

NORRKÖPINGS KOMMUN
Bygglövs- och miljöskyddsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
1999-10-06

§ 284 Skrivelse från Klas Adsell med begäran om skriftlig upplysning om bygglov finns för pizzeria på fastigheten Kvarntorp 1:3
BD 1144/99

Klas Adsell har inkommit med skrivelse och utredning, bilaga

”BMN, Norrköpings Kommun 99-10-01

Bil 284.

Skrivelsen innehåller många frågeställningar, som kräver vidare utredning av tidigare ärenden. Bygglovkontoret får i uppdrag att påbörja arbetet.

I tjänsten

Irene Karlsson
Irene Karlsson

Delg: Klas Adsell
akt

Justerandes sign

[Signature]

Utdragsbestyrkande

991013
L. Björman

den 4 oktober 1999 08:08:19

den 1 oktober 1999 16:34:27

Meddelande

camping@algonet.se

Hur länge skall NK betala för politiker och tjänstemän som tappat minnet.

olof.rydberg@norrkoping.se
kaj.almqvist@norrkoping.se
jan-olov.johnson@norrkoping.se
Bygg-miljöskyddsnämnd

till: norrkoping.kommun@norrkoping.se
kjell.norberg@norrkoping.se
goran.farm@norrkoping.se
bengt.johansson@norrkoping.se

body.htm	82K
clip_image002.gif	1K
clip_image003.jpg	5K
clip_image005.gif	1K
clip_image006.gif	1K
clip_image007.jpg	15K
clip_image008.jpg	11K
clip_image009.gif	1K

is Adsell

Bygg och miljöskyddsnämndens ledamöter

Det är inte dags att Ni inom Era partigrupper diskuterar hur länge de här människorna med minnesproblem skall belasta kommunens ekonomi.

Okunniga tjänstemän.

Eftersom bygglovkontorets tjänstemän har svårt att tolka PBL så översänder jag denna utredning, som jag framställt genom att jag läst vad den främsta expertisen som finns på området framställt samt att jag haft långa samtal med boverkets experter. Jag har i princip skrivit av gällande rätt när det gäller bygglov mm. Jag ber Er politiskt valda att verkligen granska detta material, och använda det på bästa sätt, och kontrollera de utredningar som kommer från bl.a. Byggnadsingenjören Olof Rydberg och Byggnadschefen Bengt Johansson

Behövs utbildning?

Kommunen har ju stora problem med vad som ingår i handelsbegreppet som jag redogör för längre ned, de säger sig inte känna till eller kan tillämpa lagändringarna i PBL som kom till 1992, man säger sig inte känna till att PBL 4 kap 8 § 4p ändrades 1995. Man har missförstått det nya systemet med byggnmälares samråd, och slutbevis mm. som innefattar att det i handlingarna skall framgå om gamla typen av byggnadslov krävs", anger man inget och skriver under slutbeviset är byggnaden godkänd med de lov som krävs.

Politiker är beredda att ta de extrakostnader som följer??

Att kunskaperna inte finns hos bygglov har inneburit stora kostnader för mig och skattebetalarna, men det är väl kostnader som politikerna är beredda att ta, när även de ofta tappar minnet och "skiter fullständigt i protokoll"

Kulverteringen av Torshagsån har ju till dags dato kostnadsberäknats till 2.000.000:-, på grund av att någon försökte mörka att jag samtalat med Olof Rydberg innan kulverteringen gjordes samt att han var på besök här under kulverteringen. Den tavlan kostar således 2.000.000:-. Detta borde debiteras på Karl Almkvists avdelning, och Nisse Rymans gamla avdelning.

Pizzaärendet om kommunens vittnen håller sig till sanningen kommer att kosta om jag får rätt totalt ca. 700.000:-. Bägge dessa kostnader kunde ha gått på kommunens ansvarsförsäkring. Men det förutsätter att man håller sig till sanningen. Det ekonomiska borde falla kommunledningen inklusive politiker.

När kommunens vittnen i Tingsrätten ljugar om vilka byggnadslov som funnits och vilka samtal som förts av mig med andra personer, så är det förvånande när kommunen även säger att det inte förts samtal om byggnation väster om Torshagsån när det gäller detaljplan.

Det har varit många inblandade i detta, så det kan komma ett tiotal vittnen när den dagen kommer.

Kommunens vittnen uttalar också att jag inte informerade bygglov om att vi hade en stor fritidsbutik 1980 och 1983, samt att den tillkom 1977. Detta säger de trots att de inta var med vid . Det blir dyrt med inkompetenta vittnen eller vittnen som hellre tror än vet. Ärendet som kommer upp i Tingsrätten 99-11-04 gäller ersättning enligt PBL 14 kap

Jag är alldeles säker på att detta kostar 1.500.000:-. Detta borde falla på Olof Rydberg och de som skyddade Olof Rydberg så att han inte svarade offentligt på vad han sa till mig före kulverteringen eller när han var här under arbetets gång. Det borde också falla på dem som försökte skydda Nils Ryman, och såg till att Ulf Riismark gjorde en fejkad utredning om mina byggnadslov för husvagnar.

Målet i Tingsrätten 99-11-04 är att kommunen vägrat en ersättningsbyggnad och inte vill betala de skadestånd de är skyldiga till.

