

Byggnadsnämnden

2019-05-23

1

Plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö Torsdagen den 23 maj 2019 kl. 09:00 – 11:50		
Beslutande	Daniel Gunsth (S) Johan Persson (C) Lars Hed (M) Johan Norrby (SD) Bengt-Ola Olsson (S)	Ordförande Ersättare för Anders Elfgrén (L) Ersättare för Emil Thyr (S)	
Övriga deltagande	Eva Lindström Michael Nilsson Ingemar Englundh Matts Gradh Raya Alsawaf Helena Majforsen Ola Tollin Hans-Åke Oxelhöjd	Sekreterare Byggnadsinspektör Byggnadsinspektör Arkitekt Praktikant Planarkitekt Planarkitekt Verksamhetschef	§§ 29 - 30 §§ 29 - 30
Utses att justera	Bengt-Ola Olsson		
Justeringens plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö		
Underskrifter	Sekreterare	Paragrafer	29 - 37
	Eva Lindström		
	Ordförande		
	Daniel Gunsth		
	Justerande		
	Bengt-Ola Olsson		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2019-05-23		
Anslaget sätts upp	2019-06-05	Anslaget tas ner	2019-06-26
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret, Bergsjö		
Underskrift	Eva Lindström		

§ 29

Godkännande av dagordning

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dagordningen godkänns med tillägg av följande extra ärenden:

Detaljplan för Gnarps-Berge 12:43 Dnr 2019.108

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK,

Arthur Engbergskolan

Dnr 2017.316

§ 30

Dnr: 2019.108

Detaljplan för Gnarps-Berge 12:43

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Planförslaget godkänns för samråd.

Beskrivning

Planarkitekt Ola Tollin redovisar förslag till detaljplan.

Prövning av detaljplanen sker genom begränsat standardförfarande.

Gällande detaljplan för fastigheten tillåter centrumverksamhet i form av hotell, vandrarhem och kontor. Den nya detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder på fastigheten samt tillåta för byggnad i två våningar.

§ 31

Dnr: 2019.48

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet: Dvästa 5:96

Sökande: Flättningsindustri i Jättendal AB

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden avslår ansökan om förhandsbesked med motivering att de nya fastigheterna kan komma att försvåra framtida sträckning av kustvägen. Avslaget gäller i väntan på att man bestämt ny sträcka för kustväg, VA-ledningar samt fiber.

Nämnden framhåller att man är positiv till att nya tomter avstyckas.

Beskrivning

En ansökan om förhandsbesked för bygglov av tre enbostadshus har inkommit till plan- och byggenheten. Tre avstyckningar planeras från fastigheten Dvästa 5:96.

Området som förhandsbeskedet gäller ligger i Dvästa, söder om Mellanfjärdens campingområde, Mellanfjärden.

Förutsättningar och beskrivning av området

I gällande översiktsplan från 2004 benämns området som utvecklingsområde. I det tematiska tillägget för LIS-områden (landsbygdsutveckling i strandnära läge) från 2011 pekas platsen för den sökta byggnationen ut. LIS-området avser Dvästa 5:96 samt en del av Mellanfjärden 16:6.

Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Berörda har därmed givits tillfälle att ge synpunkter på föreslagna åtgärder, enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen, PBL. Ingen erinran mot ett beslut om positivt förhandsbesked har inkommit.

Gällande område gränsar mot redan planlagda områden.

Gränsande till fastigheten mot Dvästa 5:96 i söder, ligger fastigheten Dvästa 5:65 som detaljplanerades 1992. Planens syfte är att skapa möjligheter för bostadsbyggande i området.

Gränsande mot Dvästa 5:96 i nord/nordöst ligger två områden som detaljplanerades 1974 samt 1984 där syftet med planerna är att skapa områden för småindustri, bostäder och plats för allmänt ändamål.

För att ett positivt beslut i kommande bygglovsprövning ska kunna tas, så krävs att VA-frågan för fastigheterna kan lösas.

Yttranden

Miljökontoret förutsätter att en kommunal anslutning möjliggörs. MittSverige Vatten har inget att invända mot positivt förhandsbesked.

