

Byggnadsnämnden

2015-03-24

1

Plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö  
Tisdagen den 24 mars 2015 kl. 08:30 – 10:50.

Beslutande

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

Övriga deltagande

Eva Lindström Sekreterare  
Jessica Forsström Byggnadsinspektör  
Christina Englund Stadsarkitekt  
Michael Nilsson Bygglövshandläggare  
Göran Roswall (M) Ej tjänstgörande ersättare

Utses att justera

Valter Lööv

Justeringens  
plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö tisdagen den 7 april 2015

Under-  
skrifter

Sekreterare

Paragrafer 21 - 29

Eva Lindström

Ordförande

Carin Walldin

Justerande

Valter Lööv

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2015-03-24

Anslaget sätts upp

2015-04-08

Anslaget tas ner

2015-04-30

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrift

Eva Lindström

§ 21

**Godkännande av dagordning**

Plan- och byggenheten anmäler följande extra ärenden:

Information om ärende gällande sädesmagasinet i Andersfors.

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Dagordningen godkänns med ovanstående tillägg.

§ 22

Dnr: 2013.180

### **Anmälan om ovårdad tomt**

Fastighet: Bergvik NN

### **Ärende**

En anmälan om ovårdad tomt togs emot av plan- och byggenheten 2013-09-02.

En skrivelse har skickats till en av fastighetsägarna 2013-09-11.

Ytterligare en anmälan om ovårdad tomt kom in till plan- och byggenheten 2014-06-09 via Norrhälsinge miljökontor, som mottagit ett klagomål om ovårdad tomt.

Ett tillsynsbesök gjordes på fastigheten 2014-08-12. Vid besöket konstaterades att ingen förändring skett. Tomten fotograferades och bilderna registrerades på ärendet.

En kommunikering om ovårdad tomt skickades till de båda fastighetsägarna 2015-02-04, där fastighetsägarna gavs möjlighet att yttra sig. Inget yttrande har inkommit.

### **Förutsättningar**

Enligt 8 kap 15 § plan- och bygglagen, PBL, ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Tomten bedöms inte vara i vårdat skick och är i behov av åtgärder.

### **Beskrivning**

Fastigheten är belägen i ett villaområde i Bergsjö. Tomten ger idag ett ovårdat intryck och är i behov av flera åtgärder. Det handlar främst om en upprensning på tomten, men även om reparation och målning av garageport.

Det som måste åtgärdas på fastigheten är följande:

- Bortforsling av fordon med registreringsnummer AYR 253 (bild 1)
- Riva ett "vedförråd" och ansa växtligheten (bild 2)
- Rensa bort dunkar, plastsäckar och jordfräs ( bild 3)
- Klippa gräs, ansa träd och buskar (bild 4)
- Reparation och ommålning av garageport (bild 5)

*Bild 1*

*Bild 2*

*Bild 3*

*Bild 4*

*Bild 5*

### **Plan- och byggenhetens förslag**

Byggnadsnämnden föreslås besluta om att förelägga med stöd av 8 kap 15 § och 11 kap 19 § PBL, ägarna till fastigheten Bergvik NN, NN och NN, att senast 2015-09-30 utföra följande åtgärder:

- Bortforsling av fordon med registreringsnummer NN
- Rivning av ett "vedförråd" och ansning växtligheten kring detta
- Bortrensning av dunkar, plastsäckar och jordfräs från trädgården
- Klippning av gräs samt ansning av träd och buskar i trädgård
- Reparation och ommålning av garageport.

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Byggnadsnämnden förelägger med stöd av 8 kap 15 § och 11 kap 19 § PBL, ägarna till fastigheten Bergvik NN, NN och NN, att senast 2015-09-30 utföra följande åtgärder:

- Bortforsling av fordon med registreringsnummer NN
- Rivning av ett "vedförråd" och ansning växtligheten kring detta
- Bortrensning av dunkar, plastsäckar och jordfräs från trädgården
- Klippning av gräs samt ansning av träd och buskar i trädgård
- Reparation och ommålning av garageport.

Nämnden hänvisar till bilder nr 1 – 5, tagna 2014-08-12.

### **Överklagande**

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bifogade anvisningar om hur man överklagar.

