



Älvkarleby
kommun

Protokoll för Samhällsbyggnadsnämnden

Plats: Sessionssalen
Datum och tid: 2023-12-11, 9.00 – 11.40

Justering

Plats: Kommunhuset
Datum och tid: 2023-12-13

Paragrafer: § 151 - § 173

Sekreterare:

Christina Bejerfjord

Ordförande:

Magnus Grönberg

Justerare:

Hans Henriksson

Sören Sandström

ANSLAG / BEVIS

Samhällsbyggnadsnämndens protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla. Protokollet förvaras i kommunhuset.

Sammanträdesdatum 2023-12-11

Datum då anslaget sätts upp

Datum då anslaget tas ned

Underskrift

Utdragsbestyrkande



Beslutande

Ledamöter

Namn (politisk tillhörighet)

Magnus Grönberg (S)
Paul Wisén (C)
Hans Henriksson (KV)
Ola Lindberg (MP)
Kenneth Lundström (M)
Georges Al-Sawiri (KD)
Anders Larsson (S)
Ulla Sognestrand Larsson (SD)

Paragrafer

151 - 165, 169 - 173

151 - 168, 170 - 173

Tjänstgörande ersättare

Namn (politisk tillhörighet)

Sören Sandström (M)
Mats Tegelberg (S)
Christer Apelqvist (SD)

Paragrafer

166 - 168
169

Ordinarie ledamot

Frida Larsson (M)
Paul Wisén (C)
Georges Al-Sawiri (KD)

Övriga närvarande

Ersättare

Namn (politisk tillhörighet)

Mats Tegelberg (S)
Gunilla Höghi (S)
Daniel Jakobsson (S)
Mikael Norén (S)
Anna Högberg (M)
Christer Apelqvist (SD)

Paragrafer

151 - 165, 169 - 173
151 - 167, 169 - 173

151 - 168, 170 - 173

Övriga deltagare

Namn (politisk tillhörighet)

Christina Bejerfjord
Jessica Lindgren
Fredrik Eriksson Sven
Maj-Britt Lundberg
Shabnam Schilcher
Bert-Ola Dahlgren
Ida Johansson
Caroline Persson
Frida Vikander
Sandra Öster
Pirjo Medin

Paragrafer

156 - 157
156 - 157
156
157 - 173
158 - 169
160 - 165
166 - 168
169
170 - 171

Befattning

Utredningssekreterare
Tf förvaltningschef
Teknisk chef
Mark- och exploateringsingenjör
Trafik- och gatuingenjör
Förvaltningschef
Bygg- och miljöchef
Bygglövshandläggare
Bygglövshandläggare
Fysisk planerare/Planarkitekt
Förvaltningsekonom

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



§ 151 Godkännande av dagordning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner dagordningen efter ett extraärende gällande nämndsinitiativ.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



§ 152 Delgivning av protokoll

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen.

Beslutsunderlag

- Föreningsutskottet 231121
- Arbetsutskottet 231127
- Föreningsutskottet 231130

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



§ 153 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen.

Beslutsunderlag

- Delegationsbeslut 231103-231130

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



§ 154 Meddelanden

Diarienumr SBN/2023:5

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



§ 155 Uppföljningslistan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen.

Beslutsunderlag

- Uppföljningslistan 231204

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



§ 156 Användande av farthinder på kommunala gator och vägar

Diarienum SBN/2023:120

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att farthinder inte ska användas på kommunala gator och vägar utom i sällsynta fall endast ske på platser som är olycksdrabbade eller där kommunen av andra skäl bedömer att behovet är särskilt stort.

Sammanfattning av ärendet

Tekniska avdelningen föreslår att kommunen inte ska använda sig utav farthinder på kommunala gator och vägar. Utplacering skall i sällsynta fall endast ske på platser som är olycksdrabbade eller där kommunen av andra skäl bedömer att behovet är särskilt stort. I övrigt skall önskemål om fysiska hinder avslås.

Detta då grundbestämmelserna i 2 och 3 kap. trafikförordningen (1998:1276) ställer långtgående krav på fordonförare att anpassa körsätt och hastighet efter vägen och de förhållanden som råder på platsen, exempelvis vägstandard, väglag, siktförhållanden, anslutande vägar, skarpa kurvor, bebyggelse och tillhörande verksamhet samt oskyddade trafikanter eller djur som kan befinna sig utmed vägen. Det är varje trafikants skyldighet att känna till denna reglering och att följa och anpassa sig efter denna.

Farthinder bedöms inte heller vara lämplig ur miljö- och trafiksäkerhetssynpunkt. Ett farthinder är en lokal åtgärd som i vissa fall leder till ökade hastigheter på andra delar av sträckan och därtill ökat utsläpp, slitage och buller på grund av inbromsning/acceleration före och efter farthindret. För att få en kontinuerlig hastighetssänkning på en sträcka skulle det alltså innebära att ett flertal farthinder behöver placeras ut. En sådan åtgärd är ohållbart ur en ekonomisk synpunkt. Ur miljösynpunkt har godstransporter svårt för farthinder då det resulterar i högre slitage på farthindret samt att det påverkar arbetsmiljön för förarna att köra över ett farthinder flertalet gånger under arbetsdagarna vilket kan påverka verksamheterna på sträckan avsevärt.

Farthinder försvårar framkomligheten för viktiga transporter, uttryckningstrafik samt färdtjänst och det blir svårare att underhålla vägen. Farthinder kan också medföra risk för vibration i omringliggande fastigheter och bidra till ökad bullernivå.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



§ 157 Återremitterad taxa från KF gällande markarrende

Diarienumr SBN/2023:81

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna föreslagen taxa för markarrende och föreslår kommunfullmäktige anta revideringen att obebyggd mark max 200 kvm utom planlagt område.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-10-16 § 125 att anta föreslagen revidering av taxa för markarrende att arrendeavgiften för obebyggd mark max 200 kvm skulle tas bort.

Kommunfullmäktige beslutade 2023-11-22 att återremittera för en konsekvensbeskrivning och hur många fastigheter som berör.

Idag finns ett 20-tal arrendeavtal med denna innebörd som är planstridiga och bör sägas upp. Det har uppdagats att de berörda arrendeområden är planlagda som bl a allmän platsmark/naturmark.

Befintlig taxa förtydligas med texten: Obebyggd mark max 200 kvm *utom planlagt område*.

Förslag till beslut på sammanträdet

Paul Wisén (C) föreslår tillägg av texten utom planlagt område.

Beslutsunderlag

- Taxa för markarrende
- Konsekvensbeskrivning
- KF § 123 231122

Beslutet lämnas till

- Kommunfullmäktige
- Teknisk chef

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



§ 158 Fråga till förvaltningen gällande rutiner vid tillsyn enl 11 kap 5 § PBL

Diariernr SBN/2023:99

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för svaret.

Sammanfattning av ärendet

Anna Höberg (M) och Kenneth Lundström (M) har ställt frågor gällande rutiner vid tillsyn enligt 11 kap 5 § Plan-och bygglagen.

Ida Johansson, bygg- och miljöchef svarade på frågorna.

Beslutsunderlag

- Frågorna till förvaltningen

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



§ 159 Planprioritering för 2023-2024

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar anta Planprioritering 2023-2024.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om vilken prioriteringsordning som ska gälla vid uppstart av nya detaljplanearbeten. Beslut om prioritering sker några gånger per år för att prioriteringslistan ska vara aktuell. Prioriteringsordningen ska sedan gälla vid förvaltningens uppstart av nya detaljplaner.

Beslutsunderlag

- Planprioritering 2023-2024

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



§ 160 Tillsynsplan BoM

Diariennr BOM2023-888

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar anta verksamhetsplanerna, prioriteringar samt tillsynsplaner för 2024.

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljöavdelningen har arbetat fram behovsutredningar och förslag till prioriteringar av verksamheten för 2024.