Plan- och byggenhetens bedömning

Aktuell plats bedöms lämplig att ta i anspråk för bebyggelse. Byggnationen sker i anslutning till ett befintligt fritidshusområde och området pekas ut som ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge. Föreslaget fritidshus bedöms inte medföra betydande olägenhet för omgivningen. Om en framtida kustväg byggs så anses inte den komma att påverkas av de tre aktuella fastigheterna och deras position. Vatten- och avloppsfrågan ska lösas med en kommunal anslutning. Tillfart till fastigheterna kan lösas där infarter sker från den befintliga vägen.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ge ett positivt förhandsbesked med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen, PBL, med villkoret att fastigheterna kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2019-05-16.

Avgift för beslut

2 250:- kronor. Faktura översänds senare.

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.

§ 32

Dnr: 2019.71

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av garage

Fastighet: Bergsjö Kyrkby XX

Fastighetens adress: XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § 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 är certifierad med behörighet minst N (enligt 10 kap 9 § PBL).

Avgift tas ut med 15 664:- kronor 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.

Till det tekniska samrådet ska erforderliga konstruktionsritningar upprättas.

Beskrivning

Sökande vill riva sitt befintliga garage på 43 m² och uppföra ett nytt större och högre garage på 83 m².

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 19660817 Kyrkbyn 10:5 m fl. Det nya garaget medför att totalarean överstiger byggrätten med ca 16%. Garaget kommer även närmare tomtgräns än 4,5 m. Inom området finns det avvikelser som gäller överstigande av byggrätten. Berörda grannar och berörda myndigheter är hörda. Eventuellt avlopp i garage ska utföras enligt miljökontorets anvisningar.

Plan- och byggenhetens bedömning

Bedömningen är att åtgärden följer detaljplanens syfte och att det inom detaljplanen finns avvikelser från byggrätten samt avvikelser gällande avstånd till tomtgränser. Åtgärden anses inte medföra en betydande olägenhet enligt 2 kap 9 § PBL. Därför kan bygglov beviljas, enligt 9 kap 30 § PBL.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan registrerad 20190412

Fasad, plan och sektionsritning registrerad 20190412

Situationsritning registrerad	20190412
MittSverigeVatten AB yttrande registrerat	20190430
Miljökontorets yttrande registrerat	20190522

Yttranden

Sakägare, ägare till fastigheterna Bergsjö Kyrkby XX, XX och XX har inget att erinra.

Sakägare Bergsjö Kyrkby XX motsätter sig att bygglov beviljas då det skymmer utsikten mot de fina träden bakom garaget och att höjden gör området mörkare. Problem finns även med att komma in och ut med bilen idag och rädslan är att det blir värre om bygglov beviljas.

Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2019-05-16.

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.

§ 33

Dnr: 2019.81

Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbostadshus

Fastighet: Sörfjärden XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § 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 Rickard Sjölin som är certifierad med behörighet N enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen, PBL.

Avgift tas ut med 18566 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 vill bygga ett komplementbostadshus på 60 m². Enligt fastighetsrapporten är fastighetsarealen 1431 m². Sakägare är hörda. En sakägare har inte svarat, alla andra har svarat att de inte har något emot åtgärden.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 19461214 Sörfjärden. Byggrätten är enligt riktlinjer antagna av byggnadsnämnden 27 maj 2016. Högst 20 % av tomtarea dock högst 200 m². Komplementbyggnad får ha en byggnadshöjd på max 2,7 m. Byggnadsnämnden får dock i särskilt fall medge undantag om byggnadens användning kräver större våningshöjd. Om fastigheten har en areal som är större än 1500 m² får byggnadsnämnden besluta om att ytterligare en bostadsbyggnad får uppföras. Inom området finns fastigheter med två bostadshus som är mindre än 1500 m². I detaljplanen finns möjligheter att lämna undantag från gränser mellan olika bestämelseområden samt vad som stadgats angående hushöjd, våningsantal, taklutning och antal hus under förutsättning att sakkunnig med stadsarkitekts kompetens finns anställd.

