kap 19 § punkt 4 PBF (2011:338) Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter tillbyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är, 0,2 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Prisbasbeloppet för år 2014 är 44 400 kr.
Sanktionsarean är bruttoarean – 15 m², d.v.s. 155-15=140m².

0,2 * 44 440= 8 880 kr
(140 * 0,002) * 44 400 = 12 432 kr
Sammanlagt: 21 312 kr

Sammanlagt

Byggsanktionsavgift, startbesked:	53 280 kr
Byggsanktionsavgift, slutbesked:	21 312 kr
Byggsanktionsavgift, sammanlagt:	74 592 kr

Byggsanktionsavgiften har prövats enligt 11 kap. 53a § PBL (2010:900).

I och med att fastighetsägaren påbörjat byggnationen utan beslut om startbesked så har denne inte fått ta del av de uppgifter som står i beslutet. I startbeskedet står det bland annat om förutsättningarna för slutbesked. Med andra ord så har fastighetsägaren inte vetat om vad som behöver göras för att få ett slutbesked. Det bedöms därför finnas skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften för slutbesked från 21 312 kronor till hälften dvs till 10 656 kronor, enligt 11 kap 53 a § plan- och bygglagen.

Bygglovshandläggaren har lämnat yttrande 8 december 2014 samt 7 januari 2015.

§ 9

Dnr Edp 2014.1778

NN, ändrad användning från NN**Beslut**

Utskottet samhällsbyggnad föreslår kommunstyrelsen besluta

att bevilja bygglov i efterhand för ändrad användning från NN

att fastighetsägaren är skyldig att ändra hygienrum i lägenhet med adress NN så att tillgänglighet för personer med nedsatt rörelseförmåga uppfyller krav i BBR 3:146. Ändringen ska vara genomförd senast 16 veckor efter att detta beslut vunnit laga kraft

att byggsanktionsavgift tas ut med 18 773 kronor enligt PBF 9 kap 8 §, samt

att avgift för bygglov m m tas ut med 1 554 kronor enligt fullmäktiges taxa 2012-12-18 § 164.

Hur man överklagar ett beslut – se bilaga.

Bakgrund

Bygglovshandläggarens yttrande:

”Tierps kommun noterade vid besiktning 2014-10-03 att det förmodligen inretts fler lägenheter i byggnaden än som sökts bygglov för (se dnr 2009-0583). Vid telefonsamtal 2014-10-23 med fastighetsägaren bekräftades att även den del, som enligt tidigare bygglovsansökan skulle fortsätta vara NN.

Planförhållanden m m

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område och omfattas av bestämmelserna i Dp 605, som vann laga kraft 1970. Planen föreskriver bostäder och handel som markanvändningssätt.

Fastigheten ligger inom fornlämningsområde, RAÄ-nr Österlövsta 985. Intilliggande väg 76 är transportled för farligt gods.

forts.

§ 9 forts

Motivering

Användningssättet är planenligt och bygglov ska därför beviljas om övriga krav enligt PBL 9 kap 30 § uppfylls. Alla krav utom kravet på tillgänglighet bedöms uppfyllas.

Tillgängligheten för personer med nedsatt rörelseförmåga är ej uppfyllt i hygienrum i lägenhet med adress NN. Utrymmet är tillräckligt stort för att kunna få in samtliga funktioner med tillräckliga mått, men med den aktuella möbleringen är de fria måtten runt toalettstolen för små.

Enligt BBR 3:146 och svensk standard SS 91 42 21 (normalnivå) ska det från centrum toalettstol finnas 500 mm åt ena hållet och 1 100 åt andra. Det större måttet behöver inte vara fritt från början men ska vara enkelt att frigöra t ex genom att ta bort ett badkar eller dylikt och ska utgöra utrymme för rullstol och medhjälpare.

Det fria måttet som krävs kring en tillgänglig toalettstol anges med streckad röd linje i planritningen nedan. Av den kan utläsas att toalettstolen står 10 cm för nära väggen och att den sneda väggen inkräktar på utrymmet för medhjälpare.

Handlingar som ligger till grund för handläggningen

Besiktning 2014-10-03 av undertecknad.