8 § "Ägare och innehavare av särskild rätt till fastigheter har rätt till ersättning av kommunen, om skada uppkommer till följd av att

1. bygglov vägras till att ersätta en riven eller genom olyckshändelse förstörd byggnad med en i huvudsak likadan byggnad och ansökan om bygglov har gjorts

ivet av: ?

den 4 oktober 1999 08:08:20

k: Hur länge skall NK betala för politiker och tjänstemän som tappat minnet.

Sida 3 av 16

nom fem år från det att byggnaden revs eller förstördes"

10 § Ersättning för minskning av fastighetens marknadsvärde i fall som avses i 3 §, i §, 5 § första stycket eller 8 § första stycket skall bestämmas som skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter beslutet eller den åtgärd som avses i 4 §. Härvid skall bortses från förväntningar om ändring av markanvändningen.

Med en "i huvudsak likadan byggnad" avses en byggnad med samma användningssätt och i huvudsak lika stor bruttoarea som den tidigare byggnaden.

Innan jag skickade in bygglovsansökan diskuterade jag detta dels med lagstiftarna och även med boverket. I stället för tre byggnader tog vi en tidigare ritning eftersom vi visste att den var ungefär samma bruttoarea och användningssätt som de tidigare byggnaderna. Jag hade dessutom haft besök av Jan-Erik Karlsson och Jan-Olof Johnsson som på olika sätt förklarade att det inte skulle bli någon byggnation på Kvarntorp 1:46

Jag sa till bygglovchefen i telefon, och även muntligt på kontoret - delar av bandet finns på internet - och angavs även på bygglovsansökan. "Anser kommunen inte att ritningen uppfyller kraven på en ersättningsbyggnad så ändrar jag den gärna".

Det är det som är kommunens motargument för att inte betala.

Om kommunen skulle haft en möjlighet att stoppa en del av byggnation utan krav på ersättning skulle man angett vad som fått bebyggas i bygglovhandlingen. Detta gjordes inte. Jag friskrev mig således redan i bygglovsansökan om att kommunen skulle klargöra om de hade en annan uppfattning.

Hade kommunen inte haft en Stalinistiskt inspirerad kommunledning 1980, som inte tålde privata initiativ, hade detaljplanen runt Torshagsån inte kostat skattebetalarna en enda öre. Det visade sig senare 1990 att det fortfarande fanns stalinistiskt inspirerade tjänstemän som inte förstod att när man arbetar på en ny detaljplan så skall den i slutändan generera mer pengar än vad den kostar.

Detta förstod inte dåvarande chefsarkitekten Nils Ryman, och därför avstannade arbetet ganska omgående. Han har väl gått och funderat på detta länge, eftersom han med flera, i Tingsrätten vittnade om att det bara pratats i detaljplanearbetet om ett hus utmed Gamla Stockholmsvägen. Han med flera talade osanning som vittnen i Tingsrätten.

Vad som tidigare diskuterats var 3 flervåningshus samt en ersättningsbyggnad på kvarntorp 1:46 samt verksamhet i den stora byggnaden som inte var verklighetsfrämmande. Detta diskuterades inte bara med mig utan även med Riksbyggen, som är beredda att vittna.

När jag senare petat bort arkitekten och istället ägnade mig åt att begära tvångsinlösen eller sälja området kom de gamla kommuntakterna fram. Kommunen bjöd 96.000:-, samt att jag skulle gräva upp kulverten. Det skulle kosta mig ett antal 100.000:- för att bli av med marken.

För att sätta större press på mig så stängde man av vattnet för en obetald faktura förfallen 1 månad på 700:-, det var mitt i vintern med en tjäle på 2.5 meter, och ungefär 10 man, beräknad kostnad för Norrköpings kommun ca 20.000:-. 5 företag, bl.a en städfirma, en biltvätt blev utan vatten och blev stående.



Utskrivet av: ?

Rubrik: Hur länge skall NK betala för politiker och tjänstemän som tappat minnet.

den 4 oktober 1999 08
Sida

Detta mitt under förhandlingarna när vi förhandlade om området, Torshagsån och rättegångskostnaderna så lämnade kommunen även in kravet på rättegångskostnaderna till kronofogden. Detta var strax efter att Kommunalrådet, Jan-Olof Johnsson lovat mig och tidningen Argus (S) att något extra skulle göras och det gjordes, men jag hade inte trott att det skulle göras på detta sättet.

Vartefter kommunen förstod att jag hade en hel del material som jag fortfarande inte redovisat på Tunaförssidan, så steg kommunens kostnader för Torshagsån från 96.000:-, till idag beräknade 2.000.000:-, på grund av klantiga tjänstemän, om inte kriminella är ett mer riktigt ord.

Vattnet i Torshagsån är för 4:e året i rad stängt, så vattnet bara sipprar fram, vilket är för lite för örtingen att vandra i. Om de som reglerar vattnet fick använda sig av dammar som finns uppströms och som kan magasinera en hel årsnederbörd, kan man styra vattnet, så vi har ett ordentlig flöde under vandringstiden, september till december.

Samtliga kostnader ovan beror på att beslutsfattarna, ändrat på givna muntliga lov

Lite om vad som sagts mellan kommunen och mig finner Du på Internet. Mycket kan du dessutom lyssna på.

