

Kallelse till byggnadsnämnden

Datum	2024-02-21
Tid	18:00
Plats	Bollmora
Ordförande	Raymond Moube
Sekreterare	Anette Jansson

Dagordning

Nr	Ärende
1	Orientering om personuppgiftsincidenter 2023
2	Information från förvaltningen
3	Verksamhetsberättelse 2023
4	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt mur, plank och komplementbyggnader, Bävern 9
5	Bygglov beviljas för nybyggnad av mast- och teknikbod
6	Bygglov för nybyggnad av förskola och komplementbyggnader samt rivning av komplementbyggnader
7	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus
8	Byggsanktionsavgift för att utan lov, startbesked och utan slutbesked ha påbörjat byggnad av mur och plank
9	Anmälan av delegationsbeslut 2024
10	Meddelanden 2024

Orientering om personuppgiftsincidenter 2023

Ärende 1

Diarienummer 2024/BN 0009

Byggnadsnämndens förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Inom kommunen är det varje nämnd som är personuppgiftsansvariga för den personuppgiftsbehandling som förvaltningen utför.

Ett led i att ge nämnden insyn i effektiviteten av vidtagna skyddsåtgärd för personuppgiftsbehandlingen är att årligen redovisa en summering av de personuppgiftsincidenter som inträffat under året, samt lärdomar från dessa. Informationen kommer att föredras på mötet.

Byggnadsnämnden rapporterade in en incident under 2023. Den rapporterades vidare till Integritetsskyddsmyndigheten (IMY), som beslutade att avsluta ärendet utan vidare åtgärd.

Information från förvaltningen

Ärende 2

Diarienummer 2024/BN 0001 001

Byggnadsnämndens förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Bygglovschef Monica Juneheim informerar om verksamheten och redovisar statistik från december 2023 samt januari 2024.

Verksamhetsberättelse 2023

Ärende 3

Diarienummer BNS-2024-4

Byggnadsnämndens förslag till beslut

1. Verksamhetsberättelse för verksamhetsområde 15, 2023 med mål- och uppdragsuppfyllelse samt uppföljning av verksamhet, kvalitet, ekonomiskt resultat och uppföljning av risker godkänns.
2. Bilaga 3 Uppföljning av politiska uppdrag 2023 noteras.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har sammanställt verksamhetsberättelse 2023 för Byggnadsnämndens verksamhetsområde 15. Verksamhetsberättelsen redogör för uppfyllelsen av mål och uppdrag för 2023 i kommunplan och nämndplan. Verksamheten och dess kvalitet har följts upp liksom det ekonomiska resultatet. Vidare redogörs för uppföljning av risker.

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt mur, plank och komplementbyggnader, Bävern 9

Ärende 4

Diarienummer BYGG 2023-000588

Byggnadsnämndens förslag till beslut

1. Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt mur, plank och komplementbyggnader beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:
Namn: Said Elmi

Kontrollansvarig är certifierad med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900). Certifiering SC0164-16.

3. Sökande faktureras 144 856 kronor för handläggning enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2022-06-02 § 37. Faktura skickas separat.

Beskrivning av ärendet

Aktuell fastighet är belägen norr om Tyresövägen och söder om golfbanan. Fastigheten har en areal om 9 124 kvadratmeter med adressen Bäverbäcksvägen.

Ansökan avser nybyggnation av åtta flerbostadshus om totalt 275 lägenheter och två komplementbyggnader. Flerbostadshusen är i 3-6 våningar. Garage uppförs under terrassbjälklag.

Lägenheterna har en bostadsarea från 23 kvadratmeter till 80 kvadratmeter och är om 1-4 rum och kök.

Totalt anordnas 53 parkeringsplatser varav 49 i garage under mark. En parkeringsplats för funktionsvarierade är reserverad i garaget. Utomhus finns fyra parkeringsplatser reserverade för funktionsvarierade.

Två komplementbyggnader om vardera 30 kvadratmeter byggnadsbyggnadsarea för avfallshantering återfinns inom gårdarna.

Bygglov beviljas för nybyggnad av mast- och teknikbod

Ärende 5

Diarienummer BYGG 2023-000287

Byggnadsnämndens förslag till beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av mast- och teknikbod med stöd av 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Startbesked för att påbörja åtgärden meddelas, med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende enligt 10 kap. 10 § PBL.
4. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Staffan Lundriksson som är certifierad kontrollansvarig med certifieringsnummer SC0727-11 och behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
5. Sökande faktureras 30 429 kronor för handläggning enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2022-06-02 § 37. Faktura skickas separat.

Beskrivning av ärendet

Vinnergi AB ansökte 2023-05-29 om lov för nybyggnad av mast- och teknikbod på fastigheten Kumla 3:639.