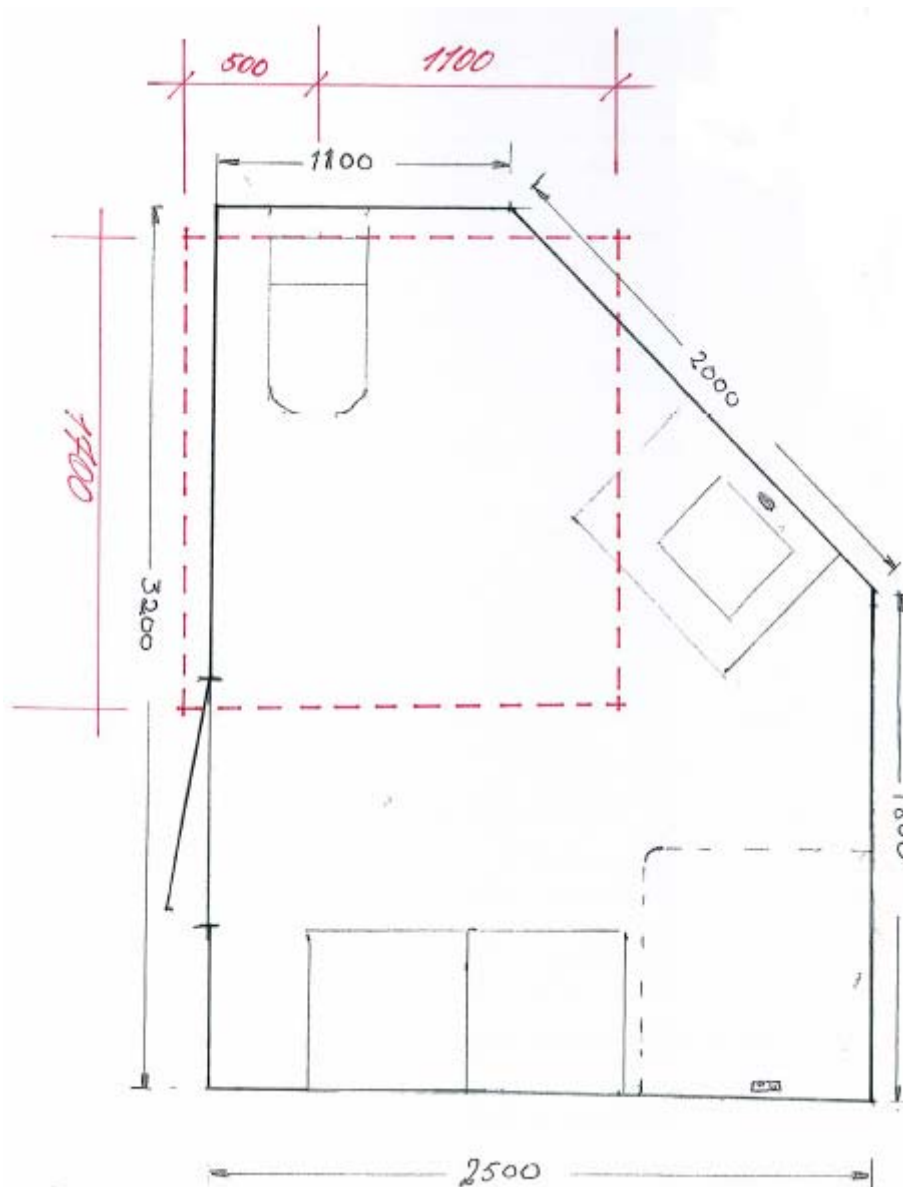
Underrättelse enligt PBL 11 kap 58 §, skickad 2014-11-28 (lovföreläggande dnr 2014-1778 handling nr 5).

Ansökan, planritningar, yttrande från sökanden.

Samråd med NN, kunnig inom tillgänglighetsfrågor.

forts.

§ 9 forts



Enligt PBL 9 kap 38 § får byggnadsnämnden i ett bygglov för en åtgärd som redan har utförts, bestämma om skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs. I beslutet ska nämnden i så fall ange den tid inom vilken ändringarna ska vara utförda.

forts.

§ 9 forts

Eftersom bristande tillgänglighet för rörelsehindrade i förlängningen kan leda till kostnader för kommunen och dess skattebetalare i form av bostadsanpassningsbidrag, bör krav ställas på byggherren att åtgärda tillgängligheten.