Plan- och byggenhetens bedömning

Då sakkunnig med stadsarkitekts kompetens anser att bygglov kan beviljas och att det finns liknande undantag i området, kan bygglov beviljas enligt 9 kap 30 § PBL (plan- och bygglagen).

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan & anmälan kontrollansvarig registrerad	20190425
Fasadritning registrerad	20190423
Situationsplan registrerad	20190423
Plan och sektionsritning registrerad	20190423
Yttrande MittSverige Vatten AB, registrerat	20190510

Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2019-05-15.

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.

§ 34

Dnr: 2019.1

Ansökan om förhandsbesked för avstyckning av fyra tomter

Fastighet: Gnarps Masugn 1:80

Sökande: Vassbäcken AB, Klockarvägen 16, 829 60 Gnarp

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger ett positivt besked och uppdrar till plan-och byggenheten att ta fram ett förslag till ett positivt beslut om förhandsbesked, efter det att detaljplanen har upphävts samt att ingen erinran från sakägare inkommit.

Beskrivning

Området där förhandsbeskedet är sökt gränsar mot ett befintligt bostadsområde som är planlagt där syftet med detaljplanen är utveckling av fritidshusbebyggelse.

En orörd kil på en bredd av ca 10 meter kommer att lämnas mellan de planerade tomterna och det befintliga bostadsområdet i öster.

En väg till fastigheterna kommer att anläggas från befintlig infart från Hårtevägen och via golfklubbens parkering och gå på den västra sidan om fastigheterna.

Området till väster om de planerade tomterna är en golfanläggning där den närmaste byggnaden är ett klubbhus. Klubbhuset ligger ca 40 meter från den närmast ansökta tomtavstyckningen.

För fastigheten Gnarps Masugn 1:80 gäller detaljplan 19910524 Gnarps Masugn med en genomförandetid på fem år, i den anges berört område som allmän plats och naturområde, vilket innebär att området inte får bebyggas. Upphävandet bedöms som lämpligt då planens genomförandetid har utgått och planens syfte är uppfyllt.

Förutsättningar

I gällande detaljplan benämns de aktuella områdena som naturmark vilket inte medger nybyggnation av bostäder.

Innan ett beslut om förhandsbesked fattas, krävs att detaljplanen upphävs.

Inga riksintressen eller områdesbestämmelser finns i området. Fastigheterna ska kopplas på mot kommunalt VA.

Plan- och byggenhetens bedömning

Plan-och byggenheten anser att området och markens beskaffenhet är lämplig för bebyggelse. Åtgärden anses inte medföra en betydande olägenhet för de boende i området.

Platser för rekreation och strövområden för allmänheten anses finnas tillgängliga även efter det att byggnader uppförts.

På grund av gällande detaljplanebestämmelser så medges ej byggnation på de områden som den sökande vill stycka av. Om ett förhandsbesked för avstyckning av bostadstomter ska kunna beviljas, så krävs ett upphävande av gällande detaljplan 19910524 Klubbhuset Sörfjärden.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2019-05-20.

§ 35

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 69 – 117.

§ 36

Information om översiktsplan

Förslaget till översiktsplan har varit ute på samråd. Arkitekt Mats Gradh informerar om att arbete med samrådsredogörelse pågår. Översiktsplanen ska ställas ut efter semesterperioden i minst två månader. Den ska tas upp i kommunfullmäktige före utställning.

§ 37

Dnr: 2017.316

**Obligatorisk ventilationskontroll, OVK, vid Arthur Engberskolan,
Hassela**

Fastighet: Nordanbro 2:7

Fastighetsägare: Nordanstigs kommun

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden delegerar till ordförande att lämna ett yttrande till mark- och miljödomstolen.

Beskrivning

Byggnadsnämnden har ansökt hos mark- och miljödomstolen om utdömmande av vite med anledning av att brister i ventilationssystemet i fastigheten inte åtgärdats. Fastighetsägaren har lämnat ett yttrande till mark- och miljödomstolen där de motsätter sig beslutet. Mark- och miljödomstolen har nu gett byggnadsnämnden möjlighet att yttra sig över fastighetsägarens yttrande. Yttrande ska vara inlämnat senast 3 juni 2019.