Beslutsunderlag

- Verksamhetsplan bygg
- Tillsynsplan bygg
- Verksamhetsplan och prioriteringar – fysisk planering
- Behovsutredning Miljöbalken och Livsmedelslagens område
- Verksamhetsplan Livsmedelslagens område
- Tillsynsplan Miljöbalken
- Tillsynsplan alkohol och tobak

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



§ 161 Ändring av beviljat bygglov - Nybyggnad av komplementbyggnad samt rivning av komplementbyggnad

Diariennr BOM2023-728

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar bevilja bygglov samt rivningslov nybyggnad av garage och rivning av befintlig komplementbyggnad inom fastigheten XXX, enligt ansökan.

Åtgärden innebär avvikelser från gällande detaljplan vad avser överyta samt avstånd till tomtgräns. Åtgärden bedöms dock vara en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, förkortad PBL.

Beslutet är fattat med stöd av 2 och 8-9 kap. plan- och bygglagen.

Avgift för bygglov och rivningslov: 5 300 kronor (faktura skickas separat)

Villkor till beslut

Ansökt rivning av komplementbyggnad ska utföras innan nybyggnad av komplementbyggnad får påbörjas.

Sammanfattning av ärendet

Sökande: XXX

Ansökan avser ändring av beviljat bygglov för nybyggnad av garage samt rivning av befintlig komplementbyggnad inom fastigheten XXX, Älvkarleby kommun. Ändringen innebär att tidigare planerad nybyggnad av garage istället utförs i form av en carport med förråd. Carporten är 0,32 m² större än det tidigare planerade garaget och ges en placering längre ifrån tomtgräns än tidigare byggnad.

Inom den 1 973 m² stora fastigheten finns idag ett bostadshus och två komplementbyggnader, varav den ena avses rivas. Byggnaden som avses rivas har en byggnadsarea om ca 23 m². Inom fastigheten finns även en friggebod.

Nybyggnaden av carport uppförs med en byggnadsarea om 40 m², en bruttoarea om 15 m² och en öppenarea om 25 m².

Byggnaden uppförs i en våning och kommer att förses med taktäckningsmaterial av svart plåt med en taklutning om 17°. Fasaden består av träpanel som färgas i samma bruna kulör som befintlig huvudbyggnad har.

Fastigheten omfattas av detaljplan för Gårdskär 6:69 m.fl., med aktbeteckning 03-ÄLV-1638, som vann laga kraft 1965-09-08.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Enligt den gällande detaljplanen får fastigheten bebyggas med fristående hus för bostadsändamål. Byggnader får endast uppföras för sommarbruk och tillfälligt nyttjande under övriga årstider, så kallade fritidsstugor. Endast en huvudbyggnad får uppföras på fastigheten. Största tillåtna byggnadsarea är 120 m² för huvudbyggnad och sammanlagt 40 m² för komplementbyggnader. Byggnader får uppföras i högst en våning och största tillåtna byggnadshöjd är 4,4 m för huvudbyggnad och 3 m för komplementbyggnad. Bostadshuset får innehålla högst två lägenheter och tomtplats får inte ges en mindre areal än 1 500 m².

Gällande detaljplan reglerar inte avståndet mellan bebyggelse och tomtgräns. Enligt punkten 5 i PBL:s övergångsbestämmelser ska därför 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS, tillämpas som bestämmelse i planen. Av 39 § BS följer att byggnad som ej sammanbyggs eller förväntas sammanbyggas med byggnad på granntomt inte får läggas på mindre avstånd från gränsen mot grannfastighet än 4,5 meter.

Åtgärden strider mot detaljplanen vad avser storlek på komplementbyggnaden samt avstånd till tomtgräns.

Komplementbyggnadernas totala byggnadsarea, 46,5 m², är 6,5 m² mer än de 40 m² som planbestämmelserna anger som högsta tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader.

Åtgärden strider även mot detaljplanen vad avser byggnation närmare tomtgräns än 4,5 meter. Nybyggnaden placeras 4,4 m från närmaste tomtgräns.

Berörda sakägare har getts möjlighet att yttra sig över ansökan då den strider mot den gällande detaljplanen. Ingen av de hörda sakägarna har framfört erinran mot ansökan.

Motivering

Åtgärden bedöms strida mot den gällande detaljplanen vad avser storlek på komplementbyggnader inom fastigheten samt avstånd till tomtgräns. Åtgärden bedöms dock vara en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31 b § plan-och bygglagen.

Avvikelsena bedöms vara av sådan art och omfattning att de kan betraktas som liten och är acceptabel med tanke på dess karaktär samt inverkan och anpassning till omgivningen. I planområdet är placering av både huvudbyggnader och komplementbyggnader nära fastighetsgräns vanligt förekommande på merparten av fastigheterna. På många av fastigheterna förekommer även större eller flertalet komplementbyggnader som tillsammans ser ut att överskrida detaljplanens bestämmelser. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer därför att den ansökta åtgärden inte kommer att sticka ut från bebyggelsesättet i området.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer även att då nybyggnaden har en traditionell byggnadsform och en traditionell taktyp ska byggnadshöjden kunna beräknas från den östra fasaden som vetter mot naturmark och som utgör en långsida. Detta trots att den norra fasaden är den fasad som är placerad mot gatan. Även byggnadsättet med gavel mot gatan är vanligt förekommande i området och likande bedömningar om beräkningsgrundande fasad har sedan

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Uttragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



tidigare gjorts vid byggnader med sadeltak. I och med att den västra fasaden bedöms som beräkningsgrundande bedöms byggnadens byggnadshöjd vara planenlig.

Åtgärden bedöms även i övrigt uppfylla lämplighetskraven i 2 och 8 kap PBL. Kraven innebär bland annat att ett byggnadsverk ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen, intresset av en god helhetsverkan samt bland annat behovet av en god trafikmiljö. Bebyggelseområdets särskilda kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas och ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Utformning eller placering får inte heller medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Förutsättningar för startbesked

Följande handlingar ska inlämnas för att startbesked ska kunna utfärdas:

- Förslag till kontrollplan för nybyggnad
- Förslag till kontrollplan för rivning

Avgifter

Bygglovgranskning 5 300 Kronor

Avgiften för ändring av beviljat bygglov är beräknad utifrån timavgift för nedlagt arbete. Avgift per påbörjad timme uppgår till 1 060 kr.

Faktura gällande bygglovavgiften skickas separat.

Avgift är fastställd enligt den taxa som Kommunfullmäktige antagit och finns att läsa på kommunens hemsida.

Upplysningar

Åtgärderna får inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked, enligt 10 kap 3 § PBL.

Bygg- och rivningslovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

Sökande uppmärksammas att beslutet får verkställas först fyra veckor efter det att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Beslutet bör ej heller påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft. Att påbörja åtgärder innan beslutet vunnit laga kraft sker på egen risk.

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga delägare till fastigheten.

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

Innan grävningsarbeten påbörjas ska kabelvisning (elkabel, telekabel m.m.) ha utförts. Detta kan göras via www.ledningskollen.se.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Inmätning av ansökta åtgärder för uppdatering av kommunens karta kommer utföras av Gävle kommun (inmätning sker efter att byggnationen är klar).

Sökande uppmärksammas på att i de fall en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till Länsstyrelsen i Uppsala län.

