

Byggnadsnämnden

2019-12-05

1

Plats och tid Kommunkontoret, Bergsjö  
Torsdagen den 5 december 2019 kl. 09:00 - 12:15, 13:15 – 15:30.

Beslutande Daniel Gunsth (S) Ordförande  
Johan Persson (C)  
Lars Hed (M)  
Bengt-Ola Olsson (S)  
Rolf Colling (C) Ersättare för Anders Elfgrén (L)  
09:00 – 12:15.

Övriga deltagande Eva Lindström Sekreterare  
Michael Nilsson Byggnadsinspektör  
Ingemar Englundh Byggnadsinspektör §§ 73 - 74  
Matts Gradh Arkitekt  
Douglas Helsing Stadsarkitekt  
Helena Majforsen Planarkitekt  
Raya Alsawaf Praktikant  
Niklas Lindberg Praktikant

Utses att justera Rolf Colling

Justeringens plats och tid Kommunkontoret, Bergsjö 2019-12-17

Under-  
skrifter

Sekreterare Paragrafer 67 - 74  
Eva Lindström

Ordförande  
Daniel Gunsth

Justerande  
Rolf Colling

---

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2019-12-05

Anslaget sätts upp 2019-12-18 Anslaget tas ner 2020-01-09

Förvaringsplats för protokollet Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrift

.....  
Eva Lindström

§ 67

**Godkännande av dagordning**

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Dagordningen godkänns.

§ 68

Dnr: 2019.177

**Tillsyn – olovlig åtgärd**

Fastighet: Röde 2:15

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Byggnadsnämnden förelägger Anpol Handelsbolag, org.nr: 969708-4987 Rödevägen 5, 829 60 Gnarp, och fastigheten Röde 2:15 med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen, PBL(2010:900) att följa de åtgärder som framgår av detta beslut inom 12 veckor från det att beslutet vunnit laga kraft.

Föreläggandet är förenat med byggsanktionsavgift. (Beräkning enligt bilaga 1)

**PBF 9 kap 1§**

En byggsanktionsavgift på 61 380 kronor tas ut om föreläggandet om att ta bort tillbyggnaden och återställa kontoret inte fullgjorts innan 2020-02-27 (Uträkning av avgift, se bilaga 1)

Om föreläggandet enligt beslut fullföljts innan 2020-02-27 så avskrivs ärendet och vidare betalningsskyldig upphör.

**PBF 9kap 3§**

Om den avgiftsskyldige därefter gör sig skyldig till en överträdelse av samma slag, ska en avgift för den nya överträdelsen tas ut med dubbla det belopp som följer av detta kapitel, dock högst 50pbb (prisbasbelopp)

PBL 11 kap 32a § Byggnadsnämnden får i samband med ett föreläggande enligt 20 § förbjuda att den olovliga åtgärden utförs på nytt, om den kräver bygglov. Lag 2014.900

Med stöd av 11 kap. 40 § PBL överlämnas beslutet till Lantmäteriets inskrivningsmyndighet för anteckning i fastighetsregistret.

Detta beslut ska överlämnas till Anpol Handelsbolag av delgivningsman.

**Plan- och byggenhetens bedömning**

Byggnadsdelen (verkstad/garage) som uppförts strider mot gällande detaljplanebestämmelser 2000906 Gnarp, Röde 2:15, avseende angiven användning och utformning.

Planbestämmelserna lyder:

Området får användas för kontorsbyggnad och är angivet med K. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,5 meter.

Den uppförda byggnadsdelen avviker därmed från gällande planbestämmelser och kan därför inte ges ett bygglov i efterhand. För att en rättelse i ärendet ska kunna ske så ska byggnadsdelen (verkstaden/garaget) rivras.

Enligt PBL 10 kap 3 § 1. får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver ett bygglov, marklov eller rivningslov.

Under sådana omständigheter ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt PBL 11 kap 51 § (2010:900).

Byggsanktionsavgiftens storlek i samband med tillbyggnad regleras i PBF 9 kap 6 § 3. (2013:308). Summan består av en fast avgift 1 pbb prisbasbelopp, som ska fastställas det år beslutet om avgift fattas, vilket 2019 är 46500 kr, och ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea,  $(1 \cdot 46500) + (0,02 \cdot 46500 \cdot 16)$  vilket skulle resultera i en summa på 61 380,- kr.

Nedsättning av byggsanktionsavgiften kan ske i enskilda fall till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövning av nedsättning av avgiften ska särskild beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art, som att den avgiftsskyldige har uppfyllt alla materiella samhällskrav, men förbisett den formella delen.

I detta fall anser byggnadsnämnden att den avgiftsskyldige har informerats vid ett flertal tillfällen samt varit väl medveten om gällande byggregler.

Besök på fastigheten har gjorts vid ett flertal tillfällen och diskussioner har förts med fastighetsägaren, fastighetsägaren har haft planer på att ansöka om en planändring efter det att fastighetsägaren underrättats om att detaljplanen endast tillåter kontor på den aktuella platsen.

Denna diskussion påbörjades redan 2009 och har fortsatt sedan dess utan att ärendet kommit vidare.

