

Byggnadsnämnden

2016-01-29

1

Plats och tid  
Kommunkontoret, Bergsjö  
Fredagen den 29 januari 2016 kl. 08:30 – 12:40

Beslutande  
Ola Wigg (S) Ordförande  
Martin Ång (C)  
Anders Elfgren (L)  
Valter Lööv (SD)  
Göran Roswall (M) Ersättare för Carin Walldin (S)

Övriga deltagande  
Eva Lindström Sekreterare  
Christina Englund Stadsarkitekt  
Jessica Forsström Byggnadsinspektör  
Michael Nilsson Bygglovhandläggare  
Bengt-Ola Olsson Handläggare §§ 1 - 8

Utses att justera  
Anders Elfgren

Justeringens  
plats och tid  
Kommunkontoret, Bergsjö

Under-  
skrifter

Sekreterare \_\_\_\_\_ Paragrafer 1 - 13  
Eva Lindström

Ordförande \_\_\_\_\_  
Ola Wigg

Justerande \_\_\_\_\_  
Anders Elfgren

---

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2016-01-29

Anslaget sätts upp 2016-02-15 Anslaget tas ner 2016-03-08

Förvaringsplats för protokollet Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrift

\_\_\_\_\_  
Eva Lindström

§ 1

**Godkännande av dagordning**

Följande extra ärenden och information anmäls:

Förteckning industritomter

Karttjänster

Information om bostadsbyggande av Migrationsverket

Asylboende Fröstuna.

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Dagordningen godkänns med ovanstående tillägg.

§ 2

Dnr: 2016.4

**Tillsyn – olovlig åtgärd. Anläggning som tagits i bruk utan slutbesked.**

Fastighet: Bergvik 1:97

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Sanktionsavgift på 44 500:- kronor tas ut enligt PBF (plan- och byggförordningen) 9 kap 23 § punkt 5.

**Plan- och byggenhetens förslag till beslut**

Byggnadsnämnden beslutar om att sanktionsavgift på 44 500:- kronor ska tas ut enligt PBF (plan- och byggförordningen) 9 kap 23 § punkt 5.

**Beskrivning**

Enligt PBL 10 kap 4 § får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Även om bygglov samt startbesked beviljats för åtgärderna, innebär ovan nämnda omständigheter 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 PBF 9 kap 23 § 5 p.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en annan anläggning än en byggnad i bruk efter anläggande, flyttning eller ändring innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, är; PBF 9 kap 23 § 5 p. 1 prisbasbelopp när det gäller en fast cistern eller en annan fast anläggning för farliga produkter eller varor. Det aktuella prisbasbeloppet (pbb) är 44 500 kr (2015).

**Förutsättningar**

I ärendet har anläggningen/bensinstationen tagits i bruk utan slutbesked, varför frågan om byggsanktionsavgift blir aktuell. Den som anspråket riktas mot, ägaren av fastigheten Bergvik 1:97 OKQ8 AB, har getts tillfälle att yttra sig innan beslut om byggsanktionsavgift fattas. Inget yttrande inkom till plan- och byggkontoret innan svarstiden gått ut.

En redogörelse för det inträffade inkom från entreprenören den 13 januari 2016.

**Beslutsunderlag**

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2016-01-14.

**Överklagande**

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se anvisningar om hur man överklagar.

§ 3

Dnr: 2015.209

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage och rivningsanmälan för garage**

Fastighet: Sörby 1:10

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Bygglov beviljas för ansökan om nybyggnad av garage med stöd av 9 kap 31d § plan- och bygglagen, PBL.

Startbesked ges för att påbörja åtgärden, med stöd av 10 kap 23 § PBL.

Kontrollplanen, registrerad 2015-12-04, fastställs med stöd av 10 kap 24 § PBL.

Rivningsplanen, registrerad 2015-12-04, fastställs med stöd av 10 kap 24 § PBL.

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte för åtgärden.

Avgift tas ut med 4 953 kronor, faktura översänds senare.

Plan- och byggenheten får i uppdrag att se över gällande detaljplan daterad 1979-01-19 och undersöka möjligheten att utöka byggrätter.

**Plan- och byggenhetens förslag till beslut**

Byggnadsnämnden beviljar ansökan nybyggnad av garage med stöd av 9 kap 31d § plan- och bygglagen, PBL.

Byggnadsnämnden meddelar att startbesked ges för att påbörja åtgärden, med stöd av 10 kap 23 § PBL.

Kontrollplanen, registrerad 2015-12-04, fastställs i startbeskedet med stöd av 10 kap 24 § PBL.

Rivningsplanen, registrerad 2015-12-04, fastställs i startbeskedet med stöd av 10 kap 24 § PBL.

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte för åtgärden.

Avgift 4 953 kronor, faktura skickas separat.

**Beskrivning**

Fastigheten är belägen i södra IIsbo, inom ett område med varierad bebyggelse där äldre bostadshus och villor samsas.

