

Byggnadsnämnden

2018-02-26

1

Plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö Måndagen den 26 februari 2018 kl. 13:00 – 16:00	
Beslutande	Ola Wigg (S) Valter Lööv (SD) Rolf Colling (C) Lars Hed (M)	Ordförande Ersättare för Martin Äng (C) Ersättare för Anders Elfgrén (L)
Övriga deltagande	Eva Lindström Michael Nilsson Ingemar Englundh Mats Gradh Jonas Meyerdahl	Sekreterare Byggnadsinspektör Byggnadsinspektör Arkitekt Planarkitekt
		§§ 13 - 22
Utses att justera	Lars Hed	
Justeringens plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö 2018-03-12	
Under- skrifter		Paragrafer 13 - 36
	Sekreterare	
	Eva Lindström	
	Ordförande	
	Ola Wigg	
	Justerande	
	Lars Hed	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2018-02-26		
Anslaget sätts upp	2018-03-13	Anslaget tas ner	2018-04-04
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret, Bergsjö		
Underskrift	Eva Lindström		

§ 13

Godkännande av dagordning

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dagordningen godkänns med nedanstående tillägg.

Beskrivning

Plan- och byggenheten anmäler följande extra ärenden:

Ansökan om bygglov på fastigheten Gingsta 4:55, Dnr 2018.19

Obligatorisk ventilationskontroll gällande fastigheten
Harmångers Prästgård 1:41, Gläntans förskola Dnr 2017.90

Obligatorisk ventilationskontroll gällande fastigheten
Bergsjö Prästgård 1:12, kommunhuset Dnr: 2017.134

Obligatorisk ventilationskontroll gällande fastigheten
Bergsjö Kyrkby 12:31, Bergsjö centralskola Dnr: 2017.66

Ändrad placering av fritidshus på fastigheten
Lindsta 3:20 Dnr: 2017.312

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad
av servicehus på fastigheten Högen 1:38 Dnr: 2018.27

Ansökan om bygglov för ändrad användning
av byggnad till enbostadshus på fastigheten
Gnarps Masugn 1:137 Dnr: 2018.35

Ansökan om förlängd tid för att utföra åtgärder
gällande obligatorisk ventilationskontroll på
fastigheten Bergsjö Kyrkby 12:48 Dnr: 2017.157

Obligatorisk ventilationskontroll gällande
fastigheten Bergsjö-Berge 3:17 Dnr: 2017.158

Tillsyn – anmälan om olovlig åtgärd på
fastigheten Rösta XX Dnr: 2017.325

§ 14

Dnr. 2018.5

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

Fastighet: Gnarps-Berge 9:4

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 b § PBL (plan- och bygglagen).
För att påbörja åtgärden krävs en kontrollansvarig.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Kalle Bylin som är certifierad med behörighet K Enligt 10 kap 9 § PBL.

Avgift tas ut med 15 506:- kronor. Faktura översänds senare.

Beskrivning

Sökande vill bygga ett flerfamiljshus på 208 m² med tre lägenheter. En häck kommer att planteras och stänga av tomtgränsen mot västra och norra sidan så det inte ska naturligt kunna passera människor över tomtgränsen mot väster och norr samt att det ska ge skydd för insikt.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan 19720214 Berge 1:40, 12:1 m.fl. Totala byggrätten på fastigheten är 243 m². Detaljplanen säger att huvudbyggnad ej får inrymma fler än två bostadslägenheter. I övrigt följer sökt bygglov detaljplanen och dess syfte bostäder.

Yttranden

Miljökontoret

Med tanke på tomtens belägenhet med närhet till väg och järnväg bör det säkerställas att befintliga riktvärden för buller klaras.

Norrhälsinge räddningstjänst

Underlaget för yttrande redovisar inte byggnadens tänkta brandskydd på ett sätt som möjliggör en bedömning. En brandskydds-dokumentation skall enligt Boverkets byggregler finnas framtagen som beskriver byggnadens brandskydd innan slutbesked bör ges.

