

Byggnadsnämnden

2020-03-26

1

Plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö Torsdagen den 26 mars 2020 kl. 09:00 – 11:10	
Beslutande	Daniel Gunsth (S) Lars Hed (M) Bengt-Ola Olsson (S) Johan Persson (C) Johan Norrby	Ordförande Ersättare för Anders Elfgrén (L)
Övriga deltagande	Ingemar Englundh Michael Nilsson Douglas Helsing Niklas Lindberg	Byggnadsinspektör Byggnadsinspektör Stadsarkitekt Praktikant
Utses att justera	Johan Persson	
Justeringens plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö 2020-04-06	
Under- skrifter		Paragrafer 11 - 14
	Sekreterare	
	Ingemar Englundh	
	Ordförande	
	Daniel Gunsth	
	Justerande	
	Johan Persson	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2020-03-26		
Anslaget sätts upp	2020-04-06	Anslaget tas ner	2020-04-28
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret, Bergsjö		
Underskrift	Eva Lindström		

§ 11

Godkännande av dagordning

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dagordningen godkänns.

§ 12

Dnr: 2020.72

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage

Fastighet: Hårte XX

Fastighetens adress: XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31d § plan- och bygglagen, PBL och med motivering att det gäller en ersättningsbyggnad.

Startbesked ges för att påbörja åtgärden, med stöd av 10 kap 23 § PBL.

Kontrollplanen, registrerad 2019-10-28 , fastställs i startbeskedet med stöd av 10 kap 24 § PBL.

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte för åtgärden.

Avgift tas ut med 3295 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

Plan och byggenhetens bedömning

Den sökta nybyggnaden av garage om 40 m² ger en byggnadsarea som överskrider den tillåtna byggrätten med 56%. Garaget placeras delvis på mark som inte får bebyggas. Sammantaget är vår bedömning att bygglov kan beviljas, enligt 9 kap 31d § PBL.

Beskrivning

En ansökan har lämnats in om en nybyggnad av ett garage om 40 m². Garaget är en ersättningsbyggnad till en till storleken lika stor bod som rivits.

Förutsättningar

Området ligger inom detaljplanelagt område, inga särskilda områdesbestämmelser gäller för fastigheten.

I detaljplanen så är bestämmelserna för fastigheten enligt nedan:

- * BF1 (Bostadsändamål, 1 våning)
- * På tomtplats får huvudbyggnad och gårdsbyggnad tillsammans inte uppta större areal än 100 m² (byggnadsnämnden kan efter särskild prövning medge undantag)
- * Max byggnadshöjd 3,0 meter
- * Byggnad får inte uppföras närmare fastighetsgräns än 6,0 meter

Enligt planbestämmelserna är den totala byggrätten 100m², dock får byggnadsnämnden efter särskild prövning medge undantag därifrån.

Byggnaden som den sökande har för avsikt att uppföra strider mot gällande detaljplan med följande avvikelser:

* Byggnadsarea

Ansökan gäller garage med total byggnadsarea om 40 m²

Totalt tillåten byggnadsarea 100 m², (bostadshus 116m²+ garage 40m²)

156m²/ 100 m² = Avvikelse på +56% (Är inte en liten avvikelse)

Markanvändningen för den aktuella fastigheten är fritidsbebyggelse. Planbestämmelserna tillåter en huvudbyggnad i en våning samt en komplementbyggnad med en sammanlagd byggnadsarea om 100 m². Om fastigheten är minst 2000 m² tillåts 150 m² att byggas. Den aktuella fastigheten är 1365 m².

För en del av fastigheten är marken punktprickad i detaljplanen, mark som inte får bebyggas. Prickmark råder till 6,0 meter från tomtgräns. Avstånd till tomtgräns ska vara 4,5 meter för en komplementbyggnad.

Strandskydd råder inte inom planområdet.

Fastigheten är idag bebyggd med ett bostadshus om 116m². Garaget är delvis placerat på mark som inte får bebyggas. Placeringen av garaget är mellan 3-4 meter från tomtgräns mot väg. 36% av garaget är placerat på prickmark. Boden som rivits utgör placeringen av garaget.

Garaget är placerat 1,5 meter i från tomtgräns mot granne.

Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits inom detaljplanen ska en samlad bedömning göras av de åtgärder som söks och de som tidigare har godtagits, enligt 9 kap 31d § PBL.

