

Byggnadsnämnden

2018-08-27

1

Plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö Måndagen den 27 augusti kl. 09:00 – 13:05		
Beslutande	Carin Walldin (S) Martin Äng (C) Anders Elfgrén (L) Valter Lööv (SD) Gun Forssell-Spång (S)	Ordförande Ersättare för Ola Wigg (S)	
Övriga deltagande	Eva Lindström Michael Nilsson Ingemar Englundh Ola Tollin Mats Gradh Lars Hed (M) Olaf Jung	Sekreterare Byggnadsinspektör Byggnadsinspektör Tf. stadsarkitekt Arkitekt Ersättare Nordanstigs Bostäder	§§ 80 – 81
Utses att justera	Valter Lööv		
Justeringens plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö 2018-09-11		
Under- skrifter	Sekreterare	Paragrafer	74 - 82
	Eva Lindström		
	Ordförande		
	Carin Walldin		
	Justerande		
	Valter Lööv		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2018-08-27		
Anslaget sätts upp	2018-09-12	Anslaget tas ner	2018-10-04
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret, Bergsjö		
Underskrift	Eva Lindström		

§ 74

Godkännande av dagordning

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dagordningen godkänns.

§ 75

Dnr: 2018.165

Ansökan om bygglov för nybyggnad av förrådsbyggnad

Fastighet: Vallen 20:7
Fastighetens adress: XXXX
Sökande: XXXX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Trafikverket ska få möjlighet att yttra sig. Beslut om bygglov delegeras till byggnadsinspektören under förutsättning att Trafikverket godkänner åtgärden.

Motivering

En samlad bedömning av ärendet är att trots avvikelser från detaljplan kan bygglov beviljas då det rör sig om en begränsad åtgärd och att placeringen är nödvändig för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

PBL (plan- och bygglagen) 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

2. Åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag 2011:335 och 2014:900

Åtgärden anses inte medföra en betydande miljöpåverkan eller påverka pågående verksamheter i området.

PBL 9 kap 31 e §: Bygglov enligt 31 b eller 31 c § får inte ges om åtgärden kan antas medföra

1. Betydande miljöpåverkan, eller
 2. Begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen.
- Lag 2014:900

Beskrivning

Sökande vill bygga en förrådsbyggnad på ca 34 m² till sin verksamhet. Byggnaden kommer att stå på plintar och inget vatten eller avlopp kommer att dras in. Förrådet byggs i samma stil som huvudbyggnaden och målas i samma kulör, allt för att smälta in i befintlig bebyggelse. Placeringen är genomtänkt utifrån förutsättningarna på fastigheten och omgivningen.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 19640326 Del av Vallens by. Enligt planen får en huvudbyggnad samt en gårdsbyggnad uppföras. Fastigheten består till stor del av punktprickad mark och byggnaden

placeras närmare tomtgräns än 4,5m. Åtgärden följer planen ifråga om byggrätt.

Yttrande

Nordanstig Vatten har inget att invända mot bygglov. Det finns vatten- och avloppsledningar i anslutning till fastighetsgränsen, vilka måste beaktas vid grundläggning av den nya byggnaden. Utsättning av ledningarna bör begäras innan byggstart.

Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2018-08-20.

Skrivelse från sökande 2018-08-15.

§ 76

Dnr: 2017.6

Ansökan om bygglov för nybyggnad av båthus

Fastighet: Mellanfjärden 13:1 XXXX
Sökande: XXXX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för nybyggnad av båthus med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL.

Båthuset ska utformas enligt gällande utformningskrav med fasad av ohyvlad stående träpanel målad i röd slamfärg.

Båthuset ska förses med galvaniserad pannplåt eller liknande takplåt.

Fönster i fasadliv ska ha stående proportioner samt utföras med mittpost. Ytterdörr ska vara av enklare karaktär i liggande eller stående panel.

En kontrollansvarig krävs för åtgärden. Kalle Bylin, Hudiksvall, godkänns som kontrollansvarig.

Tekniskt samråd krävs, plan- och byggenheten ska kontaktas för tidsbokning.

Till det tekniska samrådet ska brandskyddsdocumentation samt konstruktionsritningar på båthuset redovisas.