MittSverigeVatten AB

Nordanstig vatten har inget att invända mot bygglov på fastigheten Gnarps-Berge 9:4. Fastigheten har ett tillfälligt avstängt abonnemang hos Nordanstig Vatten. Vid öppnande ska Nordanstig Vatten kontaktas. Tillkommande avgifter kan komma att bli aktuellt i och med att bostaden förändras på fastigheten. Alla avgifter ska betalas enligt vid tidpunkten för återinkoppling/öppning gällande taxa.

Sakägare

Gnarps-Berge 12:1 och 1:58 har inget att erinra

Gnarps-Berge 11:2 Har per telefon meddelat att han inte har något att erinra.

Gnarps-Berge 11:1 Vill att en häck eller ett staket skiljer av tomterna.

Handlingar som tillhör beslut

Ansökan daterad 20180111

Situationsplan daterad 20180111

Planritning daterad 20180111

Fasadritning daterad 20180111

Sektionsritning daterad 20180111

Ritning detaljer skiljevägg daterad 20180111

Plan- och byggenhetens förslag till beslut samt skäl till beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 b § PBL (plan- och bygglagen). För att påbörja åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Kalle Bylin.

Den kontrollansvarige är certifierad med behörighet K Enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen, PBL.

Avgift tas ut med 15 506 kr. Faktura översänds senare.

Skäl till beslut

I angränsande fastighet finns det redan flerfamiljshus. Byggnaden till dess höjd och storlek ligger inom bygggrätten. Inga grannar har något att erinra. Det finns ett behov av mindre billiga och lättillgängliga boenden. Åtgärden anses vara av begränsad omfattning och följa detaljplanens syfte.

Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2018-02-13.

VIKTIG INFORMATION

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.

Tekniskt samråd

Tekniskt samråd krävs i ärendet. Sökanden ombeds att kontakta plan- och byggenheten för att boka tid.

Till det tekniska samrådet ska nödvändig dokumentation finnas som påvisar att de tekniska egenskapskraven enligt 8 kap 4 § plan- och bygglagen antas uppfyllas.

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.

§ 15

Dnr: 2011.117

Tillsyn – ovårdad tomt

Fastighet: Kyrkbacken XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ärendet avslutas på grund av ändrade ägandeförhållanden.

Beskrivning

Ärendet gäller ett tillsynsärende som innan det skrevs in i fastighetsregistret bytte ägare.

Förutsättningar

På fastigheten finns ett nytt tillsynsärende.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Ärendet avslutas på grund av att ägareförhållanden ändrats.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2018-02-19.

§ 16

Dnr: 2015.245

Tillsyn – olovlig åtgärd

Fastighet: Vattring XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ärendet avslutas.

Beskrivning

Plan- och byggenheten mottog en anmälan om ovårdad tomt den 7 september 2015. Tillsynsbesök gjordes där det konstaterades att det på tomten fanns sex skrotbilar. Fastighetsägaren kommunicerades därefter. Enligt uppgift har nu bilarna forslats bort.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden avslutar ärendet.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2018-02-19.

§ 17

Dnr: 2018.13

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Fastighet: Bredåker 4:7

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Positivt förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Förhandsbeskedet gäller under förutsättning att beviljad strandskyddsdispens (dnr 2018.12) vinner laga kraft.

Avgift tas ut med 6 092:- kronor. Faktura översänds senare.

Beskrivning

Den tänkta avstyckningen gäller ca 4200 m² och gränsar till planlagt område (19750905 Bredåker 4:7 m fl). Inga särskilda bestämmelser gäller för området. Inga kända forn- eller kulturvärden finns i området.