Ansökan omfattar nybyggnation av telemast med tillhörande teknikbod vilka föreslås uppföras i fastighetens södra del på markhöjden + 57 meter.

Masten med en höjd om 30 meter utförs i varmförzinkat stål. Teknikboden med byggnadsarea 5,5 kvadratmeter utförs med svart plåttak och grå väggar.

Fastigheten har en area om 33 923 kvadratmeter.

Bygglov för nybyggnad av förskola och komplementbyggnader samt rivning av komplementbyggnader

Ärende 6

Diarienummer BYGG 2023-000546

Byggnadsnämndens förslag till beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av förskola och komplementbyggnader, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Rivningslov beviljas för rivning av komplementbyggnader, med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
3. Beslutet villkoras enligt följande:
 - Innan startbesked ges ska byggherren inlämna ett intyg där det framgår att sanering av mark är slutförd.
 - Dagvattenhantering ska fastställas i det tekniska samrådet.
4. Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.
5. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:
Namn: Stefan Sköld

Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

6. Sökande faktureras 32 080 kronor för handläggning enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2022-06-02 § 37. Faktura skickas separat.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av förskola med tillhörande miljöhus, ateljé och förråd. Ansökan avser även rivningslov för rivning av 5 stycken komplementbyggnader.

Föreslagen nybyggnadsarea för förskolbyggnaden är 1133 kvm, ateljén 34,4 kvm, miljöhus 19,5 kvm och förråd 17,4 kvm. Förskolbyggnaden uppförs i tre plan med en bruttoarea om 2228 kvm och ett färdigt golv på +50,80.

Utemiljön i anslutning till förskolan kommer att iordningsställas med lekyta som kan nyttjas av eleverna. I anslutning till förskolan anläggs 33 parkeringsplatser varav en parkeringsplats kommer vara tillgänglighetsanpassad. Cykelparkering kommer att finnas för 9 stycken cyklar.

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Ärende 7

Diarienummer BYGG 2023-000619

Byggnadsnämndens förslag till beslut

1. Bygglov för nybyggnad av enbostadshus avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Sökande faktureras 10 583 kronor för handläggning enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2022-06-02 § 37. Faktura skickas separat.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Enbostadshuset uppförs i ett plan med en byggnadsarea om 270 kvm, ett färdigt golv på +22,70 och avstånd till tomtgräns på minst 4,6 meter.

Vid beräkning av enbostadshusets byggnadshöjd bedöms fasaden mot sydost med entré och garageport utgöra den beräkningsgrundande fasaden. På den aktuella fasaden finns två utbyggnader som täcker hälften av byggnadens fasadlängd och har en sådan utformning att de påverkar upplevelsen av byggnadens höjd och ska därmed beaktas vid beräkningen av byggnadshöjden. Detta innebär att byggnadshöjden mäts upp till utbyggnadernasnock och uppgår till 6,0 meter.

Detaljplanen tillåter en byggnadshöjd på högst 4,5 meter och föreslagen byggnadshöjd på 6,0 meter avviker från detaljplanen. Avvikelsen bedöms inte vara liten i PBLs mening. Vid nybyggnation finns det goda förutsättningar för att uppnå ett helt planenligt förslag och det är därmed svårt att motivera varför avvikelsen ska godtas. Mot bakgrund av det som anförts ovan gör bygglovsenheten bedömningen att bygglov inte kan beviljas för nybyggnaden.

Byggsanktionsavgift för att utan lov, startbesked och utan slutbesked ha påbörjat byggnad av mur och plank

Ärende 8

Diarienummer BNS-2019-000233

Byggnadsnämndens förslag till beslut

- Byggnadsnämnden beslutar att fastighetsägarna solidariskt betala byggsanktionsavgift om 29 242 kronor med stöd av 11 kap. 51, 52, 57 och 60 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beskrivning av ärendet

Bygglovsenheten har i samband med ansökan av slutbesked i ärende BNS-2018-9 uppmärksammat att sökanden inte har följt beviljat bygglov vad gäller placering av mur och plank. Sökanden har valt att behålla muren och planket genom att söka bygglov i efterhand och påförs därför sanktionsavgift.

Anmälan av delegationsbeslut 2024

Ärende 9

Diarienummer 2024/BN 0011

Byggnadsnämndens förslag till beslut

- Anmälda delegationsbeslut noteras.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande och tjänstemän enligt byggnadsnämnden delegationsordning. Fattade delegationsbeslut redovisas i bilagor.

Meddelanden 2024

Ärende 10

Diarienummer 2024/BN 0002 002

Byggnadsnämndens förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden informeras om inkomna meddelanden samt beslut som berör nämnden.