§ 23

Dnr: 2013.60

### **Anmälan om ovårdad fastighet**

Fastighet: Bergsjö Kyrkby 2:17

### **Ärende**

En anmälan om dåligt underhållen byggnad samt ovårdad tomt togs emot av plan- och byggenheten 2013-12-02.

Ett informationsbrev skickades till fastighetsägaren 2013-12-12.

Ett tillsynsbesök gjordes på fastigheten 2014-10-14. Vid besöket kunde ingen nedskräpning konstateras men däremot konstaterades att byggnadens underhåll är mycket eftersatt.

En kommunikering om dåligt underhållen byggnad skickades till fastighetsägaren 2015-02-04 där fastighetsägaren gavs möjlighet att yttra sig. Inget yttrande har inkommit.

### **Förutsättningar**

Byggnaden är ett av Bergsjös karaktäristiska trähus som uppfördes omkring sekelskiftet 1800-1900. Utmärkande för dessa hus är fasadbeklädnader i spontad träpanel med indelningar av växlande stående och liggande panel, höga korsformade fönster med spröjs och falsade plåttak.

Byggnaden ligger i blickfånget vid östra infarten till centrala Bergsjö och är viktig för intrycket av tätorten som helhet. Att byggnaden hålls i vårdat skick och inte förfular Bergsjö tätort är därmed inte bara ett enskilt intresse utan ett allmänt intresse.

Enligt 8 kap 14 § Plan- och bygglagen, PBL, "Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt". Det är en fastighetsägares strikta ansvar att underhålla sin byggnad.

Enligt 11 kap 19 § PBL kan byggnadsnämnden förelägga en fastighetsägare om att vidta åtgärder inom en viss tid, ett så kallat åtgärdsföreläggande, om fastighetsägaren låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag.

### **Beskrivning**

Byggnaden ger idag ett ovårdat intryck och är i sin helhet behov av underhåll. Det handlar främst om behov av målning, men också reparationer och utbyte av skadade delar på takkupan med balkong och dess tak, stuprör och källaringång.

Det som måste åtgärdas på fastighetens bostadshus är därmed följande:

- Ommålning av fasad (bild 1)
- Reparation och ommålning av takkupa/balkong (bild 2)
- Takåtgärder, antingen genom att lägga om taket med nytt falsat plåttak eller att det målas. Detta beror på takets skick som får bedömas av er anlitad sakkunnig (bild 1)
- Reparation av stuprör (bild 3)



*Bild 1*



*Bild 2*



*Bild 3*

Vissa fasadförändringar kräver bygglov inom detaljplanerat område.  
Byte av fasad- och takmaterial och omfärgning av fasad och tak, d v s



byte av kulör är sådana åtgärder. Även fönsterbyten som ändrar fasadens utseende kräver bygglov.

### **Plan- och byggenhetens förslag**

Byggnadsnämnden föreslås besluta om att förelägga med stöd av 8 kap 14 § och 11 kap 19 § PBL, ägaren till fastigheten Bergsjö Kyrkby 2:17, Viskans Fastighetsaktiebolag, organisationsnummer 556031-0590, att senast 2015-09-30 utföra följande åtgärder:

- Ommålning av fasad
- Reparation och ommålning av takkupa/balkong
- Takåtgärder i form av nytt falsat plåttak eller en ommålning av taket om det av sakkunnig bedöms vara i gott skick.
- Reparation av stuprör

Skrivelse från fastighetsägaren inkom 2015-03-20 och redovisades för nämnden.

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Byggnadsnämnden förelägger med stöd av 8 kap 14 § och 11 kap 19 § PBL, ägaren till fastigheten Bergsjö Kyrkby 2:17, Viskans Fastighetsaktiebolag, organisationsnummer 556031-0590, att senast 2015-10-31 utföra följande åtgärder:

- Reparation och målning av takkupa/balkong
- Takåtgärder i form av nytt falsat plåttak eller en ommålning av taket om det av sakkunnig bedöms vara i gott skick.
- Säkerställa takavvattningen

och att senast 2016-10-31 utföra följande åtgärd:

- Ommålning av fasad.