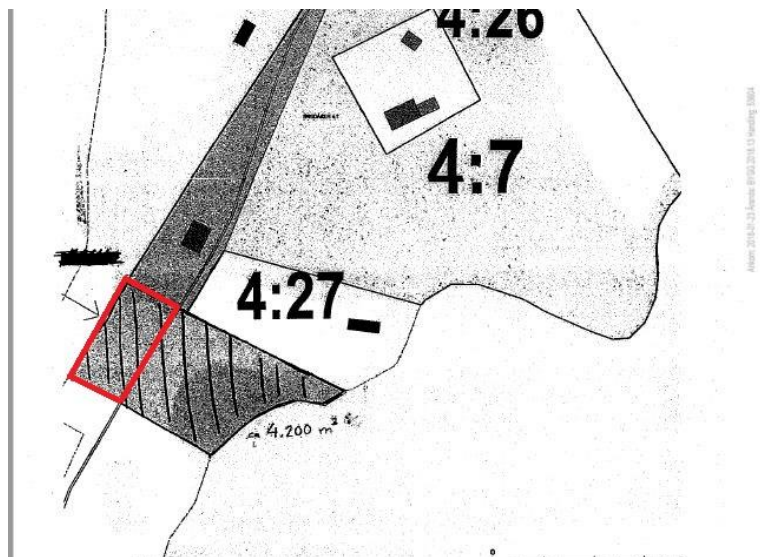
Förutsättningar

Förutsättningar för ett positivt förhandsbesked är kopplat till att en beviljad strandskyddsdispens vinner laga kraft. Fastigheten ligger inom strandskyddsområde där det är ca 60 meter till väg från strandlinje. Den tilltänkta fastighetens övre del (ovan väg) bör kunna bebyggas då den blir en förlängning av befintlig fritidshusbebyggelse.

Tänkt tomtplacering inverkar inte negativt på allmänhetens tillgång till strandområdet. Åtgärden anses inte inverka ytterligare på livsvillkoren för djur och växtliv.

Villkoren för beviljad strandskyddsdispens förutsätter att staket, häck eller annan avgränsning byggs eller planteras mot vägområdet inom tomtplatsbestämningen för att förstärka allmänhetens tillgänglighet till strandområdet.

Tomtplatsbegränsning enligt given strandskyddsdispens, karta nedan (inom röd rektangel)



Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2018-02-19.

Giltighetstid för beslut

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft, enligt 9 kap 18 § plan- och bygglagen.

Viktig information

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Kungörelse

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

§ 18

Dnr: 2018.7

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet: Ås 17:1

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Positivt förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Förhandsbeskedet för tomten längst i söder enligt karta nedan gäller under förutsättning att beviljad strandskyddsdispens (dnr 2018.8) vinner laga kraft.

Avgift tas ut med 5 688:- kronor. Faktura översänds senare.



Beskrivning

Förhandsbeskedet gäller avstyckning av fastighet med tre tomter å 1400m² för nybyggnation av fritidshus. De tilltänkta tomterna ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

Berörda har därmed getts tillfälle att ge synpunkter på föreslagna åtgärder, enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga naturvärden, forn- eller kulturlämningar som behöver tas hänsyn till, finns i området.

En remiss har skickats till Norrhälsinge miljö- och räddningsnämnd för ett yttrande i ärendet. Miljökontoret bedömer att det behövs en utredning om det går att lösa vatten och avlopp med enskild anläggning för tomterna. En separat avloppsansökan ska göras till Norrhälsinglands miljö- och räddningsnämnd.

Förutsättningar

Åtgärden för den sydligaste tomten kräver att strandskyddsdispens har beviljats och vunnit laga kraft (byggdnr:2018.8). Anmälan om VA ska göras till Norrhälsinge miljökontor.

Fastigheten är belägen i Fågelharn, Gnarp, i ett område strax ovanför befintlig bebyggelse som ligger i sydöstligt läge mot bottenhavet. Området består till stor del av barrskog. Den sökta placeringen för den nedre tomten är belägen över 250 meter från havet men ca 70 meter från norra Fågelharsviken. De tre tomterna som ska styckas av ligger längs en väg som går till befintlig fritidshusbebyggelse.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden beviljar delegation till bygglovshandläggare för att ge positivt förhandsbesked till nybyggnation av tre enbostadshus på fastigheten Ås 17:1 efter det att strandskyddsdispensen vunnit laga kraft. Avgift tas ut med 5688 kronor. Faktura översänds senare.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande.

Giltighetstid för beslut

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft, enligt 9 kap 18 § plan- och bygglagen.