Motivering till beslut

På platser med sjöbodan och båthus får man räkna med begränsningar av sikten och förslagen åtgärd bedöms inte påverka sjöbod 110 på så sätt att betydande olägenhet uppstår, enligt PBL 2 kap 9 §.

Pålning närmare kajen anses nödvändig för att uppfylla kraven på tekniska egenskaper som bärförmåga, stadga och beständighet, enligt PBL 8 kap 4 §.

Tf Stadsarkitekt Ola Tollin anser att det nya båthusets placering och utformning bevarar området karaktär bättre än det gamla båthuset som skall ersättas, enligt PBL 2 kap 6 §.

Beskrivning

När den nya piren i Mellanfjärden skulle anordnas revs XXXX sjöbod och istället fick de ett båthus uppbyggt där deras och grannens gemensamma brygga stod, rakt framför deras sjöbodan. 2014 inkom en anmälan om ovårdad byggnad vilket resulterade i ett föreläggande att åtgärda byggnaden.

2016 revs det gamla båthuset och de har nu kommit in med en ansökan om att bygga upp ett nytt båthus som är av en annan utformning än det gamla.

Förutsättningar

- Detaljplan för Mellanfjärdens fiskeläge (2016-01-07) med varsamhetsbestämmelser och utformningskrav.
- Den tidigare sjöboden har rivits efter beslut om föreläggande av byggnadsnämnden (Anmälan om ovårdad byggnad 2014.70).
- Mellanfjärdens fiskehamns förening har givits möjlighet att yttra sig, inget yttrande har inkommit.
- Yttrande från gränsande sjöbodsägare, inkommet 2016-12-21.

Yttrande

Ägare till sjöbod 110 har lämnat följande synpunkter på ansökan:

I ansökan beskrivs ett båthus som avses bli bredare men kortare. Det medför en avsevärd försämring av sikten från vår sjöbod.

XXXX avser även att påla närmare kajen vilket kommer att påverka grunden på kajen. Det ligger rundstenar som bas för kajen och pålning kommer sannolikt att medföra sättningar i grunden för kajen. Med åren har grunden förskjutits längs botten i leran mot XXXX båthus och kommer att så fortsätta. Pålarnas lutning visar detta. Reparation av kajen kan med tiden bli kostsamma för Mellanfjärdens hamnförening.

XXXX avser även att enligt ritning med dörrar i anslutning till vår sjöbod ha rätt att disponera vår sjöbod som sitt eget utrymme för genomgång och förvaring, oacceptabelt, vilket vi påtalat flertal gånger till XXXX, men som ej hör sammats. Det finns inga dokument som styrker den rätten.

Att bygga som tidigare så nära vår sjöbod är heller inte bra. Befaras det nya påkörningar av trålare eller andra båtar, isflak mm, så som XXXX anför, så vill vi inte riskera skador på vår sjöbod som under flertal år renoverats och återställts till ett mycket gott skick, på grund av XXXX båthus byggs så nära.

Ursprungligen fanns inget båthus framför sjöboden. Intentionen i detaljplanen är väl att bevara sjö- bodar och miljö så intakt som möjligt och vår sjöbod är en av de äldsta i hamnen, varsamt renoverad, och borde få synas snarare än döljas med ett båthus som dessutom avviker i både konstruktion och arkitektur.

Med ovanstående punkter yrkar vi på avslag för bygglovsansökan.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan daterad 20170110

Reviderad ritning daterad 20170117

Situationsplan daterad 20170110

Bild daterad 20170110

Anteckning daterad 20170201

Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2017-02-13.

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.

Det är byggherren som ser till att byggnads-, rivnings- och markarbeten utförs enligt gällande bestämmelser. Byggherren ska se till att tillräcklig kontroll utförs för att kraven ska uppfyllas.

Avgift för bygglov:

2 952:- kronor. Faktura översänds senare.

Giltighetstid för beslut

Enligt 9 kap 43 § plan- och bygglagen upphör bygglov att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslut om lov vann laga kraft.

Kungörelse

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar (www.poit.se) för att beslutet ska kunna vinna laga kraft.

