

Byggnadsnämnden

2017-06-19

1

Plats och tid	Konferensbuss från Bergsjö mot kusten Måndagen den 19 juni 2017 kl. 09:00 – 15:00	
Beslutande	Carin Walldin (S) Ola Wigg (S) Martin Ång (C) Valter Lööv (SD) Rolf Colling (C)	Ordförande i §§ 48, 51-54, deltar inte i §§ 49 och 50. Ordförande i §§ 49 och 50  Ersättare för Anders Elfgrén (L)
Övriga deltagande	Eva Lindström Michael Nilsson Ingemar Englundh Ola Tollin Mats Gradh Jonas Meyerdahl Lars Hed (M)	Sekreterare Byggnadsinspektör Byggnadsinspektör Tf stadsarkitekt Arkitekt Planarkitekt Ersättare
Utses att justera	Valter Lööv	
Justeringens plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö 2017-06-30	
Under- skrifter	Sekreterare	Paragrafer 48 - 54
	Eva Lindström	
	Ordförande	
	Carin Walldin §§ 48, 51-54      Ola Wigg §§ 49 - 50	
	Justerande	
	Valter Lööv	

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2017-06-19		
Anslaget sätts upp	2017-06-30	Anslaget tas ner	2017-07-24
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret, Bergsjö		
Underskrift			

Eva Lindström

§ 48

**Godkännande av dagordning**

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Dagordningen godkänns.

§ 49

Dnr. 2016.120

**Byggsanktionsavgift för uppförd byggnad utan startbesked**  
Fastighet: Gnarps Masugn s:1

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Nämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 67 200 kronor av Nordanstigs vatten AB organisationsnummer 556710-8864, enligt den beräkning byggnadsinspektören gjort. Se bilaga till protokollet.

**Ärende**

Vid ett besök på fastigheten Gnarps masugn S:1 tisdagen den 7 mars 2017, uppmärksammades det att en byggnad på 9 m<sup>2</sup> (avloppspumpstation) uppförts av Nordanstigs vatten AB utan att startbesked utfärdats. Bygglov för åtgärden beviljades 13 juni 2016.

**Beskrivning**

En underrättelse om att startbesked ej var beviljat för åtgärden skickades till Nordanstigs vatten AB den 10 mars 2017 där en svarstid om redogörelse för åtgärden var satt till senast 31 mars 2017.

En erinran från Nordanstigs vatten inkom den 31 mars där Nordanstigs vatten AB hänvisar till 10 kap 14 § plan-och bygglagen, där man anser att det åligger byggnadsnämnden att utan dröjsmål kalla till tekniskt samråd så att startbesked kan erhållas. Man anser även att texten under rubriken tekniskt samråd i bygglovsbeslutet inte fräntar byggnadsnämnden detta ansvar.

Den 12 maj 2017 kommunicerades Nordanstigs vatten AB om att plan-och byggenhetens förslag om byggsanktionsavgift för den olovliga åtgärden skulle komma att tas upp till beslut i byggnadsnämnden den 19 juni 2017.

Senaste svarsdatum för ett eventuellt yttrande från Nordanstigs vatten AB var satt till den 31 maj. Ingen erinran har inkommit inom utsatt tid.

**Förutsättningar**

Enligt 10 kap 2 § 1, avsnitt i plan-och bygglagen (PBL 2010:900) ska åtgärder som avser byggnadsverk inte strida mot det lov som getts för åtgärden.

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

I beviljat bygglov står att kontrollplan ska fastställas för att startbesked ska kunna erhållas.

I mejlkonversation från den 11 mars 2016 blev det överenskommet att kontrollplan för avloppspumpstationen på Gnarps masugn S:1 skulle inlämnas efter tekniska samrådet för vattenverket på Gnarps masugn S:1.

I mejlkonversation från den 21 mars 2016 bestämdes att ett tekniskt samråd skulle hållas gällande vattenverket på Gnarps masugn S:1 och att en kontrollplan för avloppspumpstationen på Gnarps masugn S:1 skulle inlämnas innan byggnation påbörjades. Byggherren (Nordanstigs vatten AB) skulle kontakta byggnadsinspektören när detta började bli aktuellt.

Den 2 juni 2016 hölls ett tekniskt samråd gällande vattenverket på Gnarps masugn S:1.