Därför anses inte skäl till att halvera byggsanktionsavgiften finnas.

### Ärendehistorik

\* 2019-09-12 Information om att lovpliktig åtgärd sker på fastigheten Röde 2:15, rödevägen 5

\* 2019-09-13 KommunikERING med anledning av otillåten byggnation skickades till fastighetsägare

\* 2019-09-24

Besök på fastigheten tillsammans med byggherren på fastigheten gjordes

\* 2019-09-25 Fastighetsägare kommunicerades via brev där de gavs möjlighet att inkomma med synpunkter.

- \* 2019-09-07 Byggherren ringde och informerade om att brevet mottagits och att han tagit hjälp av tolk så att inga missförstånd skulle ske.
- \* 2019-09-11 Den av fastighetsägaren anlitate tolken ringde och informerades om ärendet. Skrivelse skulle enligt uppgift omgående skickas till Byggnadsnämnden.
- \* Inga svar har inkommit till dagens datum 2019-11-22.

### **Möjlighet till rättelse**

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse (d.v.s. i detta fall, tillbyggnaden rivs och byggnaden återställs till ursprungligt utseende och till dess riktiga användningssyfte som kontor) sker innan 2020-02-27.

### **Beslutsunderlag**

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2019-11-22.

### **Viktig information**

Om hela kontorsbyggnaden ska rivs krävs ett rivningslov, ansökan om detta tillsammans med övriga handlingar ska skickas in till plan-och byggenheten och ett startbesked ska ha utfärdats innan rivningsåtgärden påbörjas (plan-och bygglagen 9 kap 10 §).

### **Överklagandeanvisning**

Om ni inte är nöjd med beslutet kan det överklagas hos länsstyrelsen. Tala om vilket beslut ni överklagar genom att t ex ange paragraf i protokollet eller ärendets diarienummer. Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha.

Bifoga handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning. Överklagandet ska lämnas in eller skickas till byggnadsnämnden i Nordanstigs kommun. För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in dit senast inom tre veckor från den dag då ni fick del av beslutet.

Har ert överklagande kommit in i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till länsstyrelsen.

Uppge namn, personnummer, adress och telefonnummer. Om ni anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt. Om något är oklart kan ni vända er till Nordanstigs kommun, plan-och byggenheten.

Överklagande skickas till Nordanstigs kommun, Byggnadsnämnden, Box 56, 829 21 Bergsjö eller mailas till [planochbygg@nordanstig.se](mailto:planochbygg@nordanstig.se).

**Bilaga till § 68**

Dnr: 2019.177

Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning Röde 2:15

Bilaga nummer 1

Byggnadsnämndens diarienummer 2019.177

Ärendebeskrivning

Ärende Påbörjat åtgärd utan startbesked

Vad berör åtgärden? Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder som rör en byggnad

Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende? Tillbyggnad

Vilken typ av byggnad berör åtgärden? Flerbostadshus, kontorsbyggnad, handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang

Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades? Nej

Area 31

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 7 § 3 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Beräkning

Sanktionsarea 16

Aktuellt prisbasbelopp (pbb) 46 500 kr (2019)

Beräkningsgrundande formel  $(1 \cdot \text{pbb}) + (0,02 \cdot \text{pbb} \cdot \text{sanktionsarea})$  Beräkning  $(1 \cdot 46500) + (0,02 \cdot 46500 \cdot 16)$

Beräknad sanktionsavgift 61 380 kr

§ 69

Dnr: 2019.228

**Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**

Fastighet: Dvästa 5:96

Sökande: Flättningsindustri AB, Avd. Leax Bygg, Industrivägen 6,  
Mellanfjärden, 829 96 Jättendal

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Byggnadsnämnden beslutar att ge ett positivt förhandsbesked med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen, PBL, med villkoret att vatten- och avloppsfrågan kan lösas.

Avgift tas ut med 4500:- kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

**Beskrivning**

En avstyckning planeras från fastigheten Dvästa 5:96. Området som förhandsbeskedet gäller ligger i Dvästa, söder om Mellanfjärdens campingområde, Mellanfjärden.

**Förutsättningar och beskrivning av området**

I gällande översiktsplan från 2004 benämns området som utvecklingsområde. I det tematiska tillägget för LIS-områden (landsbygdsutveckling i strandnära läge) från 2011 pekas platsen för den sökta byggnationen ut. LIS-området avser Dvästa 5:96 samt en del av Mellanfjärden 16:6. Syftet med LIS-området är att öka kommunens attraktionskraft genom att långsiktigt stimulera utveckling i vattennära lägen.

Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Berörda har därmed givits tillfälle att ge synpunkter på föreslagna åtgärder, enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen, PBL. Ingen erinran mot ett beslut om positivt förhandsbesked har inkommit

Gällande område gränsar mot redan planlagda områden. Gränsande till fastigheten mot Dvästa 5:96 i söder, ligger fastigheten Dvästa 5:65 som detaljplanerades 1992. Planens syfte är att skapa möjligheter för bostadsbyggande i området. Gränsande mot Dvästa 5:96 i nord/nordöst ligger två områden som detaljplanerades 1974 samt 1984 där syftet med planerna är att skapa områden för småindustri, bostäder och plats för allmänt ändamål. Den nya fastigheten ligger placerad mellan två relativt nyavstyckade fritidshustomter.

