
Plats och tid Kommunhuset, Rådrummet, kl. 08:00 – 08:30
Beslutande Se förteckning sid 2

Övriga närvarande Per Jonsson, chef Medborgarservice
Maria Wikström, chef Bygg- och miljö
Helena Lundberg, sekreterare

Utses att justera Jenny Lundström (MP)
Justeringens plats och tid Kommunhuset, Centralgatan 7, Tierp

Underskrifter **Paragrafer 55**

Sekreterare

Helena Lundberg

Vidimerande

Ordförande

Jonas Nyberg

Justerande

Jenny Lundström

BEVIS OM ANSLAG

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

| | |
|---------------------------------|---|
| Organ | Utskottet samhällsbyggnad |
| Sammanträdesdatum | 2015-04-21 |
| Datum då anslaget sätts upp | 2015-04-21 |
| Datum då anslaget tas ned | 2015-05-13 |
| Förvaringsplats för protokollet | Kommunhuset, Centralgatan 7, Tierp |
| Paragrafer | 55 |
| Underskrift | Helena Lundberg |

Utdragsbestyrkande

Beslutande

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

Närvarande tjänstgörande ersättare**Närvarande ej tjänstgörande ersättare**

Jim Blomstedt (M)

§ 55

Dnr Edp 2014.1825

NN, nybyggnad av restaurangbyggnader, ansökan om lov i efterhand**Beslut**

Utskottet samhällsbyggnad föreslår kommunstyrelsen besluta

att förelägga NN, org nr NN, att senast 2015-04-14 komplettera ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av restaurang med:

- Situationsplan i mätbar skala, lämpligen 1:500 eller 1:1 000, måttsatt. Situationsplanen ska visa samtliga byggnader, tillfartsvägar, kraftledningar o dyl. Det ska tydligt framgå vilka byggnadskroppar som är nya och deras placering.
- Fasadritningar över samtliga berörda fasader i mätbar skala, lämpligen 1:100.
- Planritningar i mätbar skala, lämpligen 1:100, måttsatt

att förelägga NN, org nr NN, att senast 2015-05-04 lämna in följande handlingar för att kunna få slutbesked:

- Brandskyddsdokumentation
- Redovisning av dimensionering av byggnadernas bärande delar och att det stämmer överens med EKS, samt

att byggsanktionsavgift tas ut med 141 065 kronor enligt PBF 9 kap 6-7 §§.

Hur man överklagar ett beslut – se bilaga.

Bakgrund

Ansökan om bygglov för sammanhållen byggnad är inkommen.

Med anledning av att den sökande varit allvarligt sjuk under hela hösten och behandlats utomlands, och därmed inte kunnat fullfölja sina åtaganden föreslås med hänvisning till 11 kap. 53§ PBL andra stycket att avgiften reduceras till 25 %.

forts.

§ 55 forts

Yttrande inkom från sökanden den 26 mars 2015. Bygglovshandläggaren har den 27 mars 2015 skrivit ett kompletterande yttrande som inte förändrar förslag till beslut.

Bygglovshandläggarens yttrande:

”2014-12-03 inkom ansökan om nybyggnad av restaurangbyggnader. Besiktning genomfördes 2014-12-04, (se besiktningsbevis, dnr 2014-1825 handling nr 6). Samtliga 3 byggnader var då redan uppförda, vilket inte framgår av ansökan.

Planförhållanden m m

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område och omfattas av bestämmelserna i Dp 231, som vann laga kraft 2011. Planen anger småindustri, hantverk, tillfällig handel, kontor, skola, idrott, motorsport med tillhörande utbildning, mässor och musikevenemang som markanvändningssätt.

Handlingar som ligger till grund för bedömningen

Ansökan om bygglov,

Besiktning 2014-12-04,

Minnesanteckningar från möte 2014-05-16,

E-postkonversation mellan bygglovshandläggare och representant NN 19-20 maj 2014.