Viktig information

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Kungörelse

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

§ 19

Dnr: 2018.23

Upphävande av avstyckningsplan över ett område omkring Gnarps station

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden ger i uppdrag till plan- och byggenheten att godkänna ett samråd för ett upphävande av avstyckningsplan i Gnarp från 1932.

Beskrivning

Avstyckningsplaner ska enligt plan- och bygglagen betraktas som detaljplaner. I centrala Gnarp i Vallen, Frästa och Berge gäller en omfattande avstyckningsplan från 1932. Den måste upphävas innan kommunen kan påbörja nya detaljplaner.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden ger i uppdrag till plan- och byggenheten att godkänna ett samråd för ett upphävande av avstyckningsplan i Gnarp från 1932.

Beslutsunderlag

Mats Gradhs tjänsteutlåtande 2018-02-19.

§ 20

Dnr: 2017.332

Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport/förråd

Fastighet: Årskogen 1:101

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 d § PBL (plan- och bygglagen).
Motivering till beslutet är att nämnden har för avsikt att ändra
detaljplanen och ge större byggrätter.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan (1960-11-17 Bösjön-årskogen 1:1-1:64). Enligt detaljplanen får tomt bebyggas med sammanlagt 80 m².

På fastigheten står det idag ett bostadshus på ca 110 m² samt ett uthus på ca 32 m², vilket ger en avvikelse mot gällande byggrätt med 77 %. Nybyggnaden av en ny carport/förråd om 54 m² innebär att avvikelsen uppgår till totalt 245 %.

I det kringliggande fritidshusområdet har den tillåtna byggnadsytan överskridits i minst sju fall med mellan 25-115%.

Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt 9 kap 30 § första stycket punkt 1b, plan och bygglagen, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag 2011:335.

Då ansökan om tillbyggnad avviker från detaljplanen har berörda grannar med stöd av 9 kap 25 § PBL givits tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har dock inkommit från de berörda sakägarna.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om bygglov registrerat 2017-12-18

Teknisk beskrivning registrerad 2017-12-18

Plan/fasadritning registrerad 2017-12-18

Situationsplan registrerad 2017-12-18

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2018-02-19.

Avgift för bygglov

2 370:- kronor. Faktura översänds senare.

VIKTIG INFORMATION

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.

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.

§ 21

Information om pågående arbete med översiktsplan

Arkitekt Mats Gradh redogör för hur långt man kommit med översiktsplanarbetet.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden tackar för informationen.

§ 22

Dnr: 2018.17

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad

Fastighet: Ilsbo-Berge 4:6

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas enligt 9 kap 30 § 1 b PBL (plan- och bygglagen).

Kontrollplan inkommen 2018-02-02 fastställs och startbesked utfärdas.

Avgift tas ut med 2330:- kronor. Faktura översänds separat.

Beskrivning

Fastigheten ligger i Ilsbo mittemellan hembygdsgården och en hyresfastighet. På andra sidan gatan ligger ytterligare hyresfastigheter. I väster finns ett mindre skogbevuxet område. Fastigheten är en äldre mindre lantbruksfastighet.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan daterad 1973-01-05.

Enligt 9 kap 30 § 1b PBL ska bygglov ges när den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser.

Åtgärden avviker från detaljplan då utbyggnaden delvis placeras på punktprickad mark. Åtgärden är en förlängning av ett garage som är delvis byggd på punktprickad mark och godkändes 2013-01-22 i byggnadsnämnden § 12, dnr 2012.207.

Då ansökan om tillbyggnad avviker från detaljplanen har berörda grannar med stöd av 9 kap 25 § PBL givits tillfälle att yttra sig. Svar har inkommit från ägarna till grannfastigheterna Ilsbo-Berge 17:2, Ilsbo-Berge 19:1 och Ilsbo-Berge 11:1 att de godkänner åtgärden.

