

Byggnadsnämnden

2019-06-19

1

Plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö Onsdagen den 19 juni 2019 kl. 09:00 – 11:30	
Beslutande	Daniel Gunsth (S) Johan Persson (C) Emil Thyr (S) Bengt-Ola Olsson (S) Johan Norrby (SD)	Ordförande Ersättare för Lars Hed (M) Ersättare för Anders Elfgrén (L)
Övriga deltagande	Eva Lindström Michael Nilsson Ingemar Englundh Mats Gradh Ola Tollin Helena Majforsen Hans-Åke Oxelhöjd	Sekreterare Byggnadsinspektör Byggnadsinspektör Arkitekt Planarkitekt §§ 38 - 42 Planarkitekt Verksamhetschef
Utses att justera	Johan Norrby	
Justeringens plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö 2019-06-30	
Under- skrifter	Sekreterare Eva Lindström	Paragrafer §§ 38 - 43
	Ordförande Daniel Gunsth	
	Justerande Johan Norrby	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2019-06-19		
Anslaget sätts upp	2019-07-01	Anslaget tas ner	2019-07-23
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret, Bergsjö		
Underskrift	Eva Lindström		

§ 38

Godkännande av dagordning

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dagordningen godkänns med tillägg av följande extra ärenden:

Ansökan om förhandsbesked för avstyckning av tre bostadstomter på fastigheten Dvästa XX, dnr 2019.126.

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Ålgered XX, dnr 2019.42.

§ 39

Dnr: 2019.98

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med inglasad altan

Fastighet: Östanå XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas i enlighet med plan- och bygglagen 9 kap 31c punkt 2.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 och 24 § PBL (plan- och bygglagen). Kontrollplanen daterad 2019-05-13 fastställs.

Avgift tas ut med 3946:- kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

Skäl till beslut

Detaljplanen från 1979 har fullgjort sitt syfte och genomförandetiden har gått ut.

Beskrivning

Ansökan gäller en tillbyggnad inglasad altan på ett enbostadshus. Åtgärden avviker från gällande detaljplanebestämmelser där byggrätten uppgår till 150 m². (detaljplan 19790119 Sörby 1:10, 5:2 m fl).

Aktuell tillbyggnad uppförs till största delen på s k prickmark (mark som ej får bebyggas). Någon närmare förklaring till varför marken är prickad finns inte skrivet i plantexten. Byggnaden kommer även innebära att byggrätten på 150 m² överskrids med 12,5 %. Dessa två avvikelser tillsammans gör att åtgärden inte kan anses vara en liten avvikelse. Bygglov anses ändå kunna beviljas då detaljplanen från 1979 fullgjort sitt syfte och genomförandetiden gått ut .

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom planlagt område 1979-01-19 Sörby 1:10, 5:2 m fl.

Inga kända sakägare förekommer då ägarna till aktuell fastighet också äger närmsta fastighet och övriga grannar inte anses påverkas av byggnationen.

Trafikverket har yttrat sig i frågan men har inget att erinra mot ett beviljat bygglov. Trafikverket informerar om att den sökande bör beakta ljudnivåerna från väg 758 i samband med val av material.

Plan- och byggenhetens bedömning

Plan-och byggenheten anser att de avvikelser som sker i och med byggåtgärden kan beviljas i enlighet med plan-och bygglagen 9 kap 31c punkt 2, då genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2019-06-12.

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 provning 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.

§ 40

Redovisning av delegationsbeslut

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

Besluten togs av byggnadsinspektör. Besluten har paragrafnummer 118 – 152.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

§ 41

Dnr: 2019.135

Information om pågående detaljplaner och översiktsplan

Planarkitekt Ola Tollin informerar om att följande tre detaljplaner kommer att ställas ut i sommar:

Upphävande av detaljplan för fastigheten Gnarps Masugn 1:80,
Sörfjärden

Detaljplan för del av Årskogen XX

Detaljplan för del av Gnarps-Berge 12:43

Planarkitekt Helena Majforsen informerar om sitt arbete med kartläggning av detaljplaner i kommunen.

Verksamhetschef Hans-Åke Oxelhöjd informerar om att kommunen kommer att samverka med Sundsvallsregionen gällande översiktsplanarbete. Två personer bör utses att representera byggnadsnämnden.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ordförande Daniel Gunsth och vice ordförande Johan Persson utses att representera byggnadsnämnden i samverkan gällande översiktsplan.

§ 42

Dnr: 2019.126

Ansökan om förhandsbesked för avstyckning av tre bostadstomter

Fastighet: Dvästa 5:96

Sökande: Flättningsindustri AB, Industrivägen 6, 829 96 Jättendal

BYGGNADSNÄMNDENS 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.

Avgift tas ut med 2 250:-. Faktura översänds senare.

Ärende

En ansökan om förhandsbesked för bygglov av tre fritidshus inkom till plan- och byggenheten 2019-06-18. 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. Syftet med LIS-området är att öka kommunens attraktionskraft genom att långsiktigt stimulera utveckling i vattennära lägen.

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

Yttranden

Norrhälsinge miljö- och räddningsnämnd har remissats under denna process för ett yttrande vad gäller vatten- och avloppsfrågan. Miljökontoret förutsätter att en kommunal anslutning möjliggörs.

MittSverige Vatten har remissats i frågan angående en kommunal anslutning. MittSverige Vatten har enligt inkommet yttrande inget att invända mot 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 pekats ut som ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge. Föreslagna tomter för fritidshus bedöms inte medföra en betydande olägenhet för omgivningen. Vatten- och avloppsfrågan ska kunna lösas genom kommunal anslutning. Infart till fastigheterna kan anläggas från befintlig väg. Beslut om att ge ett positivt förhandsbesked stöds av plan- och bygglagen 8 kap 9 § i fråga om en tomts anordnande.

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. Avgift tas ut med 4 500:- kronor.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2019-06-19.

Viktig information

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

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 § PBL.

Kungörelse

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

§ 43

Dnr: 2019.42

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Fastighet: Älgered XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden delegerar till byggnadsinspektör att besluta om bygglov om inga negativa yttranden inkommer under yttrandetiden.

Beskrivning

Berörda grannar har fått möjlighet att yttra sig senast den 3 juli 2019.