



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2015-06-26

1

Plats och tid Kommunhuset, Rådmanö-rummet 2015-06-26 kl.11:15 - 11:45

Beslutande

Margareta Lundgren (S) § 128 - 131
Lennart Svenberg (S) § 128 - 131
Gunnar Kjell Dahl (C) § 128 - 131
Ingmar Wallén (M) § 128 - 131
Roland Brodén (M) § 128 - 131

Kai Larsson (MP) adjungerad

Övriga deltagande

Sara Helmersson, bygg- och miljöchef
Anna Keskitalo, bygglovchef
Gitte Binder, sekreterare

Utses att justera

Ingmar Wallén (M)

Justeringens
plats och tid

Bygg- och miljökontoret 2015-07-01, kl. 10:45

Underskrift

Sekreterare

Gitte Binder

Paragraf 128 - 131

Ordförande

Margareta Lundgren

Justerande

Ingmar Wallén

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum

2015-06-26

Datum för anslags
uppsättande

2015-07-02

Datum för anslags
nedtagande

2015-07-23

Förvaringsplats
för protokollet

Bygg- och miljökontoret, Estunavägen 14, Norrtälje

Underskrift

Gitte Binder

Utdragsbestyrkande



Innehållsförteckning

Ärenden

- | | | |
|----|---|-------|
| 1. | Dnr 2014-2724
Dolomiten 3
Bygglov för nybyggnad av fyra flerfamiljshus med 44 lägenheter och en komplementbyggnad samt anslutning till kommunalt VA | § 128 |
| 2. | Dnr 2014-2892
Niord 7
Bygglov för nybyggnad av garage | § 129 |
| 3. | Dnr 2015-724
Tälje 3:187
Nya vägnamn i Norrtälje | § 130 |
| 4. | Dnr 2013-471
Niord 7
Olaga rivning av fabriksbyggnad | § 131 |

ML S



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2015-06-26



au § 128

Dnr 2014-2724

Dolomiten 3 - bygglov för nybyggnad av fyra flerfamiljshus med 44 lägenheter och en komplementbyggnad samt anslutning till kommunalt VA

Beslut

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott beslutar

1. Bevilja bygglov för nybyggnad av fyra flerfamiljshus med 44 lägenheter och en komplementbyggnad samt anslutning till kommunalt VA.
2. Åtgärden bedöms utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b § 1 plan- och bygglagen.
3. Tekniskt samråd erfordras.
4. En kontrollansvarig krävs för sökt åtgärd.
5. Utstakning krävs för sökt åtgärd.
6. Åtgärden är av sådan omfattning att färdigställandeskydd kan komma att behövas enligt lagen om färdigställandeskydd.

Reservation

Ingemar Wallén (M) med instämmande av Roland Brodin (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Motivering

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fyra flerfamiljshus med 44 lägenheter och en komplementbyggnad samt anslutning till kommunalt VA.

Förslaget strider mot detaljplanens bestämmelser i följande avseende:

Byggnader placeras delvis på mark som ej får bebyggas. Byggnader utförs med träfasad och betongtakpannor istället för puts och tegelpannor. Förslaget redovisar 1,02 P-platser/lägenhet i stället för 1,2.

Avvikelsen får anses vara förenlig med detaljplanens syfte och bedöms utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b § 1 plan- och bygglagen.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2015-06-26

au § 128

Dnr 2014-2724

Bygg- och miljökontoret konstaterar efter besiktning på platsen 2016-06-26 att byggnationen är påbörjad trots att inget bygglov eller startbesked har beviljats. Ett tillsynärende angående olaga uppförande av byggnader har upprättats och handläggs i särskild ordning.

Lagrum

9 kap 30 § plan- och bygglagen

9 kap 31 b § 1 plan- och bygglagen

Upplysningar

Bygglov krävs för tillfällig uppställning av arbetsbodar/byggbodar och ansökan om tidsbegränsat bygglov för dessa ska lämnas in till Bygg- och miljönämnden i god tid innan etableringen av eventuella bodar avses påbörjas.