Rummet är tillräckligt stort för att klara kraven med rätt möblering, t ex genom att byta plats på toalettstol och handfat. Ombyggnationen kan dock bli kostsam eftersom det krävs större dimensioner för avloppsrör för toalett än handfat.

Avgifter

Bygglovsavgift

Avgift för handläggning av bygglovsärendet tas ut enligt PBL 12 kap 8-11 §§ och taxa antagen av kommunfullmäktige 2012-12-18 § 164.

Bygglovsavgift: 1 554 kronor

Byggsanktionsavgift

När någon utför en åtgärd som kräver bygglov, utan att sådant har sökts och beviljats, ska byggsanktionsavgift tas ut enligt PBL. Denna tas ut även om bygglov beviljas i efterhand. Avgifterna beslutas slutgiltigt vid kommunstyrelsens sammanträde om inte rättelse gjorts innan dess.

Byggsanktionsavgiften för ändrad användning är enligt PBF 9 kap 8 § 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0125 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

Prisbasbeloppet 2015 är 44 500 kronor. Bruttoarean för ändringen är enligt inlämnad planritning 130 m², vilket ger en sanktionsarea på 115 m².

Byggsanktionsavgiften beräknas till: 75 094 kronor

Eftergivande av byggsanktionsavgift

Byggherren menar att de fått muntligt besked från NN att det inte fanns några hinder att göra bostäder även i den delen av byggnaden, och att de tolkat detta som att de hade bygglov även för denna del. De önskar därför att byggsanktionsavgift inte ska tas ut. (Enligt PBL 53 § punkt 3.)

forts.

§ 9 forts

Undertecknad menar dock att de sedan tidigare bygglovsärenden borde vara medvetna om att granskning av planlösning är en del av bygglovsprövningen. Ingen planlösning på dessa två lägenheter lämnades dock in förrän de anmodades att göra så i vid telefonsamtal 2014-10-23, och då var lägenheterna redan inflyttade. Det kan därför inte anses att byggherren gjort allt de kunnat för att undvika att en överträdelse skulle ske.

Nedsättande av byggsanktionsavgift

Enligt PBL 53a § får byggsanktionsavgiften sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Med tanke på det då pågående bygglovsärendet (2009-0583) i samma byggnad för samma typ av åtgärd kan summan 75 094 ses som orimlig i proportion till överträdelserna. Att ändra användning på en byggnad där inget tidigare bygglov för bostäder funnits borde ses som en allvarigare överträdelse än denna. Om kommunstyrelsen beslutar att kräva att tillgängligheten i badrummet åtgärdas kommer även detta att innebära ytterligare kostnader för byggherren, något som skulle kunna tas med i beräkningen.

Det bedöms därför finnas skäl att sätta ned avgiften till hälften eller till en fjärdedel, dvs till 37 547 kronor eller 18 773 kronor.

Bedömningen görs att fastighetsägarna NN och NN, tillsammans begick överträdelserna och därmed är solidariskt avgiftsansvariga.

Förslag till beslut

Bygglov i efterhand för ändrad användning från NN beviljas.

Fastighetsägaren är skyldig att ändra hygienrum i lägenhet med adress NN så att tillgänglighet för personer med nedsatt rörelseförmåga uppfyller krav i BBR 3:146. Ändringen ska vara genomförd senast 16 veckor efter att detta beslut vunnit laga kraft.

Byggsanktionsavgift tas ut med 18 773 kronor enligt PBF 9 kap 8 §.

Avgift för bygglov tas ut med 1 554 kronor enligt fullmäktiges taxa 2012-12-18 § 164”.

§ 10

Dnr Edp 2014.1837

Slada 6:8, nybyggnad av fritidshus**Beslut**

Utskottet samhällsbyggnad beslutar med stöd av kommunstyrelsens delegationsordning punkt S080

att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus

att bygglovhandläggarens föreskrifter enligt bilaga skall efterkommas

att fastställa de ritningar och övriga handlingar som legat till grund för bygglovet (bilagor)

att Östen Edén är kontrollansvarig för åtgärden, samt

att avgift tas ut med 17 760 kronor enligt taxa.

