

Byggnadsnämnden

2020-10-22

1

Plats och tid
Kommunkontoret, Bergsjö
Torsdagen den 22 oktober 2020 kl. 09:00 – 12:10

Beslutande
Daniel Gunsth (S) Ordförande
Lars Hed (M)
Bengt-Ola Olsson (S)
Johan Persson (C)
Peter Åström (L)

Övriga deltagande
Eva Lindström Sekreterare
Michael Nilsson Byggnadsinspektör
Ingemar Englundh Byggnadsinspektör
Douglas Helsing Stadsarkitekt
Anna Månström Bygglovhandläggare
Johan Norrby (SD) Ersättare

Utses att justera
Peter Åström

Justeringens
plats och tid
Kommunkontoret, Bergsjö 2020-11-03

Under-
skrifter

Sekreterare

Eva Lindström

Paragrafer

62 - 71

Ordförande

Daniel Gunsth

Justerande

Peter Åström

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-10-22

Anslaget sätts upp

2020-11-04

Anslaget tas ner

2020-11-26

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrift

Eva Lindström

§ 62

Godkännande av dagordning

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dagordningen godkänns med tillägg av följande extra ärende:

Ansökan om planbesked för upprättande av ny detaljplan, Bergsjö kyrkby 36:1, 3:88 m fl. Dnr: 2019.170.

§ 63

Dnr: 2020.296

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus

Fastighet: Gnarps masugn XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31d § PBL (plan- och bygglagen).

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 och 24 § PBL (plan- och bygglagen).

Kontrollplanen daterad 2020-09-10 fastställs.

Avgift tas ut med 7305 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

Tekniskt samråd krävs inte i ärendet. Om byggherren ändå önskar det kan denne begära att samråd hålls.

Plan- och byggenhetens bedömning

I området har avvikelser från gällande detaljplanebestämmelser gällande byggrätter skett tidigare, t.ex.

Byggnr: 2008.468 Nybyggnad fritidshus 104 m²

Byggnr: 2004.166 Nybyggnad enbostadshus 112 m²

Byggnr: 2009.44 Tillbyggnad fritidshus 120 m²

Detta är endast ett fåtal av ärenden i området där ett flertal avvikelser tidigare godkänts.

I pbl 9 kap 31d § (plan-och bygglagen) står att bygglov kan beviljas om avvikelser tidigare godtagits enligt 30 §.

Beskrivning

Den sökande avser att bygga till befintligt fritidshus med ca 31 m².

Vilket ger en total byggnadsarea på fritidshuset på 103 m².

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanebestämmelser för 19910222

Olerstälken. Utnyttjandegraden är att inom bostadstomt får uppföras en huvudbyggnad med högst 80 m² byggnadsarea, samt två komplementbyggnader med tillsammans högst 60 m² byggnadsarea.

Byggnader ska placeras minst 3,0 meter från tomtgräns.

Detta innebär att ansökan avviker från detaljplanebestämmelserna

gällande byggrätten på 80 m² med + 23 m² (72 + 31=103)

Denna avvikelse kan inte ses som en mindre avvikelse.

Ägare till två grannfastigheter har getts möjlighet att yttra sig i frågan. Ägarna till båda fastigheterna har gett sitt medgivande till åtgärden och har inget att erinra mot ett beviljat bygglov.

Handlingar som tillhör beslut

Ansökan om bygglov registrerades 2020-09-10

Situationsplan registrerades 2020-09-10

Plan/fasadritning registrerades 2020-09-10

Kontrollplan registrerades 2020-09-10

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2020-10-19.

Viktig information

Beslut om bygglov, rivningslov och marklov får verkställas först 4 veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och inrikestidningar. Efter dessa fyra veckor får beslutet verkställas även om det inte fått laga kraft (enligt 9 kap 42§ PBL).

Bygglovet upphör att gälla om arbete inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet får laga kraft.

Byggherren ska enligt PBL 10 kap 5§ 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 har meddelats med stöd av lagen. Byggherren ska vidare se till att kontroll och prövning utförs i tillräcklig omfattning.

Byggherren/sökande uppmärksammas på att tiden för överklagan är ca 4 veckor efter beslut om bygglov. Det är lämpligt att kontrollera med plan- och byggenheten om någon överklagan inkommit.

När arbetet har färdigställts ska ett slutbesked ha utfärdats. Slutbeskedet skickas efter att signerad och godkänd kontrollplan inkommit till plan-och byggenheten.

Kontrollplanen ska skickas till Nordanstigs kommun, plan- och byggenheten, Box 56, 829 21 Bergsjö eller med e-post till planochbygg@nordanstig.se.

§ 64

Dnr: 2020.287

Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

Fastighet: Torringen XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ärendet återremitteras för ytterligare utredning.

Bättre ritningar samt vybilder över området ska begäras in av sökande,

Plan- och byggenhetens bedömning

Fastigheten ligger inom områdesbestämmelser för Torringen 3:1
Bäcksand.

I områdesbestämmelserna står:

Nybyggnad av komplementbyggnader får ske på tomterna norr om vägen som är bebyggda med kokhus. Nybyggnad bör ej ske på tomterna med sjöbodar. Komplementbyggnader skall ges små mått så de ej dominerar över befintlig bebyggelse. Byggnader ska utföras av trä med rödfärgad stående träpanel eller äkta timmer. Fönster görs små och med spröjsar. Tak utförs som sadeltak och täcks med rött tegel eller svart (grå) plåt.

Beskrivning

Fastigheten Torringen 3:3 ligger i ett fiskeläge (Bäcksand) med flertalet sjöbodar, vilka tillsammans utgör en gammal fiskemiljö.

Området Bäcksand är inte särskilt utpekad som riksintresseområde.

Förutsättningar

Strandskyddet är upphävt inom områdesbestämmelser för del av fastigheten Torringen 3:1, Bäcksand i Nordanstigs kommun enligt beslut från 1993-12-21.

Komplementbyggnader skall ges små mått så de ej dominerar över befintlig bebyggelse. Byggnader ska utföras av trä med rödfärgad stående träpanel eller äkta timmer. Fönster görs små och med spröjsar. Tak utförs som sadeltak och täcks med rött tegel eller svart (grå) plåt.

§ 65

Dnr: 2020.276

Tillsyn – byggsanktionsavgift

Fastighet: Bergsjö Kyrkby 19:1

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Med stöd av plan-och bygglagen 11 kap 51, 52 och 53 a §§ PBL påförs Nordanstigs kommun, organisationsnummer 212000-2312 en byggsanktionsavgift på 129 838:- kronor för otillåtet uppförande av skolmoduler.

Skäl till beslut

Plan-och byggenheten bedömer att utförd åtgärd är bygglovpliktig enligt 9 kap 2 § PBL.

En byggsanktionsavgift får 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. Det ska även beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Plan-och byggenheten anser att det finns skäl att sätta ned avgiften till hälften på grund av att ansökan om bygglov var inlämnad innan överträdelsen skedde. Ytterligare sänkning av sanktionsavgiften kan inte göras då överträdelsen anses ha skett avsiktligt.

Sammanfattning

Plan-och byggenheten Nordanstigs kommun mottog den 25 augusti 2020 information om att åtgärden som avser uppförande av tillfälliga skolmoduler uppförts innan startbesked utfärdats. Den 26 augusti 2020 besökte plan- och byggenheten fastigheten och kunde konstatera att skolmodulerna uppförts.

Byggnaden motsvarar en total byggnadsarea av 264 m².
Bygglov och startbesked har meddelats i efterhand.

Plan-och byggenheten har konstaterat att byggnationen av skolbyggnaden har påbörjats utan startbesked. Med stöd av plan-och bygglagen 11 kap 51, 52 och 53a §§ föreslås Nordanstigs kommun att påföras en byggsanktionsavgift på 129 838 kronor.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2020-10-19

Beräkning av sanktionsavgift daterad 2020-09-28

Bilder registrerade 2020-08-26

Yttrande registrerat 2020-09-14

Överklagandeanvisning

Om ni inte är nöjd med beslutet kan det överklagas hos länsstyrelsen. Tala om vilket beslut ni överklagar genom att t ex ange paragraf i protokollet eller ärendets diarienummer. Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha.

Bifoga handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning. Överklagandet ska lämnas in eller skickas till byggnadsnämnden i Nordanstigs kommun. För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in dit senast inom tre veckor från den dag då ni fick del av beslutet.

Har ert överklagande kommit in i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till länsstyrelsen.

Uppge namn, personnummer, adress och telefonnummer. Om ni anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt. Om något är oklart kan ni vända er till Nordanstigs kommun, plan-och byggenheten.

Överklagande skickas till
Nordanstigs kommun
Byggnadsnämnden
Box 56
829 21 Bergsjö
Eller planochbygg@nordanstig.se.

§ 66

Dnr: 2019.170

Ansökan om planbesked för upprättande av ny detaljplan för del av fastigheterna Bergsjö Kyrkby 36:1, 3:88 m fl

Sökande: Nordanstigs kommun

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden lämnar ett positivt planbesked samt uppdrar till samhällsbyggnadsenheten att påbörja planarbetet enligt plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap 2 §.

Beskrivning

Ansökan gäller upprättande av ny detaljplan för del av fastigheterna Bergsjö Kyrkby 36:1, 3:88 m fl. Den nu gällande detaljplanen tillåter bostäder, centrumverksamhet m m men till en begränsad omfattning. Framtagandet av en ny detaljplan syftar främst till att möjliggöra för byggande av trygghetsboende samt se över möjligheterna för fler bostäder samt centrumverksamhet. Framtagande av en ny detaljplan kommer beröra användning, våningsantal, byggnadshöjd m.m.

Förutsättningar

Planområdet är beläget i centrala Bergsjö. Området som avses planläggas är idag planlagt för bostadsändamål, centrumverksamhet, bollplan, torgverksamhet m m och är idag inte bebyggt. Inga speciellt utpekade värden för djur- och växtliv är kända. Området omfattas inte av strandskyddsbestämmelser och upprättandet av detaljplanen kommer att prövas genom ett utökat planförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 7 §. Beslut om antagande av detaljplanen bedöms kunna ske under andra kvartalet 2021.

Samhällsbyggnadsenhetens (f.d. plan- och byggenheten) bedömning

Samhällsbyggnadsenheten ser inga hinder för att påbörja arbetet med upprättandet av ny detaljplan. Att skapa möjlighet för fler bostäder i Bergsjö anses överensstämma med Nordanstigs kommuns intentioner i gällande översiktsplan. Området är inte specifikt utpekad i gällande översiktsplan men det föreslås en förtätning i den centrala bebyggelsen. Området ingår i utvecklingsområde över Bergsjö.

Beslutsunderlag

Douglas Helsings tjänsteutlåtande 2020-10-22

Ansökan om planbesked

Beslut Ledningsutskottet

Befintliga detaljplaner

Områdeskarta

§ 67

Dnr: 2020.290

Tillsyn – ovårdad tomt

Fastighet: XX

Fastighetsägare: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ärendet avslutas med anledning av att tomten är städad.

Beskrivning

En anonym anmälan om ovårdad tomt har inkommit. Fastighetsägaren har genom brev fått möjlighet till frivillig rättelse. Plan- och byggenheten har därefter besökt fastigheten och bedömt att rättelse har gjorts.

Beslutsunderlag

Anna Månströms tjänsteutlåtande 2020-10-15.

Bilder efter städning

§ 68

Dnr: 2020.317

Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport/grusficka

Fastighet: Kyrkbacken 20:1

Sökande: Bergsjö församling

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 b § PBL (plan- och bygglagen).

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 och 24 § PBL (plan- och bygglagen).

Kontrollplanen daterad 20200924 fastställs.

Avgift tas ut med 3681:- kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

Tekniskt samråd krävs inte i ärendet. Om byggherren ändå önskar det kan denne begära att samråd hålls.

Beskrivning

Sökande vill bygga en carport och sandficka på 72 m².

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 19570129 Kyrkbacken och Nordanbro. Området där den sökande vill bygga sin Carport är i detaljplan betecknat som Park eller plantering. Ytan där byggnaden ska placeras är sedan länge en parkering. Planens syfte är bland annat att frigöra mer yta för kyrkans ändamål. Berörda myndigheter och sakägare är hörda.

Plan- och byggenhetens bedömning

Åtgärden anses inte vara en stor avvikelse då området sedan länge används som parkering och berörda sakägare är hörda och de har inget att erinra. Byggnaden bedöms inte medföra betydande olägenhet enligt 2 kap 9 § PBL (plan- och bygglagen).

Plan- och byggenheten bedömer att avvikelserna kan tillåtas och att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap 31 b § PBL (plan- och bygglagen).

2 KAP 9 § Planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt

som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

9 KAP 31 b § Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Handlingar som tillhör beslut

Ansökan registrerad	20200924
Kontrollplan registrerad	20200924
Situationsplan registrerad	20200924
Fasadritning registrerad	20200924
Yttrande MittSverigeVatten AB registrerad	20200930

Yttranden

MittSverigeVatten AB

Nordanstig vatten har inget att invända mot bygglov BYGG.2020.317. Fastigheten är inte ansluten till den kommunala vatten- och spillvattenanläggning, men det finns möjlighet till anslutning om komplementbyggnaden kräver det. Dagvatten ska hanteras inom fastigheten.

Sakägare

Ägare till tre grannfastigheter har inget att erinra.

Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2020-10-15.

Viktig information

Beslut om bygglov, rivningslov och marklov får verkställas först 4 veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och inrikestidningar. Efter dessa fyra veckor får beslutet verkställas även om det inte fått laga kraft (enligt 9 kap 42 § PBL).

Bygglovet upphör att gälla om arbete inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet får laga kraft.

Byggherren ska enligt PBL 10 kap 5§ 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 har meddelats med stöd av lagen.

Byggherren ska vidare se till att kontroll och prövning utförs i tillräcklig omfattning.

Byggherren/sökande uppmärksammas på att tiden för överklagan är ca 4 veckor efter beslut om bygglov. Det är lämpligt att kontrollera med plan- och byggenheten om någon överklagan inkommit.

När arbetet har färdigställts ska ett slutbesked ha utfärdats. Slutbeskedet skickas efter att signerad och godkänd kontrollplan inkommit till plan-och byggenheten.

Kontrollplanen ska skickas till Nordanstigs kommun, plan- och byggenheten, Box 56, 829 21 Bergsjö eller med e-post till planochbygg@nordanstig.se.

§ 69

Dnr: 2020.338

Sammanträdesdagar för 2021

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden fastställer följande sammanträdesdagar för 2021.
Sammanträdena börjar kl. 09:00.

28 januari
25 februari
25 mars
22 april
27 maj
24 juni
26 augusti
23 september
28 oktober
2 december

§ 70

Redovisning av delegationsbeslut

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

Beskrivning

Besluten gäller bygglov, rivningslov, startbesked, fastställande av kontrollplan, slutbesked, strandskyddsdispens, avslutande av ärende.

Besluten togs av byggnadsinspektör. Besluten har paragrafnummer 353 – 385.

§ 71

Information om pågående detaljplaner och översiktsplan

Douglas Helsing informerar om pågående arbete med översiktsplanen och detaljplaner.