Som kontrollansvarig för sökt åtgärd godtas byggherrens förslag: Jörgen Örnehalm.

Detta beslut upphör att gälla om beviljat bygglov inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Observera att som påbörjande av en åtgärd gäller att byggnadsarbetena måste vara påbörjade, såsom till exempel grundläggning med gjutning av en platta.

När du har fått ditt bygglov beviljat kommer Bygg- och miljökontoret att kalla dig och din kontrollansvarige till ett tekniskt samrådsmöte. Innan mötet ska du ha lämnat in ditt förslag till kontrollplan, som du med hjälp av din kontrollansvarige har tagit fram. Om projektet bedöms kunna uppfylla lagens krav får du efter det tekniska samrådet ett Startbesked.

Det åvilar den sökande att själv undersöka hos Vatten- och avloppsavdelningen, i Norrtälje kommun, om sökt åtgärd medför avgiftsskyldighet enligt taxa för kommunalt vatten- och avlopp.

Anmälan om utstakning ska göras till Bygg- och miljökontorets mättnings- och kartenhet, tel 0176-712 54. Detta ska göras MINST 10 dagar före byggstart.

Åtgärden får inte påbörjas innan Bygg- och miljönämnden har lämnat ett startbesked. Vid en eventuell överträdelse ska Bygg- och miljönämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Utdragsbestyrkande

ML L



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2015-06-26

au § 128

Dnr 2014-2724

Om ändringar ska göras från ett beviljat bygglov kräver dessa oftast att en ny bygglovsprövning görs. I dessa fall ska en ny ansökan lämnas in till Bygg och miljönämnden.

Detta beslut kan komma att överklagas av berörda sakägare. Observera att beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter det att berörda grannar/sakägare fått del av beslutet och under förutsättning att ingen överklagar beslutet. Ni som sökande ansvarar själv för att kontrollera hos Bygg- och miljönämnden om beslutet har vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas.

Du kan begära att beslutet överprövas

Om ni anser att beslutet är fel kan ni överklaga det hos länsstyrelsen. Ni ställer skrivelsen till länsstyrelsen men skickar den till Bygg- och miljönämnden, Box 808, 761 27 Norrtälje. I skrivelsen anger ni ärendets diarienummer, hur ni vill att beslutet ändras och varför, ert namn, fullständig adress och telefonnummer. Skrivelsen skall vara undertecknad av er och måste vara inlämnad till Bygg- och miljönämnden inom tre veckor från den dag ni tagit del av beslutet. Om ni anlitar ombud ska en fullmakt i original skickas med.

Underlag till beslut

Ansökan

Tjänsteskrivelse 2015-04-29 med tillägg 2015-06-22

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fyra flerfamiljshus med 44 lägenheter och en komplementbyggnad samt anslutning till kommunalt VA.

Fastigheten omfattas av detaljplan som medger uppförande av byggnader för bostadsändamål i tre våningar. Lokaler får centrumändamål får inrymmas i bottenvåning mot allmänplats. Byggnader ska placeras i förgårdsmark. Fasader ska utföras i puts och tak med tegelpannor. Tak ska vara sadel och/eller pulpettak.

Förslaget strider mot detaljplanens bestämmelser i följande avseende:

Byggnader placeras delvis på mark som ej får bebyggas. Byggnader utförs med träfasad och betongtakpannor istället för puts och tegelpannor. Förslaget redovisar 1,02 P-platser/lägenhet i stället för 1,2.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2015-06-26

au § 128

Dnr 2014-2724

Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplan som medger uppförande av byggnader för bostadsändamål i tre våningar. Lokaler för centrumändamål får inrymmas i bottenvåning mot allmänplats. Byggnader ska placeras i förgårdsmark. Fasader ska utföras i puts och tak med tegelpannor. Tak ska vara sadel och/eller pulpettak.

Förslaget strider mot detaljplanens bestämmelser i följande avseende:

Byggnader placeras delvis på mark som ej får bebyggas. Byggnader utförs med träfasad och betongtakpannor istället för puts och tegelpannor. Förslaget redovisar 1,02 P-platser/lägenhet i stället för 1,2.

