

Ånge Fastighets- Och Industriaktiebolag

Box 5
841 21 Ånge

Tillsynsärende, överträdelse av bestämmelserna i plan- och bygglagen

Diarienummer: BMN 2025-000012
Ärendet avser: Tillsyn
Fastighet: ÅNGE 70:8 (VÄSTRA SKOLGATAN 6)

Ärendebeskrivning

Bygg- och miljönämnden påbörjade 2025-01-24 en utredning som gäller överträdelse av bestämmelserna i plan- och bygglagen på er fastighet, Ånge 70:8.

2025-01-27 skickades ett brev till er med information om varför tillsynsärendet startats. Överträdelsen uppdagades i samband med besök för slutsamråd för ändrad användning av del av byggnad, från skola till kommunkontor, BMN 2024-000178, där ni närvarade, och något ytterligare besök på fastigheten bedöms inte behövas.

Enligt de uppgifter bygg- och miljönämnden hade så fanns det bygglov och startbesked för ändrad användning i delar av byggnaden, dock saknades slutbesked för åtgärden.

Bedömning

Vid besöket i samband med slutsamråd konstaterades att delar av de lokaler som ingår i beviljat bygglov för ändrad användning redan hade tagits i bruk som kontor. Enligt uppgift hade lokalerna tagits i bruk redan i december 2024.

Åtgärden bedöms vara en överträdelse av bestämmelserna i plan- och bygglagen. Anledningen är att slutbesked saknas.

Enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) krävs bygglov för ändrad användning vilket har sökts och beviljats.

Enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) krävs ett startbesked innan en åtgärd som kräver lov eller anmälan påbörjas vilket har beviljats.

Enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) får inte en åtgärd som omfattas av startbesked tas i bruk innan ett slutbesked givits. Slutbesked hade inte utfärdats innan lokalerna togs i bruk.

Interimistiskt slutbesked utfärdades 2025-01-24.

Du har getts möjlighet att inkomma med synpunkter på detta och 2025-01-27 inkom en planritning med angivelse av vad de rum som var tagna i bruk vid besöket tidigare har nyttjats för. Även information om att

hyresgästen varit medveten om rådande begränsningar för lokalens nyttjande fram till dess att slutbesked utfärdats.

Du har tidigare blivit informerad om att även om slutbesked ges i efterhand är nämnden skyldig att besluta om en byggsanktionsavgift för överträdelsen. Avgiften ska inte tas ut om rättelse sker, om rättelse är möjlig att göra.

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är enligt plan- och byggförordningen 9 kap. 20 § 3 p beräknad till 8 437 kr. Avgiftsberäkning enligt bilaga 1.

Frågan om byggsanktionsavgift kommer att tas upp vid bygg- och miljönämndens sammanträde 2025-03-21.

Om rättelse sker innan nämndens möte ska avgiften inte tas ut. Rättelse innebär att verksamheten flyttar ut ur den lokal som benämns Rum 1 på planritning över plan 2, tidigare lärosal för undervisning (52,4 kvm). Övriga lokaler som tagits i bruk, Rum 3 och 4 på plan 2 har tidigare nyttjats som kontor och berörs därför inte.

Meddela bygg- och miljönämnden när eventuell rättelse har gjorts så att nämnden kan kontrollera detta. Alternativt om ni väljer att inte utföra rättelse. Om nämnden inte meddelas kommer ett platsbesök göras 2025-03-04 för att se om rättelse gjorts. Har du inte möjlighet att delta kommer vi genomföra besöket utan din närvaro. Vi kommer då att beträda fastigheten och besöket kommer att dokumenteras.

Upplysningar

Bygg- och miljönämnden är enligt 11 kap. plan- och bygglagen skyldig att ingripa när en överträdelse av bestämmelserna har skett.

Även om slutbesked har givits i efterhand är nämnden skyldig att besluta om en byggsanktionsavgift för överträdelsen. Avgiften ska inte tas ut om rättelse sker.

Har du frågor eller vill framföra synpunkter i ärendet kan du kontakta bygg- och miljönämnden på telefon 0693-161 12 eller via e-post till: bygg-miljonamnden@bracke.se

Det går även skicka brev till: Bygg- och miljönämnden, Bräcke och Ånge kommuner, Box 190, 843 21 Bräcke.

Märk eventuella synpunkter eller frågor med diarienummer och fastighetsbeteckning.

Bygg- och miljöförvaltningen i Bräcke och Ånge kommuner.

Mia Tjärnström
Byggnadsinspektör