Den sökta byggnadshöjden om 4,0 meter, avviker mot planens bestämmelser om en maximal byggnadshöjd om 2,5 meter för en komplementbyggnad.

Den befintliga komplementbyggnaden som ska rivas och ersättas på fastigheten är 84 m<sup>2</sup>. Det sökta garaget är på 112,5 m<sup>2</sup> och avviker därmed mot planens bestämmelser om en maximal byggnadsarea om 50 m<sup>2</sup> för en komplementbyggnad, den skiljer sig inte från byggnadshöjden på den befintliga byggnaden. Avvikelsen på byggnadsarean motsvarar 125 %.

Bygglov har beviljats av byggnadsnämnden inom detaljplanen i ett tidigare ärende, diarienummer 2015.99, där ett befintligt garage byggts till med 72m<sup>2</sup> (tot. 132m<sup>2</sup>), med en byggnadshöjd om 3,6 meter. Tillbyggnaden har delvis placerats på prickmark.

### **Förutsättningar**

Området är detaljplanelagt i Byggnadsplan för del av fastigheten SÖRBY 1:10, 5:2 mfl, llsbo, 1979-01-19.

För den aktuella fastigheten är markanvändningen bostadsändamål. Planbestämmelserna tillåter en huvudbyggnad i en våning, maximal byggnadshöjd 3,5 meter och en maximal byggnadsarea om 150 m<sup>2</sup>, samt en komplementbyggnad med en maximal byggnadshöjd på 2,5 meter och en maximal byggnadsarea om 50 m<sup>2</sup>.

Enligt 9 kap 34 § punkt 1 ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser.

Enligt 9 kap. 31b § plan- och bygglagen (PBL) får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syften.

Avvikelsen i detta ärende anses inte som en liten avvikelse.

Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare godtagits, enligt 9 kap. 31d § plan- och bygglagen (PBL).

### **Yttranden**

Då ansökan om garage avviker från detaljplanen, med avseende på byggnadens höjd samt maximala area, har berörda grannar med stöd av 9 kap 25 § PBL getts tillfälle att yttra sig.

Sakägare har getts möjlighet att inkomma med synpunkter i ärendet. Sökande har getts möjlighet att yttra sig i ärendet. Inga synpunkter har inkommit. Mittsverigevatten har inget att erinra.

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

Den sökta nybyggnaden av garage om 112,5 m<sup>2</sup> ger en byggnadsarea som överskrider den tillåtna byggrätten med 125 %.

Den sökta byggnadshöjden om 4,0 meter, avviker mot planens bestämmelser om en maximal byggnadshöjd om 2,5 meter för en komplementbyggnad.

Garaget placeras delvis på mark som inte får bebyggas. Sammantaget är vår bedömning att bygglov kan beviljas, enligt 9 kap 31d § PBL.

### **Beslutsunderlag**

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2016-01-14.

### **Giltighetstid för beslut**

Enligt 9 kap 43 § plan- och bygglagen upphör bygglov att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslut om lov vann laga kraft.

§ 4

Dnr: 2016.2

### **Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus**

Fastighet: Skarvtjärn 3:24

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Beslutsrätt delegeras till bygglovhandläggare att bevilja bygglovansökan, vilket sker i enlighet med 9 kap 31 d § PBL (plan- och bygglagen).

Om granne inkommer med erinran mot det sökta lyfts ärendet i nästa nämndsammanträde för beslut.

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

Byggnadsnämnden föreslås delegera beslutsrätt till bygglovhandläggare för att bevilja bygglovansökan, vilket sker i enlighet med 9 kap 31 d § PBL.

Om granne inkommer med erinran mot det sökta bygglovet kommer ärendet att lyftas i nästa nämndsammanträde för beslut.

### **Beskrivning**

Ansökan gäller bygglov för tillbyggnad av fritidshus i Lönnånger med 17 m<sup>2</sup>

Tidigare avvikelser har beviljats,

Avvikelser i tidigare beslut (se Byggdnr: 2013.144) :

\* Byggrätt +24% (DP säger 100 m<sup>2</sup>, beviljad 124m<sup>2</sup>)

\* Mindre del av tillbyggnad på prickmark (6 m<sup>2</sup>)

\* Byggnadshöjd på uthus 3,0 m (DP max 2,5 m)

\* Närmare tomtgräns än 4,5 meter

Enligt 9 kap 31 b § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt första stycket eller 30 § första stycket 1b, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag 2011:335.

### **Förutsättningar**

Detaljplan daterad 1971-07-30 Lönnångersfjärden, gäller för området. Byggnadernas sammanlagda areal må ej överstiga 100 m<sup>2</sup>. (80+20).



Ingen strandskyddsdispens behöver sökas. Detaljplanens syfte är att möjliggöra etablering av område för fritidshus.

I nuläget så finns en huvudbyggnad 70 m<sup>2</sup> och en komplementbyggnad 36 m<sup>2</sup> på tomten.