<http://www.usmeeting.com/norrkoping/meny.htm>

<http://www.usmeeting.com/norrkoping/flera%20bandinspelningar.htm>

Lite av det mer PR mässiga för kommunen som växer fram, men är långt ifrån färdigt finns på följande sidor.

<http://www.alltime.nu/sorsjon/>

Arbetets museum; Teatern Karnevalen,

<http://www.alltime.nu/sorsjon/huvudsidor/vansterlankqb.htm>

BMN:s nästa möte

Ni skall ju även på nästa möte besluta om jag har parkeringsplatser på fastigheten eller inte. Se till att Ni får se mina brev i ärendet från det Ulf Riismark gjorde utredningen om att jag inte har byggnadslov för parkering. Se även till att Ni får ta del av handskrivna tjänsteanteckningar där man påtalar problemet att bygga en fastighet med parkeringsplatser på planlagt område, angivet som park, och även korrespondensen med Riksbyggen. Ställ frågan till bygglovchefen om han bl.a 1988 sa att jag hade byggnadslov för parkering av husvagnar på större delen av det planlagda området. Om han säger nej så fråga om han är beredd att gå ed på detta. Ställ samma fråga till Olof Rydberg, men han kallade parkeringsplatserna fram till 1987 som upplag.

Ulf Riismark sa sig inte veta att man hade husvagnar utomhus vid försäljning, han tyckte också att det var naturligt att man byggde en fastighet som sedan revs efter 20 år, för att man saknade byggnadslov för att ta sig till fastigheten. SANSLÖST.

I Tingsrätten 99-06-03 sa kommunens vittnen att man noga kollade förhållandena innan olika beslut fattades, kan det finnas någon sanning i detta??

Med vänlig hälsningar, det kan gälla Jan-Erik också den dan han inte "skiter fullkomligt i mina protokoll". Ditt sätt att uttrycka dig visar enbart på vilken nivå du arbetar.

Klas Adsell

ansvarar byggherren för?

Byggherre är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten. Byggherren är oftast fastighetsägaren. Det är byggherren som har det fulla ansvaret för att byggnaden eller anläggningen uppfyller gällande bestämmelser. Han ska också se till att tillsyn och kontroll utförs i tillräcklig omfattning, dvs. han ansvarar för att byggnaden produceras på ett sådant sätt att den får goda kvaliteter.

För en rad byggåtgärder krävs enligt plan- och bygglagen ett särskilt tillstånd - bygglov. Bygglovsprövningen gäller lokalisering (placering) och yttre utformning men omfattar inte byggnadernas eller anläggningarnas tekniska egenskaper.

Klas Adsell's anmärkning: I Tingsrätten sa Kommunens vittnen något annat.

För att få börja byggarbetena krävs normalt också att byggherren lämnar in en bygganmälan

(se nedan).

Byggherren och byggnadsnämnden ska vid ett byggsamråd gå igenom bl.a. vilka åtgärder för tillsyn och kontroll som är nödvändiga för att byggnaden eller anläggningen ska kunna antas komma att uppfylla samhällets krav. I anslutning till samrådet upprättas en kontrollplan som beslutas av byggnadsnämnden. (se nedan).

Klas Adsell's anmärkning: Eftersom byggnaden enligt bygglovchefen Bengt Johansson, byggnadsingenjör Olof Rydberg i Tingsrätten sagt att pizzerian inte uppfyller bygglovkraven, så kan man fråga sig varför jag erhållit ett slutbevis. Vid byggsamrådet skulle BMN påpekat om byggnadslov behövts. Jmf det med att



tskrivet av: ?

Rubrik: Hur länge skall NK betala för politiker och tjänstemän som tappat minnet.

den 4 oktober 1999

Sida

kommunens vittnen i Tingsrätten 99-06-03 sa att pizzerian saknade nödvändiga
Vet man vad man håller på med !

Om byggnadslov krävs och saknas, så kan naturligtvis inte samhällets krav
uppfyllts det behöver man inte vara speciellt intelligent för att förstå.

I och med att slutbevis utfärdats har således kommunen godkänt byggnadslov
utan byggnadslov

Bestämmelser om byggande i plan- och bygglagen, PBL, anger när bygglov och byggnadslovet krävs och handlar om tillsyn och kontroll. Lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. och regeringsförordningen till den lagen samt Boverkets bygg- och konstruktionsregler anger bl.a. de tekniska egenskapskraven på byggnader och anläggningar. Det är byggherren som ansvarar för att kraven blir uppfyllda. Bestämmelserna är samhällets minimikrav på blivande eller ändrade byggnader. Givetvis är det inget som hindrar att man bygger bättre än vad minimikraven anger.

Vad ansvarar byggnadsnämnden för?

I varje kommun ska det finnas en nämnd eller flera som ska fullgöra kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet och bl.a. pröva frågor om bygglov, rivningslov och marklov. Oftast kallas den kommunala nämnden för byggnadsnämnd. Byggnadsnämnden har tillsyn över byggnadsverksamheten i kommunen, även det lovfria byggandet och att gällande bestämmelser i lagar, förordningar m.m. följs.

Klas Adsells anmärkning: Byggnadsnämnden är således tvungen att göra något åt mitt "svartbygge", men det blir svårt eftersom, Gunilla, Olof, TB Green inte antecknat något om detta i slutbevishandlingen och måste således liksom Rolf Carlberg, anse detsamma Länsstyrelsen anser. Att byggnadslov inte erfordras. Jag anmodar Bengt Johansson att anmäla mig för detta.