Nämnden hänvisar till bilder nr 1 – 3, tagna 2014-10-14.

### **Överklagande**

Detta beslut kan överklagas hos länsstyrelsen, se bifogade anvisningar om hur man överklagar.



§ 24

Dnr: 2014.249

### Riktlinjer för sjöbodar i Sörfjärden

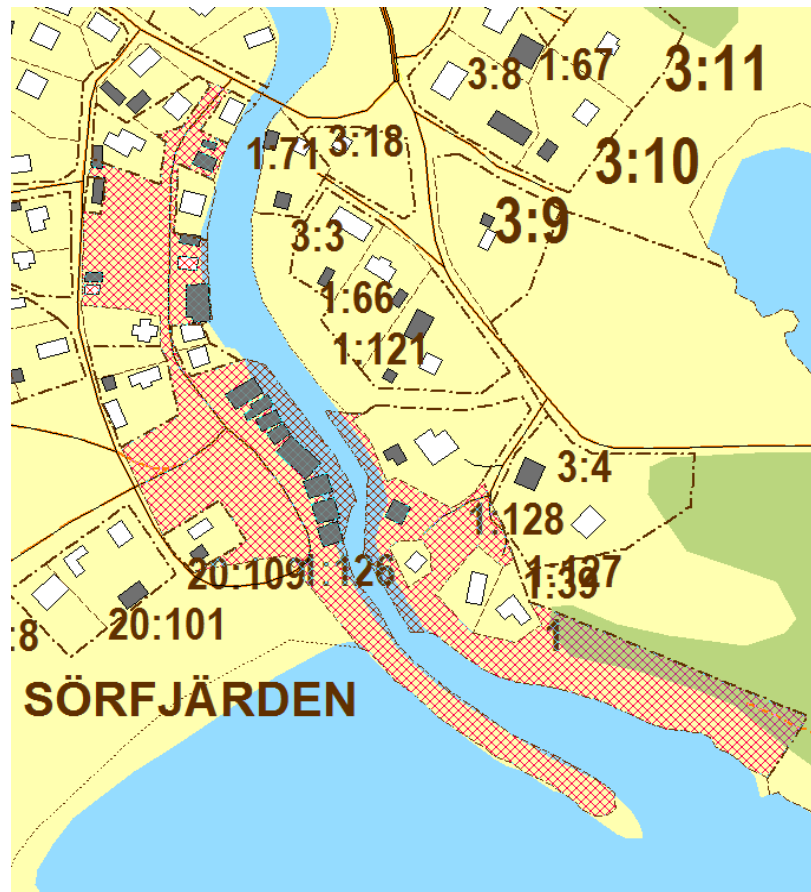
#### Ärende

Sörfjärdens fiskehamnsförening vill veta efter vilka riktlinjer byggnadsnämnden fattar beslut om bygglov för sjöbodar i fiskeläget. De önskar också information om under vilka förutsättningar sjöbodar kan anslutas till ny va-anläggning i Sörfjärden.

#### Förutsättningar

Sörfjärdens fiskeläge med sjöbodar ligger inom fastigheten Gnarps masugn 1:39.

Rödmarkerat område nedan ägs av fiskehamnsföreningen. Sjöbodar ägs av privatpersoner men står på ofri grund.