Detaljplanen anger största byggnadsarea för huvudbyggnad 80 m<sup>2</sup> + komplementbyggnad 20 m<sup>2</sup> för området, vilket ger en avvikelse på 8%, motsvarande 7 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad inklusive tillbyggnad (70m<sup>2</sup>+17m<sup>2</sup> =87m<sup>2</sup>).

Komplementbyggnaden på 36 m<sup>2</sup> överstiger den tillåtna ytan 20 m<sup>2</sup> med 80% vilket motsvarar 16 m<sup>2</sup>.

Den totala avvikelsen från byggrätten på 100 m<sup>2</sup> (80+20) motsvarar en avvikelse med 23% (123/100).

Grannar har underrättats om ansökan enligt 9 kap 25 § PBL med sista svarsdatum 2016-02-03.

§ 5

Dnr: 2014.72

### Tillsyn – ovårdad tomt

Fastighet: Röde XX

### BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden i Nordanstigs kommun beslutar, med stöd av 8 kap. 15 § samt 11 kap 19 och 37 §§ plan och bygglagen (2010:900,PBL), att förelägga XXXXXX, såsom ägare av fastigheten Röde XX, Nordanstigs kommun

vid vite om 10 000:- kronor att:

1. Forsla bort en bil med registreringsnummer XXX XXX
2. Forsla bort diverse skrot och annat skräp.

vid vite av 10.000:- kronor att:

1. Reparera och måla garage och södra gaveln på bostadshuset.

Det som ska repareras, målas samt forslas bort visas på bifogade bilder, karta samt tillhörande punktlista.

Åtgärderna ska ha utförts senast 2016-06-30.

### Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden i Nordanstigs kommun beslutar, med stöd av 8 kap. 15 § samt 11 kap 19 och 37 §§ plan och bygglagen (2010:900,PBL), att förelägga XXXXXX, såsom ägare av fastigheten Röde XX, Nordanstigs kommun vid vite om 20.000 kr. att:

1. Forsla bort en bil med registreringsnummer XXX XXX
2. Forsla bort diverse byggmaterial, skrot och annat skräp.
3. Reparera och måla garage och södra gaveln på bostadshuset.

Åtgärderna ska ha utförts senast 2016-05-31.

### Yrkanden

Martin Äng (C) föreslår att nämnden beslutar att vitet delas upp så att 10 000:- gäller bortforsling av bilar, skrot och skräp och att 10 000:- gäller reparation och målning. Ordet byggmaterial i punkt 2 tas bort.

Göran Roswall (M) föreslår att nämnden beslutar enligt plan- och byggenhetens förslag men att ordet byggmaterial i punkt 2 tas bort.

### **Propositionsordning**

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner att nämnden beslutat enligt Martin Ängs förslag.

### **Yrkanden**

Martin Äng (C) yrkar att nämnden beslutar att åtgärderna ska ha utförts senast 2016-05-31.

Anders Elfgrén (L) yrkar att nämnden beslutar att åtgärderna ska ha utförts senast 2016-06-30.

### **Propositionsordning**

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner att nämnden beslutat enligt Anders Elfgréns yrkande.

### **Beskrivning**

En anmälan om ovårdad tomt togs emot av plan- och byggenheten 2014-03-28.

En skrivelse har skickats till fastighetsägaren, 2014-04-01.

Ett tillsynsbesök gjordes på fastigheten 2014-07-23.

Kommunicering om ovårdad tomt skickades till fastighetsägaren 2014-08-12, 2015-03-27 och 2015-12-09 där denne gavs möjlighet att yttra sig. Inget yttrande har inkommit.

Vid besök av handläggaren den 28 januari 2016 konstaterades att ingenting förändrats sedan förra tillsynsbesöket.

### **Lagrum**

Enligt 8 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL) ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och dess tekniska egenskaper bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Enligt 8 kap 15 § plan- och bygglagen (PBL) ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Om en ägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärder (åtgärdsföreläggande). Enligt 11 kap. 19 § PBL.

Enligt 11 kap. 37 § PBL får ett åtgärdsföreläggande förenas med vite.

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

Fastigheten är belägen i ett villaområde i Gnarp. Tomt och fastighet bedöms inte vara i vårdat skick och är i behov av åtgärder. Det handlar främst om en upprensning på tomten, och bortforsling av bil, men även om reparation och målning av bostadshus och garage.

### **Beslutsunderlag**

Bengt-Ola Olssons tjänsteutlåtande 2016-01-21.

Rättelse: I tjänsteutlåtandet står felaktigt att "Tomten fotograferades och bilderna registrerades på ärendet".

### **Överklagande**

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se anvisningar om hur man överklagar.

§ 6

Dnr: 2007.659

### **Anmälan om ovårdad fastighet**

Fastighet: Bredåker XX

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Byggnadsnämnden i Nordanstigs kommun beslutar, med stöd av 8 kap. 15 § samt 11 kap 19 och 37 §§ plan och bygglagen (2010:900, PBL), att förelägga XXXXXX, såsom ägare av fastigheten Bredåker XX Nordanstigs kommun vid ett vite om 20.000 kr. att:

- forsla bort fordon med registreringsnummer XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX samt 12 skrotbilar utan registreringsskyltar, enligt bifogade bilder, karta samt tillhörande punktlista.
- ta bort de bilbatterier som markerats på bifogat foto.