Byggherren ansvarar emellertid för att alla nödvändiga tillstånd finns och att gällande regelverk om byggande, miljö m.m. följs. Byggnadsnämnden har således en ren tillsynsfunktion. Dess kontroll ska anpassas till byggherrens kvalifikationer och avser i första hand att tillse att byggherren tar sitt ansvar.

Byggnadsnämnden får förbjuda att ett visst byggnadsarbete fortsätts om det är uppenbart att arbetet strider mot gällande bestämmelser. Nämnden är skyldig att stoppa ett byggnadsarbete som medför fara för människors liv eller hälsa. För att fullgöra sin tillsynsfunktion får nämnden besikta byggnadsprojektet och har då rätt att få tillträde till byggnaden/fastigheten.

Vilka planer påverkar mig?

Översiktsplanen visar hur kommunen i stora drag tänker sig den kommande bebyggelseutvecklingen samt mark- och vattenanvändningen. Den omfattar hela kommunens yta. Planen är inte bindande för enskilda lovbeslut, men visar hur kommunen ser på byggnadsåtgärder inom områden som saknar aktuella detaljerade planer.

Detaljplaner reglerar utformningen av ett område mer i detalj. Detaljplanen är bindande vilket innebär att man bara får lov om åtgärden överensstämmer med planen. Detaljplaner reglerar också utbyggnaden av gator, parker m.m. För äldre planer (stads- och byggnadsplaner) gäller bestämmelserna om detaljplaner i plan- och bygglagen.

Inom områden med detaljplan finns ibland också fastighetsplaner. Dessa är bindande när det gäller fastighetsgränser, servitut, ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar.

Utanför detaljplaneområde kan kommunen besluta om områdesbestämmelser. Dessa reglerar normalt endast enstaka frågor, som bebyggelsens utformning och



fritidshusens maximala area. Även områdesbestämmelsen är bindande och blir därför avgörande för lovprövningen.

Regionplaner är till för att samordna flera kommuners planläggning.

Klas Adsell anmärkning: Bor Du i Norrköping så kontakta tjänstemän i någon annan kommun, som har bättre kunskaper

Vänd Dig till Din kommun för att få information om just de planbestämmelser som gäller för Din fastighet.

När behöver jag lov?

Tillstånd att bygga, riva eller göra vissa markåtgärder enligt plan- och bygglagen lämnas av byggnadsnämnden i form av bygglov, rivningslov eller marklov.

Bygglov är ett tillstånd att bygga nytt, bygga till och göra vissa ändringar bl.a. inreda någon ytterligare bostad eller lokal. För att anordna eller väsentligt ändra vissa anläggningar (t.ex. upplag, plank och murar) krävs också bygglov.

Rivningslov avser rivning av byggnader, i huvudsak inom område med detaljplan. Rivningen kan omfatta hela byggnaden eller delar av den.

Marklov avser schaktning eller fyllning för att avsevärt ändra markens höjdläge (inom kvartersmark eller mark för allmän plats) samt trädfällning och skogsplantering, i huvudsak inom område med detaljplan.

Lov för tillfällig åtgärd är ett tillstånd för att t.ex. i strid med detaljplanens bestämmelser använda en bostadsbyggnad till barndaghem under en viss begränsad tid. Det tillfälliga bygglovet kan lämnas för högst 10 år med möjlighet till förlängning med högst 5 år och sedan ytterligare 5 år. När tiden löpt ut ska den tillfälliga byggnaden tas bort eller verksamheten upphöra.

Förhandsbesked innebär att byggnadsnämnden prövar om man får bygga på den tilltänkta platsen (lokaliseringsprövning), dvs. om platsen är lämplig för den avsedda åtgärden. Syftet är att byggherren ska kunna få ett första besked för att kunna fortsätta sin projektering av bygget. Vid ett förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas, är byggnadsnämnden bunden av sitt ställningstagande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år. Om ansökan inte lämnas in inom dessa två år upphör förhandsbeskedet.

Bygga nytt

Nybyggnad kräver i allmänhet bygglov. I allmänt språkbruk är byggnad en varaktig konstruktion av tak och väggar som står på marken och är så stor att människor kan uppehålla sig i den. I tillämpningen av bygglagstiftningen har begreppet dock fått en något vidare tillämpning. Ett villabygge med rest stomme, husvagn med förtält, transformatorbyggnad, stort varmluftstält, carport och husbåt har ansetts som byggnad vid bygglovsprövning.

Klas Adsells kommentar:

Här ovan anger man som de flesta husvagnshandlare känner till och även tidigare Bengt Johansson och Olof Rydberg, att byggnadslov för husvagn erfordras. Den gräns man har satt, har varit om den står uppställd längre tid än en normal semester så krävs byggnadslov, alltså 5 - 6 veckor. När det gäller normal parkering och inte brukande av husvagnen behövs som regel inte bygglov. För yrkesmässig försäljning av husvagnar har alltid byggnadslov erfordrats.