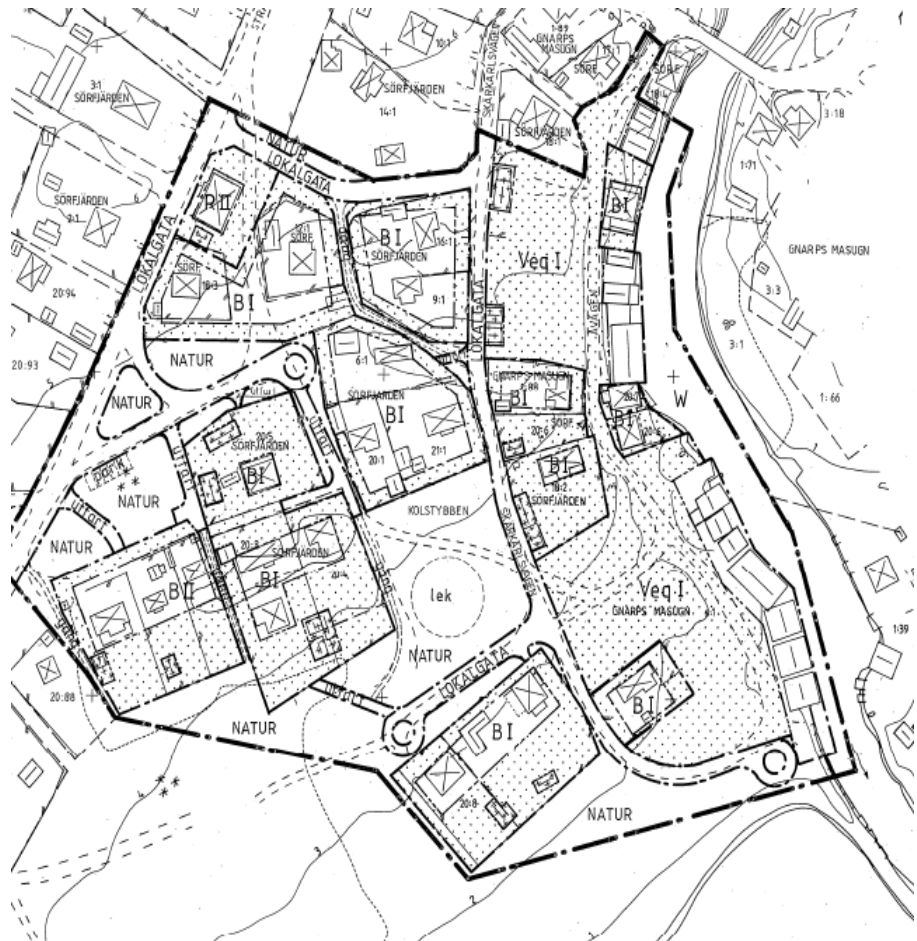


Området omfattas av detaljplan från 1991. Detaljplanen anger användning för fiske- och småbåtshamn samt gistvall (V). Byggnader som ingår i detta område är med andra ord inte för bostadsändamål. Detta område har även en skyddsbestämmelse (q). q- bestämmelsen innebär att byggnaderna har ett särskilt kulturhistoriskt värde och att den därmed inte får förvanskas. Detta är det starkaste skyddet en

byggnad kan förses med i detaljplan. I plankartan preciseras att ändring av en byggnad inte får förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen.

Av de byggnader som ligger inom V-bestämmelse har ändå tre byggnader karaktären av fritidsboende. Om dessa har någon form av hygienutrymmen är dock okänt. Miljökontoret kan eventuellt ha uppgifter om detta. Byggnadsnämnden har 2008 avstyrkt ändrad användning i ett fall med hänvisning till att va-frågan inte var löst. (Man borde även ha hänvisat till att ändrad användning, boende, stred mot planen.) Samma år beviljades bygglov för fasadändring för samma byggnad.

För att inredande till boende och anslutning till va-anläggning (ändrad användning) ska vara möjlig för byggnader inom V-området måste detaljplanen ändras så att den stöder ändamålet. Bostad kan inte betraktas som en liten avvikelse från planen.



Om en sådan ändring är önskvärd gällande de byggnader som idag har karaktären av fritidsboende bör utredas. För övriga byggnader inom V-området skulle en sådan ändring av användningen inte vara förenlig med de kulturhistoriska värdena som byggnaderna och miljön som

helhet har. Inredande av boende medför alltid konsekvenser såsom fasadändringar och anläggande av uteplatser mm.

Fiskehamnsbebyggelsen inventerades 2012 och ett förslag till policydokument utarbetades. Detta behöver dock ytterligare bearbetas.

### **Plan- och byggenhetens förslag**

Att byggnadsnämnden beslutar att ge plan- och byggenheten i uppdrag att utreda behovet och lämpligheten av en planändring gällande användningen av sjöbodarna, i synnerhet de som idag har karaktären av boende och därmed strider mot gällande plan.

Samtidigt bearbetas förslag till policydokument från 2012 så att detta kan fungera som ett stöd i prövningen av bygglov samt delas ut som information till Fiskehamnsföreningen och sjöbodägarna.

