

Byggnadsnämnden

2018-10-22

1

Plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö Måndagen den 22 oktober 2018 kl. 09:00 – 12:00	
Beslutande	Carin Walldin (S) Ola Wigg (S) Anders Elfgrén (L) Valter Lööv (SD) Rolf Colling (C)	Ordförande Ersättare för Martin Äng (C)
Övriga deltagande	Eva Lindström Michael Nilsson Ingemar Englundh Matts Gradh Douglas Helsing Lars Hed (M) Hans-Åke Oxelhöjd	Sekreterare Byggnadsinspektör Byggnadsinspektör Arkitekt Trainee Ersättare Chef för Samhällsutveckling och kommunikation
Utses att justera	Ola Wigg	
Justeringens plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö 2018-11-05	
Underskrifter		Paragrafer 98 - 107
	Sekreterare	
	Eva Lindström	
	Ordförande	
	Carin Walldin	
	Justerande	
	Ola Wigg	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2018-10-22		
Anslaget sätts upp	2018-11-06	Anslaget tas ner	2018-11-28
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret, Bergsjö		
Underskrift	Eva Lindström		

§ 98

Godkännande av dagordning

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dagordningen godkänns.

§ 99

Dnr: 2013.60

Anmälan om nedskräpad tomt samt dåligt underhållen byggnad

Fastighet: Bergsjö Kyrkby 2:17

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden avslutar ärendet och inskrivningen tas bort ur fastighetsregistret.

Beskrivning

Anmälan om ovårdad fastighet inkom 2013-04-08. Byggnadsnämnden beslutade 2015-03-24 att förelägga fastighetsägaren med vite om inte åtgärder utförts senast 2015-10-31 respektive 2016-10-31.

Förutsättningar

Plan- och byggenheten anser att föreläggandet nu anses vara fullföljt och ärendet kan avslutas.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2018-10-15.

§ 100

Dnr: 2017.297

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

Fastighet: Nordanbro 2:92

Fastighetsägare: Nordanstigs Bostäder AB

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ärendet avslutas.

Beskrivning

Ej godkänt besiktningsprotokoll inkom 2017-10-26. Kommunikering med fastighetsägare gjordes i april 2018. Anhållan om framflyttat besiktningsdatum inkom i maj 2018. Nämnden beviljade anstånd för förlängd besiktningstid till 2018-09-27. Intyg från besiktningsman om godkänt ventilationssystem inkom 2018-10-04.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2018-10-15.

§ 101

Dnr: 2017.316

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK, Arthur Engbergskolan

Fastighet: Nordanbro 2:7

Fastighetsägare: Nordanstigs kommun

Adress: Bergsjövägen 26A 82924 Hassela

Typ av byggnad: Skola

Typ av ventilation: F och FTX

Systemnummer: 3-7 och 10-11

Funktionskontrollant: Åke Ekblom

Besiktningsdatum: 20170927

Nästa besiktning senast: 20180327

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar att förelägga Nordanstigs Kommun, organisationsnummer 212000-2312, vid löpande vite av 15000 kronor att se till att en efterkontroll av ventilationskontroll (OVK) avseende byggnad/byggnader på Nordanbro 2:7 görs där de påtalade bristerna åtgärdats och att ventilationssystemet godkänts. Detta ska ske senast tre månader efter delgivning av detta beslut.

Vitesbeloppet ökar med 15 % per utgången kvartal om bristerna inte åtgärdats inom varje nytt utgången kvartal.

Skäl till beslut

I detta fall finns F och FTX system i byggnaden vilka ska kontrolleras med 3 års intervall. Besiktning utfördes 2017-09-27 där det framkom att brister fanns. Efterkontroll skulle ha gjorts senast 2018-03-27. Påminnelse har skickats 2018-04-03. I beslutet om dispens 2018-05-11 framgår att om åtgärder inte är slutförda innan 2018-08-31 kommer ärendet eventuellt förläggas med vite.

Ärende

Nordanstigs kommun har trots påminnelse inte utfört en efterkontroll av ventilationssystemet. Ansökan om förlängd dispens avsågs av byggnadsnämnden 2018-08-27. En kommunikering om förslag till beslut om vitesförläggande skickades till Nordanstigs kommun 2018-09-14.

Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2018-10-15.

Lagrums

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. Föreläggande kan vara förenat med vite enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen.

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.

§ 102

Dnr: 2018.254

Ansökan om bygglov för nybyggnad av tak över sandficka

Fastighet: Gnarps-Berge 12:43

Fastighetens adress: Södra vägen 9 och 11, Gnarp

Sökande: Nordanstigs Bostäder AB

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas enligt 9 kap 31 c § 1 PBL (plan och bygglagen)

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

Kontrollplanen daterad 2018-10-01 fastställs.