Fastigheten är obebyggd.

Fastighetens areal är 4225 m².

Tillämplig lagstiftning

Enligt 9 kap 31 b, c § plan- och bygglagen får trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c § ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare godtagits enligt 9 kap 31 d § plan- och bygglagen.

Enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplaner börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2015-06-26

au § 128

Dnr 2014-2724

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Samråds- och remissyttranden samt bemötanden

Bygg- och miljökontoret bedömer att fastigheterna Biotiten 1, Dolomiten 1 och Färsna 1:2 är berörda av sökt byggprojekt.

Ägare till fastigheten Färsna 1:2 har enligt yttrande inga erinringar mot sökt bebyggelse.

Ägare till fastigheterna Biotiten 1 och Dolomiten 1 har inte kommit in med några yttranden.

Gatu- och parkavdelningen har enligt yttrande KLMN 15-210 erinringar mot sökt bebyggelse då förslaget visar lägre parkeringsnorm samt att det saknas uppgifter kring anslutning till kommunala gator.

Bygg- och miljökontoret har berett möjlighet för sökande att inkomma med synpunkter på inkomna grannyttrande och remisser.

Sökande har inkommit med en skrivelse och referat till avtal med Norrtälje kommun gällande försäljning av fastigheten Dolomiten 3. I avtalet regleras lägre parkeringsnorm dvs. 0,6 P-platser/lägenhet.

Kommunicering

Sökanden inkom 2015-06-17 med en reviderad situationsplan och redovisar 1,02 P-platser/lägenhet. Vad sökanden anför förändrar inte Bygg- och miljökontorets ställningstagande.

Övriga synpunkter från Gatu- och Parkavdelningen avser åtgärder som inte anses vara bygglovspliktiga.

Dagens sammanträde

Yrkande

Ordförande Margaretha Lundgren (S) yrkar

- bifall med hänvisning till att avvikelserna får anses vara förenliga med detaljplanens syfte och bedöms utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b § 1 plan- och bygglagen.

Utdragsbestyrkande

M. Lundgren



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2015-06-26

au § 128

Dnr 2014-2724

Ingemar Wallén (M) yrkar
- avslag i enlighet med Bygg- och miljökontorets bedömning.

Efter ställd proposition finner ordföranden att arbetsutskottet beslutat enligt bifallsyrkandet.

Ingemar Wallén (M) och Roland Brodin (M) reserverar sig mot arbetsutskottets förslag till beslut.

Exp till

[REDACTED]
Sakägare

Post och Inrikes Tidningar

Utdragsbestyrkande

MA L



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2015-06-26



au § 129

Dnr 2014-2892

Niord 7 - bygglov för nybyggnad av garage

Beslut

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott beslutar

1. Avslå bygglov för nybyggnad av garage

Motivering

Bygglov för nybyggnad av garage (återuppbyggnad) beviljades 2013-10-01 genom beslut dnr 2013-1196. Beslutet om bygglov är knutet till ett rättelseföreläggande vid vite om återuppbyggnad av en riven byggnad belagd med rivningsförbud enligt detaljplan.

Det nu sökta bygglovet inom fastigheten Niord 7 skulle komma att innebära att det lagakraftvunna föreläggandet inte kan komma att verkställas. Beviljande av ett nytt bygglov inom fastigheten innebär även att det kommer att finnas två, vid sidan av varandra giltiga bygglov, för uppförande av garage.

WSP:s antikvarie har gjort bedömningen att båda förslagen som det söktes bygglov för är i enlighet med det kulturhistoriska intresset och har inga erinringar mot någondera förslag.

Den tidigare beviljade byggnadens utformning stämmer bättre överens med den olovligen rivna byggnadens kulturhistoriska värden, utformning och storlek.