Ändra användning

Att använda en byggnad för ett nytt ändamål kräver nästan alltid bygglov, oberoende av om förändringen medför några byggnadstekniska åtgärder eller inte. Förändringen måste emellertid vara väsentlig. I rättstillämpningen har detta varit väsentliga förändringar: från garage till lager, från bostad till kontor, från fabrik till butik, från ladugård till verkstad.

Klas Adsell anmärkning: Är det i detaljplan eller i bygglov angivet handel, så gäller det från urmakeri-cykelaffär ända till restaurang. Jag skall ordna en lathund även på detta!

Klas Adsell anmärkning: Olof Rydberg viste inte i Tingsrätten vad som ingår i ett bygglov som i bygglovet och eller i planhandlingen betecknas H HANDEL. Boverkets allmänna råd 1993:3 sidan 75 anger för detta och även senare utgåvor

Olof Rydberg läs här, vad som menas med handel, så behöver Du inte generera dina kollegor med att säga att Du inte vet vad som menas med handel i ett byggnadslov eller i en detaljplan, när vi träffas i Hovrätten.

H Handel är ett begrepp som omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster för allmänheten. Handel kan äga rum i små butiker

som i stora varuhus, inomhus eller utomhus, med eller utan biltillgänglighet osv.

Till handel räknas även service och hantverk av olika slag, t.ex. skomakeri, bank, post, resebyrå, fastighetsförmedling och restaurang. Andra kontorslokaler än de som hör till handelsverksamheten ingår inte. Partihandel hör normalt till kategorin "Lager"

Klas anmärkning: byter man inom ovan uppräknade verksamheter eller likvärdiga verksamheter behövs således inte nytt bygglov

Så nu vet Olov och Bengt det också. Skriv ut det hela och ha lappen fickan när vi träffs i hovrätten, så Ni inte glömmer vad lagstiftningen innebär en gång till.

Ändra byggnaders yttre utseende

Om byggnaden finns på ett område med detaljplan krävs bygglov för:

- 1.. Att ändra utseende på byggnaden genom att måla om den i annan kulör, byta fasadbeklädnad eller byta material på taket. Även andra ändringar som avsevärt påverkar utseendet kräver bygglov, t.ex. att ta upp ett fönster i fasaden.
- 2.. Att sätta upp skylt eller ljusanordning eller väsentligt ändra sådana.

Varsamhet mot befintliga byggnader

Ändringar av befintliga byggnader ska utföras varsamt så att byggnadens särdrag (karaktärsdrag) beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara. Det gäller både invändiga och yttre ändringar. Kravet på varsamhet är inte ett förbud att ändra men de ändringar som görs ska beakta byggnadens förutsättningar.

Det är byggherren som har ansvaret för att kraven blir uppfyllda. Vid byggsamrådet är det lämpligt att byggherren och byggnadsnämnden diskuterar varsamhetsaspekterna.

Kommentarer:

Jag har tittat i en utgåva från 1996 Allmänna råd från Boverket vilket visar ännu mer bristen på kunskaper hos handläggarna hos BMN.

Särskilt om handel

Ovanstående genomgång visar att vissa verksamheter t.ex. handel, kan förekomma inom flera kategorier. Avgörande vid valet av bestämmelse och beteckning för en tilltänkt handelsverksamhet är verksamhetens karaktär och omfattning. Om handel är huvudändamålet skall den betecknas H. Någon begränsning avseende bransch eller varuslag får inte göras, vilket bör beaktas då bygg rätt, tomt och trafikytor dimensioneras.

Detaljplanbestämmelser om byggnaders användning får inte utformas så att en effektiv konkurrens motverkas.....

En byggnad enbart för restaurang, bör betecknas som centrumändamål medan en restaurang i en byggnad med annan verksamhet också kan ses som en form av handel.

Klas kommentar: gäller det även min pizzeria restaurang

I Tingrätten ansåg kommunen att det var en jäkla skillnad på handel och Pizzeria

Om en användningsbestämmelse tillåter två eller fler användningssätt och inget är bestämt om proportionerna dem emellan är fördelningen helt fri.

Utnyttjandegrad

Handel - största bruksarea, bruttoarea eller säljarea för butiker

Klas Adsell's kommentar: Detta är ett tips till bygglovchefen som i Tingsrätten sa sig inte veta hur man begränsar ett byggnadslov, ovan beskrivs hur man inte bara i en detaljplan utan även i bygglov kan begränsa en butiksarea.

Det framgår även från boverkets utredningar att man får inte som i Norrköping kalla detaljplaner för något annat än handel och sedan använda sig av dispensförfarandet. Det är ett klart brott mot plan och bygglagen och förbudet för kommunerna att styra butikshandeln. Kommunen har inte rätt att begränsa bransch eller varuslag, och vet man vid ett detaljplanearbete så skall hänsyn tas så att man klarar alla typer av branscher som kan tänkas etableras.

Har man inte kompetensen på chefsnivå att följa de regler och lagar som finns utan man tar till egna regler och Stalinistiska knep för att bedriv kommunens verksamhet, då är det dags att ställa sin plats till förfogande.

RRV:s chef hon behövde bara offentliggöra ett inspelat band som ofta är bra att ha när man har med oseriösa motståndare att göra. Tyvärr hade man lurat henne.

Finansministern tyckte inte att en oberoende repositionsenhet ingår i den Svenska modellen. Vad vill man dölja med att tillsätta GD i det verk som är satt att granska



bl.a. regeringen.

