

Byggnadsnämnden

2018-05-21

1

Plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö
Måndagen den 21 maj 2018 kl. 09:00 – 12:15.

Beslutande

Carin Walldin (S)
Ola Wigg (S)
Martin Ång (C)
Anders Elfgrén (L)
Valter Lööv (SD)

Ordförande

Deltar inte i § 48 och § 50.

Övriga deltagande

Eva Lindström
Michael Nilsson
Ingemar Englundh
Ola Tollin
Jonas Meyerdahl
Lars Hed

Sekreterare
Byggnadsinspektör
Byggnadsinspektör
Tf. stadsarkitekt
Planarkitekt
Ersättare (M)

Utses att justera

Anders Elfgrén

Justeringens
plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö 2018-05-31

Under-
skrifter

Sekreterare

Eva Lindström

Paragrafer 47 - 59

Ordförande

Carin Walldin

Justerande

Anders Elfgrén

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-05-21

Anslaget sätts upp

2018-06-01

Anslaget tas ner

2018-06-26

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrift

Eva Lindström

§ 47

Godkännande av dagordning

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dagordningen godkänns med nedanstående tillägg.

Beskrivning

Plan- och byggenheten anmäler följande extra ärenden:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Bergsjö Kyrkby 9:40, dnr 2018.81

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av garage och förråd på fastigheten Haddungsnäs 1:14, dnr 2018.101

Detaljplan för Gistvallen, Sörfjärden

Obligatorisk ventilationskontroll OVK gällande fastigheten Högen 11:12, dnr 2017.266.

Anmälan om olovlig åtgärd, uppsatt stängsel på fastigheten XXXX, dnr 2017.122.

§ 48

Dnr: 2018.70

Ansökan om bygglov för nybyggnad av återvinningsstation

Fastighet: Bergsjö Kyrkby 1:43

Sökande: Nordanstigs Bostäder AB, Strömsbruksvägen 21,
820 75 Harmånger

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas enligt 9 kap 31 c § 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 4 222:- kronor. Faktura översänds senare.

Motivering till beslut

Åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov enligt 9kap 31 c § 1 PBL.

Beskrivning

Nordanstigs bostäder vill bygga en återvinningsstation för sortering av hushållssopor. Åtgärden är en del i deras miljöarbete.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 19661230 kyrkbyn. Sökande vill uppföra byggnaden på punktprickad mark (mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen). Ytan där de vill bygga är idag en grusad parkering. Placeringen av återvinningsstationen kommer inte i konflikt med Eon eller MittSverigeVatten AB`s ledningar.

Yttranden

Enligt yttrande från Nordanstig Vatten har de inget att invända mot bygglov. De påpekar att det finns en dagvattenledning i anslutning till fastighetsgränsen. Den ska inte komma i konflikt med den planerade byggnaden, men man måste ha den i åtanke vid byggnation så att den inte skadas eller att massor sätter igen brunnar.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Bygglov ges enligt 9 kap 31 c § PBL (plan och bygglagen) med motivering att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov enligt 9kap 31 c § 1 PBL.

Avgift tas ut med 4222:- kronor. Faktura översänds senare.

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

Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2018-05-14.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Martin Äng (C) i handläggning och beslut i detta ärende.

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.

§ 49

Dnr: 2018.83

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet: Hårte 34:23

Fastighetens adress: XXXX

Sökande: XXXX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ansökan om förhandsbesked avslås med stöd av 9 kap. 17 § PBL (plan- och bygglagen). Förhandsbeskedet bedöms inte vara förenligt med bestämmelserna i 9 kap. 30 § PBL.

Kommunstyrelsen kommer att rekommenderas besluta att gällande detaljplan ska ändras och ges större byggrätter samt att VA-utredning ska göras för Hårte.

Beskrivning

Den sökande har för avsikt att riva nuvarande byggnadsbestånd på tomten och uppföra ett bostadshus med en byggnadsarea på 182 m².

Förutsättningar

Enligt planbestämmelserna är den totala byggrätten 100 m², dock får byggnadsnämnden efter särskild prövning medge undantag därifrån. Den sökande vill få sin ansökan om förhandsbesked prövad där byggnadens bruttoarea uppgår till 182 m², vilket innebär att byggrätten överstigs med 82 %. Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Yttranden har inkommit från ägare till två grannfastigheter, där en sakägare bland annat motsätter sig ett beviljat bygglov med den storlek på bostadshuset som ansökan handlar om.

Muntligt föredragna förutsättningar

Den ansökta storleken är för att kunna utnyttja byggnaden som en året-runtbostad för familjen.