Avgift tas ut med 2370:- kronor. Faktura översänds senare.

Skäl till beslut

Då åtgärden syftar till att förenkla hanteringen i och runt sandfickorna samt göra dem mer tillgängliga för allmänheten anses att bygglov kan beviljas enligt 9 kap 31 c § 1 enligt PBL.

31c § Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. Är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Beskrivning

Sökande vill bygga ett tak över deras befintliga sandficka. Sandfickorna är till för dels den egna verksamheten men även allmänheten får komma och hämta grus. Taket ska ersätta det befintliga "presenningstaket". Åtgärden är en del i Nordanstigs Bostäders arbete med att göra deras sandfickor mer tillgängliga och lättare för allmänheten att hämta grus.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Gnarps-Berge 12:43. Åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen då byggnaden är närmare tomtgräns än 4,5m. Berörd granne hör hörts och har inget att erinra.

Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2018-10-15.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen	20181001
Kontrollplan inkommen	20181001
Ritning inkommen	20181001
Situationsplan inkommen	20181001

VIKTIG INFORMATION

Kungörelse

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

Verkställighet

Bygglov, rivningslov och marklov får verkställas först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Efter dessa fyra veckor får beslutet verkställas även om det inte har fått laga kraft. För besked om när lovet kungjorts kan plan- och byggenheten kontaktas på tel. 0652-36000 eller planochbygg@nordanstig.se.

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 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.

§ 103

Dnr: 2018.216

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet: Årskogen XX
Fastighetens adress: XXXX
Sökande: XXXX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § 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 § plan- och bygglagen, PBL.

Avgift tas ut med 15546:- kronor. Faktura översänds senare.

Beskrivning

Sökande vill riva sitt befintliga fritidshus och bygga ett enbostadshus.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan men ligger inom sammanhållen bebyggelse. Ett rivningslov finns för det befintliga fritidshuset och en strandskyddsdispens är beviljad för det nya enbostadshuset. Området är betecknat som utvecklingsområde i gällande översiktsplan. Berörda grannar och remissinstanser är hörda och har inget att erinra mot att bygglov beviljas.

Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2018-10-12.

Handlingar som ingår i beslut

Ansökan inkommen	20180822
Situationsplan inkommen	20180822
Fasad, plan, sektionsritning inkommen	20180822
Teknisk beskrivning inkommen	20180910
Yttrande miljö inkommen	20181002
Strandskyddsdispens beviljad	20180918

Yttranden

Miljökontoret har inget att erinra mot bygglov.

VIKTIG INFORMATION

Tekniskt samråd

Tekniskt samråd krävs i ärendet. Sökanden ombeds att kontakta plan- och byggenheten för att boka tid. Till det tekniska samrådet ska energiberäkning samt plintgrundsritning medtas.

Kungörelse

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

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.

Verkställighet

Bygglov, rivningslov och marklov får verkställas först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Efter dessa fyra veckor får beslutet verkställas även om det inte har fått laga kraft. För besked om när lovet kungjorts kan plan- och byggenheten kontaktas på tel. 0652-36000 eller planochbygg@nordanstig.se.

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.

§ 104

Dnr: 2018.259

Ansökan om dispens från krav på godkänd OVK (obligatorisk ventilationskontroll) för byggnaden ”Lilla huset på prärien”

Fastighet: Harmångers Prästgård 1:41, Bringstaskolan

Sökande: Nordanstigs kommun

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dispens lämnas enligt 8 kap 26 § PBL (plan och bygglagen)

Beskrivning

Sökande ansöker om dispens för att låta Harmångers Ungdomsgård använda deras lokal trots att ventilationssystemet ej är godkänt.

Användningen är begränsad till 4-6 timmar i veckan fördelat på två tillfällen.

Förutsättningar

Dispens från de tekniska egenskapskraven i 8 kap PBL får ges enligt 26 §.

Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2018-10-12.

§ 105

Redovisning av delegationsbeslut

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

Beskrivning

Besluten gäller bygglov, rivningslov, startbesked, fastställande av kontrollplan, slutbesked, interimistiskt slutbesked, strandskyddsdispens, föreläggande om komplettering.

Besluten togs av byggnadsinspektör. Besluten har paragrafnummer 317 – 352.

§ 106

Information om ny organisation för plan- och byggenheten

Hans-Åke Oxelhöjd, chef för Samhällsutveckling och kommunikation där plan- och byggenheten ingår, informerar om ändringar i plan- och byggenhetens organisation.

§ 107

Information om pågående detaljplaner och översiktsplan

Mats Gradh informerar om att samrådstiden för översiktsplanen går ut idag.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Detaljplan för Gistvallen, Sörfjärden samt detaljplan för Jättendals-Gärde 1:13, 1:10 tas upp för behandling vid nästa sammanträde.