Delgivning

Beslutet delges:

XXXX

Beslutet skickas med brev till:

XXXX

Övrig information

Länsstyrelsen har i yttrande upplyst om att om mer omfattande arbeten i vatten skulle bli aktuellt behöver en anmälan om vattenverksamhet göras till länsstyrelsen.

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
820 70 Bergsjö
Eller planochbygg@nordanstig.se.

§ 77

Dnr: 2017.259

Tillsyn – anmälan om ovårdad tomt

Fastighet: XXXX

Fastighetsägare: XXXX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ärendet avslutas.

Ansökan ska göras till Lantmäteriet, Fastighetsinskrivningen att anteckning om nämndens föreläggande av städning av fastigheten ska tas bort.

Beskrivning

Anmälan om ovårdad tomt inkom 2017-09-28. Byggnadsnämnden beslutade 2017-11-20 att förelägga fastighetsägarna med vite om inte åtgärden slutförts innan 2018-06-01. Byggnadsnämnden beslutade 2017-12-18 att ge fastighetsägarna uppskov för åtgärden till 2018-07-01. Plan- och byggenheten har därefter besökt fastigheten och konstaterat att fastigheten städats och anser att ärendet kan avslutas utan vidare åtgärd.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2018-08-09.

§ 78

Dnr: 2018.206

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet: Bosta 2:6

Sökande: XXXX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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

För att påbörja åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Martin Lagerlind som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap 9 § PBL.

Avgift tas ut med 18 968:- kronor. Faktura översänds senare.

Motivering

Fastigheten ligger utanför detaljplan och är i nuläget inte aktuellt för planläggning, därmed anses åtgärden uppfylla kraven i 9 kap 31 § PBL (plan-och bygglagen).

Yrkande

Martin Äng (C) yrkar att ärendet återremitteras.

Carin Walldin (S) yrkar att bygglov beviljas.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner att nämnden beslutat enligt Carin Walldins yrkande.

Reservation

Martin Äng (C) reserverar sig mot beslutet.

Motivering till reservation

Ansökan om lov/ärendehandlingar innehåller inte de ritningar, beskrivningar och uppgifter som behövs för god prövning och beslut enligt 9 kap. § 31 Plan- och bygglagen PBL. Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Av de ärendehandlingar som nämnden fått del av, kan inte jag pröva om åtgärden, ansökan om nybyggnad av enbostadshus som inkluderar ny tomt, uppfyller de krav beträffande tomtens utformning enligt 8 kap. § 9 Plan- och bygglagen. Med detta som grundval har återremiss förordats likaledes min reservation till beslut.

Beskrivning

Sökande vill bygga ett enbostadshus på 200m². Åtgärden ligger utanför detaljplan. Byggnaden uppförs med platta på mark, eget VA samt bergvärme. Anmälan till miljökontoret angående VA och bergvärme ska göras till miljökontoret.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan. Ett positivt förhandsbesked finns, dnr 2017.329.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan inkommen	20180810
Tekniskbeskrivning inkommen	20180810
Detaljritning inkommen	20180810
Planritning inkommen	20180810
Fasadritning, norr, väst inkommen	20180810
Fasadritning, öster, söder inkommen	20180810
Sektionsritning inkommen	20180810
Situationsplan inkommen	20180817

Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2018-08-20.

Yttranden

Sakägare och miljökontoret anses vara hörda i förhandsbeskedet.

Tekniskt samråd

Tekniskt samråd krävs i ärendet. Sökanden ombeds att kontakta plan- och byggenheten för att boka tid. Till det tekniska samrådet ska konstruktionsritningar och energibalansberäkningen tas med.

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.

Det är byggherren som ser till att byggnads-, rivnings- och markarbeten utförs enligt gällande bestämmelser. Byggherren ska se till att tillräcklig kontroll utförs för att kraven ska uppfyllas.

Giltighetstid för lov

Enligt 9 kap 43 § plan- och bygglagen upphör bygglov att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslut om lov vann laga kraft.

Kungörelse

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar (www.poit.se) för att beslutet ska kunna vinna laga kraft.

§ 79

Redovisning av delegationsbeslut

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbeslut godkänns.

Beskrivning

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

Beslutande: Byggnadsinspektör.

Besluten har paragrafnummer 184 – 265.