Om Ni inte är nöjda med beslutet kan Ni överklaga detta skriftligen hos Länsstyrelsen i Uppsala län. Överklagandet ska dock skickas till Samhällsbyggnadsnämnden, Älvkarleby kommun, Box 4, 814 21 Skutskär. I överklagan ska anges vem som överklagar, vilket beslut som avses samt på vilket sätt Ni anser att beslutet ska ändras. Överklagan ska vara Samhällsbyggnadsnämnden tillhanda senast tre veckor efter att Ni tagit del av beslutet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Ansökan, inkommen 2023-10-04
- Situationsplan, inkommen 2023-10-19
- Plan- och sektionsritning, inkommen 2023-10-19
- Fasadritning, inkommen 2023-10-19

Beslutet lämnas till

- Sökande
- Fastighetsägare

Bilagor till beslut

- Situationsplan
- Plan- och sektionsritning
- Fasadritningar

Underrättas

Berörda sakägare enligt 9 kap 41b § PBL:

- XXX

Beslutet meddelas

- Post- och Inrikes Tidningar
- GIS (kartan)

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



§ 162 Byggsanktionsavgift för nybyggnad av komplementbyggnad

Diarienum BOM2023-732

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 5 och 51 §§ plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap 6 § plan- och byggförordningen (2011:338) att påföra utföraren till nybyggnad av komplementbyggnad inom XXX, XXX med personnummer XXX, en byggsanktionsavgift på en summa av 16 222 kr (sextontusen tvåhundraotjugotva kronor) för att utan startbesked påbörjat åtgärden.

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljöavdelningen fick 2023-10-05 in en anmälan om nybyggnad av attefallshus/komplementbyggnad inom fastigheten XXX. Den inkomna anmälan hade då föregåtts av telefonsamtal med kommunen där man meddelat att byggnaden redan var uppförd. Detta bekräftades genom granskning av kommunens karta samt ortofoton över fastigheten. Byggnaden bedöms vara uppförd under våren/sommaren 2019.

Ett föreläggande om kompletteringar samt ett informationsbrev om byggsanktionens omfattning, möjlighet till att vidta rättelse samt möjlighet att yttra sig över detta skickades till sökande 2023-10-17.

Sökande skickade 2023-10-18 i ett bemötande till kommuneringen av byggsanktionsavgiften att han har läst dokumentet och att han inte har några synpunkter.

Platsbesök genomfördes på platsen 2023-11-14 där man konstaterade att byggnaden hade en byggnads- och bruttoarea om 26,8 m². Varför byggsanktionen blir lägre än vad man tidigare kommunicerat. Den nya beräkningen meddelades därför sökande 2023-11-15 samt att sökande på nytt gavs möjlighet att yttra sig över avgiften.

Sökande angav i ett svar som kom in samma dag att summan för byggsanktionsavgiften är ok.

Motivering

Enligt 9 kap 2 § Plan- och bygglagen, förkortad PBL, krävs bygglov för nybyggnader.

Åtgärder som kräver bygglov eller anmälan får enligt 10 kap 3 § PBL inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Finns det anledning att anta att någon inte har följt bestämmelserna i plan- och bygglagen ska tillsynsmyndigheten pröva förutsättningarna för att och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd enligt 11 kap 5 § PBL. Bryter någon mot lagen ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap 51 § PBL.

Enligt 9 kap 1 § plan- och byggförordningen, förkortad PBF, ska en byggsanktionsavgift enligt 11 kap PBL tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av 9 kap PBF.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Under 2023 uppgår prisbasbeloppet till 52 500 kronor.

Av 11 kap 53 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
 2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunna påverka, eller
 3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse ska inträffa.
- En byggsanktionsavgift får enligt 11 kap 53 a § PBL i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som fått fördel av överträdelsen.

I det berörda fallet har en anmälan om nybyggnad av attefallshus lämnats in i efterhand. I anmälan är det endast en person som har sökt och Samhällsbyggnadsnämnden bedömer utifrån kommunikationen med sökande att det är denna person som har begått överträdelsen. Nämnden anser därför i detta fall att byggsanktionsavgiften ska tillfalla den som begått överträdelsen.

Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig enligt 11 kap 58 § PBL. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts möjlighet att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Enligt 9 kap 6 § PBF är byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat en bygglovspliktig nybyggnad på en komplementbyggnad 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Med sanktionsarea avses den lovpliktiga åtgärdens brutto- och öppenarea minskad med 15 m².

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



I det berörda fallet bedöms byggnaden ha en bruttoarea om 26,8 m². Åtgärden får därför en sanktionsarea om 11,8 m². Detta gör att byggsanktionsavgiften för byggnaden uppgår till 16 222 kronor.

Enligt lagkommentarerna till 11 kap 53 § PBL (Plan- och bygglagen, en kommentar, del II, Didón m.fl.) kan situationer så som exempelvis försumlighet hos uppdragstagare, dålig ekonomi, okunskap om gällande regler, glömska, tidsbrist, bristande rutiner eller att ett företag är nystartat inte anses motivera avgiftsbefrielse.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer inte att det framkommit någon information som talar för en nedsättning av byggsanktionsavgiften och att byggsanktionsavgiften därmed ska tas ut i sin helhet.

Upplysningar

Om Ni inte är nöjda med beslutet kan Ni överklaga detta skriftligen hos Länsstyrelsen i Uppsala län. Överklagandet ska dock skickas till Samhällsbyggnadsnämnden, Älvkarleby kommun, Box 4, 814 21 Skutskär. I överklagan ska anges vem som överklagar, vilket beslut som avses samt på vilket sätt Ni anser att beslutet ska ändras. Överklagan ska vara Samhällsbyggnadsnämnden tillhanda senast tre veckor efter att Ni tagit del av beslutet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Kartöversikt
- Anmälan i efterhand, inkommen 2023-10-05
- Fotografier, upprättade 2023-11-14
- Yttrande från sökande, inkommen 2023-10-18
- Yttrande från sökande, inkommen 2023-11-15

Beslutet lämnas till

- Sökande (delgivning)

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



§ 163 Anmälan i efterhand för nybyggnad av komplementbyggnad

Diariennr BOM2023-732

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar meddela startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad inom fastigheten XXX, enligt anmälan.

Med startbeskedet beslutar nämnden att:

- Byggnadsarbetena får påbörjas.
- Kontrollplanen fastställs.
- Åtgärderna kräver ingen kontrollansvarig.
- Ansökta åtgärder får tas i bruk innan slutbesked lämnats.

Beslutet är fattat med stöd av 8 och 10 kap plan- och bygglagen, förkortad PBL.

Avgift för bygglov och startbesked: 4 800 kronor (faktura skickas separat)

Sammanfattning av ärendet

Sökande: XXX

Anmälan i efterhand avser nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten XXX, Älvkarleby kommun.

Inom den 1 400 m² stora fastigheten finns idag ett bostadshus och en komplementbyggnad.

Komplementbyggnaden har en byggnads- och bruttoarea om 26,8 m². Byggnaden är i en våning och har taktäckningsmaterial av takpapp med en taklutning om 8 o. Fasaden består av träpanel som färgas svart.

Fastigheten omfattas av område för sammanhållen bebyggelse enligt 1, 4 och 9 kap plan- och bygglagen. Fastigheten ligger även inom strandskyddat område och frågan om strandskyddsdispens prövas separat.

Motivering

Åtgärden bedöms uppfylla lämplighetskraven i 2 och 8 kap PBL. Kraven innebär bland annat att ett byggnadsverk ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen, intresset av en god helhetsverkan samt bland annat behovet av en god trafikmiljö. Bebyggelseområdets särskilda kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas och ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Utformning eller placering får inte heller medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Anmälningar

Följande anmälningar skall göras till Bygg- och miljökontoret:

- När arbetet slutförts – begäran om slutbesked

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Förutsättningar för slutbesked

Slutsamråd krävs inte i aktuellt ärende. Följande handlingar som skall inlämnas vid avslutad byggnation för att slutbesked skall kunna utfärdas:

- Ifylld och signerad kontrollplan

Upplysningar

Startbeskedet upphör att gälla två år efter att startbeskedet gavs.

Sökande uppmärksammas på att några byggnadsarbeten inte bör påbörjas förrän beslutet har vunnit laga kraft. Att påbörja sker på egen risk.

Ni uppmärksammas på att åtgärden kräver dispens från strandskyddsreglerna i 7 kap miljöbalken, vid frågor kontakta miljöinspektör på bygg- och miljöavdelningen, 026-830 00 (vxl).