Tekniskt samråd behövs inte för åtgärden. Inlämnad kontrollplan anses tillräcklig för att bevilja startbesked.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan inkommen	20180202
Situationsplan inkommen	20180206
Ritning000 inkommen	20180202
Ritning002 inkommen	20180202
Ritning öster inkommen	20180202
Kontrollplan inkommen	20180202

Dnr: 2018.17

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Plan och byggenheten lämnar till byggnadsnämnden att besluta om bygglov efter redovisade svar från sakägare. Avgift tas ut med 2330:- kronor. Faktura översänds separat.

Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2018-02-19.

VIKTIG INFORMATION

Slutbesked

Byggnadsverket får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat. För att slutbesked ska ges ska ifylld och undertecknad kontrollplan skickas in när åtgärden är slutförd.

Giltighetstid

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.

§ 23

Dnr: 2018.19

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Fastighet: Gingsta 4:55

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas enligt 9 kap 31 § d (plan och bygglagen).

Avgift tas ut med 15 142:- kronor. Faktura översänds senare.

Beskrivning

Fastigheten ligger i ett område som består av två detaljplaner.

Sökande vill bygga ett fritidshus på 120m² samt ett förråd med gästrum på 50m².

För området i sin helhet har ett tillägg till detaljplanerna tagits fram, bl.a. med avsikt att utöka byggrätten och därmed möjliggöra permanentboende i området. I det nya tillägget är byggrätten 120m² för huvudbyggnad och 50m² för komplementbyggnad. Det nya förslaget innebär att de två detaljplanerna i området ska få lika byggrätter.

Området i Moningssand präglas av öppenhet och landskapet är flackt med klapperstensfält, sandstrand och sikt mot havshorizonten mellan befintlig bebyggelse. Aktuell tomt är en hörntomt och ligger längst upp i norr. Det finns inga fler avstyckade tomter bakom denna fastighet. Byggnationen skymmer inte någons sikt mot havet.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 780411 Moningssand Gingsta 4:1 m fl. I gällande detaljplan är den sammanlagda byggytan 100 m², varav 80m² huvudbyggnad.

I området har redan avvikelser från detaljplanen godtagits. Avvikelserna är i huvudsak överskridande av byggrätterna.

9 kap 31§ d (plan och bygglagen): Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30§ första stycket 1 b, 31b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Att bygglov medges enligt 9 kap 31 § d (plan och bygglagen).

Avgift 15142kr. Faktura skickas separat.

Dnr: 2018.19

Handlingar som tillhör beslut

Ansökan inkommen	20180205
Anmälan kontrollansvarig inkommen	20180205
Teknisk beskrivning inkommen	20180205
Situationsplan inkommen	20180205
Fasad och planritning huvudbyggnad inkommen	20180205
Ritning förrådsbyggnad inkommen	20180205
Yttrande miljökontoret inkommen	20180220
Anmälan eldstad inkommen	20180205
Kontrollplan eldstad inkommen	20180205

Yttranden

Miljökontorets bedömning och motivering

I Moningsand har det gjorts utredningar inför planförändringar och dessa bör ligga till grund för framtida bygglov.

I det aktuella ärendet has angetts var man avser att planera avlopp i form av sluten tank för WC, samt slamavskiljare och infiltration för vatten från kök & bad. Innan avloppet anläggs ska separat tillstånd sökas hos Norrhälsinge miljökontor.

Dricksvatten planerar man att ta från områdets gemensamma brunn. Vid byggnationen är det viktigt att ta hänsyn till den allmänna markradonrisken och utforma huset så att markluft inte kan tränga upp i bostaden.

Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2018-02-26.

VIKTIG INFORMATION

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.

Tekniskt samråd

Tekniskt samråd krävs i ärendet. Sökanden ombeds att kontakta plan- och byggenheten för att boka tid. I det tekniska samrådet bestäms en kontrollplan som ligger till grund för startbeskedet.

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.

§ 24

Dnr: 2017.66

Obligatorisk ventilationskontroll, Bergsjö centralskola

Fastighet: Bergsjö Kyrkby 12:31

Fastighetsägare: Nordanstigs kommun

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden avslutar ärendet utan att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren till Bergsjö-Kyrkby 12:31 Nordanstigs kommun, org.nr:212000-2312 med stöd av 11 kap. 54 § plan- och bygglagen, PBL.