Motivering

Byggherren har förelagts att lämna in fackmannamässigt upprättade ritningar senast 2014-02-27. Inga ritningar har ännu lämnats in och därför kan inte bygglov beviljas. Om byggherren inte lämnar in godtagbara ritningar efter föreläggande får byggnadsnämnden avvisa ansökan, dvs inte ta upp ärendet för bygglovsbeslut. När det gäller bygglov i efterhand måste nämnden, om bygglov inte kan beviljas, förelägga om rättelse (rivning). Byggherren bör dock få ytterligare en chans att lämna in handlingarna. Föreläggandet bör därför förnyas.

Eftersom inte fullgoda handlingar har lämnats in har det inte varit möjligt att göra hundra procentig bedömning om det är möjligt att bevilja bygglov, men baserat på de handlingar som lämnades in med ansökan bör det vara möjligt.

forts.

§ 55 forts

I nuläget råder användningsförbud på byggnaderna eftersom det är grundförutsättningen enligt PBL 10 kap 4 § så länge det inte finns slutbesked. För att få slutbesked ska byggherren redovisa att byggnaderna är säkra för människor att vistas i.

Byggsanktionsavgift

När någon utför en åtgärd som kräver bygglov, utan att sådant har sökts och beviljats, ska också byggsanktionsavgift tas ut enligt PBL. Denna tas ut även om bygglov beviljas i efterhand eller om den ansvarige föreläggs att riva byggnaden (rättelseföreläggande). Byggsanktionsavgiften beslutas slutgiltigt vid kommunstyrelsens sammanträde om inte rättelse gjorts innan dess.

Byggsanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja en bygglovspliktig nybyggnad är för ett flerbostadshus, kontorsbyggnad, handelsbyggnad eller byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. (PBF 9 kap 6 §)

Byggsanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja en bygglovspliktig tillbyggnad för ett flerbostadshus, kontorsbyggnad, handelsbyggnad eller byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. (PBF 9 kap 7 §)

Prisbasbeloppet 2015 är 44 500 kronor. Sanktionsarean är bruttoarean minus 15 m². Avgifterna beräknas preliminärt till nedanstående belopp.

Serveringsbyggnad, nybyggnad 264 m²

Byggsanktionsavgift: 355 110 kronor

Restaurangbyggnad, tillbyggnad 200m²

Byggsanktionsavgift: 209 150 kronor

Grillänga, nybyggnad 197 m²

Byggsanktionsavgift: 0 kronor

Ingen byggsanktionsavgift tas ut av nuvarande ägare för grillängan då de inte är ansvariga för uppförandet av byggnaden.

forts.

§ 55 forts

Nedsättning 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.

I propositionen (Prop 2012/13:104) till paragrafen anges som möjliga skäl till att sätta ned avgiften att överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet, om den grundar sig i en felbedömning om när bygglov krävs eller om det är en överträdelse av rent formell karaktär.

I detta fall har byggherren fått information både skriftligen och muntligen om att bygglov krävs. De har ändå byggt utan att söka bygglov. Det måste då tolkas som att överträdelsen skett uppsåtligen och därmed finns inga skäl att sätta ned avgiften. Avgiften är förvisso hög, men byggherren har haft all tänkbar information som behövts för att undvika den.

Förslag till beslut

Byggsanktionsavgift tas ut med 564 260 kronor enligt PBF 9 kap 6-7 §§.

Kommunstyrelsen förelägger NN, org nr NN, att senast 2015-04-14 komplettera ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av restaurang med:

- Situationsplan i mätbar skala, lämpligen 1:500 eller 1:1 000, måttsatt. Situationsplanen ska visa samtliga byggnader, tillfartsvägar, kraftledningar o dyl. Det ska tydligt framgå vilka byggnadskroppar som är nya och deras placering.
- Fasadritningar över samtliga berörda fasader i mätbar skala, lämpligen 1:100.
- Planritningar i mätbar skala, lämpligen 1:100, måttsatt.

Kommunstyrelsen förelägger NN, org nr NN, att senast 2015-05-04 lämna in följande handlingar för att kunna få slutbesked:

- Brandskyddsdocumentation
- Redovisning av dimensionering av byggnadernas bärande delar och att det stämmer överens med EKS”.