Utstakningen får ske i egen regi mot fastställda ritningar. Om byggherren vill att byggnaden ska stakas ut av kommunen ber vi er att kontakta samhällsbyggnadskontoret i Gävle kommun för att bestämma lämplig tidpunkt i god tid innan byggstart, dock senast 10 dagar innan önskat datum för utstakning.

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga delägare till fastigheten.

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

Innan grävningsarbeten påbörjas ska kabelvisning (elkabel, telekabel m.m.) ha utförts. Detta kan göras via www.ledningskollen.se.

Inmätning av ansökta åtgärder för uppdatering av kommunens karta kommer utföras av Gävle kommun (inmätning sker efter att byggnationen är klar).

Sökande uppmärksammas på att i de fall en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till Länsstyrelsen i Uppsala län.

Om Ni inte är nöjda med beslutet kan Ni överklaga detta skriftligen hos Länsstyrelsen i Uppsala län. Överklagandet ska dock skickas till Samhällsbyggnadsnämnden, Älvkarleby kommun, Box 4, 814 21 Skutskär. I överklagan ska anges vem som överklagar, vilket beslut som avses samt på vilket sätt Ni anser att beslutet ska ändras. Överklagan ska vara Samhällsbyggnadsnämnden tillhanda senast tre veckor efter att Ni tagit del av beslutet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Ansökan, inkommen 2023-10-05
- Situationsplan plan- och fasadritning, inkommen 2023-11-16
- Förslag till kontrollplan, inkommen 2023-11-16

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



- Grannemedgivande XXX, inkommen 2023-11-20
- Grannemedgivande XXX, inkommen 2023-11-20

Beslutet lämnas till

- Sökande

Bilagor till beslut

- Situationsplan, plan- och fasadritning
- Fastställd kontrollplan

Beslutet meddelas

- Post- och Inrikes Tidningar
- GIS (kartan)

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



§ 164 Byggsanktionsavgift för fasadändring på handelsbyggnad

Diariennr BOM2023-670

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 5 och 51 §§ plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap 10 § plan- och byggförordningen (2011:338) att påföra fastighetsägaren till XXX, XXX med organisationsnummer XXX en byggsanktionsavgift på en summa av 16 432 kr (sextontusen fyrahundratrettiofyra kronor) för att utan startbesked påbörjat en fasadändring på en handelsbyggnad.

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljöavdelningen uppmärksammade 2023-02-24 att man utfört ändringar av takkonstruktionen på en mindre del av befintlig handelsbyggnad (laskaj m.m.) inom fastigheten XXX. Ändringen noterades i samband med att fastighetsägaren lämnade in bilder på byggnaden inför en ansökan om slutbesked för en annan bygglovsansökan som hade hanterats på fastigheten. I bygglovsansökan hade den berörda utbyggnaden inte varit med på ritningarna eller omnämnts i ansökan. Av bilderna framgick det att takkonstruktionen såg ut att vara bytt och att konstruktionen var utförd med nytt virke.

En fråga om vilka ändringar som hade gjorts på den berörda byggnadsdelen skickades till fastighetsägaren 2023-03-15. I ett svar som inkom till kommunen samma dag har man angett att man har satt plåt på taket då det var ruttet. Byggnadsytan som det berör är ca 12 m² stor.

Efter granskning av arkivhandlingar för fastigheten konstaterades att det var så att takstolarna hade bytts ut och takfallet på byggnadsdelen hade ändrat riktning. Ändringen bedöms som en bygglovspliktig fasadändring av byggnaden.

Informationsbrev om byggsanktion och dess omfattning, möjlighet till att vidta rättelse samt möjlighet att yttra sig över detta skickades ut till fastighetsägaren 2023-09-13. Något svar på skrivelsen har inte inkommit från fastighetsägaren.

Bygglov i efterhand lämnades in 2023-11-07 där det konstaterades att taket var större än det man tidigare uppskattat och att summan för byggsanktionsavgiften därför inte stämde med det som kommunicerats. En ny kommunikering via mail gjordes därför med ägaren 2023-11-16.

Ägaren har då 2023-11-22 lämnat in ett yttrande över byggsanktionsavgiften. De framför att de inte är så duktiga på att skriva och önskar att de hade möjlighet att muntligen förklara varför jag önskar att reducera avgiften. Taket på kajen har varit utan takbeklädning i minst 20-25 år, tidigare ägare hade påbörjat men lagt takpapp och ströläkt, men aldrig någon plåt. Det kan kommunen se av bilder som finns i ert arkiv. Taket rasade in en dag då allt var ruttet, ägaren monterade därför nytt tak och trodde att man kunde ta i relationsritning då de gjort omfattande arbete på fastigheten. Vidare så anser de att de är en tillgång för Skutskär och vill göra rätt. De hoppas att kommunen kan se detta misstag som ett sådan att man kan reducera priset då det är tuffa tider som tär på deras ekonomi.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Motivering

Enligt 9 kap 2 § Plan- och bygglagen, förkortad PBL, krävs bygglov för ändring av en byggnad som innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Åtgärder som kräver bygglov eller anmälan får enligt 10 kap 3 § PBL inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Finns det anledning att anta att någon inte har följt bestämmelserna i plan- och bygglagen ska tillsynsmyndigheten pröva förutsättningarna för att och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd enligt 11 kap 5 § PBL. Bryter någon mot lagen ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap 51 § PBL.

Enligt 9 kap 1 § plan- och byggförordningen, förkortad PBF, ska en byggsanktionsavgift enligt 11 kap PBL tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av 9 kap PBF. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Under 2023 uppgår prisbasbeloppet till 52 500 kronor.

Av 11 kap 53 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunna påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse ska inträffa.

En byggsanktionsavgift får enligt 11 kap 53 a § PBL i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som fått fördel av överträdelsen.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig enligt 11 kap 58 § PBL. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts möjlighet att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Enligt 9 kap 10 § plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat en bygglovspliktig fasadändring på en handelsbyggnad 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg om 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

I det berörda fallet bedöms fasadändringen ha en area om 31,5 m². Detta gör att byggsanktionsavgiften för fasadändringen uppgår till 16 432 kronor.

Enligt lagkommentarerna till 11 kap 53 § PBL (Plan- och bygglagen, en kommentar, del II, Didón m.fl.) kan situationer så som exempelvis försumlighet hos uppdragstagare, dålig ekonomi, okunskap om gällande regler, glömska, tidsbrist, bristande rutiner eller att ett företag är nystartat inte anses motivera avgiftsbefrielse.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer inte att det framkommit någon information som talar för en nedsättning av byggsanktionsavgiften och att byggsanktionsavgiften därmed ska tas ut i sin helhet.

Upplysningar

Om Ni inte är nöjda med beslutet kan Ni överklaga detta skriftligen hos Länsstyrelsen i Uppsala län. Överklagandet ska dock skickas till Samhällsbyggnadsnämnden, Älvkarleby kommun, Box 4, 814 21 Skutskär. I överklagan ska anges vem som överklagar, vilket beslut som avses samt på vilket sätt Ni anser att beslutet ska ändras. Överklagan ska vara Samhällsbyggnadsnämnden tillhanda senast tre veckor efter att Ni tagit del av beslutet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Fotografier, inkomna 2023-02-24
- Yttrande från fastighetsägare, inkommen 2023-03-15
- Yttrande från fastighetsägare, inkommen 2023-11-22

Beslutet lämnas till

- Fastighetsägare (delgivning)

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



§ 165 Bygglov i efterhand gällande fasadändring på affärshus

Diariennr BOM2023-849

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar bevilja bygglov för fasadändring genom byte av takkonstruktion inom fastigheten XXX, enligt ansökan.

Beslutet är fattat med stöd av 2 och 8-9 kap. plan- och bygglagen, förkortad PBL.