Åtgärderna ska ha utförts senast 2016-06-30.

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

Byggnadsnämnden i Nordanstigs kommun beslutar, med stöd av 8 kap. 15 § samt 11 kap 19 och 37 §§ plan och bygglagen (2010:900, PBL), att förelägga XXXXXX, såsom ägare av fastigheten Bredåker XX, Nordanstigs kommun vid ett vite om 20.000 kr. att:

- forsla bort fordon med registreringsnummer XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX samt 12 skrotbilar utan registreringsskyltar.
- ta bort de bilbatterier som markerats på bifogat foto.

Åtgärderna ska ha utförts senast 2016-05-31.

### **Beskrivning**

Byggnadsnämnden uppmärksammades efter en anmälan 2007 på att kraftig nedskräpning skett på fastigheten. En ny anmälan om ovårdad tomt togs emot av plan- och byggenheten 2013.

En skrivelse skickades till fastighetsägaren 2014-02-03.

Ett tillsynsbesök gjordes på fastigheten 2014-04-10. Vid besöket konstaterades att ingen förändring skett sedan 2007.

En kommunikering skickades till fastighetsägaren 2014-05-14 där det gavs möjlighet att yttra sig. Inget yttrande har inkommit.

Nya brev skickades 2014-09-01 och 2015-03-27 inför planerade tillsynsbesök tillsammans med Norrhälsinge miljökontor.

Nya kommunikeringar skickades till fastighetsägaren 2015-11-06 och 2015-12-09 där det gavs möjlighet att yttra sig. Inget yttrande har inkommit.

Vid besök av handläggaren den 28 januari 2016 konstaterades att ingenting förändrats sedan förra tillsynsbesöket.

### **Lagrum**

Enligt 8 kap. 15 § (PBL) ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer.

Om en ägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärder (åtgärdsföreläggande). Enligt 11 kap. 19 § PBL.

Enligt 11 kap. 37 § PBL får ett åtgärdsföreläggande förenas med vite.

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

Fastigheten har under en längre tid varit ovårdad. Plan- och byggenhetens kommunikering om åtgärder har hittills varit verkningslöst och av det följer önskemål om ett beslut om åtgärd av byggnadsnämnden.

### **Beslutsunderlag**

Bengt-Ola Olssons tjänsteutlåtande 2016-01-21.

### **Överklagande**

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se anvisningar om hur man överklagar.

§ 7

Dnr: 2011.117

### Tillsyn – ovårdad tomt

Fastighet: Kyrkbacken XX

### BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden i Nordanstigs kommun beslutar, med stöd av 8 kap. 15 § samt 11 kap 19 § och 37 §§ plan och bygglagen (2010:900, PBL),

att förelägga XXXXXX och XXXXXX såsom ägare till fastigheten Kyrkbacken XX, Nordanstigs kommun, vid ett vite på 20 000:- kronor vardera att:

- forsla bort fordon med registrerings nr: XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX och XXX XXX.
- forsla bort 5 fordon utan registrerings skyltar
- ta bort bildäck, motordelar och snöskoter.

Se bifogade bilder, karta samt tillhörande punktlista.

Åtgärderna ska ha utförts senast 2016-05-31.

### Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden i Nordanstigs kommun beslutar, med stöd av 8 kap. 15 § samt 11 kap 19 § och 37 §§ plan och bygglagen (2010:900, PBL),

att förelägga XXXXXX och XXXXXX såsom ägare till fastigheten Kyrkbacken 1:22, Nordanstigs kommun, vid ett vite på 20 000:- kronor vardera att:

forsla bort fordon med registrerings nr: XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX och XXX XXX.

-forsla bort 5 fordon utan registrerings skyltar.

-ta bort bildäck, motordelar och snöskoter.

Åtgärderna ska ha utförts senast 2016-05-31.

### Beskrivning

Ärendet har pågått sedan 2011-05-05 då en anonym anmälan inkom. Ett första tillsynsbesök gjordes 2011-11-18 där det konstaterades att minst 9 bilar, varav många skrotbilar, snöskotrar, motorcyklar, mopeder, bildäck, bilbatterier och annan bråte fanns på tomten.

En första skrivelse gick till fastighetsägaren 2011-11-25.

En ny anmälan om ovårdad tomt togs emot av plan- och byggenheten 2013-07-31.

En skrivelse har skickats till fastighetsägaren 2013-09-20.

Ett tillsynsbesök gjordes på fastigheten 2014-04-10. Vid besöket konstaterades att ingen förändring skett.

En första kommunikering om ovårdad tomt skickades till fastighetsägaren 2014-05-16 där denne gavs möjlighet att yttra sig. Inget yttrande har inkommit.