Beslutsmotivering

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Beslutsunderlag

Muntlig föredragning av ärendet.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller ej godkänd ventilationskontroll av Bergsjö Centralskola på fastighet Bergsjö Kyrkby 12:31

Händelseförlopp hittills:

Ej godkänt besiktningsprotokoll inkom 2017-03-21

Förslag till beslut om vitesföreläggande registrerat 2017-11-22

Beslut om föreläggande registrerat 2018-01-08

Beslut om utdömmande av vite registrerat 2018-01-22

Godkänt besiktningsprotokoll registrerat 2018-02-20

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden avslutar ärendet utan att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren till Bergsjö-Kyrkby 12:31 Nordanstigs kommun, org.nr:212000-2312 med stöd av 11 kap. 54 § plan- och bygglagen, PBL.

Handlingar som legat till grund för förslaget till beslut

Ej godkänt besiktningsprotokoll inkom 2017-03-21

Förslag till beslut om vitesföreläggande registrerat 2017-11-22

Beslut om föreläggande registrerat 2018-01-08

Beslut om utdömande av vite registrerat 2018-01-22

Godkänt besiktningsprotokoll registrerat 2018-02-20

§ 25

Dnr: 2017.90

**Obligatorisk ventilationskontroll OVK, Gläntans förskola
Harmånger**

Fastighet: Harmångers Prästgård 1:41

Fastighetsägare: Nordanstigs kommun

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden avslutar ärendet utan att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren till Harmångers Prästgård 1:41

NordanstigsKommun, org.nr:212000-2312 med stöd av 11 kap. 54 § plan- och bygglagen, PBL.

Beslutsmotivering

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Beslutsunderlag

Muntlig föredragning av ärendet.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller ej godkänd ventilationskontroll av Gläntans förskola på fastighet Harmångers Prästgård 1:41.

Händelseförlopp hittills

Ej godkänt besiktningsprotokoll inkom 2017-04-10

Förslag till beslut om vitesföreläggande registrerat 2017-11-23

Beslut om föreläggande registrerat 2018-01-08

Beslut om utdömmande av vite registrerat 2018-01-22

Godkänt besiktningsprotokoll registrerat 2018-02-20

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden avslutar ärendet utan att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren till Harmångers Prästgård 1:41 Nordanstigs Kommun, org.nr:212000-2312 med stöd av 11 kap. 54 § plan- och bygglagen, PBL.

Handlingar som legat till grund för förslaget till beslut

Ej godkänt besiktningsprotokoll inkom 2017-04-10

Förslag till beslut om vitesföreläggande registrerat 2017-11-23

Beslut om föreläggande registrerat 2018-01-08

Beslut om utdömande av vite registrerat 2018-01-22

Godkänt besiktningsprotokoll registrerat 2018-02-20

§ 26

Dnr: 2017.134

Obligatorisk ventilationskontroll, kommunhuset

Fastighet: Bergsjö Prästgård 1:12

Fastighetsägare: Nordanstigs Kommun

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden avslutar ärendet utan att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren till Bergsjö-Prästgård 1:12 Nordanstigs kommun, org.nr:212000-2312 med stöd av 11 kap. 54 § plan- och bygglagen, PBL.

Beslutsmotivering

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Beslutsunderlag

Muntlig föredragning av ärendet.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller ej godkänd ventilationskontroll av kommunhuset på fastigheten Bergsjö Prästgård 1:12.

Händelseförlopp hittills

Ej godkänt besiktningsprotokoll inkom 2017-05-16

Förslag till beslut om vitesföreläggande registrerat 2017-11-23

Beslut om föreläggande registrerat 2018-01-08

Beslut om utdömmande av vite registrerat 2018-01-22

Godkänt besiktningsprotokoll registrerat 2018-02-20

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden avslutar ärendet utan att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren till Bergsjö-Prästgård 1:12 Nordanstigs kommun, org.nr:212000-2312 med stöd av 11 kap. 54 § plan- och bygglagen, PBL.