Vi har slutat med planeekonomi och Stalinistiska ideologier i Sverige. Det finns bara småbitar kvar i en del gamla sovjetstater men inte i Björn Rosengrens lydstat.

Byggsamråd

8 § Vid byggsamrådet skall en genomgång göras av

1. arbetenas planering,
2. de åtgärder för besiktning, tillsyn och övrig kontroll som är nödvändiga för att byggnaden eller anläggningen skall kunna antas komma att uppfylla de krav som avses i 3 kap.,
3. den samordning som behövs.

Över samrådet skall föras protokoll.

Om byggnadsnämnden finner anledning anta att ett projekt som inte kräver bygglov, fordrar tillstånd av någon annan myndighet, skall nämnden under samrådet upplysa byggherren om detta. Lag (1994:852).

Klas Adsells anmärkning: Självklart gäller det även om bygglov erfordras.

9 § Vid byggsamrådet eller snarast möjligt därefter skall byggnadsnämnden, om de inte är uppenbart obehövt, besluta om en kontrollplan för arbetena. I kontrollplanen skall anges vilken kontroll som skall utföras, vilka intyg och övriga handlingar som skall företas för nämnden samt vilka anmälningar som skall göras till nämnden. Kontrollen kan utföras genom dokumenterad egenkontroll, av fristående sakkunniga eller, om det finns särskilda skäl, av byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden får enligt 16 kap. 7 § första stycket även i andra fall än som avses i första stycket andra meningen besöka byggprojektet.

Byggnadsnämnden får i samband med ingripanden enligt 10 kap. 3 § besluta om ändring av kontrollplanen. Lag (1994:852).

10 § När byggherren har uppfyllt sina åtaganden enligt kontrollplanen och byggnadsnämnden inte funnit skäl att ingripa enligt 10 kap., skall nämnden utfärda ett bevis om detta (slutbevis).

Om byggnadsnämnden finner att det brister i förutsättningarna för att utfärda slutbevis, skall byggnadsnämnden utan oskäligt dröjsmål ta ställning till i vilken omfattning byggnaden skall få användas innan bristerna avhjälpes. Lag 1994:852)

Kommunens Internetsida

Kommunens organisation:

Bygglovs- och miljöskyddsnämnden
(tillika räddningsnämnd)

Jan-Erik Karlsson (s)

ordförande i bygglovs- och miljöskyddsnämnden

Brandförsvaret
Albrektsvägen 150
602 39 Norrköping
Tel 011-15 17 09
Fax 011-15 17 79
e-post:

brandforsvaret@norrkoping.se

Bygglovkontoret
Förvaltningshuset Rosen
Trädgårdsgatan 21
601 81 Norrköping
Tel 011-15 13 40
Fax 011-12 52 41

Kommunala
lantmäterimyndigheten
Förvaltningshuset Rosen
Trädgårdsgatan 21
601 81 Norrköping
Tel 011-15 13 50
Fax 011-10 27 07

Miljö- och hälsoskyddskontoret
Förvaltningshuset Rosen
Trädgårdsgatan 21, plan 6
601 81 Norrköping
Tel 011-15 14 76
Fax 011-23 96 32
e-post:
mhk@norrkoping.se
Hemsida

Bygglovs- och miljöskyddsnämnden svarar för byggnadsfrågor enligt plan- och bygglagen m.fl. lagar. Nämnden svarar också för myndighetsutövning inom miljö- och hälsoskyddsområdet. Den är tillika räddningsnämnd och har ansvaret för civilförsvarsfrågor. Vidare är den ansvarig för den kommunala lantmäteriverksamheten.

Under nämnden finns fyra kontor:

Klas Adsell anmärkning Borde du inte se till att det blir vatten i Torshagsån. Den är en av länets viktigaste öringvatten. Säger Kaj Almkvist och Eva Lindahl.

Bygglov
Bostadsanpassning
Ventilationskontroll
Blanketter

Bygglovkontoret

Foto Björn Almgren

Bygglovkontoret svarar för ärenden om bygglov, bygganmälan, bostadsanpassningar mm. Till underlag för detta finns lagstiftning och de riktlinjer som kommunen har upprättat. Det kan gälla olika översiktliga beslut men främst detaljplaner (f.d. stadsplaner, byggnadsplaner, avstyckningsplaner och senare områdesbestämmelser).

Till uppgifterna hör också att bevaka skyddsrumbyggandet inom kommunen och att kontrollera att ventilationsanläggningar, hissar och liknande anordningar sköts på ett tillfredsställande sätt.

När någon byggt olovligt eller på annat sätt brutit mot bygglagstiftningen är det bygglovkontorets uppgift att utreda det hela och föreslå nämnden att besluta om åtgärder för att rätta till den aktuella situationen.

Klas Adsell anmärkning: Vad föreslår bygglovkontoret för åtgärd mot Adsell

Bygglovkontoret förbereder alltså de beslut som bygglovs- och miljöskyddsnämnden fattar och som rör bygg- och bostadsanpassningsområdet. I vissa ärenden fattar bygglovkontorets tjänstemän också beslut själva på nämndens uppdrag, så kallade delegationsbeslut.