Nya brev skickades 2014-09-01 och 2015-03-27 inför planerade tillsynsbesök tillsammans med Norrhälsinge miljökontor.

En andra kommunikering skickades till båda fastighetsägarna 2015-12-09 där båda gavs möjlighet att yttra sig. Inget yttrande har inkommit.

Vid besök av handläggaren den 28 januari 2016 konstaterades att ingenting förändrats sedan förra tillsynsbesöket.

### **Lagrum**

Enligt 8 kap 15 § plan- och bygglagen (PBL) ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Om en ägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärder (åtgärdsföreläggande). Enligt 11 kap. 19 § PBL

Enligt 11 kap. 37 § PBL får ett åtgärdsföreläggande förenas med vite.

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

Fastigheten har under en längre tid varit ovårdad. Plan- och byggenhetens kommunikering om åtgärder har hittills varit verkningslöst och därför följer önskemål om ett beslut om åtgärd av byggnadsnämnden.

### **Beslutsunderlag**

Bengt-Ola Olssons tjänsteutlåtande 2016-01-21.



### **Överklagande**

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se anvisningar om hur man överklagar.

§ 8

Dnr: 2009.154

### **Anmälan om ovårdad tomt**

Fastighet: Ede XX

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Byggnadsnämnden i Nordanstigs kommun beslutar, med stöd av 8 kap. 15 § samt 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL), att förelägga XXXXXX och XXXXXX, såsom ägare till fastigheten Ede XX, Nordanstigs kommun vid ett vite om 10.000:- kronor vardera att:

- forsla bort fordon med registrerings nr: XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX och XXX XXX.
- ta bort bildäck och skoterdelar

Se bifogade bilder, karta samt tillhörande punktlista.

Åtgärderna ska ha utförts senast 2016-05-31.

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

Byggnadsnämnden i Nordanstigs kommun beslutar, med stöd av 8 kap. 15 § samt 11 kap 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL), att förelägga XXXXXX och XXXXXX, såsom ägare till fastigheten Ede XX, Nordanstigs kommun vid ett vite om 10.000:- kronor vardera att:

.forsla bort fordon med registrerings nr: XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX och XXX XXX.

-ta bort bildäck och skoterdelar

Åtgärderna ska ha utförts senast 2016-05-31.

### **Beskrivning**

Ärendet har pågått sedan 2009, när den första anmälan inkom. Ett första brev till fastighetsägaren, XXXXXX, skickades 2014-02-03 och ett första tillsynsbesök gjordes i april 2014, där det konstaterades att minst 7 bilar, många skrotbilar, fanns på fastigheten. Sönderplockade snöskotrar och annan bråte fanns också på tomten.

En första kommunikering skickades till fastighetsägaren, XXXXXX, 2014-05-14 där fastighetsägaren gavs möjlighet att yttra sig. Inget yttrande har inkommit.

Nya brev skickades 2014-09-01, 2015-03-27 till XXXXXX och 2015-12-09 till båda fastighetsägarna där de gavs möjlighet att yttra sig. Inget yttrande har inkommit.

Vid besök av handläggaren den 28 januari 2016 konstaterades att ingenting förändrats sedan förra tillsynsbesöket.

### **Lagrum**

Enligt 8 kap 15 § plan- och bygglagen (PBL) ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Om en ägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärder (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kap. 37 § PBL får ett åtgärdsföreläggande förenas med vite.

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

Fastigheten har under en längre tid varit ovårdad. Plan- och byggenhetens kommunikering om åtgärder har hittills varit verkningslöst och därför följer önskemål om ett beslut om åtgärd av byggnadsnämnden.

### **Beslutsunderlag**

Bengt-Ola Olssons tjänsteutlåtande 2016-01-21.

Rättelse: I tjänsteutlåtandet står felaktigt att "Tomten fotograferades och bilderna registrerades på ärendet".

### **Överklagande**

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se anvisningar om hur man överklagar.

§ 9

Dnr: 2013.60

**Anmälan om nedskräpad tomt samt dåligt underhållen byggnad**

Fastighet: Bergsjö Kyrkby 2:17

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 37 § plan- och bygglagen, PBL, att utdöma vite till ägaren av fastigheten Bergsjö Kyrkby 2:17, Viskans Fastighetsaktiebolag, organisationsnummer 556031-0590, med:

1. Ett löpande vite om 30 000:- kronor för varje påbörjad period om tre månader som åtgärden inte har utförts, räknat från 2016-08-31, gällande de åtgärder som skulle ha utförts senast 2015-10-31 enligt byggnadsnämndens beslut (2015-03-24 § 23), nämligen
  - Reparation och målning av takkupa/balkong
  - Takåtgärder i form av nytt falsat plåttak eller en ommålning av taket om det av sakkunnig bedöms vara i gott skick
  - Säkerställa takavvattningen
2. Ett vite om 50 000:- kronor för den åtgärds punkt som enligt byggnadsnämndens beslut (2015-03-24 § 23) ska vara åtgärdad senast 2016-10-31, om fastighetsägaren inte vidtagit den beslutade åtgärden före detta datum. Åtgärden gäller ommålning av fasad.