Bakgrund

Berörda sakägare har enligt 9 kap 25 § Plan- och bygglagen beretts tillfälle till yttrande.

Bygglovhandläggarens yttrande:

”Sökande önskar att riva ett befintligt fritidshus och uppföra ett nytt fritidshus på fastigheten Slada 6:8.

Planförhållanden m m

Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse men omfattas av riksintresse för naturmiljö, strandskydd samt försvarets samrådsområde.

Handlingar som ligger till grund för bedömningen

Ansökan, situationsplan, fasad- och planritningar.

Kommunicering med kända sakägare, inga yttranden.

Ansökan om enskild avloppsanläggning, dnr.2014-1836

Yttrande från Taija Lindfors, kommunekolog

Yttrande från Leif Johansson, miljö- och hälsoskyddsinspektör

forts.

§ 10 forts

Yttranden

Leif Johansson, miljö- och hälsoskyddsinspektör:

”De har sökt för infiltration av WC-avlopp från början, men vi accepterar bara slutna tank för wc i det området. Därför ska de komma in med kompletterande handlingar med nytt förslag på avloppslösning.

De behöver rita om en del i huset för dubbla avloppsrör, men det har de ju fattat.

- Bygglov är inget problem, avlopp går att ordna oavsett placering och utformning av huset.

- Avloppslösningen bör vara planerad innan tekniskt samråd. Det vet de redan om.”

Taija Lindfors, kommunekolog:

”Åtgärden kräver dispens från strandskyddsbestämmelserna. Det ser dock ut att vara möjligt att bevilja en dispens då den nya byggnaden ska uppföras på samma plats som den befintliga. I närområdet finns fynd av hotade arter knutna till våtmarker. Särskild hänsyn måste tas vid anläggningsarbetet samt vid planeringen av avlopp. Området är av riksintresse för naturvården samt utpekad som ett bevarandeområde för natur- och kulturmiljövärden i odlingslandskapet, den nya byggnaden bör utformas så den smälter väl in i miljön.”

Motivering

På fastigheten finns sen tidigare ett befintligt fritidshus. Det finns inga skäl att göra någon annan bedömning än att platsen är fortsatt lämplig för ett fritidshus. Byggnadens placering och utformning är godtagbara. Åtgärden bedöms inte påverka riksintresset för naturmiljö. Bygglov kan beviljas.

Avgifter

Avgifter i samband med bygglovet utgör, enligt av kommunfullmäktige antagen taxa:

Bygglov:	13 320 kronor
Tillägg lokaliseringsprövning:	2 220 kronor
Handläggningsavgift anmälan:	2 220 kronor
Summa:	17 760 kronor

forts.

§ 10 forts

Förslag till beslut

Bygglov för nybyggnad av fritidshus beviljas.

Avgift tas ut med 17 760 kronor enligt taxa.

Östen Edén är kontrollansvarig för åtgärden”.

Delges

Sökanden

Bygg- och miljöenheten

§ 11

Dnr Ks 2014.853

9.5.1

Näs 1:3, ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av maskinhall**Beslut**

Utskottet samhällsbyggnad beslutar med stöd av kommunstyrelsens delegationsordning punkt S007

att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna, med stöd av 7 kap 18 b § miljöbalken, för uppförande av maskinhall, samt

att granskningsavgift enligt miljöbalken utgör 3 200 kronor.

Bakgrund

Kommunekologens yttrande:

”Upplands Potatis söker strandskyddsdispens för uppförande av en maskinhall på fastigheten Näs 1:3 söder om Karlholm inom strandskyddszon för Tämnrån. Byggnaden planeras bli ca 600 kvm stor och ersätter en mindre maskinhall. Mellan stranden och byggnaden medges en fri passage om ca 50 m.

Längs Tämnrån gäller 100 meter strandskydd enligt 7 kap.13-14 §§ miljöbalken. Strandskyddets syfte är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Inom strandskyddszonen får inte nya byggnader uppföras. Enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken kan dispens från strandskyddet medges om det finns särskilda skäl. Särskilda skäl är exempelvis att platsen redan är ianspråktagen, att platsen är väl avskuren från stranden eller att det är en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vatten. Åtgärden måste dessutom vara förenlig med strandskyddets syfte.