Någon kontrollplan för avloppsstationen på Gnarps masugn S:1 lämnades däremot inte in.

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

Ovan nämnda omständigheter leder till att byggnadsnämnden har att ta ställning till en olovligt utförd åtgärd som är i strid mot plan- och bygglagen. Under sådana omständigheter ska byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap 51 § PBL (2010:900).

På grund av att beviljat bygglov finns, finns skäl att halvera bygg-sanktionsavgiften till hälften enligt Plan-och byggförordningen 9 kap. 3 a §.

#### **Plan- och byggenhetens förslag till beslut**

Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 67 200 kronor av Nordanstigs Vatten AB organisationsnummer 556710-8864, enligt den beräkning byggnadsinspektören gjort. Se bilaga.

#### **Plan-och byggförordningen 9 kap 3 a §**

Om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov för åtgärden.

#### **Beslutsunderlag**

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2017-06-09.  
Beräkning av byggsanktionsavgift, se bilaga.

### **Jäv**

På grund av jäv deltar inte Carin Walldin (S) i handläggning och beslut i detta ärende.

### **Delgivning**

Beslutet delges Nordanstigs Vatten AB

### **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 den byggnadsnämnden. 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  
820 70 Bergsjö  
Eller [planochbygg@nordanstig.se](mailto:planochbygg@nordanstig.se).

## BILAGA TILL § 49, BERÄKNING AV BYGGSANKTIONSavgIFT

Fastighetsbeteckning: Gnarps masugn S:1  
Byggnadsnämndens diarienummer: 2016.120

### Ärendebeskrivning

Ärende Påbörjat åtgärd utan startbesked  
Vad berör åtgärden? Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder som rör en byggnad

Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende? Nybyggnad  
Vilken typ av byggnad berör åtgärden? Övriga byggnader

Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades? Ja (sanktionsavgiften halveras i enlighet med PBF 9 kap 3a §)

Area 9

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap 6 § 4 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglag (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglag (2010:900) eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2 eller 9 plan- och byggförordning (2011:338) innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

4. för en annan byggnad än de som avses i 1–3, 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Förordning (2014:471).

### Beräkning

Sanktionsarea	0	
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	44 800 kr (2017)	
Beräkningsgrundande formel (sanktionsarea) /2	$((3 * pbb) + (0,01 * pbb * sanktionsarea)) /2$	
Beräkning	$((3 * 44800) + (0,01 * 44800 * 0)) /2$	

**Beräknad sanktionsavgift 67 200 kr**

§ 50

Dnr: 2015.332

**Byggsanktionsavgift för uppförd byggnad utan startbesked**  
Fastighet Gnarps Masugn 1:48

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Nämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 67 200 kronor av Nordanstigs vatten AB, organisationsnummer 556710-8864, enligt den beräkning byggnadsinspektören gjort. Se bilaga till protokollet.

**Ärende**

Vid ett besök på fastigheten Gnarps masugn 1:48 tisdagen den 7 mars 2017, uppmärksammades det att en byggnad på 9 m<sup>2</sup> (avloppspumpstation) uppförts utan att startbesked utfärdats. Bygglov för åtgärden beviljades 5 januari 2016.

**Beskrivning**

En underrättelse om att startbesked ej var beviljat för åtgärden skickades till Nordanstigs vatten den 10 mars 2017 där en svarstid om redogörelse för åtgärden var satt till senast 31 mars 2017.

En erinran från Nordanstigs vatten inkom den 31 mars där Nordanstigs vatten hänvisar till 10 kap 14 § plan- och bygglagen, där man anser att det åligger byggnadsnämnden att utan dröjsmål kalla till tekniskt samråd så att startbesked kan erhållas. Man anser även att texten under rubriken tekniskt samråd i bygglovsbeslutet inte fräntar byggnadsnämnden detta ansvar.

Den 12 maj 2017 kommunicerades Nordanstigs vatten om att plan- och byggenhetens förslag om byggsanktionsavgift för den olovliga åtgärden skulle komma att tas upp till beslut i byggnadsnämnden den 19 juni 2017.

Senast inkomna svarstiden för ett eventuellt yttrande från Nordanstigs vatten var satt till den 31 maj. Ingen erinran har inkommit inom utsatt tid.

**Förutsättningar**

Enligt 10 kap 2 § 1 avsnitt i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) ska åtgärder som avser byggnadsverk inte strida mot det lov som getts för åtgärden.