Handlingar som legat till grund för förslaget till beslut

Ej godkänt besiktningsprotokoll inkom 2017-05-16

Förslag till beslut om vitesföreläggande registrerat 2017-11-23

Beslut om föreläggande registrerat 2018-01-08
Beslut om utdömande av vite registrerat 2018-01-22
Godkänt besiktningsprotokoll registrerat 2018-02-20

§ 27

Dnr 2017.158

Obligatorisk ventilationskontroll, Berge gruppboende

Fastighet: Bergsjö-Berge 3:17

Fastighetsägare: Nordanstigs Bostäder AB

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden avslutar ärendet utan att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren till Bergsjö-Berge 3:17 Nordanstigs bostäder A, org.nr: 556410-7745 med stöd av 11 kap. 54 § plan- och bygglagen, PBL.

Beslutsmotivering

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Beslutsunderlag

Muntlig föredragning av ärendet.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller ej godkänd ventilationskontroll av Berge gruppboende på fastighet Bergsjö-Berge 3:17

Händelseförlopp hittills

Ej godkänt besiktningsprotokoll registrerat 2017-06-01

Förslag till beslut om vitesföreläggande registrerat 2017-11-27

Beslut om föreläggande registrerat 2018-01-08

Beslut om utdömmande av vite registrerat 2018-01-22

Godkänt besiktningsprotokoll registrerat 2018-02-20

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden avslutar ärendet utan att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren till Bergsjö-Berge 3:17 Nordanstigs bostäder AB Org.nr: 556410-7745 med stöd av 11 kap. 54 § plan- och bygglagen, PBL.

Handlingar som legat till grund för förslaget till beslut

Ej godkänt besiktningsprotokoll registrerat 2017-06-01

Förslag till beslut om vitesföreläggande registrerat 2017-11-27

Beslut om föreläggande registrerat 2018-01-08
Beslut om utdömande av vite registrerat 2018-01-22
Godkänt besiktningsprotokoll registrerat 2018-02-20

§ 28

Dnr: 2017.157

Obligatorisk ventilationskontroll, Komvux

Fastighet: Bergsjö Kyrkby 12:48

Fastighetsägare: Nordanstigs Bostäder AB

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden ger uppskov till den 31 augusti 2018 med att åtgärda brister i ventilationen enligt föreläggande den 18 december 2017.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade den 18 december 2017 att enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen samt enligt 4 § lagen (1985:206) om viten förelägga Nordanstigs bostäder AB, organisationsnummer 556410-7745, vid löpande vite av 15 000:- kronor att se till att en ventilationskontroll (OVK) avseende byggnad/byggnader på Bergsjö kyrkby 12:48, Södra vägen 8 görs, samt att besiktningsprotokollet omgående skickas till plan-och byggheten Nordanstigs kommun.

Beslutades att besiktningsprotokollet ska visa att de påtalade bristerna åtgärdats och ventilationssystemet godkänts samt att godkänt besiktningsprotokoll ska vara byggnadsnämnden tillhanda senast 2018-02-28. Beslutades att om godkänt besiktningsprotokoll inte inkommit till byggnadsnämnden senast 2018-02-28, ska vite om 15 000 kronor betalas in.

Om besiktningsprotokoll som påvisar att bristerna har åtgärdats inte inkommer ökar vitesbeloppet med 15 % per utgången period om tre månader med start 2018-05-31 och därefter för varje utgången period om tre månader där föreläggandet ej följts.

Fastighetsägaren har ansökt om dispens för att åtgärda bristerna i ventilationen till efter skolstarten efter sommarlovet.

Beslutsunderlag

Muntlig föredragning av ärendet.

§ 29

Delegering av beslut att ge uppskov med att åtgärda ventilation (OVK)

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden delegerar till byggnadsinspektör Ingemar Englundh att om ansökan görs ge uppskov med att åtgärda ventilation gällande fastigheterna Vallen 28:1 (dnr 2017.65) och Harmångers Prästgård 1:41, Bringtaskolan (dnr 2017.91).