Bygglov gavs 2013 för en tillbyggnad om 83 m² på fastigheten, då överskreds byggrätten med 68 %.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan registrerades 2020-03-09

Fasadritningar registrerade 2020-03-09

Situationsplan registrerad 2020-03-16

Teknisk beskrivning registrerades 2020-03-09

Konstruktionsritningar registrerades 2020-03-09

Situationsplan registrerades 2020-03-16

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2020-03-19.

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.

§ 13

Dnr: 2020.78

Ansökan om strandskyddsdispens för ändrad användning av sjöbod till fritidshus

Fastighet: Frästa XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Strandskyddsdispens beviljas enligt miljöbalken 7 kap 18c § 1.

Skäl till beslut

Åtgärdens påverkan för de biologiska värdena på platsen bedöms vara begränsad och därför inte ge betydande negativa effekter.

Allmänhetens tillträde till området påverkas inte av åtgärden då det även tidigare saknats passage längs strandlinjen.

Yttre karaktärsändring på sjöboden får ej ske och kommer därför inte att ytterligare påverka allmänhetens fria och rörliga friluftsliv ute på vattnet.

Sjöboden ligger i ett område där ett flertal sjöbodar redan används som fritidsbostadshus.

Fastigheten har redan tagits i anspråk på ett sådant sätt så att allmänheten och friluftslivet inte kommer att påverkas ytterligare om det i sjöboden invändigt ändras så att boende tillåts.

Plan- och byggenhetens bedömning

Inom ett strandskyddsområde, i det här fallet 100 meter, får inte en byggnads användning ändras om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdats fritt, enligt 7 kap 15 § miljöbalken.

Åtgärdens påverkan för de biologiska värdena på platsen bedöms vara begränsad och därför inte ge betydande negativa effekter.

Allmänhetens tillträde till området påverkas inte av åtgärden då det även tidigare saknats passage längs strandlinjen.

Yttre karaktärsändring på sjöboden får ej ske och kommer därför inte att ytterligare påverka allmänhetens fria och rörliga friluftsliv ute på vattnet.

Sjöboden ligger i ett område där ett flertal sjöbodar redan används som fritidsbostadshus.

Fastigheten har redan tagits i anspråk på ett sådant sätt så att allmänheten och friluftslivet inte kommer att påverkas ytterligare om det i sjöboden invändigt ändras så att boende tillåts.

Som särskilt skäl går Miljöbalkens 7 kap 18c§ 1 att hävda. Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller

dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser, 1. Redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syfte.

Avgift tas ut med 3200 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

Tomtplatsbestämning

Tomtplatsbestämningen utgörs av redan befintlig byggnad. Ändringen gäller endast invändigt. Den yttre karaktären får ej ändras.

Beskrivning

Naturvärden och områdets betydelse för friluftslivet.

Området Nordanstigskusten ligger inom riksintresse för naturmiljö och beskrivs som en relativt oexploaterad kuststräcka med mångformig karaktär där klapperstensfälten omnämns särskilt. Kusten anses även vara ett värdefullt strövområde med orörda barrskogar och karga strandområden.

Norrfjärden består av fritids- och permanentboenden, av bostadshus, sjöbodan och övriga komplementbyggnader som tätt gränsar till varandra i en blandad miljö. Flertalet sjöbodan är i dagsläget inredda. Fastigheten ansökan avser består av en sjöbod, Det finns inga utpekade naturvärden på eller i fastighetens närhet.

Förutsättningar

Området omfattas av detaljplanebestämmelser.

I planbestämmelserna står följande:

I hamnområdet är sjöbodan markerade med egenskapsgräns.

I hamnen får i övrigt endast mindre byggnader för hamnändamål uppföras. Sjöbodan får förses med kokhus men ej inredas till bostad.

Inom hamnområdet krävs bygglov för alla till- och ombyggnader.

Viktig information

Dispensbeslut får enligt 16 kap 12 § miljöbalken överklagas av den som beslutet angår. Beslutet överklagas till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen har rätt att överpröva beslutet inom tre veckor från det att de har fått beslutet. Sökanden uppmanas därför avvakta prövnings-tidens utgång innan några åtgärder vidtas.

Enligt 7 kap 18 § miljöbalken ska strandskyddsdispensen upphöra att gälla om den åtgärd som avses med dispensen inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet fick laga kraft.

§ 14

Redovisning av delegationsbeslut

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

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

Beskrivning

Besluten togs av byggnadsinspektör. Besluten har paragrafnummer 11 – 14. Beslut D § 73, 2020.85 är avslutat av misstag, det ska inte vara avslutat.