

Byggnadsnämnden

2019-01-23

1

Plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö Torsdagen den 23 januari 2019 kl. 09:00 – 11:45	
Beslutande	Daniel Gunsth (S) Lars Hed (M) Anders Elfgrén (L) Kristoffer Norberg (V) Bengt-Ola Olsson (S)	Ordförande Ersättare för Johan Persson (C) Ersättare för Emil Thyr (S)
Övriga deltagande	Eva Lindström Michael Nilsson Ingemar Englundh Douglas Helsing Hans-Åke Oxelhöjd Raya Alsawaf	Sekreterare Byggnadsinspektör Byggnadsinspektör Trainee Verksamhetschef Praktikant
Utses att justera	Anders Elfgrén	
Justeringens plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö 2019-01-30	
Under- skrifter	Sekreterare	Paragrafer 1 - 7
	Eva Lindström	
	Ordförande	
	Daniel Gunsth	
	Justerande	
	Anders Elfgrén	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2019-01-23		
Anslaget sätts upp	2019-01-31	Anslaget tas ner	2019-02-22
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret, Bergsjö		
Underskrift	Eva Lindström		

§ 1

Godkännande av dagordning

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dagordningen godkänns med tillägg av följande extra ärende:

Plan- och byggenheten anmäler följande extra ärende.

Obligatorisk ventilationskontroll, Bergsjö Kyrkby 12:19, Bergsjögården.
Yttrande till mark- och miljödomstolen. Dnr: 2017.315

§ 2

Dnr: 2018.317

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av uthyrningsstugor

Fastighet: Nordanå 2:2

Sökande: Nygårdens Bed & Breakfast, Nordanå Nygården 42, 829 94 Harmånger

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Strandskyddsdispens beviljas enligt Miljöbalken 7kap:18c fjärde punkten för anläggande av uthyrningsstugor under de villkor som anges.

Villkor för dispens

Stugorna uppförs inom anvisad tomtplatsbestämning.

Marken mellan strandområdet och stugorna får inte privatiseras. Tomtplatsbestämning redovisas i situationsplan, se nedan.

Allmänhetens tillträde till området mellan strandlinje och utpekad område för tomtplatsbestämningen får inte begränsas.



Planerade åtgärder

Sökanden planerar att uppföra två karakteristiska stugor av enklare standard för uthyrning till turister. Sökanden bedriver redan i mindre skala verksamhet med boende i området där ansökan gäller och har för avsikt att ytterligare utöka verksamheten i närhet till redan bebyggd plats.

Förutsättningar och planer

Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Inga utpekade naturintressen enligt 7 kapitlet i miljöbalken finns i området. Området utgör inte riksintresseområde enligt 3 eller 4 kapitlet i miljöbalken.

Områdets värden för friluftsliv, växt- och djurliv

Platsen för åtgärderna är vid Storsjöns östra strand, Bärstaviken. Stranden på platsen är stenig och kantas av vegetation. Terrängen sluttar ner mot stranden och är skogbeklädd. På platsen finns idag en stuga, bastu och båtplats, byggnaderna är en del av denna uthyrningsverksamhet. Inga utpekade värden för djur- eller växtliv är kända.

Samlad bedömning och särskilda skäl

Särskilda skäl till dispens bedöms finnas till följd av att uthyrningsstugorna är byggnationer som tillgodoser ett allmänt intresse och krävs för utvidgning av pågående verksamhet. För att tillgodose gästernas krav på tillgänglighet så placeras dessa i närhet till befintlig väg, samt möjlighet till inkoppling av VA och el. Anläggandet av dessa uthyrningsstugor bedöms inte inverka på allmänhetens känsla av att området ytterligare privatiserats, eller påverka allmänhetens möjlighet att röra sig längs stranden och ej heller förändra levnadsvillkoren för djur- och växtlivet.