Ett flertal avvikelser gällande överstigande av byggrätten i gällande detaljplan, 19750530 Hårte DEL 3, och som inte kan ses som mindre avvikelser har tidigare gjorts i området. Något beslut har inte tagits av byggnadsnämnden i dessa tidigare ärenden. Avvikelsena har godkänts på delegation av dåvarande bygglovshandläggare. Byggnadernas avvikelser gällande byggrätt kan enbart uppskattas okulärt och genom uträkning.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2018-05-14.

Muntlig föredragning av ärendet.

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.

§ 50

Dnr: 2017.297

Obligatorisk ventilationskontroll OVK

Fastighet: Nordanbro 2:92

Fastighetens adress: Nordanbrovägen 4, Hassela

Fastighetsägare: Nordanstigs Bostäder AB.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden godkänner att sista dag för nästa besiktning flyttas fram till 2018-09-27.

Beskrivning

Typ av byggnad: Förskola

Typ av ventilation: F-System

Aggregat: TFE 220, TFE 315, K 160, TFE 220

Föregående besiktning: 2017-09-27

Nästa besiktning: 2018-03-27

I detta fall finns ett F-system, vilket ska kontrolleras med 3 års intervall. Föregående besiktningssprotokoll var underkänt och krävde en efterkontroll senast 2018-03-27, vilket inte skett.

Fastighetsägaren har ansökt om att få sista dag för nästa besiktning framflyttad till 2018-09-27.

Förutsättningar

Enligt 8 kap. 25 § plan-och bygglagen (SFS 2010:900) och 5 kap. 1 § plan-och byggförordningen (2011:338) ska en byggnads ägare ansvara för att det görs funktionskontroll av fastighetens ventilationssystem.

Enligt 11 kap. 19§ plan- och bygglagen kan fastighetsägaren föreläggas om inte ventilationskontroller utförs eller fel och brister åtgärdas. Föreläggandet kan vara förenat med vite enligt 11 kap. 37§ plan-och bygglagen.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Martin Äng (C) i handläggning och beslut i detta ärende.

§ 51

Dnr: 2017.127

Områdesbestämmelser för bruksbebyggelsen i Sörfjärden

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden godkänner och antar områdesbestämmelser för bruksbebyggelsen i Sörfjärden.

Beskrivning

Områdesbestämmelser för bruksbebyggelsen i Sörfjärden har ställts ut för granskning under tiden 2018-02-01 till och med 2018-04-10.

Länsstyrelsen har i yttrande framfört att de ser positivt på att den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen får ett skydd i form av områdesbestämmelser. Man påpekar också att i hyttområdet (fornlämning RAÄ Gnarp 7:1), får inga ingrepp göras i marken utan länsstyrelsens tillstånd. Det läggs till i plantexten. Lantmäteriet har inget att erinra. En av fastighetsägarna anser att det är lämpligt med tegelimiterande plåt som takbeläggning. Den åsikten delar inte byggnadsnämnden.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås godkänna och anta områdesbestämmelserna för bruksbebyggelsen i Sörfjärden.

Beslutsunderlag

Mats Gradhs tjänsteutlåtande 2018-05-14

Områdesbestämmelser-antagandehandling, maj 2018

§ 52

Dnr: 2018.81

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet: Bergsjö Kyrkby 9:40

Fastighetsägare: Nordanstigs kommun

Sökande: XXXXXX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden ställer sig positiv till ansökan och delegerar till byggnadsinspektör Ingemar Englundh att bevilja bygglov under förutsättning att inga negativa synpunkter inkommer under yttrandetiden.

Beskrivning

Sökande vill bygga ett enbostadshus på 120 m² och en carport på 70 m². Höjden på byggnaden är 4,55 m.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan 19680531 Kyrkbyn. Den totala byggrätten är 268 m². Bygghöjden är 5,6 m. I detaljplanen är fastigheten avsedd för radhus. Syftet med planen var att säkra parkområden närmast ån för allmänt ändamål samt för ett bättre markutnyttjande tillåta radhus på vissa områden inom detaljplan. Området är i översiktsplanen utsett till utvecklingsområde.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Då svarstiden för remisser och sakägare inte löpt ut än vill plan- och byggenheten få delegation att besluta enligt tjänsteutlåtande om ingen har något att erinra.

Plan- och byggenhetens motivering till beslut

Planens syfte är att möjliggöra byggande av bostäder. Behovet av radhus i området är inte samma som det var 1968 när detaljplanen antogs. Vi anser att en annan användning av marken än bara radhus är förenlig med detaljplanen. Byggnaden håller sig även väl inom byggrätten ifråga om höjd, totalt antal m² och avstånd till tomtgräns. I översiktsplanen utpekas området som utvecklingsområde för bostäder.