Lagrum

9 kap 30 § plan- och bygglagen

Uppllysningar

Faktura skickas i separat försändelse

Utdragsbestyrkande

42



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2015-06-26

au § 129

Dnr 2014-2892

Du kan begära att beslutet överprövas

Om ni anser att beslutet är fel kan ni överklaga det hos länsstyrelsen. Ni ställer skrivelsen till länsstyrelsen men skickar den till Bygg- och miljönämnden, Box 808, 761 27 Norrtälje. I skrivelsen anger ni ärendets diarienummer, hur ni vill att beslutet ändras och varför, ert namn, fullständig adress och telefonnummer. Skrivelsen skall vara undertecknad av er och måste vara inlämnad till Bygg- och miljönämnden inom tre veckor från den dag ni tagit del av beslutet. Om ni anlitar ombud ska en fullmakt i original skickas med.

Underlag till beslut

Ansökan

Tjänsteskrivelse 2015-03-03 med tillägg 2015-06-24

Arbetsutskottets protokoll 2015-05-05 § 79

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av garage.

Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplan. Den berörda delen av fastigheten är betecknad med Q som betyder att användningen ska anpassas till byggnadens kulturvärde, dock ej till bostäder. Byggnader får uppföras upp till en våning. Byggnaden får ej rivas. Byggnadens yttre form och karaktär skall renoveras med hänsyn till den ursprungliga. Material och utförande ska överensstämma med armaturfabrikens karaktär. Tillgänglighetskrav behöver ej uppfyllas.

Startbesked får inte ges förrän saneringsåtgärderna är genomförda i sådan omfattning att marken är lämplig för avsedd användning.

Vid en av Bygg- och miljökontoret utförd besiktning 2013-03-07 konstaterades att den enligt gällande detaljplan Q-märkta byggnaden delvis hade rasat inom fastigheten Niord 7. Vid en senare utförd besiktning av bygg- och miljökontoret 2013-03-11 konstaterades att byggnaden helt hade rivits.

I enlighet med det rivningslov som meddelats 2012-04-20 för vissa byggnader inom fastigheten Niord 7 och 1 framgår att den rivna byggnaden vilken är Q-märkt inte får rivas utan ska bevaras.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2015-06-26

au § 129

Dnr 2014-2892

Bygg- och miljökontoret har startat ett ärende om föreläggande av rättelse.

Bygg- och miljönämnden har i sitt beslut 2013-10-01 beviljat bygglov för uppförande av garage på den aktuella platsen.

Bygg- och miljönämnden har i sitt beslut 2013-11-12 beviljat rivningslov för rivning av grund (industribyggnad) på den aktuella platsen.

Tillämplig lagstiftning

Enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§. [2011:335]

Samråds- och remissyttranden samt bemötanden

WSP:s antikvarie har enligt kulturhistorisk utredning av den 4 september 2014 inget att erinra mot sökt bebyggelse. De konstaterar att byggnad har fått mindre volym och att placering är ändrad. De anser att byggnaden kommer att ha ett miljöskapande värde. Vad beträffar volym säger de *"Den negativa förminsningen bedöms inte påverka det kulturhistoriska värdet negativt då byggnaden återuppbyggs i en volym och skala som påminner om den ursprungliga byggnaden."*

Beträffande placering skriver WSP *"Det är lämpligast att placera byggnaden i liv med den nya bostadshuset"* samt *"Förslag om 4 m bred passage i väster bedöms vara rimlig ur kulturhistorisk synpunkt"*.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2015-06-26

au § 129

Dnr 2014-2892

Kommunicering

Sökanden inkom 2015-06-22 med ett yttrande över Bygg- och miljönämndens arbetsutskotts förslag till beslut. Vad sökanden anför förändrar inte Bygg- och miljökontorets ställningstagande. Utöver det har medlemmar från [REDACTED] inkommit med en skrivelse gällande Bygg- och miljönämndens arbetsutskotts förslag till beslut.

Exp till
[REDACTED]

Utdragsbestyrkande



au § 130

Dnr 2015-724

Tälje 3:187 - Nya vägnamn i Norrtälje

Beslut

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott beslutar

1. Följande nya vägnamn i Solbacka antas:

Åkerbärsvägen, Havtornsvägen, Kråkbärsvägen.