Fri passage mellan strandlinje och uthyrningsstugor är mellan 20 till 25 meter. Placeringen sker i angränsning till redan bebyggd plats på fastigheten.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2019-01-14

Situationsplan inkommen 2018-12-17

Affärsplan inkommen 2018-12-17

Yttrande från Norrhälsinge miljökontor inkommet 2019-01-08.

Avgift

3200 kronor. Faktura skickas separat.

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.

§ 3

Dnr: 2018.311

Ändring av delegationsordning för plan- och byggenhetens verksamhetsområde

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Delegationsordningen bör ses över varje år.

Beskrivning

Verksamhetschef Hans-Åke Oxelhöjd informerar om att byggnadsnämndens delegationsordning behöver ändras med anledning av organisationsförändringar.

Byggnadsnämnden beslutade vid sammanträde 2018-12-17 att delegera 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.

Ett förslag till ny delegationsordning ska tas upp för beslut vid nämndens sammanträde i februari.

§ 4

Information om eventuell övergång till digitala utskick av kallelse

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Verksamhetschef Hans-Åke Oxelhöjd får i uppdrag att arbeta för att nämndens ledamöter och ersättare ska få läsplattor.

Beskrivning

Arbetet med att skicka ut kallelse till nämnden behöver moderniseras. Målet är att komma ifrån pappersutskick och gå över till digitala utskick. För att det ska vara möjligt behöver ledamöterna och ersättarna få läsplattor.

§ 5

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 och har paragrafnummer 429 – 450/2018 samt 1 – 7/2019.

§ 6

Information om pågående detaljplaner och översiktsplan

Douglas Helsing informerar om arbetet med ny översiktsplan. Planen var ute på samråd sommaren 2018 men bara sex yttranden inkom från privatpersoner. Träffar med allmänheten på olika orter i kommunen planeras för att få in fler synpunkter. Helsing informerar även om pågående detaljplaner.

§ 7

Dnr: 2017.315

Obligatorisk ventilationskontroll OVK, Bergsjögården

Fastighet: Bergsjö Kyrkby 12:19

Fastighetsägare: Nordanstigs kommun, Box 56, 829 21 Bergsjö

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden anser att nyttjandegraden som fastighetsägaren Nordanstigs kommun uppgett inte stämmer. Byggnaden används även som arbetsplats.

Nämnden delegerar till verksamhetschef Hans-Åke Oxelhöjd att skriva ett yttrande till Mark- och miljödomstolen som svar på Mark- och miljödomstolens föreläggande 2019-01-21.

Beskrivning

Bergsjögårdens ventilationssystem godkändes inte vid besiktning 2017-10-26 enligt inkommet besiktningsprotokoll. Fastighetsägaren anmodades att åtgärda bristerna senast 2018-04-26. Påminnelse skickades 2018-05-17.

Byggnadsnämnden beslutade vid sammanträde 2018-06-18 § 65 att förelägga fastighetsägaren Nordanstigs kommun vid löpande vite av 15000:- kronor att se till att en efterkontroll av ventilation avseende byggnad på fastigheten Bergsjö Kyrkby 12:19 görs där de påtalade bristerna åtgärdats och ventilationssystemet godkänts. Detta skulle ske senast tre månader efter delgivning av beslutet.

Fastighetsägaren ansökte därefter om dispens för godkänt OVK-protokoll till 2019-12-31. Byggnadsnämnden avlog ansökan om dispens 2018-08-27 § 80. Nämnden ansökte om utdömning av vite 2018-10-16.

Fastighetsägaren Nordanstigs kommun har i yttrande till Mark- och miljödomstolen motsatt sig yrkandet om utdömning av vite. Nordanstigs kommun anser att ventilationen i byggnaden bör anses fullt tillräcklig för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat med hänsyn taget till byggnadens begränsade användning.

Föreläggande inkom från Mark- och miljödomstolen 2019-01-21 om att nämnden inom 14 dagar har möjlighet tillägga något i ärendet utöver vad nämnden tidigare anfört.