Nämnden hänvisar till följande bilder nr 1 – 3, tagna 2014-10-14.



Bild 1



Bild 2

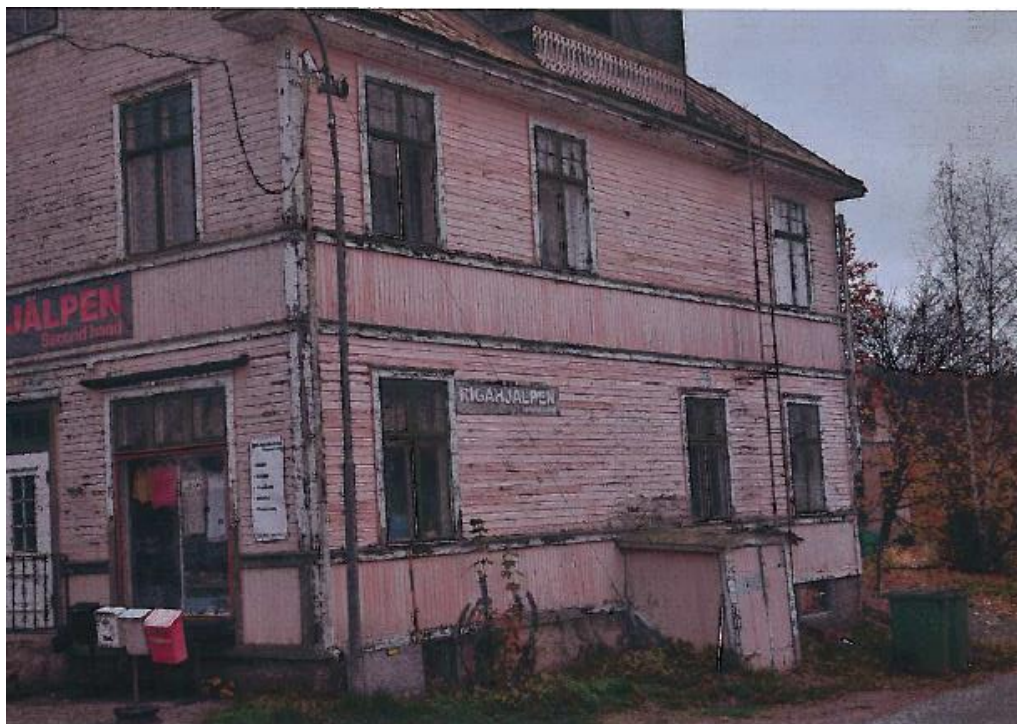


Bild 3

### Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 37 § plan- och bygglagen, PBL, att utdöma vite till ägaren av fastigheten Bergsjö Kyrkby 2:17, Viskans Fastighetsaktiebolag, organisationsnummer 556031-0590, med:

1. Ett löpande vite om 30 000:- kronor för varje påbörjad period om tre månader som åtgärden inte har utförts, räknat från 31 maj 2016, gällande de åtgärder som skulle ha utförts senast 2015-10-31 enligt byggnadsnämndens beslut (§ 23).
2. Ett vite om 50 000:- kronor för den åtgärds punkt som enligt byggnadsnämndens beslut (§ 23) ska vara åtgärdad senast 2016-10-31, om fastighetsägaren inte vidtagit den beslutade åtgärden före detta datum.

### Beskrivning

En anmälan om dåligt underhållen byggnad samt ovårdad tomt, togs emot av plan- och byggenheten den 2013-12-02.

Byggnaden är ett av Bergsjös karaktäristiska trähus som uppfördes omkring sekelskiftet 1800-1900. Utmärkande för dessa hus är fasadbeklädnader i spontad träpanel med indelningar av växlande stående och liggande panel, höga korsformade fönster med spröjs och falsade plåttak.

Byggnaden ligger i blickfånget vid östra infarten till centrala Bergsjö och är viktig för intrycket av tätorten som helhet. Att byggnaden hålls i vårdat skick och inte förfular Bergsjö tätort är därmed inte bara ett enskilt intresse utan ett allmänt intresse.

Byggnadsnämnden beslutade 2015-03-24 (§ 23) om åtgärdsföreläggande i två steg;

1. Att senast 2015-10-31 utföra följande åtgärder:
  - Reparation och målning av takkupa/balkong.
  - Takåtgärder i form av nytt falsat plåttak eller en ommålning av taket om det av sakkunnig bedöms vara i gott skick.
  - Säkerställa takavvattningen.
2. Att senast 2016-10-31 utföra ommålning av fasad.

2015-11-02 utfördes ett uppföljande tillsynsbesök med kontroll av föreläggandets punkter. Inga åtgärder var utförda, besöket dokumenterades med foton.

