

Byggnadsnämnden

2018-12-17

1

Plats och tid Berggården, Gnarp
Måndagen den 17 december 2018 kl. 09:00 – 11:10

Beslutande Carin Walldin (S) Ordförande
Ola Wigg (S)
Valter Lööv (SD)
Rolf Colling (C)
Lars Hed (M) Ersättare för Anders Elfgrén (L)
Deltar inte i § 114

Övriga deltagande Eva Lindström Sekreterare
Michael Nilsson Byggnadsinspektör
Ingemar Englundh Byggnadsinspektör
Mats Gradh Arkitekt
Douglas Helsing Trainee
Niklas Lindberg Praktikant

Utses att justera Rolf Colling

Justeringens plats och tid Kommunkontoret, Bergsjö 2018-01-11

Under-
skrifter

Sekreterare

Eva Lindström

Paragrafer

113 – 121

Ordförande

Carin Walldin

Justerande

Rolf Colling

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-12-17

Anslaget sätts upp

2018-01-11

Anslaget tas ner

2018-02-04

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrift

Eva Lindström

§ 113

Godkännande av dagordning

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dagordningen godkänns.

§ 114

Dnr: 2018.272

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av bastu och förråd samt tillbyggnad av fritidshus

Fastighet: Hånick XX

Sökande: XXXX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Strandskyddsdispens beviljas för nybyggnad av bastu, förråd och tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Hånick XX enligt situationsplan inkommen 2018-10-29, med stöd av 7 kap 18c § första stycket, punkt 1 miljöbalken.

Avgift tas ut med 3200:- kronor. Faktura översänds senare.

Skäl till beslut

Tillämpligt dispensskäl bedöms vara att området redan är ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken).

Beslut om tomtplatsbestämning

Dispensen gäller inom det streckade området i situationsplanen registrerad 20181029.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Lars Hed (M) i handläggning och beslut i detta ärende.

Planerade åtgärder

Sökanden avser att färdigställa byggnader enligt en gammal dispens som har gått ut. De kommer även att förlänga nuvarande huvudbyggnad med 2.4 m samt altan och gräsmatta runt huvudbyggnad.

Förutsättningar och planer

Strandskyddsdispens har tidigare beviljats för exakt samma åtgärd, men byggnaderna (bastu och förråd) har inte färdigställts på utsatt tid. Länsstyrelsens kulturmiljöfunktion anser att förutsättningarna är samma som föregående beslut och har inget att erinra.

Inga särskilda naturvärden är utpekade i översiktsplanen. Fastigheten ligger dock enligt översiktsplanen 2004 inom område av intresse för kulturmiljövården Jk 30 och omfattar XXXX där det finns en fornborg som täcker en stor del av öns yta i norr. Ärendet har varit på remiss till länsstyrelsen avdelning för arkeologi och besök har gjorts på platsen av arkeolog Thomas Eriksson. I yttrande anges att förråd ska läggas så långt söder/sydöst som möjligt med ett skyddsavstånd på minst 10 m

till fornlämningens gräns på ekonomikarta. Södra delen av ön är bebyggd med ett mindre fritidshus med tillhörande utedass.

Fastigheten omfattar XXXX i sin helhet. Miljökontoret har yttrat sig negativt till att strandskyddsdispens beviljas.

Beslutsunderlag

Ansökan registrerad	20181022
Situationsplan registrerad	20181029
Yttrande Länsstyrelsen registrerat	20181101
Situationsplan Skyddsområde Länsstyrelsen registrerad	20181101
Yttrande Miljökontoret registrerat	20181119
Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande daterat	20181210

Områdets värden för friluftsliv, växt- och djurliv

Då XXXX norra del är ett känt fornminne får inte byggnader uppföras på denna del, vilket innebär att XXXX norra del är allemansrättsligt tillgänglig. På öns södra del finns ett äldre litet fritidshus. I sydöst smalnar ön av och det finns en tydligt upptrampad stig som leder till fritidshuset. Marken nordost om fritidshuset är beväxt med skog och kan fortfarande sägas vara allemansrättsligt tillgänglig medan marken söder och sydöst om fritidshuset är tydligt privatiserad och har en avhållande effekt för allmänhetens tillträde.

