



Plats och tid Kommunhuset, Karlsborg, torsdag 12 juni 2014, kl. 13.00-17.00

Beslutande Anders Lundgren (C)
Jarl Karlsson (C)
Ingvar Settergren (M)
Stig Larsson (FP)
Sven Olof Gustavsson (S)
Ronny Siderud (S)
Lars Edman (S)

Övriga deltagande Magnus Hagebratt, enhetschef plan- och byggenheten
Anita Spetz, kartingenjör, § 34-35
Johan Hellborg, planarkitekt, § 36
Lena Ljungberg, bygglovshandläggare, § 37-38
Bo Johnsson, konsult, § 34-35
Ander Ståhl (FP), ej tjänstgörande ersättare § 33-40

Utses att justera Ronny Siderud (S)

Justeringens plats och tid Kommunhuset, måndagen den 16 juni 2014, kl. 16.30

Underskrifter Sekreterare

Magnus Hagebratt

Ordförande

Anders Lundgren (C)

Justerande

Ronny Siderud (S)

Paragrafer nr 33-42

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-06-12

Datum för anslags uppsättande

2014-06-17

Datum för anslags nedtagande

2014-07-09

Förvaringsplats för protokollet

Byggnadsnämndens arkiv

Underskrift

Sandra Johansson

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2014-06-12**Ärendelista**

BN § 33	Godkännande av dagordning.....	3
BN § 34	Översiktsplan Karlsborgs kommun.....	4
BN § 35	Detaljplan för kvarteret Strömmen.....	5
BN § 36	Detaljplan för Björstorp 1:27	6
BN § 37	Olovligt byggande, ändring av enbostadshus, [REDACTED]	7
BN § 38	Olovligt byggande, uppförande av plank, förråd m.m. [REDACTED]	8
BN § 39	Medborgarförslag - kolonilotter	10
BN § 40	Information	11
BN § 41	Redovisning av delegationsbeslut	12
BN § 42	Meddelanden	13

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2014-06-12

BN § 33 Godkännande av dagordning

Sammanträdet godkänner dagordningen.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2014-06-12**BN § 34 Översiktsplan Karlsborgs kommun**

Dnr P 2008-0009

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte godkänna granskningsutlåtandet och den bearbetade översiktsplanen. Beslutet delegeras till ett extrainsatt sammanträde med byggnadsnämndens arbetsutskott innan den överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Sammanfattning av ärendet

Översiktsplanen och tillhörande VA-plan har varit föremål för granskning under tiden 2014-02-10 till och med 2014-04-11. Under granskningstiden har 25 yttranden kommit in till byggnadsnämnden

Många instanser är positiva till planens upplägg och innehåll. Yttrandena visar dock att den kan förbättras genom komplettering och bearbetning av vissa frågor. Bl.a. ska planens beskrivning av möjligheterna att bygga bostäder inom vissa områden med hänsyn till försvarets verksamhet revideras enligt den överenskommelse som träffats med försvaret under granskningsskedet.

I översiktsplanen redovisas tre alternativ för väg 49 genom centralorten. Denna redovisning är inte ett ställningstagande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av kartingenjör Anita Spetz, 2014-05-21

Granskningsutlåtande

Översiktsplan

Va-plan

Beslutet ska skickas för kännedom till:

Kommunstyrelsen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2014-06-12**BN § 35 Detaljplan för kvarteret Strömmen**

Dnr B 2012-187

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet och antar den bearbetade detaljplanen.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utbyggnad av två punkthus för bostäder utmed Storgatan i kvarteret Strömmen.

Detaljplanen har varit föremål för granskning under tiden 2014-02-10 till och med 2014-03-10. Under granskningstiden har 9 yttranden inkommit till byggnadsnämnden i Karlsborgs kommun.

