

Byggnadsnämnden

2017-11-20

1

Plats och tid
Kommunkontoret, Bergsjö
Måndagen den 20 november 2017 kl. 09:00 – 11:35.

Beslutande
Carin Walldin (S) Ordförande
Martin Ång (C)
Valter Lööv (SD)
Lars Hed (M) Ersättare för Anders Elfgrén (L)
Gun Forssell-Spång (S) Ersättare för Ola Wigg (S)

Övriga deltagande
Eva Lindström Sekreterare
Michael Nilsson Byggnadsinspektör
Ingemar Englundh Byggnadsinspektör
Ola Tollin Tf stadsarkitekt
Matts Gradh Arkitekt
Jonas Meyerdahl Planarkitekt

Utses att justera
Lars Hed

Justeringens
plats och tid
Kommunkontoret, Bergsjö 2017-12-01

Under-
skrifter

Sekreterare _____ Paragrafer 71 - 76
Eva Lindström

Ordförande _____
Carin Walldin

Justerande _____
Lars Hed

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2017-11-20

Anslaget sätts upp

2017-12-04

Anslaget tas ner

2017-12-28

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrift

Eva Lindström

§ 71

Godkännande av dagordning

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ärende 5, information om förslag till översiktsplan flyttas till sist på dagordningen. I övrigt godkänns dagordningen.

§ 72

Dnr: 2017.259

Tillsyn – ovårdad byggnad

Fastighet: Harmångers Prästgård XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Vite för att åtgärda den ovårdade fastigheten fastställs till 20 000:- kronor. Vitet ska vara löpande och ska öka med 10 % per månad. Åtgärden bör enligt byggnadsnämnden kunna vara slutförd senast 2018-06-01.

Beskrivning

Efter en anmälan har plan- och byggenheten besökt ovanstående fastighet och bedömt att fastigheten är ovårdad. Plan- och byggenheten kommer att kommunicera fastighetsägaren om att ett föreläggande förenat med vite kan komma att riktas till fastighetsägaren gällande uppstädning av fastigheten. Byggnadsnämnden ska besluta om ett vitesbelopp.

§ 73

Dnr: 2017.307

Principer för hantering av obligatorisk ventilationskontroll, OVK

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Vite fastställs till 15 000:- kronor per fastighet. Vitet ska vara löpande och öka med 15 % per utgången kvartal där åtgärden ej slutförts. Vitet ska tas ut av fastighetsägaren om denne trots anmodan inte åtgärdar brister som framkommer vid obligatorisk ventilationskontroll.

Information om obligatorisk ventilationskontroll ska ske genom annons i i Nordanstigarn.

Ärendebeskrivning

I plan- och bygglagstiftningen finns bestämmelser om obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem i byggnader, OVK. OVK ska utföras av en certifierad sakkunnig funktionskontrollant.

Syftet med bestämmelserna om OVK är att öka förutsättningarna för ett bra inomhusklimat i byggnader och visa att ventilationssystem fungerar. OVK är också viktigt för att bidra till att uppnå det nationella miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö. Målet innebär bland annat att människor inte får utsättas för skadliga luftföroreningar, ljudnivåer och radonhalter eller oacceptabla hälso- eller säkerhetsrisker.

Byggnadens ägare ansvarar enligt plan- och bygglagstiftningen, för att under byggnadens brukstid vidta de åtgärder som behövs för att kraven på ventilationssystemet ska vara uppfyllda och för att det underhålls så att dess väsentliga tekniska egenskaper i huvudsak bevaras.

Byggnadens ägare ansvarar också för att fel och brister i ventilationssystem som upptäcks vid OVK eller annars under byggnadens brukstid åtgärdas omgående.

Samhällets tillsyn över bestämmelserna om OVK sköts av kommunens byggnadsnämnd. Om bestämmelserna inte följs får byggnadsnämnden förelägga byggnadens ägare att utföra OVK. Detta görs genom ett åtgärdsföreläggande.

Visar det sig vid en funktionskontroll att ventilationssystemet har brister eller att övriga krav inte uppfylls får byggnadsnämnden förelägga byggnadens ägare att rätta till dessa. Detta görs genom ett rättelseföreläggande.

Byggnadsnämnden får också förbjuda den som äger eller har nyttjanderätten till ett byggnadsverk att använda hela eller delar av byggnaden om den har brister som kan äventyra säkerheten.

Det är funktionskontrollanten som ska sända ett exemplar av besiktningsprotokollet från funktionskontrollen till byggnadsnämnden. Det finns däremot inte en motsvarande lagstadgad skyldighet för byggnadens ägare. Byggnadsnämnden har därmed inte rätt att genom åtgärdsföreläggande förelägga en ägare att lämna in godkända besiktningsprotokoll över utförd funktionskontroll av ventilationssystem.

Nämnden kan dock med stöd av ett åtgärdsföreläggande kräva att OVK utförs. Byggnadens ägare kan sedan se till att protokollet skickas in till byggnadsnämnden för att bevisa att föreläggandet har följts.

I plan- och bygglagstiftningen och i miljöbalken finns dock inte något krav på att OVK-protokollen ska godkännas av byggnadsnämnden.

Då plan- och byggenheten har fått in ett stort antal EJ godkända OVK-protokoll så måste vi bestämma vilka riktlinjer vi ska ha när vi handlägger dessa ärenden. Det är viktigt att vi tar fram tydliga riktlinjer då det finns ett stort antal fastigheter i kommunen som inte har skickat in OVK-protokoll.

Några frågor att ta ställning till:
Hur ska vi hantera dessa ärenden?
Vilken form av vite?
Vilken nivå på vitet?

§ 74

Sammanträdesdagar för 2018

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Följande sammanträdesdagar fastställs för år 2018.

22 januari
26 februari
19 mars
16 april
21 maj
18 juni
27 augusti
24 september
22 oktober
19 november
17 december

Sammanträdena börjar kl. 09:00.

§ 75

Redovisning av delegationsbeslut

Besluten gäller bygglov, rivningslov, startbesked, fastställande av kontrollplan, slutbesked, strandskyddsdispens, avslutande av ärende.

Besluten togs av byggnadsinspektör. Besluten har paragrafnummer 348 – 382.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisningen av delegationsbesluten godkänns.

§ 76

Information om samrådsförslag för översiktsplan

Tf stadsarkitekt Ola Tollin informerade om kommande samrådsförslag för översiktsplan samt redogjorde för processen fram till en antagen översiktsplan. Samrådsförslaget beräknas vara färdigt i februari 2018.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden tackar för informationen.