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Byggnadsnämnden ger plan- och byggenheten i uppdrag att utreda behovet och lämpligheten av en planändring gällande användningen av sjöbodarna, i synnerhet de som idag har karaktären av boende och därmed strider mot gällande plan.

Samtidigt bearbetas förslag till policydokument från 2012 så att detta kan fungera som ett stöd i prövningen av bygglov samt delas ut som information till Fiskehamnsföreningen och sjöbodägarna.

§ 25

Dnr: 2015.8

### **Säkerhetsrisker från vindkraftverk, Brännåsen**

#### **Ärende**

En skrivelse har inkommit där det framställs krav på att byggnadsnämnden med stöd av 11 kap 33 § PBL, eller annan relevant bestämmelse, ska förbjuda nyttjanderätten på vindkraftverken på Brännåsen. (*Not. I skrivelsen står det Storruns Brännåsen*). Grunden för ett förbud skulle enligt skrivelsen vara att vindkraftverken har brister som kan äventyra trafiksäkerheten och säkerheten för dem som uppehåller sig i närheten av vindkraftverken.

#### **Förutsättningar**

Vindkraftverken på Brännåsen är en sådan anläggning som är prövat av Länsstyrelsen som ett tillståndsärende för så kallad miljöfarlig verksamhet enligt 9 kap miljöbalken. Tillstånd beslutades och beviljades av Länsstyrelsen 2011. För övrigt ingick förutom Brännåsen även Nyvallsåsen och Mörkåsen i projektet, med sammanlagt 10 verk.

Generellt gäller att miljönämnd eller motsvarande har tillsynsansvar för verken i drift. I Nordanstig är detta Norrhälsinge miljö- och räddningsnämnd som har tillsyn enligt miljöbalken där de huvudsakligen tittar på att de villkor som länsstyrelsen beslutat om uppfylls och att man har en fungerande egenkontroll. Verksamhetsutövarens egen tillsyn är alltså viktig.

I skrivelsen ligger tonvikten på arbetsmiljöfrågor. Det är Arbetsmiljöverket som är tillsynsmyndighet för dessa.

Byggnadsnämndens tillsynsansvar omfattar bl a krav på kontroll av motordrivna anordningar i byggnadsverk. Det är verksamhetsutövarens ansvar att egenkontrollerna utförs och att maskindirektivet följs.

Om det har skett en överträdelse av bestämmelser, domar eller beslut som omfattas av byggnadsnämndens tillsyn kan nämnden under vissa förutsättningar besluta om förbud mot fortsatt arbete, åtgärd eller användning. Förbud mot användning av hela eller delar av ett byggnadsverk får beslutas om byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av det.

Vad gäller trafiksäkerhet och säkerhet för människor som uppehåller sig i närheten av vindkraftverken är denna fråga redan noga prövad i tillståndsärendet i Länsstyrelsen. Det finns därmed inte skäl för byggnadsnämnden att ifrågasätta säkerheten. Det finns för övrigt inga allmänna vägar i området.

**Plan- och byggenhetens förslag**

Att byggnadsnämnden beslutar att lämna ärendet utan åtgärd.

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Ärendet lämnas utan åtgärd.

§ 26

**Information om Hårte**

Christina Englund informerar om att plan- och byggenheten planerar att stämma möte med Hårte Hamnförening med anledning av gistvallens pågående omvandling i fiskeläget. Flera anmälningar om detta har inkommit till plan- och byggenheten.

§ 27

**Redovisning av delegationsbeslut**

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

Beslutande har varit byggnadsinspektör Jessica Forsström och bygglovshandläggare Michael Nilsson.

Besluten har paragrafnummer 31 - 52.

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.



§ 28

**Information om inkomna beslut**

Beslut från länsstyrelsen: Avslag på överklagande av beslut om byggsanktionsavgift avseende fastigheten Fiskvik NN. Dnr: 2014.192.

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Beslutet läggs till handlingarna.

§ 29

Dnr: 2014.86

**Information om ärende gällande sädesmagasinet i Andersfors**

Fastighet: Andersfors 2:1

Christina Englund informerar om rivningen av sädesmagasinet i Andersfors.