§ 80

Dnr: 2017.315

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK, Bergsjögården

Fastighet: Bergsjö Kyrkby 12:19

Fastighetsägare: Nordanstigs kommun

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ansökan om dispens avslås.

Motivering till beslut

För att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen ska en byggnads ägare se till att funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden kontrolleras regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning).

Om byggnadens ägare har anledning att misstänka att ventilationssystemet inte uppfyller de krav som avses i 5 kap 2 § 1 eller 3 § 1, Plan- och byggförordningen, ska ägaren snarast möjligt vidta de åtgärder som behövs för att kraven ska vara uppfyllda.

Grundvalarna till dispens, som redogörs av fastighetsägaren i ansökan, medför inte ett snarast möjligt vidtagande av åtgärder avseende tillfredsställande inomhusklimat.

Beskrivning

Nordanstigs kommun ansöker om dispens angående renoveringen av ventilationen på fastigheten Bergsjö Kyrkby 12:19. Anledningen är att byggnaden ingår i ett större renoveringsprojekt indelat i olika faser 1-3. Sökande vill förlänga dispensen till 2019-12-31. Olaf Jung, Nordanstigs Bostäder AB, närvarar och redogör för ärendet. Jung deltar inte vid beslut i ärendet.

Förutsättningar

Byggnadsnämnden beslutade om löpande vite 20180618. I beslutet framgår att om de påtalade bristerna i ventilationen inte är åtgärdade senast tre månader efter delgiven handling ska det löpande vite börja löpa. Delgivningskvitto mottogs 20180628.

Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2018-08-20.

Handlingar som tillhör beslut

Beslut om löpande vite, bn 20180618 § 65 registrerat 20180626

Delgivningskvitto för mottagen handling registrerad 20180628

Ansökan om dispens registrerad 20180704

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
820 70 Bergsjö
Eller planochbygg@nordanstig.se.

§ 81

Dnr: 2017.316

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK, Arthur Engbergskolan

Fastighet: Nordanbro 2:7

Fastighetsägare: Nordanstigs kommun

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ansökan om dispens avslås.

För att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat enligt 8 kap. 25 § plan- och bygglagen ska en byggnads ägare se till att funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden kontrolleras regelbundet vid återkommande tillfällen (återkommande besiktning).

Om byggnadens ägare har anledning att misstänka att ventilationssystemet inte uppfyller de krav som avses i 5 kap 2 § 1 eller 3 § 1, Plan- och byggförordningen, ska ägaren snarast möjligt vidta de åtgärder som behövs för att kraven ska vara uppfyllda.

Grundvalarna till dispens, som redogörs av fastighetsägaren i ansökan, medför inte ett snarast möjligt vidtagande av åtgärder avseende tillfredsställande inomhusklimat.

Beskrivning

Nordanstigs kommun ansöker om dispens angående renoveringen av ventilationen på fastigheten Nordanbro 2:7. Anledningen är att byggnaden ingår i ett större renoveringsprojekt indelat i olika faser 1-3. Sökande vill förlänga dispensen till 2019-12-31. Olaf Jung, Nordanstigs Bostäder AB, närvarar och redogör för ärendet. Jung deltar inte vid beslut i ärendet.

Förutsättningar

Dispens om att få renovera brister i ventilationen under sommarlovet ansöktes av Nordanstigs kommun 2018-05-07. Ett beslut om dispens beviljades 2018-05-11 av byggnadsinspektör på delegation av byggnadsnämnden. En ansökan om förlängning av dispensen inkom 2018-07-04. Inget beslut om vite har tagits.

Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2018-08-20.

Handlingar som tillhör beslut

Ansökan om dispens registrerad	20180507
Beslut om dispens registrerad	20180626
Ansökan om dispens registrerad	20180704

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
820 70 Bergsjö
Eller planochbygg@nordanstig.se.

§ 82

Information om pågående detaljplaner och översiktsplan

Tf stadsarkitekt Ola Tollin informerar om att detaljplan för Moningsstrand fått laga kraft i juli samt att detaljplan för Gistvallen i Sörfjärden är utställd för samråd och detaljplan för Jättendals-Gärde 1:13, 1:10 är utställd för granskning. Förslag till översiktsplan är utställt för samråd 20 augusti – 20 oktober.