Kvarstående synpunkter från enskilda visar att kringboende helst vill att man bygger på andra platser och om man trots allt ska bygga i kvarteret Strömmen så bör husen vara låga. Det finns viss oro för att det egna fastighetsvärdet sjunker, ökad skuggbildning, insyn och påverkan på omgivningen från de nya husens grundläggning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av kartingenjör Anita Spetz, 2014-04-01

Granskningsutlåtande

Plankarta

Plan- och genomförandebeskrivning

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2014-06-12**BN § 36 Detaljplan för fritidshusområde Björstorp 3:85 m.fl.**

Dnr P 2007-0006

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna upprättad samrådsredogörelse samt uppdrar till plan- och byggenheten att ställa ut planen för granskning.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanens syfte är att reglera byggrätterna inom detaljplanelagt område i Björstorp 3:85 m.fl. efter dagens standard. De nuvarande detaljplanerna är från 1959 och 1966 vilket syns tydligt i exploateringsytan som är 70 m² för huvudbyggnad och 20 m² för uthusbyggnad. Kraven på fritidsboende är högre idag och kräver större utrymme.

Vid revideringen av detaljplanen tillkommer bestämmelse om tomtavgränsning för fastigheterna närmast Viken och upphävande av detaljplan för den del av tidigare detaljplan som inte kommer att ingå i den nya detaljplanen. Utöver dessa ändringar har några mindre ändringar och tillägg gjorts i plan- och genomförandebeskrivningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av planarkitekt Johan Hellborg, 2014-06-09

Plankarta, 2014-06-02

Plan- och genomförandebeskrivning, 2014-06-02

Samrådsredogörelse, 2014-06-03

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2014-06-12**BN § 37 Olovligt byggande, ändring av enbostadshus, [REDACTED]**

Dnr B 2014-87

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att av ägaren till fastigheten [REDACTED] ta ut en byggsanktionsavgift på sammanlagt 2 808 kronor
2. Denna avgift tas ut för påbörjande av en bygglovspliktig åtgärd utan startbesked. Detta enligt 11 kap. 51-53 §§ plan- och bygglagen (PBL) samt 9 kap. 10 § 1. plan- och byggförordningen (PBF).
3. Byggsanktionsavgiften har genom detta beslut satts ned till hälften, eftersom åtgärden inte har skett uppsåtligt och eftersom överträdelsen är av mindre allvarlig art.

Sammanfattning av ärendet

Tillsynsärendet inleddes sedan fastighetsägaren själv ringt och berättat att ett nytt glasparti har satts upp under 2012 på huvudbyggnadens befintliga inglasade uterum. Själva uterummet har bygglov sedan tidigare, medan den senaste åtgärden saknar såväl bygglov som startbesked.

Åtgärden är en bygglovspliktig fasadändring. Den har skett utan bygglov och startbesked. En sanktionsavgift ska därför tas ut. Enligt 9 kap. plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften i detta fall 5 616 kronor.

En byggsanktionsavgift får enligt 11 kap 53 a § PBL 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.

Fastighetsägaren har underrättats om att en byggsanktionsavgift kommer att tas ut om glasväggen inte har tagits bort innan byggnadsnämndens nästa sammanträde. Ägaren har 2014-05-28 kommit in med ett yttrande. Ägaren har inga invändningar mot föreslagen byggsanktionsavgift och kommer dessutom inom kort att söka bygglov i efterhand för fasadändringen.

Handläggarens bedömning

Bedömningen görs att beloppet ovan inte står i rimlig proportion till det som har skett och att sanktionsavgiften därför ska sättas ner till hälften.

Mot bakgrund av detta föreslås att en byggsanktionsavgift 2 808 kronor tas ut av ägaren till fastigheten [REDACTED]

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare Lena Ljungberg, 2014-06-04

Beslutet ska skickas med delgivning och besvärshänvisning till:
Fastighetsägaren

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2014-06-12**BN § 38 Olovligt byggande, uppförande av plank, förråd m.m.**

Dnr B 2013-219

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att av ägarna till fastigheten [REDACTED] ta ut en byggsanktionsavgift på 11 100 kronor.
2. Denna avgift tas ut för påbörjande av bygglovspliktiga åtgärder utan startbesked. Detta enligt 11 kap. 51-52 §§ plan- och bygglagen (PBL) samt 9 kap. 6 och 12 §§ plan- och byggförordningen (PBF).