Avgift för bygglov inklusive startbesked: 5 300 kronor (faktura skickas separat)

Sammanfattning av ärendet

Sökande: XXX

Ansökan avser bygglov i efterhand för fasadändring inom fastigheten XXX, Älvkarleby kommun. Fasadändringen innebär att utbyggnaden på byggnadens baksida har fått nytt tak där även takfallet har ändrat riktning.

Den 2 132 m² stora fastigheten är idag bebyggd med berörd restaurang- och hotellbyggnad.

Med den ansökta takändringen ges taket ett takmaterial av svart TP 20 plåt med en taklutning om ca 12o.

Fastigheten omfattas av detaljplan för XXX m.fl. med aktbeteckning 0319-P16/2, som vann laga kraft 2016-11-07.

Enligt den gällande detaljplanen får fastigheten bebyggas för centrumändamål. Det egenskapsområde som berörd byggnad ligger inom får bebyggas med 480 m². Byggnader får uppföras i två våningar med en byggnadshöjd om högst 7,5 m. Största tillåtna takvinkel är 25o. Minsta tillåtna tomtstorlek är 1 200 m².

Marken mot sydöst, sydväst och nordväst i förhållande till berörd byggnadsdel omfattas av bestämmelser om prickad mark och u-område. Med prickad mark menas mark som inte får förses med byggnad och med u-område menas mark som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Detaljplanen anger även att ny bebyggelse med fasader placerade närmare än 20 m från Gävlevägen ska utformas i icke brännbart material. Fönster i dessa delar ska ha brandklass minst EW30 och icke vara öppningsbart.

Luftutsläpp på ny bebyggelse ska placeras så att ventilationsluft från verksamheten släpps ut mot Gävlevägen. Området inom 20 m från Gävlevägen ska inte uppmuntra till stadigvarande vistelse.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Gävlevägen avgränsas av en infiltrationsyta eller mindre dike för att förhindra att väskor kan rinna från väggkroppen in i planområdet.

Parkeringsplatser samt gemensamhetsanläggning för väg och in-och utfart ska finnas framför byggnaden på dess östra sida.

Plank till en höjd av 2 m ska finnas vid tomtgränsen mot söder och väster.

Kommunicering av ansökan har inte skickats till berörda sakägare då ansökan bedöms vara planenlig.

Motivering

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 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 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

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.

Sådana åtgärder som genomförts utan bygglov med stöd av 4-4 c §§ eller motsvarande äldre bestämmelser ska inte beaktas vid bedömningen av om ett byggnadsverk eller en åtgärd överensstämmer med detaljplanen.

Samhällsbyggnadsnämnden konstaterar att delar av taket placeras ut över mark som i detaljplanen har markerats som prickad mark och u-område, alltså mark som inte får förses med byggnad och som ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Efter granskning av tidigare fotografier och ortofoton bedöms dock taket efter ändringen inte uppta en större takyta än vad som fanns innan ändringen och takbytet har därmed inte föranlett någon form av tillbyggnaden av byggnaden. Den ansökta ändringen är därmed att betrakta som en fasadändring enligt 9 kap 2 § första stycket 3 c Plan- och bygglagen. Den ansökta åtgärden bedöms därmed inte strida mot den gällande detaljplanen utan ändringen bedömas som planenlig.

Den ansökta åtgärden bedöms även i övrigt uppfylla lämplighetskraven i 2 och 8 kap PBL. Kraven innebär bland annat att bebyggelseområdets särskilda kulturhistoriska, miljömässiga

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



och konstnärliga värden ska skyddas och ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Utformning eller placering får inte heller medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Förutsättningar för startbesked

Följande handlingar ska inlämnas för att startbesked ska kunna utfärdas:

- Förslag till kontrollplan

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked, enligt 10 kap 3 § PBL.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

Sökande uppmärksammas att beslutet får verkställas först fyra veckor efter det att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Beslutet bör ej heller påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft. Att påbörja åtgärder innan beslutet vunnit laga kraft sker på egen risk.

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

Inmätning av ansökta åtgärder för uppdatering av kommunens karta kommer utföras av Gävle kommun (inmätning sker efter att byggnationen är klar).

Om Ni inte är nöjda med beslutet kan Ni överklaga detta skriftligen hos Länsstyrelsen i Uppsala län. Överklagandet ska dock skickas till Samhällsbyggnadsnämnden, Älvkarleby kommun, Box 4, 814 21 Skutskär. I överklagan ska anges vem som överklagar, vilket beslut som avses samt på vilket sätt Ni anser att beslutet ska ändras. Överklagan ska vara Samhällsbyggnadsnämnden tillhanda senast tre veckor efter att Ni tagit del av beslutet.

Beslutsunderlag

- Ansökan, inkommen 2023-11-07
- Situationsplan, inkommen 2023-11-21
- Planritning, inkommen 2023-11-21
- Takplan, inkommen 2023-11-21
- Fasadritning mot nordväst och sydväst, inkommen 2023-11-21
- Fasadritning mot sydost, inkommen 2023-11-21

Beslutet lämnas till

- Sökande
- Fastighetsägare

Bilagor till beslut

- Situationsplan
- Planritning

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



- Fasadritningar
- Takplan

Underrättas

Berörda sakägare enligt 9 kap 41b § PBL:

- XXX

Beslutet meddelas

- Post- och Inrikes Tidningar
- GIS (kartan)

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



§ 166 Byggsanktionsavgift för tillbyggnad av industrilokal

Diariennr BOM2021-513

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 5 och 51 §§ plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap 7 § plan- och byggförordningen (2011:338) att påföra fastighetsägaren till XXX, XXX med Organisationsnummer XXX en byggsanktionsavgift på en summa av 20 921 kr (tjugotusen niohundra tjugioen kronor) för att utan bygglov och startbesked påbörjat en byggnation av tillbyggnad.

Reservationer och särskilda uttalanden

Paul Wisén (C) anmäler sig jävig i ärendet och deltar inte i ärendets handläggning och förslag till beslut.

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljöavdelningen uppmärksammade 2023-09-21 att det inom fastigheten XXX hade påbörjats en byggnation på fastigheten. På fastigheten finns ett bygglov för en tillbyggnad, men där startbesked saknas. Bygglovet har diarienummer BOM-2021-513 och beslutsdatum 2021-10-18.

En kommunikering skickades till fastighetsägaren 2023-09-25, där Samhällsbyggnadsnämnden gav fastighetsägaren möjlighet att yttra sig över misstänkta överträdelsen.

Svar från fastighetsägaren kom in 2023-10-02 där de framförde att man missat att det behövdes ett startbesked innan utbyggnaden fick påbörjas, men att man har för avsikt att inkomma med efterfrågade bygghandlingar så fort som möjligt så att man kan gå vidare med utbyggnaden.

Informationsbrev om byggsanktionens omfattning, möjlighet till att vidta rättelse samt möjlighet att yttra sig över detta skickades ut till fastighetsägaren 2023-10-09. Inget svar inkom.

Platsbesök genomfördes 2023-10-23, där överträdelsen genom gjuten platta och uppförda väggar fotodokumenterades.

Den 25 oktober hölls ett tekniskt samråd inför prövning av startbesked. Vid samrådet uppdagades att den tillbyggnad som påbörjats är större än den man fått bygglov för. Enligt kommunikering från byggherren 26 oktober är utvändiga måttet 9 300 mm istället för bygglovets 8 450 mm. Påbörjad tillbyggnad följer därmed inte det bygglov som beviljats 2021-10-18 och åtgärden bedöms därför ha påbörjats utan bygglov och startbesked.

Fastighetsägaren har givits möjlighet att yttra sig över förslaget till beslut. Fastighetsägarna har 2023-11-21 samt 2023-11-23 inkommit med yttrande där fastighetsägarna förklarat att

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



man missat att ett startbesked krävs innan de fick påbörja utbyggnaden. Fastighetsägarna ber vidare om ursäkt och anger att det är den mänskliga faktorn som hänt och att man kommer inkomma med efterfrågade bygghandlingar så fort som möjligt samt att man gjort allt man kunnat för att rätta till felet så skyndsamt som möjligt. Avsikten har aldrig varit att bryta mot någon lag.