Samlad bedömning och särskilda skäl

Länsstyrelsens kulturmiljöfunktion anser att förutsättningarna på plats är lika som i föregående beslut om strandskydd Dnr 2013.21 och har inget att erinra att strandskyddsdispens beviljas. Plan- och byggenheten delar trots miljökontorets yttrande länsstyrelsens bedömning att utbyggnaden av huvudbyggnad med altan samt anläggande av gräsmatta runt huvudbyggnad och att färdigställande av påbörjade åtgärder av förråd och bastu är en åtgärd av ringa betydelse och föranleder ingen annan bedömning än i tidigare beslut. Nämligen att:

XXXX är sedan lång tid tillbaka bebyggd med ett mindre fritidshus. XXXX sydöstra del är därför privatiserad och saknar värde för friluftslivet. Växt- och djurliv bedöms inte påverkas ytterligare av de planerade åtgärderna.

Tillämpligt dispensskäl bedöms vara att området redan är ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken).

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 prövningstidens 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 vann laga kraft.

§ 115

Dnr: 2018.304

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus

Fastighet: Norrfjärden XX
Fastighetens adress: XXXX
Sökande: XXXX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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

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

Avgift tas ut med 7 575:- kronor. Faktura översänds senare.

Beskrivning

Ansökan gäller tillbyggnader på två gavlar á 23m² styck.
Tillbyggnaderna avviker från gällande planbestämmelser gällande byggnadshöjd. I övrigt sker inga avvikelser. Detaljplan 19710624 Norrfjärden gäller. Inga särskilda områdesbestämmelser gäller för fastigheten.

Förutsättningar

Tomten ligger inom detaljplanområde 19710624 Norrfjärden
Den planerade åtgärden strider mot detaljplanen gällande bygghöjd.
Tillbyggnadernas tak blir så kallat pulpettak där byggnadshöjden ska beräknas på den sida där största fasadytan mäts. Detaljplanen säger att max byggnadshöjd får vara 3,5 meter, enligt mätpunkter på tillbyggnadernas tak är den 3,8 meter.

Byggnadshöjden ska beräknas på den fasad som har störst allmän påverkan för allmänheten som rör sig förbi byggnaden och inte för grannar. Därför anses den beräkningsgrundande fasaden på tillbyggnaden vara den som vetter mot gatan, där den även har den största arean.

Beslutsunderlag

Ansökan registrerad 2018-11-27
Konstruktionsritningar yttertak, ytterväggar, plint m m registrerade 2018-11-27
Fasad/planritning registrerad 2018-11-27
Situationsplan registrerad 2018-11-27
Teknisk beskrivning registrerad 2018-11-27
Kontrollplan registrerad 2018-11-27
Michael Nilssons tjänsteutlåtande daterat 2018-12-10

Förslag till beslut

Plan- och byggenheten anser att åtgärden endast innebär en liten avvikelse från gällande planbestämmelse om byggnadshöjd samt att åtgärden i övrigt följer detaljplanens syfte om att området ska bebyggas med fritidshus och att bygglov därmed kan beviljas enligt PBL 9 kap 31§.

Viktig information

Beslut om bygglov, rivningslov och marklov får verkställas först 4 veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar. 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.

§ 116

Dnr: 2018.324

Plan- och bygglovtaxa 2019

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att med stöd av 12 kap. 10 § plan- och bygglagen (PBL) anta förslaget på ändring av taxa,

att timdebiteringen höjs med 100 kr för varje löneintervall

att Justeringsfaktor (N) höjs från 0,8 till 1,0, samt

att kostnaden för prövning av strandskyddsdispens ändras till fasta kostnader 3200: kronor respektive 4800:- kronor.

Sammanfattning av ärendet

Plan- och byggenheten har fått i uppdrag att justera taxeberäkningen med avseende på rimlighet, upplägg, självkostnads- och likställighetsprincipen. Det nya förslaget ska aktualisera taxan så att den ger täckning för nedlagd tid- och arbetskostnad.

Beskrivning av ärendet

Gällande plan- och bygglovtaxa för Nordanstigs kommun, fastställdes genom beslut av kommunfullmäktige 2011 i och med den nya plan- och bygglagen som då trädde ikraft.

Plan- och bygglagen (2010:900), kommunallagen (2017:725) ger möjligheter för byggnadsnämnden att ta ut avgift i ärenden om plan, lov, förhandsbesked, anmälan samt för nybyggnadskarta och framställning av handlingar eller andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder. Byggnadsnämnden kan även ta ut en avgift för planbesked, villkorsbesked, ingripandebesked, tekniska samråd, slutsamråd, tillsynsbesök och kungörande av beslut om lov eller förhandsbesked i Post och Inrikes Tidningar.