**Yttranden**

Norrhälsinge miljö- och räddningsnämnd avstyrker bygglov fram till att VA-försörjningen är löst i området.

MittSverige vatten har sagt i sitt yttrande att den tänkta fastigheten ligger utanför verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp och att huruvida det finns möjlighet till anslutning behöver utredas då kapaciteten för vatten och avloppsreningsverk är begränsad i Mellanfjärden.

### **Plan- och byggenhetens bedömning**

Aktuell plats bedöms lämplig att ta i anspråk för bebyggelse. Byggnationen sker i anslutning till ett befintligt fritidshusområde och området pekats ut som ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge. Föreslagen tomt för enbostadshus bedöms inte medföra en betydande olägenhet för omgivningen. Vatten- och avloppsfrågan bör kunna lösas genom kommunal anslutning. Infart till fastigheten kan anläggas från befintlig väg.

Beslut om att ge ett positivt förhandsbesked stöds av plan- och bygglagen 8 kap 9 § i fråga om en tomts anordnande.

### **Beslutsunderlag**

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2019-11-25.

### **Viktig information**

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft, enligt 9 kap 18 § PBL.

Förhandsbeskedet innebär inte att byggåtgärden får påbörjas.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar ([www.poit.se](http://www.poit.se)) för att beslutet ska kunna vinna laga kraft.

### **Överklagandeanvisning**

Om ni inte är nöjd med beslutet kan det överklagas hos länsstyrelsen. Tala om vilket beslut ni överklagar genom att t ex ange paragraf i protokollet eller ärendets diarienummer. Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha.

Bifoga handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning. Överklagandet ska lämnas in eller skickas till byggnadsnämnden i Nordanstigs kommun. För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in dit senast inom tre veckor från den dag då ni fick del av beslutet.

Har ert överklagande kommit in i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till länsstyrelsen.

Uppge namn, personnummer, adress och telefonnummer.



Om ni anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt. Om något är oklart kan ni vända er till Nordanstigs kommun, plan-och byggenheten.

Överklagande skickas till, Nordanstigs kommun, Byggnadsnämnden, Box 56, 829 21 Bergsjö eller mailas till [planochbygg@nordanstig.se](mailto:planochbygg@nordanstig.se).

§ 70

Dnr: 2019.216

**Begäran om planbesked**

Fastighet: Hassela Kyrkby XX  
Sökande: XX

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Nämnden lämnar ett positivt planbesked och uppdrar plan- och byggenheten att upprätta ett planavtal med sökanden.

Planarbetet påbörjas enligt plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap 2 §.

**Beskrivning**

Ansökan gäller framtagande av ny detaljplan för del av fastigheten Hassela Kyrkby XX. En ny detaljplan föreslås möjliggöra för ett tiotal enbostadshus inom området samt tillgängliggöra Hallskären för allmänheten.

**Förutsättningar**

Området är ett skogsområde bestående av mestadels sly som angränsar till Hasselasjön. Inga speciellt utpekade värden för djur- och växtliv är kända. Området omfattas av strandskyddsbestämmelser. En ny detaljplan förväntas kunna prövas genom ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. Beslut om antagande av detaljplanen bedöms kunna ske under tredje kvartalet 2020.

**Plan- och byggenhetens bedömning**

Plan- och byggenheten ser inga hinder för att starta framtagandet av en ny detaljplan. Att skapa attraktiva boendemiljöer är ett utpekat mål i Nordanstigs kommun, att även tillgängliggöra Hallskären för allmänheten bedöms positivt.

**Beslutsunderlag**

Douglas Helsings tjänsteutlåtande 2019-11-27.

§ 71

Dnr: 2019.235

**Sammanträdesdagar 2020**

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Nämnden beslutar att ha sammanträden följande datum med början kl. 09:00.

23 januari  
27 februari  
26 mars  
23 april  
20 maj  
17 juni  
27 augusti  
24 september  
22 oktober  
3 december

Alla dagar är torsdagar utom 20 maj och 17 juni som är onsdagar.

§ 72

**Redovisning av delegationsbeslut**

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

**Beskrivning**

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

Besluten togs av byggnadsinspektör. Besluten har paragrafnummer 281 – 326.

§ 73

**Information om pågående detaljplaner och översiktsplan**

Douglas Helsing informerar om pågående arbete och redovisar status för följande detaljplaner:

Upphävande av detaljplan Gnarps masugn 1:80

Detaljplan Sagaliden camping

Detaljplan Årskogen 1:11

Detaljplan Stocka 3:21 Stocka hamn

Detaljplan Jättendals-Gärde 1:13

Detaljplan Bergsjö centrum

Helena Majforsen och Mats Gradh informerar om arbetet med ny översiktsplan.

§ 74

**Övriga ärenden**

Solcellsanläggning i Gnarp diskuteras.  
Nämnden gör studiebesök i Mellanfjärden och Sörfjärden.