Underlag för beslut

Vägarna öster om Råfsja gårdsväg namnges som övriga vägar i det området på temat bär och frukter och de tre nya namnen föreslås bli Åkerbärsvägen, Havtornsvägen och Kråkbärsvägen.

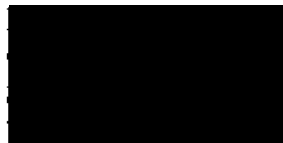
MS L

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2015-06-26



au § 131

Dnr 2013-471

Niord 7 - Olaga rivning av fabriksbyggnad

Beslut

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott beslutar föreslå

1. Förelägga [REDACTED], fastighetsägare till fastigheten Niord 7, att vidta rättelse avseende återuppbyggnad av den rivna Q-märkta byggnaden genom att påbörja respektive slutföra återuppbyggnaden inom bygglovet (dnr: BoM 2013-001196) med beslutsdatum 2013-10-01 giltighetstid, samt
2. Om föreläggandet inte följs ska [REDACTED], fastighetsägare till fastigheten Niord 7, betala ett vite om 14 000 000 kronor.

Motivering

Bygg- och miljönämnden tog 2013-12-05 beslut om att förelägga [REDACTED] i egenskap av byggherre, om rättelse vid vite att följa beviljat bygglov med Dnr BoM 2013-001196 och återuppbygga en rivna Q-märkt byggnad inom Niord 7, samt slutföra återuppbyggnaden inom nämnda bygglovs giltighetstid.

Ett föreläggande om rättelse enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen kan riktas mot fastighetsägaren eller den som äger byggnadsverket. I detta fall riktades föreläggandet om rättelse mot [REDACTED] i egenskap av byggherre.

Bostadsrättsföreningen, tillika fastighetsägaren, har uppgett att de ställer sig negativa till en återuppbyggnad av den rivna byggnaden i enlighet med det beviljade bygglovet daterat 2013-10-01. Bygg- och miljönämnden kan med anledning av detta anta att en återuppbyggnad av den beviljade byggnaden inte kommer att ske inom bygglovet giltighetstid.

Ovan nämnda föreläggande om rättelse riktades mot byggherren [REDACTED]. Ett föreläggande om rättelse, som i nämnda fall riktats mot byggherren kan inte överföras till fastighetsägaren enligt plan- och bygglagens regler. För det fall den förelagda adressaten [REDACTED] förlorar rådighet över fastigheten eller äganderättsförhållandena ändras finns det anledning att förelägga fastighetsägaren till Niord 7 [REDACTED] att efterkomma det beviljade bygglovet från 2013-10-01 för att på så vis säkerställa en återuppbyggnad av den rivna byggnaden.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2015-06-26

au § 131

Dnr 2013-471

██████████, fastighetsägare till fastigheten Niord 7, föreläggs med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen att genom att följa beviljat bygglov med beslutsdatum: 2013-10-01, dnr: BoM 2013-001196 och slutföra återuppbyggnaden inom bygglovets giltighetstid vidta rättelse, vilket bedöms vara skälig tid för att utföra återuppbyggnaden av den rivna Q-märkta byggnaden.

Enligt 11 kap 37 § plan- och bygglagen får föreläggandet förenas med vite. Ett beslut om att ██████████, fastighetsägare till fastigheten Niord 7, ska betala ett vite om 14 000 000 kronor om föreläggandet inte följs bedöms skäligt att förena med föreläggandet då byggnaden har ett stort kulturhistoriskt värde som är viktigt att bevara.

Storleken på vitet motiveras med att det medför en stor kostnad att återuppbygga den rivna byggnaden med dess karakteristiska sågtandade tak. Enligt en kostnadsuppskattning daterat 2013-09-06 gjord av en konsult på beställning av bygg- och miljönämnden skulle en återuppbyggnad av den rivna byggnaden kosta 11 760 000 kr.

I det tidigare lagakraftvunna beslutet om föreläggande riktat mot ██████████ togs en byggsanktionsavgift ut för den olovliga rivningen, varför förutsättningar för uttagande av byggsanktionsavgift nu inte föreligger.

Lagrum

11 kap 20, 27 och 37 § plan- och bygglagen.