Sammanfattning av ärendet

En anmälan om olovligt byggande på och i anslutning till fastigheten [REDACTED] kom in till byggnadsnämnden 2013-09-17. Vid besök på plats konstaterades att byggnadsarbeten pågick utan bygglov och utan startbesked. De olovliga åtgärderna utgörs av ett plank, ett förråd och ett blivande delvis inglasat uterum.

Byggnationen har huvudsakligen skett på grannfastigheten [REDACTED], som ligger utanför planlagt område. En mindre del av åtgärderna har skett inom den egna fastigheten [REDACTED].

Fastighetsägarna har getts möjlighet att yttra sig vid två olika tillfällen. Av inkomna yttranden framgår bland annat att de ovan nämnda åtgärderna har skett efter 2 maj 2011.

Enligt 11 kap. PBL ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift om någon har byggt olovligt. Sanktionsavgiftens storlek regleras i 9 kap. PBF. De ovan nämnda åtgärderna innebär att en sanktionsavgift på 21 090 kronor ska tas ut.

Enligt 11 kap. 54 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift dock inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion och ingripande har tagits upp vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten. Rättelse innebär att det som har byggts utan startbesked rivs.

Handläggarens bedömning

Det olovliga byggandet utan startbesked har skett efter 2 maj 2011. Därför ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen. Det bedöms inte finnas förutsättningar att bevilja bygglov i efterhand. Huvudskälet är att åtgärderna har skett inom strandskyddsområde och att det inte finns något särskilt skäl att bevilja strandskyddsdispens. Inkomna yttranden från fastighetsägarna påverkar inte ärendet i sak.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2014-06-12

Plan- och byggenheten föreslår att byggnadsnämnden beslutar ta ut en byggsanktionsavgift i enlighet med 11 kap. 51-52 §§ PBL samt 9 kap. 6 och 12 §§ PBF.

Om delar av det som har uppförts olovligen tas bort före byggnadsnämndens sammanträde tas sanktionsavgift ut endast för de olovliga delar som då återstår.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av bygglovshandläggare Lena Ljungberg, 2014-06-02

Fotografier (4 st), 2013-09-17

Fastighetsägarnas yttrande, 2013-11-11

Fastighetsägarnas yttrande, 2014-01-13

Fastighetsägarnas yttrande, 2014-03-07

Beslutet ska skickas med delgivning och besvärshänvisning till:

Fastighetsägarna

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2014-06-12**BN § 39 Medborgarförslag - kolonilotter**

Dnr B 2014-85

Beslut

Byggnadsnämnden anser att medborgarförslaget är besvarat.

Sammanfattning av ärendet

Ett förslag om att erbjuda kommuninvånare kolonilotter har inkommit.

Frågan om kolonilotter kommer inte att utredas då det redan finns kolonilotter i kommunen. Om man är intresserad av att hyra en kolonilott kan man kontakta Lars Ramsin på telefon 070-651 28 08.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av enhetschef Magnus Hagebratt, 2014-06-11

Medborgarförslag av [REDACTED], 2014-02-24

Kommunfullmäktiges protokoll, 2014-03-25 § 27

Beslutet ska skickas till:

Kommunstyrelsen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2014-06-12**BN § 40 Information**

- Enhetschef Magnus Hagebratt informerar om detaljplanearbetet för kvarteret Eken.
- Enhetschef Magnus Hagebratt ger en kort information om de nya byggreglerna (Attefallshus).
- Jarl Karlsson (C) informerar om planer på att anlägga ställplatser vid CSS (Carlsborgs Segelsällskap).

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

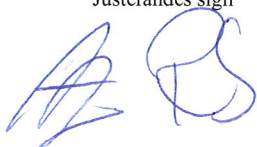
Sammanträdesdatum
2014-06-12**BN § 41 Redovisning av delegationsbeslut**

Byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till utskott, ordförande och tjänstemän i enlighet med byggnadsnämndens delegationsordning.

Redovisning av delegationsbeslut 2014-04-15 – 2014-06-02:

Lovärenden**Trafikärenden**

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2014-06-12**BN § 42 Meddelanden**

Byggnadsnämnden går igenom inkomna och utgående meddelanden.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande