

Byggnadsnämnden

2021-02-25

1

Plats och tid
Kommunkontoret, Bergsjö samt digitalt via Teams
Torsdagen den 25 februari 2021 kl. 09:00 – 12:10

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

Övriga deltagande
Eva Lindström Sekreterare
Michael Nilsson Byggnadsinspektör
Ingemar Englundh Byggnadsinspektör
Douglas Helsing Stadsarkitekt
Anna Månström Bygglövshandläggare
Isabelle Törnhult Planarkitekt

Utses att justera
Johan Persson

Justeringens plats och tid
Kommunkontoret, Bergsjö 2021-03-08

Under-
skrifter

Sekreterare

Eva Lindström

Paragrafer

10 - 20

Ordförande

Daniel Gunsth

Justerande

Johan Persson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-02-25

Anslaget sätts upp

2021-03-09

Anslaget tas ner

2021-03-31

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrift

Eva Lindström

§ 10

Godkännande av dagordning

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dagordningen godkänns.

§ 11

Verksamheten informerar

Douglas Helsing informerar om vad som är aktuellt inom verksamheten. Det är bl a digitalisering av ritningsarkiv och att bygglovstaxan ska ses över.

§ 12

Dnr: 2021.13

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad

Fastighet: Dvästa XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 b 1 § PBL (plan- och bygglagen).

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL).

För att påbörja åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Richard Pålsson som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen, PBL.

Avgift tas ut med 24 381 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

Tekniskt samråd krävs i ärendet. Sökanden ombeds att kontakta plan- och byggenheten för att boka tid.

Beskrivning

Sökande ska bygga ett enbostadshus på 121 m² samt ett fristående garage på 70 m². Enbostadshuset är i en och en halvplan och garaget är ett dubbelgarage. Byggnaderna kommer att byggas på gjutenplatta och vara röda med svart plåttak. Garaget placeras 2 meter från tomtgräns.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 20000628 Dvästa 5:37.

Detaljplanen är uppdelad i två områden där det ingår tre tomter i varje område. Sökande äger två av de tre tomterna i detaljplanen, tomten där åtgärden utförs samt tomten där garaget placeras 2 meter ifrån.

Genomförandetiden för detaljplanen gick ut 2015-06-28. I gällande detaljplan ska byggnader placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Högsta byggnadshöjd är 6 meter för bostadshus och 4 meter för uthus. Minsta respektive högsta taklutning är 14 respektive 36 grader. Högsta antal våningar är två. Största byggnadsarea är 100 m² för enskild byggnad och den totala byggrätten är 160 m².

Åtgärden överstiger den totala byggrätten med 31 m² varav 21 m² för huvudbyggnad och 10 m² för uthus/komplementbyggnad.

Komplementbyggnaden placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter. Stadsarkitekten har inget att erinra då åtgärden är av en begränsad omfattning inom en liten detaljplan som inte bedöms påverka området i stort. Berörda myndigheter och sakägare är hörda och de har inget att erinra.

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Den sammanlagda bedömningen är att trots att åtgärden avviker från detaljplanen så är den att räkna som en liten avvikelse. Anledningen till bedömningen är att avvikelserna är förenliga med detaljplanen och dess syfte. Genomförandetiden har gått ut. Detaljplanen är liten och åtgärden bedöms inte att påverka omgivningen och landskapsbilden i stort. Åtgärden anses inte påverka det rörliga friluftslivet. Sakägare och berörd myndighet är hörda och har inget att erinra därför beviljas bygglov med stöd av 9 kap 31 b 1 § PBL (plan- och bygglagen).

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan registrerad	20210119
Plan- och fasadritning Garage registrerad	20210119
Planritning Bostad registrerad	20210119
Reviderad situationsplan registrerad	20210208
Reviderad fasadritning bostad registrerad	20210208
Anmälan kontrollansvarig registrerad	20210211

Yttranden

MittSverige Vatten AB har inget att invända mot bygglov för enbostadshus på fastigheten Dvästa XX. Fastigheten ligger inom verksamhetsområdets för kommunalt vatten och avlopp och det finns möjlighet till anslutning av vatten och spillvatten. Det är viktigt att markhöjder planeras så att dagvatten tas omhand inom fastigheten.

Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2021-02-17.

MittSverige Vatten AB yttrande registrerat 20210203

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.

§ 13

Dnr: 2015.143

Överklagande av slutbesked

Fastighet: Gnarps masugn XX

Klagande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Överklagandet avvisas med stöd av 45 § förvaltningslagen, eftersom det kom in för sent.

Motivering till beslut

Ett överklagande som kommit in för sent ska enligt 45 § förvaltningslagen avvisas. Samhällsbyggnadsenheten gör därav bedömningen att det inkomna överklagandet med stöd av 45 § förvaltningslagen ska avvisas, eftersom det kom in för sent.

Bakgrund

Slutbesked för Gnarps masugn XX gavs med stöd av 10 kap. 34 § PBL (plan- och bygglagen). Byggnaden fick tas i bruk den 2020-10-09. Överklagandet av slutbesked kom in till byggnadsnämnden 2021-02-11.

Beskrivning

När ett överklagande har lämnats in och nämnden gjort en bedömning av om det ska ske en ändring av beslutet ska byggnadsnämnden sedan göra en rättidsprövning. Rättidsprövning innebär att nämnden bedömer om överklagandet har kommit in inom den överklagandetid som gäller för beslutet. Har överklagandet kommit in i rätt tid ska nämnden skicka vidare överklagandet till länsstyrelsen tillsammans med övriga handlingar i ärendet. Om överklagandet inte har kommit in i rätt tid, ska nämnden besluta att avvisa det.

Beslutsunderlag

Anna Månströms tjänsteutlåtande 2021-02-18.

Överklagande

Bilaga till överklagande: Skrivelse inkommen 2019-02-22.

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.

§ 14

Dnr: 2021.26

Tillsynsplan för byggnadsnämnden 2021

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Tillsynsplanen antas.

Beskrivning

Att ta fram en tillsynsplan är ett lämpligt sätt att systematisera tillsynsarbetet. I en tillsynsplan kan det till exempel anges inom vilka områden nämnden avser att prioritera sin tillsyn under det kommande året. Prioriteringen kan grundas på en behovs- och riskbedömning utifrån tidigare erfarenheter. Det finns inte något krav på att byggnadsnämnden ska ha en tillsynsplan men Boverket anser att effektivt tillsynsarbete förutsätter att det i så stor utsträckning som möjligt planeras och resurssätts i förväg.

En tillsynsplan skapar förutsättningar för att byggnadsnämnden som tillsynsmyndighet kan uppfylla skyldigheten att, enligt 8 kap 8 § PBF, regelbundet följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete.

Samhällsbyggnadsenhetens beslutsmotivering

Tillsynsmyndigheter enligt plan- och bygglagen ska följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete. Detta föreslås att genomföras med stöd av en tillsynsplan med tillhörande årsplanering. Tillsynsplanen tydliggör byggnadsnämndens tillsynsarbete och möjliggör ett systematiserat och effektivt arbetssätt.

Beslutsunderlag

Anna Månströms tjänsteutlåtande

Förslag till tillsynsplan enligt plan- och bygglagen och miljöbalken, 2021

§ 15

Dnr: 2021.24

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage

Fastighet: Bergsjö Kyrkby XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas i enlighet med plan-och bygglagen 9 kap 31b punkt 2.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL).

För att påbörja åtgärden krävs en kontrollansvarig.

Tekniskt samråd krävs i ärendet. Sökanden ombeds att kontakta plan- och byggenheten för att boka tid.

Avgift tas ut med 13 368 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och åtgärden är av begränsad omfattning.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om bygglov registrerades 2021-02-05

Teknisk beskrivning registrerades 2021-02-05

Ritningar/situationsplan registrerades 2021-02-05

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2021-02-18.

Beskrivning

Ansökan gäller tillbyggnad av enbostadshus (garage), tillbyggnad av takad altan 31 m² och del av altan på 14 m².

Det mellan folkparken och det större småindustriområdet vid järnvägen belägna området, sluttar starkt åt öster och nordost vilket innebär att annan placering av det tänkta garaget inte går att lösa utan att schakta ur en ansevärd mängd massa från tomt.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område (19461015 Bergsjö kyrkby och Högens byar). Området betecknas med BFII (Mark för bostadsändamål 2 våningar).

Av tomtplatsens totala areal får 1/5 bebyggas vilket i det här fallet blir $1530/5 = 306$ m². Den totala byggnadsarean på tomten blir totalt med den ansökta byggnationen 304 m².

(Bostad 146 + garage 64 + tillbyggnad av takad altan 31 + altandel överstigande 1,6 meter från marknivå 13,5 m² + befintlig komplementbyggnad 50 m²).

Befintligt bostadshus ligger ca 27 meter från bostadshus på grannfastighet och enligt uppgift från den sökande ca 12,5 meter från fastighetsgräns. Med tillbyggnaden innebär det att avstånden kommer att bli 19 meter mellan byggnaderna och 4,5 meter från fastighetsgräns.

Innan installation av golvbrunn i garaget sker ska en anmälan om detta upprättas till Norrhälsinge miljö- och räddningsnämnd, då en oljeavskiljare kan komma att krävas.

Byggnadsplanebestämmelser

§ 5.

Byggnadernas antal, läge och tomtplats

2. Byggnad får ej läggas närmare fastighetsgräns än 6 meter
4. Nybyggnad får icke företagas på sådant sätt att avståndet till befintlig byggnad på grannfastighet blir mindre än 12 meter, därest icke fråga om uthus
5. Avståndet mellan skilda byggnader inom samma tomtplats får ej vara mindre än 12 meter. Därest ett ändamålsenligt bebyggande därigenom främjas, äger byggnadsnämnden att för mindre uthus eller mindre flygelbyggnad till endast en våningshöjd, medgiva mindre avstånd, dock ej under 4,5 meter.

Startbesked och kontrollplan

Innan en byggåtgärd får påbörjas ska ett startbesked utfärdas enligt 10 kap 3 § PBL. I startbeskedet fastställs kontrollplanen enligt 10 kap 5 § PBL. Kontrollplan måste därför lämnas in och fastställas innan startbesked kan ges.

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.

§ 16

Dnr: 2020.72

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage

Fastighet: Hårte XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ansökan avslås.

Avgift tas ut med 3 467 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

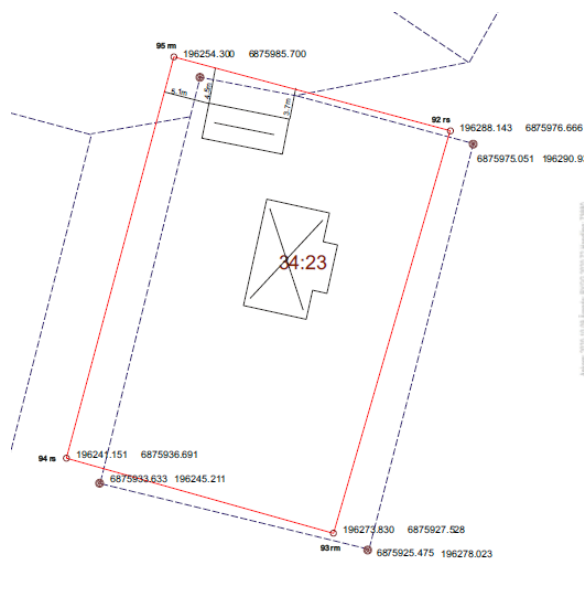
Motivering till beslut

Ansökan gäller placering av garage på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas och berörd granne har inte gett sitt medgivande.

Beskrivning

Den sökande önskar revidera placeringen av garagebyggnaden i gällande bygglov från 2020-03-26. Då detta är en betydande åtgärd så krävs därför en ny bygglovsansökan och ny prövning.

Den reviderade placeringen enligt inmätning registrerad 2020-10-09.



Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan (gjordes i samband med svar i kommunikering) registrerad 2020-10-07

Teknisk beskrivning registrerad 2020-03-09

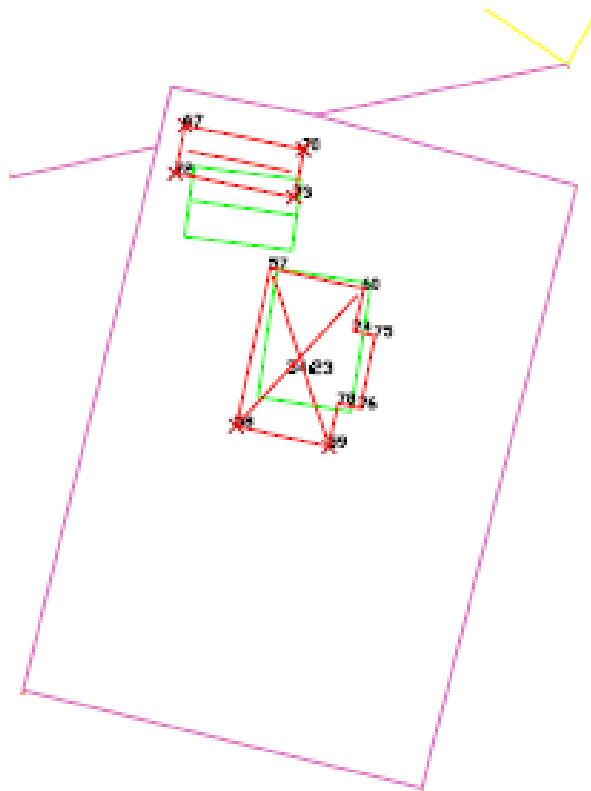
Situationsplan (inmätning av garage) registrerad 2020-10-09

Plan och fasadritningar registrerades 2020-03-09

Förutsättningar

Aktuellt användningsområde för fastigheten i byggnadsplanen är betecknat med BF. B betecknat område får användas för bostadsändamål.

