



Mottagare
Bygg- och miljönämnden

Bygglov i efterhand samt byggsanktionsavgift för bodar

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att ansökan om tidsbegränsat bygglov beviljas i efterhand för tre byggbodar med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL). Samtidigt lämnas startbesked för åtgärden med stöd av 10 kap. 23 § PBL.

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.

En avgift om 13 408 kronor (enl. plan och bygglovstaxa 2011, Kf § 9 2011-04-13) tas ut för bygglov, debiteras på separat faktura.

En byggsanktionsavgift, om 205 707 kronor påförs Fortum Sverige AB, med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900). Byggsanktionsavgiften tas ut för att utan lov och utan startbesked uppfört bodar på fastigheten Krångede 10:18.

Avgiften ska betalas till Ragunda Kommun, Bygg- och miljöheterheten inom två månader efter det att beslutet delgetts den avgiftsskyldige.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser bygglov i efterhand samt beslut om sanktionsavgift för uppförande av byggbodar på fastigheten. Ansökan om bygglov har inkommit och efter detta utfördes platsbesök i samband med utredning rörande strandskyddsdispens. Det konstaterades att byggnader uppförts innan lov eller startbesked fanns för åtgärden. Bygglov bedöms kunna ges i efterhand.

Ärende

Ansökan om bygglov inkom till Bygg- och miljöheterheten 2024-10-02 rörande tillfällig etablering av byggbodar med en byggnadsyta om 74 kvm. Ansökan föranleds av ett angeläget underhållsarbete i området. Efter granskning av handlingar konstateras att även en dispens från strandskyddet behövs för åtgärden.

Ett platsbesök genomförde 2024-10-07, för att undersöka förutsättningarna på platsen. Det konstaterades att bodar redan etablerats på platsen samt att tillhörande containrar för vatten och avloppsförsörjning anlagts.

Aktuellt område har enligt ortofoton samt besök på plats tidigare varit etablerad som upplag och haft byggnader uppförda i närområdet.

Byggnadsreglerande bestämmelser

Platsen där åtgärden utförts är belägen utom detaljplanerat område. För Ragunda kommun som helhet gäller "Översiktsplan Ragunda kommun" med tillägget "Vindkraft i Ragunda".

Utredning

Byggnaderna är uppställda på den södra stranden vid Indalsälven väster om Krångede kraftverk. Området är i översiktsplanen inom riksintresse för kulturmiljövården. Området är även utpekat som inom område för höga flöden med hänsyn till dammkrön men ej inom 1000-års flöde. Historiskt har platsen använts och varit ianspråktagen med byggnader och som upplag sedan före 60-talet och troligtvis sedan kraftverket byggdes. Bodarna innebär en tillfällig etablering i samband med underhållsarbeten vid dammen och innebär inte att någon ny mark tas i anspråk.

Yttranden

Ärendet har sänts för yttrande till sakägare och berörda, ingen erinran mot åtgärden har inkommit. Ärendet har även remitterats till miljöenheten vilka påpekar att tillstånd för installation av avlopp krävs för åtgärden, annars utan erinran. Sökande har beretts tillfälle att yttra sig över förslag till beslut till 2024-11-04. Sökande inkom med önskemål om förlängd yttrandetid vilket medgavs till 2024-11-07. Yttrande inkom 2024-11-05 med yrkande på att ej ta ut sanktionsavgift i första hand samt att sätta ner avgiften till en fjärdedel eller hälften enligt 11 kap 53 a § PBL. Sökande anför att det inte är klarlagt om bygglov behövs för den tillfälliga åtgärden, att det rör sig om en akut åtgärd och det inte fanns möjlighet att avvakta ett lov samt att omständigheterna innebär att avgiften ej är proportionerlig i förhållande till överträdelsen. Yttrandet med vad sökande anför i sin helhet enligt bilaga.

Motivering

Åtgärden bedöms som förenlig med översiktsplanen och tillämpliga bestämmelser i PBL.

Lokalisering och omgivningspåverkan

Lokaliseringen utförs inom för del av fastigheten redan etablerat område, åtgärden är även av tillfällig karaktär och bedöms därav inte skada riksintresset för kulturmiljövården i någon betydande mening. Lokaliseringen med hänsyn till höga flöden är utom 1000-års flöde vilket bedöms som acceptabelt. Påverkan på

omgivningen i övrigt bedöms som ringa då inga bostäder finns i närområdet och vägen till aktuellt område är privat och tillträde sker via grind.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.

Upplysningar

I plan- och byggförordningen, PBF, anges vilka överträdelser som det ska tas ut byggsanktionsavgift för och hur dessa avgifter ska räknas fram.

Byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Bygg- och miljönämnden kan sätta ned avgiften till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte bedöms stå i rimlig proportion till överträdelsen. I vissa fall kan Bygg- och miljönämnden besluta att inte ta ut byggsanktionsavgift alls.

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 9 kap. 2§ PBL (plan- och bygglagen) krävs det bygglov för:

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
 - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
 - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

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

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

I plan- och byggförordningen, PBF, anges vilka överträdelser som det ska tas ut byggsanktionsavgift för och hur dessa avgifter ska räknas fram.

Byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Bygg- och miljönämnden kan sätta ned avgiften till hälften



eller en fjärdedel om avgiften inte bedöms stå i rimlig proportion till överträdelsen. I vissa fall kan Bygg- och miljönämnden besluta att inte ta ut byggsanktionsavgift alls.

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Åtgärden ska utföras enligt de ritningar som tillhör beslutet. Vid ändringar ska ny ansökan lämnas in. Inga ändringar får ske innan ett nytt lov har beviljats.

Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och bygglagstiftningen. Enligt PBL 10 kap 5 § ska byggherren se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Underlag för beslut

Bygg- och miljöenhetens tjänsteskrivelse, 2024-10-24

Bilagor: Beräkning sanktionsavgift, situationsplan, ortofoto, fasadritning, planritning, teknisk beskrivning, yttrande över förslag till beslut.

Beredande handläggare

Thor-Leif Svärdby
Bygglovshandläggare
Bygg- och miljöenheten

David Östling
Enhetschef
Bygg- och miljöenheten

Beslut skickas till

Sökande

Meddelande om beslut skickas till

Post- och inrikes Tidningar (PoIT)

Sakägare