Byggnader som behövs för jordbruket och inte tillgodoser bostadsändamål är undantagna från strandskyddsbestämmelserna. Detta gäller dock endast om de inte kan placeras utanför strandskyddsområdet. I detta fall är det möjligt att placera byggnaden utanför strandskyddszonen men för verksamhetstekniska skäl vill sökanden utföra åtgärden inom strandskyddszonen, därmed krävs en strandskyddsprövning. Strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt, lagstiftaren har därför utgått från att frågan om dispens ska bedömas restriktivt. Om ett område är av särskild betydelse för naturvården eller friluftslivet bör normalt aldrig dispens medges. I bedömningen ska också områdets betydelse i framtiden vägas in, liksom omgivningen.

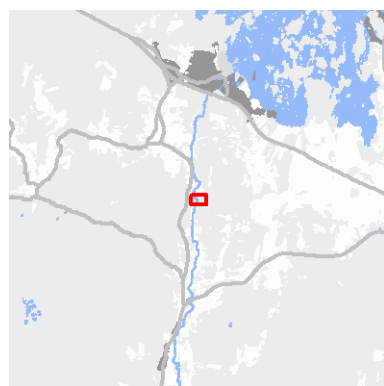
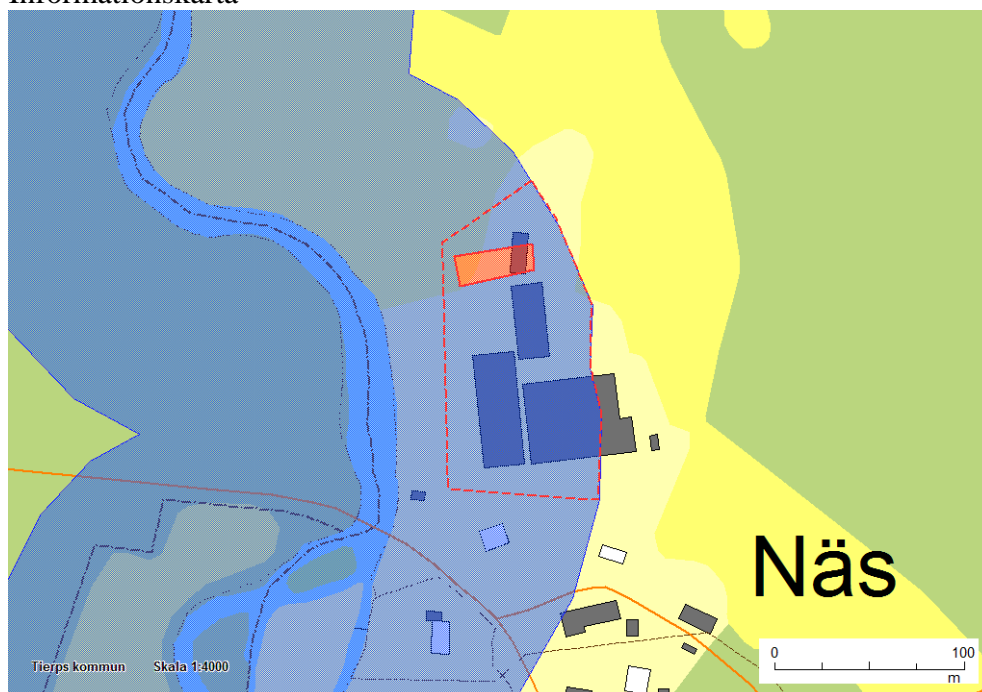
forts.

§ 11 forts

Tomtplats

För alla beslut om strandskyddsdispens ska en tomtplatsbestämning göras som definierar det område inom strandskyddsområdet där markägaren kan hävda privat zon. Gränsen för tomtplats behöver inte sammanfalla med fastighetsgräns och fri passage ska alltid lämnas närmast vattnet. Tomtplatsens storlek bestäms i det här fallet till ca 1,1 ha och är utmärkt på kartan nedan.

Informationskarta



Kartmaterialet bygger på © TIERPS KOMMUN 2007 samt på © Lantmäteriverket 2006. Kontakt GIS-frågor Patric Norlin.