Fastighetsägaren har delgivits en ny kommunikering där det anges att ärendet ska tas upp i byggnadsnämnden 2016-01-29 för beslut om vite. Fastighetsägaren har givits möjlighet att yttra sig och ett yttrande har



inkommit 2016-01-18. Fastighetsägaren önskar skjuta upp datum för när åtgärden ska vara utförd till 2016-10-31, vad gäller det löpande vitet om 30 000 kronor.

### **Lagrum**

Enligt 8 kap 14 § Plan- och bygglagen, PBL, ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper, så som bärförmåga, stadga och beständighet samt säkerhet vid användning, i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Det är en fastighetsägares strikta ansvar att underhålla sin byggnad.

Enligt 11 kap 19 § PBL kan byggnadsnämnden förelägga en fastighetsägare om att vidta åtgärder inom en viss tid, ett så kallat åtgärdsföreläggande, om fastighetsägaren låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag.

Enligt 11 kap 37 § PBL får ett åtgärdsföreläggande förenas med vite.

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

Byggnaden har under en längre tid saknat underhåll. Byggnadsnämndens beslut om åtgärder har hittills varit verkningslöst och av det följer krav på ytterligare beslut om åtgärd. Plan- och byggenheten kommer därför föreslå beslut om vite kopplat till tidigare föreläggande om åtgärder, byggnadsnämndens beslut 2015-03-24 (§ 23).

### **Beslutsunderlag**

Jessica Forsströms tjänsteutlåtande 2016-01-21.

### **Överklagande**

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se anvisningar om hur man överklagar.



§ 10

Dnr: 2015.315

### **Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av väg**

Fastighet: Skarvtjärn 3:71

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av väg avslås då särskilda skäl enligt 7 kap 18c § miljöbalken saknas.

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

Byggnadsnämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens för fastigheten Skarvtjärn 3:71 då särskilda skäl enligt 7 kap 18c § miljöbalken, saknas.

### **Beskrivning**

En ansökan om strandskyddsdispens har lämnats in med avsikten att uppföra en väg till fastigheten. Idag saknas möjligheten att med bil ta sig fram till fastigheten. Vägen behövs för snöskottning och transport av ved och andra förnödenheter.

### **Förutsättningar**

#### *1. Planer*

Den planerade vägen går genom två detaljplanerade områden.

- DP 710730 (den första delen sett från vändplanen): strandskydd råder ej, områdets reglering är parkmark (allmän plats).

- DP 980528 (den andra delen, närmast fastigheten): strandskydd råder, i detaljplanen anges att väg ej ska anläggas fram till de tomter som inte har väg.

#### *2. Områdets värden för friluftsliv, växt- och djurliv*

Området Sörsidan i Lönnångersfjärden är ett fritidshusområde byggt på sluttande mark ned mot havet. Marken består mestadels av glest bevuxen tallskog med lingonris och steniga partier. Genom området löper en stig parallellt med stranden som tjänar friluftslivet och används av allmänheten. Stigens sträckning går strax söder om fastigheten.

#### *3. Strandskyddet*

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, enligt 7 kap 13 § miljöbalken.

Det krävs särskilda skäl för att bevilja dispens från strandskyddet. Prövningen av frågan om det finns särskilda skäl för dispens ska alltid omfatta påverkan på både friluftslivet och djur- och växtlivet. I miljöbalkens 7 kap 18 c § anges sex särskilda skäl till dispens. Inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-område) kan man beakta ytterligare två skäl. Dispensskälet som angetts i ansökan är att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

### **Yttranden**

Norrhälsinglands miljö- och räddningsnämnd, som är kommunens naturvårdsorgan, har i ett remissvar yttrat sig. Miljökontoret anser att en vägbyggnad riskerar att påverka strandskyddet negativt. De påpekar även att med en ny väg till fastigheten kan framtida krav komma på en avloppsanläggning, vilket kan riskera vattenkvaliteten vid badstranden. Miljökontoret bedömer att skäl saknas för att ge dispens från strandskyddet.

Fastighetsägaren har kommunicerats om ett eventuellt avslag med en möjlighet att yttra sig angående ärendet. Fastighetsägaren har i sitt yttrande angett ett flertal skäl till att få bygga väg till fastigheten, bland annat är det svårt med byggnationer på fastigheten utan väg till tomtgräns. Fastighetsägaren har för avsikt att flytta till kommunen och vistas på fastigheten året runt, fastighetsägaren anser sig inte kunna nyttja sin fastighet på det vis som önskas utan att väg dras fram. I yttrandet påpekas att närliggande fastighet Skarvtjärn 3:70 har anlagt en väg under senare år, som även den går genom strandskyddat område.

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

För den sökta åtgärden saknas särskilda skäl till dispens för den del närmast fastigheten som regleras av detaljplan 980528. Ansökan bedöms inte avse ett annat mycket angeläget intresse.

Den stig som löper genom området och idag används för friluftsliv, bedöms påverkas av den sökta åtgärden.