Ärendet

Fastigheten omfattas av detaljplan.

I gällande detaljplan är den rivna fabriksbyggnaden belagd med markanvändningen Q och bestämmelsen q1. Q innebär användning anpassad till byggnadens kulturvärden, dock ej bostäder. q1 innebär att byggnaden inte får rivas. Byggnadens yttre form och karaktär skall renoveras med hänsyn till det ursprungliga. Material och utförande ska överensstämma med armaturfabrikens karaktär.

Bakgrund

På fastigheten Niord 7 har ██████████ sökt rivningslov för rivning av verkstad/kontor. Enligt det rivningslov som meddelades 2012-04-20 för vissa byggnader inom fastigheten Niord 7 och I framgår att den nu aktuella byggnaden, vilken är Q-märkt enligt gällande detaljplan, inte fick rivas utan skulle bevaras.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2015-06-26

au § 131

Dnr 2013-471

Av det protokoll som fördes vid det tekniska samrådsmötet, daterat 2012-05-22, framgår att byggherren är informerad om att den rivna byggnaden som är Q-märkt inte får rivras eller förstöras samt att Bygg- och miljönämnden lägger till en kontrollpunkt i kontrollplanen, att kontrollansvarig kontrollerar att rivningslovet följs. Med bl a ovanstående som förutsättning har startbesked beviljats.

Vid en av Bygg- och miljökontoret utförd besiktning 2013-03-07 konstaterades att den enligt gällande detaljplan Q-märkta byggnaden delvis hade rasat inom fastigheten Niord 7. Vid en senare utförd besiktning av bygg- och miljökontoret 2013-03-11 konstaterades att byggnaden helt hade rivits.

Återuppbyggnad av den Q-märkta byggnaden bedöms utgöra rättelse av det olovligt utförda. Då byggnaden hade ett stort kulturhistoriskt värde med sitt karaktäristiska sågtandade tak med ljusinsläpp från söder är det viktigt att återuppbyggnaden sker med samma typ av sågtandade tak med ljusinsläpp från söder, samt i samråd med antikvariskt sakkunnig.

Ett beslut om föreläggande om rättelse ställt till byggherren [REDACTED] fattades av bygg- och miljönämnden 2013-12-05. Beslutet har vunnit laga kraft.

Bygglov för återuppbyggnad av den olovligt rivna byggnaden beviljades 2013-10-01 med dnr: BoM 2013-001196. Enligt plan- och bygglagen ska ett bygglov påbörjas inom 2 år och slutföras inom 5 år.

Tillämplig lagstiftning

Enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen får om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, Bygg- och miljönämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande). Bygg- och miljönämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Enligt 11 kap 37 § plan- och bygglagen får ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32 eller 33 § förenas med vite. Vitet får inte förvandlas till fängelse. Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2015-06-26

au § 131

Dnr 2013-471

Övriga upplysningar

Om föreläggandet inte följs får Bygg- och miljönämnden enligt 11 kap 27 § plan- och bygglagen besluta att åtgärden ska genomföras på den försumligen bekostnad och hur det ska ske.

Kronofogdemyndigheten ska, enligt 11 kap 29 § plan- och bygglagen, lämna den hjälp till Bygg- och miljönämnden som behövs för att genomföra en åtgärd som avses i ett föreläggande.

Enligt 11 kap 40-41 §§ plan- och bygglagen ska Bygg- och miljönämnden sända sitt beslut om föreläggande till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Har ett antecknat föreläggande upphävts genom ett beslut som vunnit laga kraft eller har den åtgärd som avses med föreläggandet vidtagits ska Bygg- och miljönämnden så snart den fått vetskap om förhållandet anmäla detta till inskrivningsmyndigheten för borttagande av anteckningen enligt 11 kap 43-45 §§ plan- och bygglagen.

Om rättelse sker, det vill säga om det olovligt utförda tas bort/uppförs, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med Bygg- och miljönämnden tas ingen avgift ut, enligt 11 kap 54 § i plan- och bygglagen, och ärendet avskrivs från nämndens vidare handläggning.

Utdragsbestyrkande