Foto: Björn Almgren

Att söka bygglov

Enligt Plan- och bygglagen är det den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads- rivnings- eller markarbeten, d.v.s. byggherren, som skall se till att

arbetena utförs enligt gällande bestämmelser. Byggherren skall även se till att kontroll och provning utförs i tillräcklig omfattning. Byggherren har således huvudansvaret för att gällande bestämmelser följs och byggnadsnämndens tillsyn skall inriktas på att kontrollera att byggherren tagit sitt ansvar.

Mer information om vad som gäller när man ska bygga nytt, bygga till, ändra användning, ändra byggnaders utseende eller ändra inomhus,

finns på Boverkets hemsida

Bygglov behöver Du fortfarande i de flesta fall.

Nya begrepp efter 1/7-1995 är bygganmälan, byggsamråd, kvalitetsansvarig, kontrollplan och slutbevis

Bygganmälan krävs i princip för alla arbeten som var lovpliktiga enligt äldre regler. Den görs 3 veckor innan byggnadsarbetena påbörjas.

Byggsamråd behövs i de flesta fall, om det inte är uppenbart obehövligt. Här klargörs hur bygget skall genomföras.

Blanketter för bygglov och bygganmälan

Byggherren utser en kvalitetsansvarig som ansvarar för kontrollen under byggtiden. Kontrollen skall följa en kontrollplan som byggnadsnämnden beslutar om.

När byggnaden är klar och kontrollerats enligt kontrollplan, utfärdar byggnadsnämnden ett slutbevis. Innan en byggnad får tas i bruk måste ett slutbevis ha utfärdats.

Klas Adsell anmärkning: Här framgår klart, att när man fått slutbevis, och det inte påtalats eller antecknats någonstans under resans gång, att jag varit, eller är skyldig att söka byggnadslov, då har man en handling som visar att man följt gällande regler.

Bengt Johansson säger att han sagt till mig muntligt att det krävdes byggnadslov för pizzerian.

Om detta var sant var han ju skyldig att stoppa arbetet. Han kommer att vid lämpligt tillfälle få återupprepa detta under ed. När Bengt upprepar detta under ed så kommer jag att upprepa under ed att han inte sagt det han tror. Sedan får vi se.

Gunilla ville först stoppa pizzerian i skyddsrummet, efter ett tag så sa hon "Vi har beslutat att godkänna pizzerian i skyddsrummet" Jag mötte Bengt Johansson senare på kontoret och han var mycket irriterad och stod ca 1 meter från mig och även andra var med. Bengt Johansson sa "Länsstyrelsen är arga för att vi godkände pizzerian i ett skyddsrum."

Att vi fick ett godkännande var att jag som maskinchef i civilförsvaret sedan 20 - 25 år är specialutbildat på att rensa och bryta mig in i skyddsrum, och jag ansåg länsstyrelsens första motivering verklighetsfrämmande, jag som jobbat praktiskt



med detta och utbildat andra kan det här bättre än en person som kommer och "pratar om moster Agda som är hundra år". De grunder som anfördes var att skyddsrummet inte kunde färdigställas inom föreskriven tid. Jag hade om det behövts färdigställt skyddsrummet på halva tiden.

Vi skall också komma ihåg att Bengt Johansson har svårt att komma ihåg namn, han har även svårt att komma ihåg vad som sägs på olika möten, trots att han fått protokoll från mötet och blivit ombedd att påpeka om det smugit sig något fel i protokollat.

Ibland skriver han intyg på saker som behandlats, att de inte har behandlats och då förstår man att minnesbristen inte är ringa.

Samtidigt tappade Jan-Erik minnet och Susanne Christensson tappade också minnet i samma ärende. Mycket märkligt att det händer samtidigt, men Jan-Olov basar över miljöskyddet så vi får väl snart veta resultatet, kan det vara en virus.

Kommunjuristens virus höll sig kvar i 6 månader. Då höjde jag rösten och hotade med att "släpa henne inför skranket". Då kom plötsligt minnet tillbaka, Jan-Erik står säkert fast vid "Jag skiter fullständigt i dina protokoll".

Någon undrade häromdagen om jag inte skulle bli en sådan där helbrägdagörare, när jag kan få kommunjuristen att få minnet tillbaka, genom att höja rösten.

Jag hoppas att det fungerar i Hovrätten på Nils Ryman, Olof Rydberg, och Bengt Johansson. Det är på tiden att det kommer en ny helbrägdagörare, det är ju 2000 år sedan det sist fungerade.

Men innerst inne tror jag att det vore bäst att sätta till 3 vise män i Norrköping!

MVH

Klas Adsell

011-69500

2
1

NORRKÖPINGS KOMMUN

Bygglövs- och miljöskyddsnämnden

BESLUT
1999-12-08 § 338

BD
LOV 1999-1144

Klas Göran Adsell
Box 76
616 21 ÅBY

FASTIGHET:
ÄRENDE:

KVARNTORP 1:3
Skriftlig upplysning beträffande bygglov för pizzeria

Ansökan:

Bengt Johansson, 011-151302 /G Blad

BESLUT

Bygglövs- och miljöskyddsnämnden beslutar
att som skriftlig upplysning anse inredandet av den aktuella
pizzerian bygglovkrävande och
att bereda ägaren till Kvarntorp 1:3 Klas Adsell tillfälle att ansöka
om lov för åtgärden. Ansökan ska vara inlämnad till bygglovkontoret
inom en månad efter att beslutet vunnit laga kraft

HANDLINGAR

Till beslutet hör följande handlingar: 2 st ritningar

MOTIV FÖR BESLUT

Klas Adsell har i skrivelse 1999-10-01 begärt skriftlig upplysning om bygglov finns för pizzeria som inretts inom fastigheten (bilaga).