### **Beslutsunderlag**

Jessica Forsströms tjänsteutlåtande 2016-01-21.

### **Avgift för beslut**

854:-

### **Överklagande**

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se anvisningar om hur man överklagar.

§ 11

Dnr: 2014.87

**Tillsyn – olovlig åtgärd. Fritidshus som tagits i bruk utan slutbesked.**

Fastighet: Hassela Kyrkby XX

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Nämnden beslutar med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL, att en byggsanktionsavgift om 17578 kronor tas ut av fastighetsägaren till Hassela kyrkby 4:66, XXXXXX. Avgiften fastställs enligt 9 kap 18 § punkt 1 plan- och byggförordningen, PBF (plan- och byggförordningen).

**Plan- och byggenhetens förslag till beslut**

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL, att en byggsanktionsavgift om 17578 kronor tas ut av fastighetsägaren till Hassela kyrkby 4:66, XXXXXX. Avgiften fastställs enligt 9 kap 18 § punkt 1 plan- och byggförordningen, PBF.

**Beskrivning**

Plan- och byggenheten har uppmärksammat under byggprocessen att fritidshuset tagits i bruk utan att slutbesked givits. Ärendegång se nedan.

-Bygglov samt startbesked ges 2014-07-09.

-I slutet av februari 2015 ligger fritidshuset ute till försäljning på Hemnet, fullt möblerat.

-Mars 2015 uthyrs fritidshuset via Hassela Ski:s bokning, detta kontrollerades av byggnadsinspektör.

-2015-03-19 hålls slutsamråd. Byggnadsinspektören informerar byggherren om att byggnaden olovligen använts och att en sanktionsavgift kan komma att tas ut. Ett flertal punkter återstår innan slutbesked kan ges.

-2015-10-08 ges ett slutbesked för byggnaden.

Fastighetsägaren har 2015-11-27 kommunicerats om en sanktionsavgift och givits möjlighet att yttra sig därom. Ett yttrande inkom 2016-01-07 där fastighetsägaren påtalar att kontrollansvarig har del i att byggnaden användes utan att slutbesked erhållits. Han anser även att det inte framgick av bygglovet att ett möte (slutsamråd) skulle hållas med byggnadsinspektören på plats på fastigheten. Fastighetsägaren önskar få sanktionsavgiften omprövad.

### **Lagrum**

Enligt 10 kap 4 § plan- och bygglagen, PBL, får en byggnad inte tas i bruk innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot bestämmelsen om att ta en byggnad i bruk innan beslut om slutbesked.

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

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap 4 § PBL ta en byggnad i bruk, efter nybyggnad och innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, är för ett en- eller tvåbostadshus:

0,3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea, enligt 9 kap 18 § 1 plan- och byggförordningen, PBF.

Enligt 1 kap 7 § PBF avses med sanktionsarea den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter. I detta fall är sanktionsarean:  $110 \text{ m}^2 - 15 \text{ m}^2 = 95 \text{ m}^2$ .

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

I bygglovsbeslutet daterat 2014-07-09 framgår att byggnadsverket inte får tas i bruk förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat. Det är odiskutabelt att byggnaden har tagits i bruk utan att slutbesked givits. Detta har även påtalats av byggnadsinspektören i samband med slutsamrådet. Byggnaden hade då hyrts ut under flera månader innan slutsamrådet.

Plan- och byggenheten bedömer att en sanktionsavgift om 17578 kronor ska tas ut.

### **Beslutsunderlag**

Jessica Forsströms tjänsteutlåtande 2016-01-20.

### **Överklagande**

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se anvisningar om hur man överklagar.

§ 12

**Redovisning av delegationsbeslut**

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

**Beskrivning**

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

Besluten har tagits av byggnadsinspektör och bygglovhandläggare och har paragrafnummer 445 – 488/2015 samt 1 – 19/2016.

§ 13

**Information och övriga ärenden**

Christina Englund informerar om möte med Migrationsverket. Verket erbjuder finansiering av bostadsbyggande i kommunen. Bostäderna ska till en början användas av asylsökande. Plan- och byggenheten har inventerat vilka byggklara områden som finns.

Jessica Forsström informerar om att webbsidor omarbetats under [Nordanstig.se/Bygga och bo](http://Nordanstig.se/Bygga_och_bo).

Jessica Forsström, tar upp att det kan komma att behövas bygglov för boende på f.d. Fröstuna skola eftersom byggnaden kommer att användas längre än sex månader. Byggnaden används till asylboende.

Martin Äng frågar om karttjänst till byggnadsnämndens ledamöter och ersättare. Göran Roswall vill ha en redovisning över var byggbar industrimark finns i kommunen. Christina Englund visade på kartor.

Valter Lööv frågar om byggnadsnämnen kan vara med och utforma handikappvänliga bostäder. Jessica Forsström svarar att det ingår i lovprövningen.

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Nämnden uppdrar till plan- och byggenheten att titta på hur en karttjänst kan lösas.