Förslaget på den nya taxan utformas med hjälp av Sveriges Kommuner och Landstings (SKL) underlag för taxekonstruktion. De höjda avgifterna är avsedda att täcka kostnaderna för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten.

Timdebiteringen höjs enligt följande löneintervall:

Löneintervall (månadslön), kronor Timpris kronor

22 000-27 999

Höjning från 600 till 700

28 000-33 999	Höjning från 700 till 800
34 000-39 999	Höjning från 800 till 900
40 000-45 999	Höjning från 900 till 1000
46 000-	Höjning från 1000 till 1100

Justeringsfaktor (N)	
Förnyelse av lov = ny prövning	1,0 bygglovavgift (ändras från 0,8)

Exempel enligt kostnadsförslag

Jämförelse bygglovavgift inom detaljplan utan avvikelse.

Aktuell taxa

Enbostadshus 150m² utan avvikelse inom detaljplan. Ingen sakägare ((Justeringsfaktor 0,8), (mPBB 45,5), (HF1 24), (faktisk annonskostnad POIT 40 kronor))

15 182 kronor

Ny taxa

Enbostadshus 150m² utan avvikelse inom detaljplan. Ingen sakägare ((Justeringsfaktor 1,0), (mPBB 45,5), (HF1 24), (faktisk annonskostnad POIT 40 kronor))

18 968 kronor

Strandskyddsdispens

Den timbaserade avgiften som för närvarande gäller för handläggning av strandskyddsdispenser, ändras till en fast avgift om 3200:- kronor vid ansökan om bygglov.

Om prövningen endast gäller strandskyddsdispens så fastställs kostnaden till 4800:- kronor.

Beslutsunderlag

Verksamhetschef Hans-Åke Oxelhöjds och byggnadsinspektör Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2018-12-04.

§ 117

Dnr: 2018.311

Ändring av delegationsordning för plan- och byggenhetens verksamhetsområde

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden delegerar till verksamhetschef att besluta i de ärenden/ärendegrupper som i gällande delegationsordning från 2011 var delegerade till stadsarkitekt.

Delegeringen gäller t o m byggnadsnämndens sammanträde i februari 2019.

Beskrivning

Med anledning av organisationsförändringar behöver vissa ändringar göras i delegationsordningen. Kommunen har för närvarande ingen tjänstgörande stadsarkitekt.

Delegationsordningen inom plan- och bygglagens verksamhetsområde ändrades senast 2011 i samband med att den nya plan- och bygglagen (PBL 2010:900) infördes.

Sveriges kommuner och landstings (SKL) delegationsordning utgör grunden för denna.

Byggnadsnämndens ansvarsområde finns i PBL 12 kap (plan-och bygglagen).

§ 118

Förlängning av samrådstid för översiktsplan

Mats Gradh redogör för yttranden som inkommit under samrådstiden för översiktsplanen. Från privatpersoner har endast sex yttranden inkommit. Ledningsutskottet har beslutat att förlänga samrådsskedet t o m 4 mars 2019. Allmänheten kommer att inbjudas till informationsmöten på kvällstid på olika orter i kommunen.

§ 119

Kustprogram för utveckling av Nordanstigs kustområde

Mats Gradh och Douglas Helsing från plan- och byggenheten informerar om att ledningsutskottet uppdragit till verksamheten att påbörja arbetet med ett utvecklingsprogram för Nordanstigs kustområde.

§ 120

Sammanträdesdagar för 2019

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden beslutar preliminärt om följande sammanträdesdagar för 2019.

24 januari, 28 februari, 28 mars, 25 april, 23 maj, 19 juni, 29 augusti, 26 september, 24 oktober, 5 december.

Den nya nämnden som tillträder 2019 fastställer sammanträdesdagarna.

§ 121

Redovisning av delegationsbeslut

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

Beskrivning

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

Besluten togs av byggnadsinspektör. Besluten har paragrafnummer 384 - 428.

§ 122

Byggnadsnämndens arkitektur- och byggnadsvårdspris

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Priset ska delas ut vid 2019 års första sammanträde med kommunfullmäktige.

Beskrivning

Jury för arkitektur- och byggnadsvårdspriset har beslutat att 2018 års pris ska gå tilldelas Callermos hus i Sörfjärden på Strandvägen 45 B med motiveringen:

Med en hög arkitektonisk ambitionsnivå och en spännande gestaltning har byggnaden anpassats väl till platsen. Genom sin diskreta placering delar byggnaden med sig av den fantastiska vyn mot havet samtidigt som den genom sitt spännande uttryck skapar nyfikenhet hos betraktaren.