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren Nordanstigs kommun har förelagts att redovisa godkända besiktningsprotokoll gällande ventilation senast den 28 februari 2018. Det gäller fastigheterna Vallen 28:1 och Harmångers Prästgård 1:41, Bringtaskolan.

Beslutsunderlag

Muntlig föredragning av ärendet.

§ 30

Dnr: 2017.325

Tillsyn – anmälan om olovlig åtgärd

Fastighet: Rösta XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ärendet avslutas.

Beskrivning

En anmälan om olovligt uppsatt skylt inkom 2017-11-29. Tillsynsbesök gjordes 2017-11-30. Fastighetsägaren kommunicerades därefter. Vid besök på fastigheten 2018-02-16 konstaterades att skylten var borta.

Beslutsunderlag

Muntlig föredragning av ärendet.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Ärendet avslutas.

§ 31

Dnr: 2018.35

Ansökan om bygglov för ändrad användning av byggnad till enbostadshus

Fastighet: Gnarps Masugn 1:137

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas för ändrad användning från lokal hyreslägenheter typkod 325 till bostad typkod 220 i enlighet med plan-och bygglagen 9 kap 31a § första punkten. Bostaden får tas i bruk omgående

Avgift tas ut med 890 kronor. Faktura översänds senare.

Beskrivning

Byggnaden är sedan lång tid tillbaka inredd och används som bostad men någon ändring av användningsområde har inte blivit registrerad.

Beslutsunderlag

Muntlig föredragning av ärendet.

Handlingar som tillhör beslut

Ansökan registrerad 2018-02-21

Planritning registrerad 2018-02-21

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar om att bevilja ansökan om bygglov för ändrad användning från lokal, hyreslägenheter typkod 325 till bostad typkod 220 i enlighet med plan-och bygglagen 9 kap 31a § första punkten. Bostaden får tas i bruk omgående. Avgift tas ut med 890 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.

§ 32

Dnr: 2018.27

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av servicehus till campingplats

Fastighet: Högen 1:38

Sökande: Gårdar i Nordanstig AB, Gränsfors 325, 820 70 Bergsjö

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Positivt förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL för nybyggnad av servicehus.

Beslut om kommande bygglov delegeras till byggnadsinspektör.

Beslutsunderlag

Muntlig föredragning av ärendet.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar om att bevilja förhandsbesked enligt plan- och bygglagen 9 kap 17§ för nybyggnad av servicehus samt att delegera beslut om kommande bygglov till byggnadsinspektör.

Avgift för förhandsbesked:

5 159:- kronor. Faktura översänds senare.

Giltighetstid för beslut

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft, enligt 9 kap 18 § plan- och bygglagen.

Viktig information

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Kungörelse

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

§ 33

Dnr: 2017.312

**Ändrad situationsplan gällande bygglov för nybyggnad av
fritidshus**

Fastighet: Lindsta 5:20

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ändrad situationsplan godkänns.

Beskrivning

Bygglov beviljades för nybyggnad av fritidshus den 22 december 2017.
Sökande önskar nu ändra placeringen av fritidshuset.

Beslutsunderlag

Muntlig föredragning av ärendet.

§ 34

Dnr: 2016.253

Ändring av namn på arkitekturpriset

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Namnet Arkitekturpriset ändras till Arkitektur- och byggnadsvårdspriset.

Beskrivning

Det har muntligen kommit in flera förslag på att vi borde ändra namn på arkitekturpriset, då namnet kan vara lite avskräckande att nominera till och att man inte uppfattar det som något som också kan gälla utemiljöer.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Förslag att ändra namn på Arkitekturpriset till, "Arkitektur och byggnadsvårdspriset".

§ 35

Redovisning av delegationsbeslut

Besluten gäller bygglov, startbesked, fastställande av kontrollplan, slutbesked, strandskyddsdispens.

Beslutande har varit byggnadsinspektören.

Besluten har paragrafnummer 9 – 41.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

§ 36

Dnr: 2018.45

Översyn av detaljplaner

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden uppdrar till plan- och byggenheten att ge förslag på en översyn och modernisering av detaljplanerna. Presentation av ett delområde görs nästa sammanträde.