

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 16

2017/2032

Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport, plank och växthus samt beslut om byggsanktionsavgift

Fastighet: Björklunden 12

Sökande: XXX

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av carport, plank och växthus.
2. Startbesked meddelas nu för att påbörja åtgärden.
3. Kontrollplanen som inkom den 14 november 2017 fastställs.
4. Kontrollansvarig krävs inte.
5. Tekniskt samråd krävs inte.
6. Carporten och växthuset får inte tas i bruk innan miljö- och byggnämnden har lämnat slutbesked.
7. Följande dokument/intyg ska lämnas in för att slutbesked ska skrivas ut:
-signerad kontrollplan för slutbesked.
8. Nämnden påför fastighetsägare till Björklunden 12, XXX solidariskt en byggsanktionsavgift på totalt 20 065 kronor.
9. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Ljungby kommun, miljö- och byggförvaltningen, inom två månader efter det att beslutet har delgivits den avgiftsskyldige.

Beslutet är fattat med stöd av 9 kapitlet § 30, 10 kapitlet §§ 4, 10, 14, 23-24, 8 kapitlet § 14, 11 kapitlet §§ 51, 52 och 62 plan- och bygglagen (PBL) samt 9 kapitlet §§ 6,12 plan- och byggförordningen (PBF).

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten ligger i centrala Ljungby cirka 550 meter sydöst om Ljungby Kyrka.

Till miljö- och byggförvaltningen har en ansökan inkommit om bygglov för att uppföra en carport med en byggnadsarea på 35 kvadratmeter. Carporten kortsidor och ena långsida ska förses i trä med en vit kulör.

Vid platsbesök den 23 november 2017 upptäcktes att ett plank och ett växthus uppförts utan lov. Planket ska ha uppförts sommaren 2017 och växthuset under sommaren 2016.

Flygfoto från 2015 bekräftar att planket och växthuset inte uppförts innan dess.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

I samband med nybyggnaden av carporten vill sökande lovliggöra växthuset på 3,4 kvadratmeter och det 1,8 meter höga och 16,6 meter långa plank som uppförts utan lov. Planket är i trä och ansöks göras i vit kulör.

Uppförs en bygglovspliktig åtgärd utan startbesked ska en byggsanktionsavgift dömas ut om ingen rättelse sker.

Den 18 november 2015 beviljade nämnden ett bygglov för nybyggnad av två förrådsbyggnader och en mur. Muren ska enligt det beslutet vara i vit kulör. Nu ansöker sökande om att ändra murens färgsättning på utsidan likt befintlig byggnad.

Fastigheten ligger inom detaljplanen – P15/7. Gällande detaljplan har tre bestämmelser där det framgår att huvudbyggnaden är en byggnad som är historiskt värdefull som inte får förvanskas eller rivas. Det framgår även att byggnadens utformning, karaktär och enskilda byggnadsdetaljer ska särskilt beaktas vid ändring och nybyggnad. Vård- och underhållsarbete ska utföras på sådant sätt att äldre fasadmateriell, snickerier och arkitektoniskt uttryck respekteras. Fastigheten ligger inom länsstyrelsens kulturmiljöprogram. Fastigheten benäms i Ljungby kommuns kulturmiljöplan från 2002 där den är utpekad som en byggnad som kräver varsamhet vid förändring.

Kulturparken Småland har lämnat yttrande på det ursprungliga förslaget. Yttrandet inkom den 9 januari 2018 där Kulturparken Småland meddelat att murens förslag till färgsättning, plank, växthuset samt carport fungerar bra i miljön.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden avslår bygglovsansökan gällande carport som förses med vindskyddsväv på byggnadens kortsidor och puts i en ljusgrå kulör samt även färgsättning av plank i en ljusgrå kulör. Arbetsutskottet föreslår även att nämnden beslutar om en byggsanktionsavgift. Förslag till beslut har kommunicerats med sökande som valt att komma in med ett reviderat förslag som redovisas för nämnden.

Yrkande

Caroline Holmqvist Henrysson (S) yrkar på att bygglov beviljas efter det reviderade förslaget samt att byggsanktion tas ut.

Förvaltningens bedömning

Bygglov bör beviljas enligt det reviderade förslaget.

Byggsanktionsavgift ska tas ut och beräknas enligt 9 kapitlet 6, 12 §§ PBF.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Byggsanktionens storlek beräknas till 8 690 kronor för att utan startbesked har uppfört ett plank. Byggsanktionens storlek beräknas till 11 375 kronor för att utan startbesked byggt ett växthus.

Nämnden har möjlighet att besluta att byggsanktionsavgiften ska sättas ned enligt 11 kapitlet 53 a § PBL.

Motivering

Nämnden bedömer att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna lämnas enligt 9 kapitlet § 30 PBL.

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk och kulturhistorisk synpunkt får inte förvanskas och underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk och kulturhistorisk synpunkt enligt 8 kapitlet 13, 14 §§ PBL.

Åtgärden ska också uppfylla kraven enligt 2 kapitlet 6 § första stycket 1 PBL, byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till kulturvärdena på fastigheten.

Nämnden bedömer att åtgärden inte strider mot detaljplanens syfte. Nämnden bedömer att färgsättningen stämmer överens med de detaljer som utspelas av huvudbyggnaden. Nämnden anser att byggnadens karaktär och enskilda byggnadsdetaljer beaktas vid vald färgsättning och materialval på nybyggnaderna.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kapitlet 2-10 §§ PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift, enligt 11 kapitlet 51 § PBL.

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov enligt 10 kapitlet, 3 § PBL.

Sanktionsarean för växthuset är byggnadsarean minus 15 kvadratmeter. Byggnadsarean för växthuset beräknas till 3,4 kvadratmeter. Sanktionsarean blir därmed 0 kvadratmeter.

Enligt 9 kapitlet 6 § PBL ska en byggsanktionsavgift på 11 375 kronor tas ut. Prisbasbeloppet för 2018 är 45 500 kronor. Sanktionsarean för växthuset är 0 kvadratmeter.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 § PBL påbörja en sådan nybyggnad som kräver bygglov enligt 9 kapitlet 2 § första stycket 1 innan byggnadsnämnden har gett startbesked är för en komplementbyggnad 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea som komplementbyggnaden avser, i detta fall $(0,25*45\ 500)+(0,005*45\ 500*0)$.

Enligt 9 kapitlet 6 § PBF ska en byggsanktionsavgift på 8 690 kronor tas ut för planket. Prisbasbeloppet för 2018 är 45 500 kronor. Löpmeteren för planket är 16,6 meter. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 § PBL påbörja en sådan nybyggnad som kräver bygglov enligt 16 kapitlet § 7 PBL och 6 kapitlet 1 § första stycket 7 PBF innan byggnadsnämnden har gett startbesked är för planket 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter, i detta fall $(0,025*45\ 500)+(0,01*45\ 500*16,6)$.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kapitlet, 53 § PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

En sanktionsavgift i det enskilda fallet kan sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts, enligt 11 kapitlet 53 a§ PBL.

Nämnden bedömer att den aktuella sanktionsavgiften står i rimlig proportion till överträdelsen. En sänkning av avgiften är inte aktuell.

Upplysningar

Om åtgärderna börjar användas innan nämnden meddelat ett slutbesked kommer en byggsanktionsavgift baserad på prisbasbeloppet att tas ut.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Bygglovet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag då beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.
www.poit.se

Avgift: 10 150 kronor. Faktura skickas separat.

Skickas till

Sökande

Fastighetsägare till Björklunden 5, 6, Ljungby 7:125 och Vinkelhaken 3.