Gällande felaktiga måtten för de inlämnade bygglovshandlingarna ska felet ha berott på den arkitekt som man anlitat för att upprätta handlingarna. Man har litat på att handlingarna skulle vara korrekt utförts korrekt av arkitekten.

Man har vidare framfört att man inte tycker att storleken på byggsanktionsavgiften inte står i proportion till överträdelsen och att man önskar att nämnden tar hänsyn till deras förklaring och sänker avgiften till en fjärdedel.

Motivering

Enligt 9 kap 2 § Plan- och bygglagen, förkortad PBL, krävs bygglov för tillbyggnader.

Åtgärder som kräver bygglov eller anmälan får enligt 10 kap 3 § PBL inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Finns det anledning att anta att någon inte har följt bestämmelserna i plan- och bygglagen ska tillsynsmyndigheten pröva förutsättningarna för att och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd enligt 11 kap 5 § PBL. Bryter någon mot lagen ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap 51 § PBL.

Enligt 9 kap 1 § plan- och byggförordningen, förkortad PBF, ska en byggsanktionsavgift enligt 11 kap PBL tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av 9 kap PBF. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Under 2023 uppgår prisbasbeloppet till 52 500 kronor.

Av 11 kap 53 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunna påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse ska inträffa.

En byggsanktionsavgift får enligt 11 kap 53 a § PBL i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Enligt 11 kap 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som fått fördel av överträdelsen.

Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig enligt 11 kap 58 § PBL. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts möjlighet att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Enligt 9 kap 7 § plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat en bygglovspliktig tillbyggnad utan startbesked på en industribyggnad 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Med sanktionsarea avses den lovpliktiga åtgärdens brutto- och öppenarea minskad med 15 m².

I det berörda fallet bedöms tillbyggnaden ha en bruttoarea om 74,4 m². Åtgärden får därför en sanktionsarea om 59,4 m². Detta gör att byggsanktionsavgiften för tillbyggnaden uppgår till 83 685 kronor.

Enligt lagkommentarerna till 11 kap 53 § PBL (Plan- och bygglagen, en kommentar, del II, Didón m.fl.) kan situationer så som exempelvis försumlighet hos uppdragstagare, dålig ekonomi, okunskap om gällande regler, glömska, tidsbrist, bristande rutiner eller att ett företag är nystartat inte anses motivera avgiftsbefrielse.

Byggnadsnämnden gör dock bedömningen att avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Därför bedömer byggnadsnämnden att avgiften ska sättas ned till hälften och därmed blir byggsanktionsavgiften 41 842 kr.

En nedsättning bedöms möjligt då det finns bygglov för en tillbyggnad på samma plats och med i stort sett samma utformning. Den påbörjade tillbyggnaden är 0,85 m bredare än tillbyggnaden som har beviljats bygglov vilket på den berörda platsen endast bedöms medföra en marginell skillnad i storlek och påverkan på platsen. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer därför att det är möjligt att sätta ner avgiften så att den ligger i linje med avgiften för att ha påbörjat en tillbyggnad utan startbesked men med ett beviljat bygglov.

Ytterligare nedsättning av byggsanktionsavgiften p.g.a. att man missat att startbesked krävs samt att man litat på att anlitad arkitekt ska ha upprättat korrekta handlingar bedöms inte vara skäl till ytterligare nedsättning. Av bygglovet framgår att startbesked krävs innan åtgärden får

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



påbörjas samt vilka handlingar som ska lämnas in inför tekniskt samråd. Ur Plan- och bygglagens mening har byggherren också yttersta ansvaret för att handlingar som lämnas in till Samhällsbyggnadsnämnden är korrekt utförda.

Enligt 10 kap. 5 § Plan- och bygglagen ska byggherren se till att varje byggåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt Plan- och bygglagen eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Enligt 10 kap. 3 § får inte en åtgärd påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov. Enligt 9 kap. 21 § Plan- och bygglagen ska en ansökan om lov innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen.

Upplysningar

Om Ni inte är nöjda med beslutet kan Ni överklaga detta skriftligen hos Länsstyrelsen i Uppsala län. Överklagandet ska dock skickas till Samhällsbyggnadsnämnden, Älvkarleby kommun, Box 4, 814 21 Skutskär. I överklagan ska anges vem som överklagar, vilket beslut som avses samt på vilket sätt Ni anser att beslutet ska ändras. Överklagan ska vara Samhällsbyggnadsnämnden tillhanda senast tre veckor efter att Ni tagit del av beslutet.

Ett lov- eller åtgärdsföreläggande kommer att upprättas om ett nytt bygglov inkommer eller om ett beviljande av lov inte bedöms vara möjligt.

Förslag till beslut på sammanträdet

Kenneth Lundström (M) föreslår att byggsanktionsavgiften sänks till 25 % dvs 20 921 kr.

Beslutsgång

Ordförande Magnus Grönberg (S) ställer förvaltningens förslag till beslut mot Kenneth Lundströms (M) förslag och finner att Samhällsbyggnadsnämnden har beslutat enligt Kenneth Lundströms (M) förslag.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Tillsyn, upprättad 2023-09-21
- Yttrande från XXX, inkommen 2023-10-02
- Fotodokumentation, 2023-10-23
- Kommunicering fastighetsägare, inkommen 2023-10-26
- Kommunicering fastighetsägare, inkommen 2023-11-21
- Kommunicering fastighetsägare, inkommen 2023-11-23

Beslutet lämnas till

- Fastighetsägare (delgivning)

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



§ 167 Ändring av beviljat bygglov för tillbyggnad av industrilokal samt fasadändring och fasadskyltar

Diariennr BOM2023-848

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar bevilja bygglov för ändring av beviljat bygglov gällande tillbyggnad av industrilokal samt fasadändring och montering av nya fasadskyltar inom fastigheten XXX, enligt ansökan.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att meddela startbesked för ändring av beviljat bygglov för tillbyggnad av industrilokal samt fasadändring och montering av nya fasadskyltar

Med startbeskedet beslutar nämnden att:

- Åtgärden får påbörjas så snart beslut om bygglov får verkställas. Beslut får verkställas först fyra veckor efter det att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.
- Kontrollplanen fastställs.
- XXX är kontrollansvarig för åtgärden.
- Ansökta åtgärder får inte tas i bruk innan slutbesked lämnats.

Beslutet är fattat med stöd av 2 och 8-10 kap plan- och bygglagen, förkortad PBL.

Avgift för bygglov och startbesked: 4 240 kronor (faktura skickas separat)

Avgiften för ändring av beviljat bygglov är beräknad utifrån timavgiften för nedlagt arbete. Avgiften per påbörjad timme uppgår till 1060 kr.

Reservationer och särskilda uttalanden

Paul Wisén (C) anmäler sig jävrig i ärendet och deltar inte i ärendets handläggning och förslag till beslut.

Sammanfattning av ärendet

Sökande: XXX

Ansökan avser bygglov för ändring av beviljat bygglov för tillbyggnad av industrilokal samt fasadändring och montering av nya fasadskyltar inom fastigheten XXX, Älvkarleby kommun.

Ändringen innebär att tillbyggnaden ges en bredd på 9 300 mm istället för tidigare 8 450 mm samt att porten i tillbyggnadens nordvästliga fasad byts till en mindre. Ytterligare cirka 0,6 m² av tillbyggnaden kommer att placeras på prickmark.

Den 1 523 m² stora fastigheten är idag bebyggd med den berörda industribyggnaden.

Fasadändringen innebär att befintlig plåtfasad mot nordost och sydost demonteras för att frilägga underliggande putsfasad. Befintlig garageport på den sydvästra fasaden byts ut mot plåt och nya skyltar placeras på ytan. En av skyltarna utförs med bokstäver i utskuren metall

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



med bakomliggande belysning. Övriga skyltar utförs på den plåtbelagda fasadytan. På den nordöstra fasaden placeras en ny plåtskylt vid sidan om entrédörren.