Efter att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § PBL ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplan.

Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2018-05-21.

§ 53

Dnr: 2018.101

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av garage och förråd

Fastighet: Haddungsnäs 1:14

Fastighetens adress: XXXXXX

Sökande: XXXXXX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden delegerar till byggnadsinspektör Ingemar Englundh att bevilja positivt förhandsbesked under förutsättning att inga negativa synpunkter inkommer från remissinstanser eller sakägare under yttrandetiden.

Beskrivning

Förhandsbeskedet gäller avstyckning av fastigheten Haddungsnäs 1:14 med 1400 m² som ska införlivas i Haddungsnäs 1:19. På den nytillkomna marken ska ett garage och förråd byggas. Den tilltänkta tomten 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 finns i området.

§ 54

Dnr: 2017.266

Obligatorisk ventilationskontroll OVK

Fastighet: Högen 11:12

Fastighetsägare: Nordanstigs kommun

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden godkänner att sista dag för att redovisa godkänt OVK-protokoll flyttas fram till 2018-08-31.

Beskrivning

Nordanstigs kommun ansöker om att få dispens med att lämna in godkänt OVK-protokoll till 2018-08-31. Anledningen är att man vill ha möjlighet att flytta den verksamhet som håller till där under sommarlovet.

§ 55

Dnr: 2017.122

Anmälan om olovlig åtgärd, uppsatt stängsel

Fastighet: XXXXXX

Fastighetens adress: XXXXXX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ärendet avslutas.

Beskrivning

Klagomål på uppsatt stängsel inkom i maj 2017. Byggnadsinspektör Michael Nilsson meddelar att staketet nu har flyttats längre in på fastigheten enligt överenskommelse.

§ 56

Information om inkomna beslut från länsstyrelsen

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Inkomna beslut läggs till handlingarna.

Beskrivning

Följande beslut har inkommit:

Länsstyrelsen har avslagit överklagande gällande avslag på ansökan om strandskyddsdispens på fastigheten Skarvtjärn 1:16, dnr 2017.176.

Länsstyrelsen har upphävt meddelad strandskyddsdispens samt beslutat tomtplatsavgränsning på fastigheten Jättholmarna 1:1, dnr 2017.209.

§ 57

Redovisning av delegationsbeslut

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

Beslutande har varit byggnadsinspektören.

Besluten har paragrafnummer 86 – 140.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

§ 58

Dnr: 2018.121

Detaljplan för Gistvallen, Sörfjärden

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden är positiv till detaljplanen för Gistvallen

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att på uppdrag av kommunstyrelsens ledningsutskott pröva möjligheten för tre av sjöbodarna längs med Gnarpsån mynning i Sörfjärden att få ändrad markanvändning till B, boende. Syftet är även att bevara och skydda kulturmiljön i området genom att införa varsamhetsbestämmelser. Planförslaget har avvikit från det ursprungliga planuppdraget genom att planen prövar ändrad markanvändning för tre sjöbodar istället för två.

I samband med att MittSverige vatten påbörjade anläggning av det kommunala verksamhetsområdet för VA i Sörfjärden uppkom frågan vilka fastigheter inom planområdet som skulle anslutas eller ej. Vid denna förfrågan upplystes kommunen om behovet av att ta fram ny detaljplan för planområdet.

Beskrivning

När det kommer till förändringar för byggrätten som föreslås är att befintliga fastigheter som idag är 2 våningar, men i planen från 1991 föreslås vara 1 våning, ska i detta planförslag få vara 2 våningar. Storlek och antal byggnader för byggrätten ändras inte. Planförslaget prövar också att låta bygglovsbefriade åtgärder kräva bygglov med motiveringen att det ger kommunen kontroll över placering av framtida bebyggelse.

Beslut om att godkänna planen och ta ut den på samråd kommer att tas av kommunstyrelsens ledningsutskott.

Beslutsunderlag

Jonas Meyerdahls tjänsteutlåtande 2018-05-14
Samrådshandling 2018-05-14
Plankarta, mars – april 2018.
Miljöutredning 2018-05-07

§ 59

Information om pågående detaljplaner och översiktsplan

Tf stadsarkitekt Ola Tollin informerade om att förslaget till översiktsplan tas upp för beslut om samråd i kommunstyrelsen 2018-06-26. Byggnadsnämnden får tillfälle att lämna synpunkter vid nämndens sammanträde 2018-06-18.