Blå skuggning visar strandskyddszonen
Röd fylld fyrkant markerar placering av ny maskinhall.
Röd streckad linje markerar tomtplats.

forts.

§ 11 forts

Motivering

Området är utpekade som ett klass 2-område, med mycket högt naturvärde, i Länsstyrelsens naturvårdsprogram. Åtgärden bedöms dock inte kunna påverka de utpekade naturvärdena.

Maskinhallen ska ersätta befintlig byggnad på redan ianspråktagen mark. Särskilda skäl för beviljande av strandskyddsdispens föreligger.

Den sökta åtgärden medför ingen väsentlig påverkan på växt- och djurlivet eller någon ytterligare inskränkning av det rörliga friluftslivet och är således även förenlig med strandskyddets syfte.

Upplysningar

Dispensen upphör att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år.

Förslag till beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna medges, med stöd av 7 kap 18 b § miljöbalken, för uppförande av en maskinhall på fastigheten Näs 1:3”.

Delges

Länsstyrelsen Uppsala län

Sökanden

§ 12

Dnr Ks 2014.708

1.6.2

Förslag till komplettering av renhållningstaxa för Tierps kommun år 2015, företagskort**Beslut**

Utskottet samhällsbyggnad föreslår kommunstyrelsen hemställa att kommunfullmäktige beslutar

att fastställa bifogade förslag till komplettering av renhållningstaxan med ytterligare två varianter för företagskort enligt nedan:

Årskort innevarande kalenderår	8 750 kr/per år
Årskort komplettering	350 kr/per kort

att årskortet för företag bemyndigar till att lämna 2 kubikmeter avfall per öppningstillfälle,

att företagskort ej gäller för farligt avfall, befintlig separat taxa är gällande, samt

att taxan ska gälla från och med 1 mars 2015.

Bakgrund

Kommunfullmäktige har § 102/2014 fastställt renhållningstaxan för år 2015.

2015 års taxa innehåller fyra varianter av företagskort för avlämnande av avfall på Tierps kommuns återvinningscentraler. De fyra befintliga företagskorterna är:

Företagskort för avlämning på Återvinningscentral i Tierps kommun (Samtliga belopp är exklusive moms)

Kort à fem avlämningstillfällen för Mindre fordon*	800 kr
Kort à tio avlämningstillfällen för Mindre fordon*	1 600 kr

Mindre fordon: Fordon med vikt under 3,5 ton eller lastat släp.

Kort à fem avlämningstillfällen för Större fordon*	1 300 kr
Kort à tio avlämningstillfällen för Större fordon*	2 600 kr

forts.

§ 12 forts

Större fordon: Fordon med vikt från 3,5 ton till max 5 ton eller med material på både bil och släp.

Chef Samhällsbyggnad och chef Renhållningen har den 12 januari 2015 lämnat förslag till komplettering av tidigare renhållningstaxa enligt nedan

Förslag är att komplettera med ytterligare två varianter för företagskort:

Årskort per år 8750 kr
Gäller innevarande kalender år.

Då flera företag har varierande antalet fordon skall kompletteringskort finnas för de företag som anskaffat årskort.

Årskort komplettering per kort 350 kr
Gäller innevarande kalender år för det företag som anskaffat årskort.

Genom att komplettera varianterna ges det möjlighet till att minimera hanteringen av företagskort för de företag som frekvent avlämnar små mängder avfall på Tierps kommuns återvinningscentraler.

Den kompletterade taxan förslås gälla från och med 2015-03-01.

I och med att två kalendermånader av 2015 passerats då taxan föreslås gälla genomförs avdrag för de företag som tidigare löst kort under månaderna januari och februari år 2015. Avdraget är 16,7% vilket motsvarar två månader.

Årskort per år 7291 kr
Gäller innevarande kalender år

Då flera företag har varierande antalet fordon skall kompletteringskort finnas för de företag som anskaffat årskort.

forts.

§ 12 forts

Årskort komplettering per kort 292 kr
Gäller innevarande kalender år för det företag som anskaffat årskort.

Företagskort gäller ej för farligt avfall, befintlig separat taxa är gällande.

Årskortet för företag bemyndigar till att lämna 2 kubikmeter avfall per öppningstillfälle.