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

I beviljat bygglov står att kontrollplan ska fastställas för att startbesked ska kunna erhållas.

I mejlkonversation från den 11 mars 2016 blev det överenskommet att kontrollplan för avloppspumpstationen på Gnarps masugn 1:48 skulle inlämnas efter tekniska samrådet för vattenverket på Gnarps masugn S:1.

I mejlkonversation från den 21 mars 2016 bestämdes att ett tekniskt samråd skulle hållas gällande vattenverket på Gnarps masugn S:1 och att en kontrollplan för avloppspumpstationen på Gnarps masugn 1:48 skulle inlämnas innan byggnation påbörjades. Byggherren (Nordanstigs vatten) skulle kontakta byggnadsinspektören när detta började bli aktuellt.

Den 2 juni 2016 hölls ett tekniskt samråd gällande vattenverket på Gnarps masugn S:1.

Någon kontrollplan för avloppsstationen på Gnarps masugn 1:48 lämnades däremot inte in.

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

Ovan nämnda omständigheter leder till att byggnadsnämnden har att ta ställning till en olovligt utförd åtgärd som är i strid mot plan-och bygglagen. Under sådana omständigheter ska byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap 51§ PBL (2010:900).

På grund av att beviljat bygglov finns, finns skäl att halvera byggsanktionsavgiften till hälften, Plan-och byggförordningen , 9 kap 3 a §.

#### **Plan-och byggförordningen 9 kap 3 a §**

Om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov för åtgärden.

#### **Plan- och byggenhetens förslag till beslut**

Byggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 67 200 kronor av Nordanstigs vatten AB, organisationsnummer 556710-8864, enligt den beräkning byggnadsinspektören gjort. Se bilaga.



### **Beslutsunderlag**

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2017-06-09.

Beräkning av byggsanktionsavgift, se bilaga.

### **Jäv**

På grund av jäv deltar inte Carin Walldin (S) i handläggning och beslut i detta ärende.

### **Delgivning**

Beslutet delges Nordanstigs Vatten AB

### **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 den byggnadsnämnden. 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  
820 70 Bergsjö  
Eller [planochbygg@nordanstig.se](mailto:planochbygg@nordanstig.se).

## BILAGA TILL § 50, BERÄKNING AV BYGGSANKTIONSAVGIFT

Fastighetsbeteckning: GNARPS MASUGN 1:48  
Bilaga nummer  
Byggnadsnämndens diarienummer: 2015.332

### Ärendebeskrivning

Ärende Påbörjat åtgärd utan startbesked  
Vad berör åtgärden? Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder som rör en byggnad

Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende? Nybyggnad  
Vilken typ av byggnad berör åtgärden? Övriga byggnader  
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades? Ja (sanktionsavgiften halveras i enlighet med PBF 9 kap 3a §).

Area 9

### Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap 6 § 4 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglag (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglag (2010:900) eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2 eller 9 plan- och byggförordning (2011:338) innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

4. för en annan byggnad än de som avses i 1–3, 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Förordning (2014:471).

### Beräkning

Sanktionsarea	0
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	44 800 kr (2017)
Beräkningsgrundande formel	$((3 * pbb) + (0,01 * pbb * \text{sanktionsarea})) / 2$
Beräkning	$((3 * 44800) + (0,01 * 44800 * 0)) / 2$

**Beräknad sanktionsavgift 67 200 kr**

§ 51

Dnr: 2017.110

**Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**  
Fastighet: Lönnånger 3:18

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Ett positivt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Avgift tas ut med 4 838:- kronor. Faktura översänds senare.

**Beskrivning**

Ansökan gäller förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med källare. Den tänkta tomten avstyckas från Lönnånger 3:18. Väg finns redan och den nya tomten kommer också att innefatta en liten stuga. Placeringen av byggnaden kommer inte att påverka allmänhetens tillgång till vandringsleden öster om fastigheten. Marken sluttar ner mot vägen och består till stor del av sten samt några enstaka träd.

**Förutsättningar**

Fastigheten omfattas inte av en detaljplan. Det finns inga kända riksintressen på eller i närheten av fastigheten. Området är i översiktsplanen klassat som ett utvecklingsområde.

Berörda grannar på fastigheterna Lönnånger 3:24 och 3:18 har hörts och har inget att erinra.