Pizzerian har inretts i ett utrymme som utgör skyddsrum och som tidigare ingått i lokaler för handel med husvagnar och därtill hörande tillbehör (bygglov 1984 med beteckning på ritning: försäljning - butik, tillbehör, bilaga). Inredningsåtgärderna har följts upp som bygganmälan i särskilt ärende med diarienummer Bd 352/97. Bygganmälan skedde 1997-04-14 av Nino Uremovic, Åbyäckens pizzeria efter att inredningsarbeten redan påbörjats och efter tips från allmänheten (bilaga). Bygganmälan krävdes enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) då det rörde sig om installationsarbeten beträffande vatten- och avloppsledning och ventilationsanordningar. Byggsamråd enligt PBL skedde i början med förutsättningen att det endast rörde sig om en pizzabutik. (Samrådsprotokoll 1997-06-02). Efter en skrivelse från socialenheten 1997-07-10 beträffande ansökan om utskänkningstillstånd för pizzerian framkom att en serveringsdel i praktiken skulle finnas. Det utförande som blev föremål för slutbevis 1997-09-19 visar en pizzeria med serveringsdel (bilaga).

I samband med bygganmälan ska byggnadsnämnden (efter 1999-01-01 bygglovs- och miljöskyddsnämnden, härefter kallad nämnden) bland annat godkänna en kontrollplan som ska verifiera att åtgärderna uppfyller tekniska egenskapskrav enligt PBL. I normalfallet finns bygglov i det fall bygglov behövs. I detta fall har inte bygglov sökts eller beviljats.

NORRKÖPINGS KOMMUN

Bygglövs- och miljöskyddsnämnden

Forts KVARNTORP 1:3 1999-12-08 § 338

1144/99

Lagstiftningen har inte anvisat vad som bör göras i byggnämälansskedet om bygglov krävs men inte sökts. Anledning att stoppa byggnadsarbeten finns för nämnden enligt 10:3 PBL främst om det föreligger fara för liv och hälsa. I detta fall fanns inga sådana anledningar. Möjlighet fanns dock att förbjuda fortsatt byggnadsarbete enligt 10:3 PBL då inte bygglov prövats. Bygglövkontoret valde istället att låta bygglovfrågan anstå till en senare prövning av bygglov då det inte kunde uteslutas att lov kunde meddelas i efterhand. Enligt 10:1 PBL ska byggnadsnämnden "...se till att det som har utförts blir undanröjt eller på annat sätt rättat, om inte lov till åtgärden meddelas i efterhand". Några ovillkorliga samband mellan slutbevis i ett byggnämälansärende och bygglov för motsvarande arbeten kan inte utläsas i lagstiftningen, däremot bör naturligtvis en bygglovprövning göras innan arbeten påbörjas i det fall bygglov krävs.

Frågan är här om bygglov krävs för de åtgärder som vidtagits. Enligt 8:1 pkt 3 PBL krävs bygglov för att "...ta i anspråk eller inreda byggnader helt eller till viss del för väsentligen annat ändamål än det för vilken byggnaden senast har använts eller för vilket bygglov har lämnats". Enligt pkt 4 vidare: "göra sådana ändringar av byggnader som innebär att det inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri".

I det aktuella fallet har lokalen använts för husvagnsförsäljning från 1981 eller tidigare. Under tiden 1993-05-19 till 1997-06-30 har lokalerna haft tidsbegränsat lov för försäljning av förpackade livsmedel. För fastigheten och det aktuella området finns inte detaljplan. Sedan lång tid tillbaka har arbete pågått för att åstadkomma en detaljplan eftersom det är av stort behov att utreda fastighetens och områdets förutsättningar för utveckling. En mindre planändring beträffande mark gränsande till parkmark i väster har nyligen genomförts som endast klarar ut en liten del av problemen. Kommunen och fastighetsägaren har inte gemensamt lyckats åstadkomma en lösning för resterande delar. Bygglövsprövningar inom området måste alltså göras förutsättningslöst från fall till fall och med beaktande av att ingen byggrätt finns för uttryckta användningssätt.

Pizzerian som den är ordnad i anläggningen med beredningsdel och serveringsutrymme i redovisad omfattning tillhör närmast begreppet restaurang enligt bygglagstiftningen. Den är avskild mot intilliggande lokaler med brandcellsskiljande och försäkringsmässigt avgränsande väggar. Användningssättet "restaurang" anses som ett "väsentligt annat användningssätt än försäljning av husvagnar med tillhör. Eftersom pizzerian inte kan räknas till kategorin personalrestaurang och inte heller utgör en öppen butiksdel i en större livsmedelshall krävs bygglov för den aktuella pizzerian.

Forts...

Postadress
NORRKÖPING KOMMUN
Bygglövkontoret
601 81 Norrköping

Besöksadress
Förvaltningshuset Rosen
Trädgårdsgatan 21

E-post
bmn@norrkoping.se
Telefon
011-150000

Telefax
011-12524