Tillbyggnaden uppförs med en byggnads- och bruttoarea om 74,4 m².

Tillbyggnaden uppförs i en våning och kommer att förses med taktäckningsmaterial av svart korrugerad plåt. Fasaden består av puts som färgas i en gråbrun kulör (NCS S 3010-Y10R) samt stående träpanel som färgas i en mörkbrun kulör (NCS S 8005-Y80R) lika befintlig byggnad.

Fastigheten omfattas av detaljplan för Östra delen av Skutskärs Centrum, delplan 5, med aktbeteckning 03-77:131, som vann laga kraft 1976-11-16 samt detaljplan för Ändring av del av stadsplan för östra delen av Skutskärs centrum, men aktbeteckning 0319-P04/4, som vann laga kraft 2004-10-05.

Enligt de båda detaljplanerna får fastigheten bebyggas med fristående byggnader för småindustriändamål. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 7 m. På fastighetens sydvästra sida finns ett område med mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark, detta område är ca 16 m brett. Längs den sydvästra fastighetsgränsen råder det även utfartsförbud.

Gällande detaljplaner reglerar inte avståndet mellan bebyggelse och tomtgräns. Enligt punkten 5 i PBL:s övergångsbestämmelser ska därför 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS, tillämpas som bestämmelse i planen. Av 39 § BS följer att byggnad som ej sammanbygges eller kan förväntas sammanbyggas med byggnad på granntomt, inte ska läggas på mindre avstånd från gränsen mot grannfastighet än 4,5 meter.

Den ansökta åtgärden strider mot detaljplanen vad avser avstånd till tomtgräns och byggnation på mark som inte får bebyggas, sk prickad mark.

Åtgärden innebär att ca 6,5 m² av tillbyggnaden placeras på mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark. Detta innebär att byggnaden sticker in ca 0,7 m på den prickade marken.

Åtgärden innebär även att byggnad placeras närmare tomtgräns än 4,5 m. Ansökt tillbyggnad placeras i fastighetsgränsen mot sydost.

Berörda sakägare har getts möjlighet att yttra sig över ansökan. Ingen av de hörda sakägarna har framfört erinran mot ansökan.

Motivering

Åtgärden bedöms strida mot den gällande detaljplanen vad avser avstånd till tomtgräns och byggnation på prickad mark. Åtgärden bedöms dock vara en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31 b § PBL.

Avvikelserna bedöms vara av sådan art och omfattning att de kan betraktas som liten och acceptabel med tanke på dess karaktär samt inverkan och anpassning till omgivningen. Inom

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



bebyggelseområdet förekommer på i stort sett alla industrifastigheter bebyggelse som placerats nära eller i tomtgräns mot angränsande bebyggda fastigheter. Inom ett antal fastigheter förekommer även att bebyggelse placerats någon meter in på prickad mark, vilket gör att utseende och placering på tillbyggnaden inte anses avvika från befintlig bebyggelsestrukturen i området.

Åtgärden bedöms även i övrigt uppfylla lämplighetskraven i 2 och 8 kap PBL. Kraven innebär bland annat att ett byggnadsverk ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen, intresset av en god helhetsverkan samt bland annat behovet av en god trafikmiljö. Bebyggelseområdets särskilda kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas och ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Utformning eller placering får inte heller medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Anmälningar

Följande anmälningar skall göras till Bygg- och miljökontoret:

- När arbetet påbörjas
- Inför slutsamråd
- När arbetet slutförts – begäran om slutbesked

Förutsättningar för slutbesked

Slutsamråd ska hållas på byggarbetsplatsen när byggnationen är slutförd. Vid slutsamrådet ska byggherren och kontrollansvarig närvara. På slutsamrådet går vi igenom hur bygglov, kontrollplan och andra villkor har följts och förutsättningar att få slutbesked. Den kontrollansvarige ska avge ett skriftligt utlåtande om projektet inför slutsamrådet.

Följande handlingar som skall inlämnas vid avslutad byggnation för att slutbesked skall kunna utfärdas:

- Ifylld och signerad kontrollplan
- Kontrollansvariges utlåtande

Upplysningar

Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

Startbeskedet upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

Sökande uppmärksammas att beslutet får verkställas först fyra veckor efter det att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Beslutet bör ej heller påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft. Att påbörja åtgärder innan beslutet vunnit laga kraft sker på egen risk.

Utstakningen får ske i egen regi mot fastställda ritningar. Om byggherren vill att byggnaden ska stakas ut av kommunen ber vi er att kontakta samhällsbyggnadskontoret i Gävle kommun

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



för att bestämma lämplig tidpunkt i god tid innan byggstart, dock senast 10 dagar innan önskat datum för utstakning.

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga delägare till fastigheten.

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

Innan grävningsarbeten påbörjas ska kabelvisning (elkabel, telekabel m.m.) ha utförts. Detta kan göras via www.ledningskollen.se.

Inmätning av ansökta åtgärder för uppdatering av kommunens karta kommer utföras av Gävle kommun (inmätning sker efter att byggnationen är klar).

Sökande uppmärksammas på att i de fall en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till Länsstyrelsen i Uppsala län.

Om Ni inte är nöjda med beslutet kan Ni överklaga detta skriftligen hos Länsstyrelsen i Uppsala län. Överklagandet ska dock skickas till Samhällsbyggnadsnämnden, Älvkarleby kommun, Box 4, 814 21 Skutskär. I överklagan ska anges vem som överklagar, vilket beslut som avses samt på vilket sätt Ni anser att beslutet ska ändras. Överklagan ska vara Samhällsbyggnadsnämnden tillhanda senast tre veckor efter att Ni tagit del av beslutet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Handlingar tillhörande bygglov BOM-2021-513, 2021-10-18
- Handlingar tillhörande tekniskt samråd, 2023-10-26
- Ansökan, inkommen 2023-11-07
- Situationsplan, inkommen 2023-11-15
- Planritning översikt hela byggnaden, inkommen 2023-11-15
- Planritning tillbyggnaden, inkommen 2023-11-15
- Fasadritning mot nordväst med sektion, inkommen 2023-11-15
- Fasadritning mot sydväst med sektion, inkommen 2023-11-15
- Fasadritning mot nordöst och sydöst, inkommen 2023-11-15
- Förslag till kontrollplan, inkommen 2023-11-14
- Teknisk beskrivning konstruktion, inkommen 2023-11-09
- Konstruktionsritningar grund och vägg, inkommen 2023-11-09
- Brandskyddsbeskrivning, inkommen 2023-11-09
- Installationsritning VVS, inkommen 2023-11-09
- Takbalksberäkning, inkommen 2023-11-09
- Produktbeskrivning, inkommen 2023-11-09
- Motivering undantag energikrav, inkommen 2023-11-09

Beslutet lämnas till

- Sökande

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



- Fastighetsägare
- Kontrollansvarig
- Sakägare som framfört synpunkter (Rek+MB)

Bilagor till beslut

- Situationsplan
- Planritningar
- Fasadritningar
- Fastställd kontrollplan

Underrättas

Berörda sakägare enligt 9 kap 41b § PBL:
XXX

Beslutet meddelas

- Post- och Inrikes Tidningar
- GIS (kartan)
- Skatteverket
- SCB

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



§ 168 Tillbyggnad av enbostadshus

Diarienum BOM2023-736

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus inom fastigheten XXX, enligt ansökan.

Åtgärden innebär avvikelse från gällande detaljplan vad avser överyta samt att åtgärden strider mot användningssättet. Åtgärden bedöms dock vara en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, förkortad PBL.

Beslutet är fattat med stöd av 2 och 8-9 kap. plan- och bygglagen, förkortad PBL.