**Beslutsunderlag**

Ansökan daterad 20170424  
Översiktskarta daterad 20170511  
Situationsplan daterad 20170511  
Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 20170609

**Yttrande**

Miljökontorets bedömning och motivering:

”Enligt ansökan ligger tomtmark söder om huset inom strandskyddat område. Miljökontoret bedömer att ett hus skulle kunna byggas på angiven plats, men den del av tomtmark som ligger inom strandskyddat område bör inte ingå i tomten. Det finns uppgifter på miljökontoret sedan tidigare om kapacitetsproblem med vatten på norra sidan av Lönnångersfiärden. Avlopp bedöms kunna ordnas med enskild anläggning. Separat avloppsansökan görs till Norrhälsinglands miljö- och räddningsnämnd.”

**Plan- och byggenhetens förslag till beslut**

Byggnadsnämnden föreslås besluta att ge ett positivt förhandsbesked med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen.

Avgift tas ut med 4838kr. Faktura översänds senare.

**Viktig information**

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

**Giltighetstid för beslut**

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.

**Delgivning**

Beslutet delges sökanden.

**Kungörelse**

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

§ 52

Dnr: 2017.143

**Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av industrilokal**  
Fastighet: Gnarps Prästgård 1:21

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Ett positivt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Avgift tas ut med 4 838:- kronor. Faktura översänds senare.

**Beskrivning**

Fastigheten ligger söder om Gnarp i Rödsbacken nära E4an. På fastigheten finns redan idag Industrilokaler som inhyser ett antal olika företag. Närmsta granne i söder är också en fastighet med industrilokaler. Infart till tänkt tomt sker genom befintlig industrimark. Fastighetsägaren kommer även själv att kontakta trafikverket angående eventuella nya infarter till övrig industritomt i-samband med det nya E4 bygget.

**Förutsättningar**

Fastigheten ligger inte inom detaljplan.

**Beslutsunderlag**

Ansökan daterad 20170526  
Situationsplan daterad 20170526  
Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 20170612.

**Yttranden**

MittSverigeVatten AB, inget att erinra.  
Trafikverket, inget att erinra  
Räddningstjänsten, svar har ej inkommit.  
Miljökontoret, inget att erinra.  
Sakägare fastighet Röde 2:8, svar har ej inkommit.

**Plan- och byggenhetens förslag till beslut**

Byggnadsnämnden föreslås besluta att ge ett positivt förhandsbesked med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen.  
Avgift tas ut med 4838 kr. Faktura översänds senare.

**Viktig information**

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

**Giltighetstid för beslut**

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.

**Delgivning**

Beslutet delges sökanden.

**Kungörelse**

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

§ 53

**Redovisning av delegationsbeslut**

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

**Beskrivning**

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

Besluten togs av byggnadsinspektör. Besluten har paragrafnummer 132 - 201.

§ 54

Dnr: 2017.159

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, tillbyggnad av fritidshus, rivning av fritidshus**

Fastighet: Sörfjärden 20:87

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Nämnden delegerar till byggnadsinspektör att bevilja bygglov och rivningslov enligt 9 kap 30 § 1b enligt PBL (plan- och bygglagen) under förutsättning att inga negativa svar inkommer från remissinstanser eller grannar under svarstiden för sakägarbrev och remisser som är satt till 2017-06-30.

**Beskrivning**

Sökande har för avsikt att riva sitt gamla fritidshus och bygga ett nytt. De söker även bygglov för att bygga till ett hygienrum i en av de andra byggnaderna på tomten. Föreslagna åtgärder följer detaljplanen och detaljplanens syften. Det som avviker är avståndet till tomtgräns. Fastigheten gränsar närmast till en samfällighet.

**Förutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan 19461214 Sörfjärden.

**Plan- och byggenhetens förslag till beslut**

Att byggnadsnämnden beviljar delegation att bevilja bygglov enligt 9 kap 30§ 1b enligt PBL.(Plan och Bygglagen) under förutsättning att inga negativa svar inkommer från remissinstanser eller grannar då svarstiden för sakägarbrev och remisser är satt till 20170630.

**Beslutsunderlag**

Ansökan daterad 20170605

Situationsplan daterad 20170605

Planritning sektion daterad 20170605

Fasadritning daterad 20170605

Rivningsplan daterad 20170608