Bygglov för garaget beviljades 2020-03-26. Enligt bygglovet skulle placeringen av garaget ske på samma plats där en numera rivna bod en gång stod. Grön markering visar dåvarande placering av bod samt bostadshus som numera rivits. Röd markering visar aktuell placering av nya uppförda byggnader enligt bygglov beslutat 2020-03-26 .



I detaljplanebestämmelserna så betecknas marken 6,0 meter in från fastighetsgräns med sk prickad mark (mark som ej får bebyggas) Garagets norra långsida placeras 3,7 meter från fastighetsgräns och därmed också 2,3 meter in på prickad mark.

Ägare till angränsande fastighet har erinrat sig mot garagets placering. Ägare till fastigheten Hårte XX har i sitt yttrande från 30 mars 2020 anfört att placeringen av garaget gärna får avvika åt väster eller söder mot redan beviljat bygglov men inte mot norr eller öster. Detta för att placeringen anses begränsa utsikten mot havet och svårigheter med in och utfart till det berörda garaget uppkommer. Då infarten anses kunna inkräkta på fastigheten Hårte XX.

I tillhörande förslag till gällande detaljplan står följande att läsa;

Mom 1. Med punktprickning betecknad mark får ej bebyggas. Byggnadsnämnden må dock medgiva undantag för uppförande av mindre uthus, garage och dylikt om detta anses påkallat för ett ändamålsenligt utnyttjande av marken.

Byggnadsplanebestämmelser

6 § Byggnads läge.

På med F betecknat område får byggnad ej uppföras närmare gräns mot granntomtplats än sex meter

Byggnadsnämnden har att ta ställning till

- om åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt i enlighet med Plan-och bygglagen 9 kap 31c§

7 § Antal byggnader och byggnadsyta på tomt

Mom 2. På tomtplats får huvudbyggnad och gårdsbyggnad tillsammans ej upptaga större areal än 100m², dock må byggnadsnämnden efter särskild prövning medge undantag därifrån.

Byggnadsnämnden har att ta ställning till

- om avvikelse med +56m² från gällande byggrätt på total sammanlagd area på max 100m² (vilket inte kan anses vara av obetydlig omfattning), är förenlig med detaljplanens syften.
(Bostadshus 116kvm + garage 40kvm) = 156kvm

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2021-02-17.

Yttrande från sakägare (fastighetsägare 2020-11-24)

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, samhällsbyggnadsenheten.

Överklagande skickas till
Nordanstigs kommun
Byggnadsnämnden
Box 56
82921 Bergsjö
Eller planochbygg@nordanstig.se.

§ 17

Dnr: 2020.42

Upphävande av detaljplan för Hembygdsgården och Friluftsbadet, Hassela annexhemman 1:4 m fl

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden upphäver del av befintlig detaljplan enligt Plan- och bygglag (2010:900) 5 kap 27 §.

Beskrivning

Upphävandet avser del av befintlig detaljplan för hembygdsgården och friluftsbadet i Hassela, Hassela annexhemman 1:4 m fl

Förutsättningar

Upphävandehandlingar har varit utställda för samråd under perioden 2020-05-22 till och med 2020-06-12 samt för granskning under perioden 2021-01-22 till och med 2021-02-12.

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Samhällsbyggnadsenheten ser inga hinder för att upphäva del av befintlig detaljplan för att möjliggöra för eventuell växthusodling på platsen. Åsikter har främst inkommit från Länsstyrelsen gällande fornlämningar och jordbruksmark. Samhällsbyggnadsenheten har tagit till sig inkomna synpunkter under planprocessen och har förtydligat syfte och konsekvenser i handlingarna.

Beslutsunderlag

Douglas Helsings tjänsteutlåtande 2021-02-17
Plankarta upphävande
Upphävandehandling
Granskningsredogörelse
Befintlig planbeskrivning

§ 18

Redovisning av byggnadsinspektörernas delegationsbeslut

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

Beskrivning

Besluten gäller bygglov, startbesked, fastställande av kontrollplan, slutbesked, Besluten togs av byggnadsinspektör. Besluten har paragrafnummer 10 – 35.

§ 19

Redovisning av ordförandes delegationsbeslut

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbeslutet godkänns.

Beskrivning

Delegationsbeslutet gäller yttrande till Mark- och miljödomstolen gällande ett ärende om strandskyddsdispens. Dnr: 2019.156. Yttrandet är daterat 2021-02-03. Nämnden delegerade vid sammanträde 2021-01-28 till ordförande att lämna yttrande till Mark- och miljööverdomstolen.

§ 20

Information om pågående detaljplaner och översiktsplan

Douglas Helsing gör en snabb genomgång av förslag till LIS-områden, (Landsbygdsutveckling i strandnära lägen) som ska ingå i översiktsplanen samt informerar om pågående arbete med detaljplaner. Detaljplan för Stocka hamn ska ut på samråd i mars.