Avgift för bygglov: 9 000 kronor (faktura skickas separat)

Reservationer och särskilda uttalanden

Paul Wisén (C) och Gunilla Höghjelm (S) anmäler sig jävig i ärendet och deltar inte i ärendets handläggning och förslag till beslut.

Sammanfattning av ärendet

Sökande: XXX

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus inom fastigheten XXX, Älvkarleby kommun. Tillbyggnaden är avsedd att användas för permanentboende och innehåller sovrum.

Den 1070 m² stora fastigheten är idag bebyggd med ett bostadshus och två komplementbyggnader.

Tillbyggnaden uppförs med en byggnads- och bruttosarea om 21 m².

Tillbyggnaden uppförs i en våning och kommer att förses med taktäckningsmaterial av svart plåt. Fasaden består av trä som färgas Faluröd.

Fastigheten omfattas av detaljplan för Byggnadsplan över Gårdskär 6:159 mfl med aktbeteckning 03-ÄLV-1725, som vann laga kraft 1968-08-22.

Enligt den gällande detaljplanen får fastigheten bebyggas med fritidsstugor för sommarbruk. Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,4 m och för komplementbyggnader 3m. Huvudbyggnad får uppföras till en byggnadsarea om högst 120 m² och uthusbyggnader får uppföras till en byggnadsarea om totalt 40 m². Byggnaderna får heller ej inrymma fler än två bostadslägenheter.

Åtgärden strider mot detaljplanen vad avser högsta tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnaden med 8 m², vilket motsvarar 10,6 %.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Åtgärden strider även mot användningssättet. Tillbyggnaden är avsedd att användas för permanentboende men den gällande detaljplanen tillåter endast sommarbruk/fritidshus.

Berörda sakägare har getts möjlighet att yttra sig över ansökan då den strider mot gällande detaljplan.

Motivering

Åtgärden bedöms strida mot den gällande detaljplanen vad avser storlek på huvudbyggnaden inom fastigheten samt att åtgärden strider mot användningssättet. Åtgärden bedöms dock vara en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31 b § plan-och bygglagen.

Avvikelserna bedöms vara av sådan art och omfattning att de kan betraktas som liten och är acceptabel med tanke på dess karaktär samt inverkan och anpassning till omgivningen. I planområdet är permanentboende vanligt förekommande på många av fastigheterna. På många av fastigheterna förekommer även större huvudbyggnader som kan se ut att överskrida detaljplanens bestämmelser.

Åtgärden bedöms även i övrigt uppfylla lämplighetskraven i 2 och 8 kap PBL. Kraven innebär bland annat att ett byggnadsverk ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden och natur-och kulturvärdena på platsen, intresset av en god helhetsverkan samt bland annat behovet av en god trafikmiljö. Bebyggelseområdets särskilda kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas och ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Utformning eller placering får inte heller medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Förutsättningar för startbesked

Följande handlingar ska inlämnas för att startbesked ska kunna utfärdas:

- Förslag till kontrollplan för tillbyggnad
- U-värdeberäkning
- Färdigställandeskydd
- Konstruktionsritningar över grund och vägg
- Takstolsritningar med beräkning.
- Ventilationsritningar
- Brandskyddsbeskrivning

Avgifter

Bygglovgranskning inkl. startbesked 9 000 Kronor

Faktura gällande bygglovavgiften skickas separat.

Avgift är fastställd enligt den taxa som Kommunfullmäktige antagit och finns att läsa på kommunens hemsida.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked, enligt 10 kap 3 § PBL

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

Sökande uppmärksammas att beslutet får verkställas först fyra veckor efter det att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Beslutet bör ej heller påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft. Att påbörja åtgärder innan beslutet vunnit laga kraft sker på egen risk.

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga delägare till fastigheten.

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

Innan grävningsarbeten påbörjas ska kabelvisning (elkabel, telekabel m.m.) ha utförts. Detta kan göras via www.ledningskollen.se.

Inmätning av ansökta åtgärder för uppdatering av kommunens karta kommer utföras av Gävle kommun (inmätning sker efter att byggnationen är klar).

Sökande uppmärksammas på att i de fall en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till Länsstyrelsen i Uppsala län.

Om Ni inte är nöjda med beslutet kan Ni överklaga detta skriftligen hos Länsstyrelsen i Uppsala län. Överklagandet ska dock skickas till Samhällsbyggnadsnämnden, Älvkarleby kommun, Box 4, 814 21 Skutskär. I överklagan ska anges vem som överklagar, vilket beslut som avses samt på vilket sätt Ni anser att beslutet ska ändras. Överklagan ska vara samhällsbyggnadsnämnden tillhanda senast tre veckor efter att Ni tagit del av beslutet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Ansökan, inkommen 2023-10-09
- Situationsplan, inkommen 2023-10-19
- Plan- och sektionsritning, inkommen 2023-11-08
- Fasadritning, inkommen 2023-10-19

Beslutet lämnas till

- Sökande
- Fastighetsägare

Bilagor till beslut

- Situationsplan

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



- Planritningar
- Fasadritningar

Underrättas

Berörda sakägare enligt 9 kap 41b § PBL:

- XXX

Beslutet meddelas

- Post- och Inrikes Tidningar
- GIS (kartan)
- Skatteverket

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



§ 169 Ändring av detaljplan för XXX m.fl.

Diarienumr BOM2022-110

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna planförslaget och antar ändringen av detaljplanen.

Reservationer och särskilda uttalanden

Georges Al-Sawiri (KD) anmäler sig jävrig i ärendet och deltar inte i ärendets handläggning och förslag till beslut.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med denna ändring av detaljplan är att modernisera äldre bestämmelser och därmed göra det enklare att utveckla planområdet utefter dagens planeringsideal. I samband med en förändrad lagstiftning sedan byggnadsplanen vann laga kraft möjliggör en ändring och digitalisering av planen att det blir lättare för samtliga parter att förstå och följa gällande regler samt utveckla området. Ändringen innebär även att hänsyn tas till den befintliga kulturmiljön och gällande dispenser och bygglov. Därutöver kvarstår syftet för planområdet att gälla bostadsändamål.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Plankarta
- Fastighetsförteckning, 2023-10-02
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



§ 170 Enkel uppföljning oktober

Diarienumr SBN/2023:1

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna redovisningen av enkel uppföljning till och med oktober månad.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har ett utfall på 8,4 mnkr under budget. Exklusive fastighet är utfallet 3,4 mnkr under budget. Prognosen är ett resultat på 4,4 mnkr under budget. Exklusive fastighets prognos är nämndens prognos 0,9 mnkr under budget.

Kortsiktiga åtgärder är framförallt strikt återhållsamhet vid fördelning av föreningsstöd, minskade konsultkostnader, ej genomföra kultur- och fritidsvaneundersökning samt senareläggning av Geosecma.

Beslutsunderlag

- Enkel uppföljning oktober

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



§ 171 Internbudget 2024 och investeringsbudget 2024-2028

Diarienumr SBN/2023:28

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna internbudget 2024 och investeringsbudget 2024 med plan för 2025-2028 för Samhällsbyggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

- Internbudgetdokument 2024 Samhällsbyggnadsnämnden
- Investeringsbudget 2024 med plan för 2025-2028

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



§ 172 Rapport/information från förvaltningen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för informationen.

Sammanfattning av ärendet

Jessica Lindegren, tf förvaltningschef informerade om att alla verksamheter och avdelningar har prioriterat hårt för att hålla budgeten för 2023 och detsamma gäller för budget 2024.

Mål- och budget samt investeringar inför 2025 kommer att jobbas med under februari.

Magnus Grönberg, ordförande informerade om att bygg- och miljöchef har sagt upp sig och slutar sin tjänst sista januari.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



§ 173 Nämndsinitiativ - Nytt industriområde i Älvkarleby kommun

Diarienumr SBN/2023:133

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar emot nämndsinitiativet.

Sammanfattning av ärendet

Kenneth Lundström (M) presenterade ärendet.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------