

Byggnadsnämnden

2015-05-19

1

Plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö
Tisdagen den 19 maj 2015 kl. 08:30 – 11:00

Beslutande

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

Övriga deltagande

Eva Lindström Sekreterare
Stina Andersson Planeringsarkitekt
Christina Englund Stadsarkitekt
Jessica Forsström Byggnadsinspektör
Michael Nilsson Bygglövhandläggare

Utses att justera

Anders Elfgrén

Justeringens
plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö onsdagen den 3 juni 2015

Under-
skrifter

Sekreterare

Eva Lindström

Paragrafer 35 - 40

Ordförande

Carin Walldin

Justerande

Anders Elfgrén

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2015-05-19

Anslaget sätts upp

2015-06-04

Anslaget tas ner

2015-06-26

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrift

Eva Lindström

§ 35

Godkännande av dagordning

Plan- och byggenheten anmäler följande ändringar av dagordningen:

Ärende 4, ändring av detaljplan för Årskogen 1:11 utgår.

Extraärende: Ändring av detaljplan för Kungsgården.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dagordningen godkänns med ovanstående ändringar.

§ 36

Dnr: 2015.3

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
Fastighet: Östertanne 5:1

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden ger ett positivt förhandsbesked med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, med villkoret att hänsyn ska tas till den vattenkälla som finns på fastigheten Östertanne 1:11 i samband med vatten- och avloppsfrågan.

Förutsättningar

Den gällande översiktsplanen anger ingen markanvändning för området och vägledning för den långsiktiga användningen saknas därmed.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

Berörda har därmed givets tillfälle att ge synpunkter på föreslagna åtgärder, enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Två yttranden har inkommit från fastigheterna Östertanne 1:10 och 1:11 som yttrar sig angående den dricksvattenkälla belägen på Östertanne 1:11 de bägge fastigheterna nyttjar. De påpekar vikten av att ta hänsyn till denna källa vid anläggande av avlopp samt vid borrhåning efter dricksvatten på den sökande fastigheten.

En remiss har skickats till Norrhälsinglands miljö- och räddningsnämnd för ett yttrande i ärendet. Miljökontoret bedömer att det ska gå att lösa vatten och avlopp med enskild anläggning på fastigheten. En separat avloppsansökan ska göras till Norrhälsinglands miljö- och räddningsnämnd. Hänsyn bör tas till den dricksvattenkälla som finns i nära anslutning.

Beskrivning

Fastigheten är belägen i Knoppe, i ett område med befintlig bebyggelse mestadels bestående av fritidshus som ligger i söderslutning ned mot Grännsjön. Området består till stor del av barrskog som har avverkat rätt kraftigt, området har påverkats av de senaste årens stormar. Den sökta placeringen är belägen över 100 meter från sjön varav strandskydd ej råder för sjön.

En tidigare ansökan om förhandsbesked har gjorts för fastigheten (1982) då en placering inom strandskydd, 100 meter, omöjliggjorde ett positivt beslut.

Ett besök gjordes av byggnadsinspektören på fastigheten 2015-02-10 men snömängderna gjorde det omöjligt att närmare studera en lokalisering.

Ett nytt besök gjordes 2015-04-22. Vid besöket konstaterades att den närmast belägna bäcken/diket, ett 30-tal meter från lokaliseringen av fritidshuset, är i form av en dikning med relativt höga, branta slänter med en mindre vattenmängd i botten. Dikningen sträcker sig från vägen ned till sjön med ett stort antal vindfällor som täcker dess sidor. Det borte vattendraget, sett från den tänkta lokaliseringen, består av en mindre, naturlig bäck som längre ner rinner ihop med dikningen. Avståndet till bäcken är minst 100 meter varav strandskydd inte råder för den tänkta placeringen. Platsen för den tänkta åtgärden består av en avverkad platå som nås via en skogsväg. Marken sluttar sedan relativt brant ned mot sjön.

Plan- och byggenhetens förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att ge ett positivt förhandsbesked med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, med villkoret att hänsyn ska tas till den vattenkälla som finns på fastigheten Östertanne 1:11 i samband med vatten- och avloppsfrågan.

Avgift för förhandsbesked

3956:-

Upplysningar

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vann laga kraft.

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

§ 37

Dnr: 2014.296

Upphävande av detaljplan för Kungsgården 2:15 m fl

Ärendet föredras av planeringsarkitekt Stina Andersson.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Detaljplan för Kungsgården 2:15 m fl upphävs.

Ärendebeskrivning

Förslaget om upphävande av detaljplan daterad 1982-01-15 har varit föremål för samråd enligt plan- och bygglagen (PBL 5:11) under tiden 16 april – 18 maj 2015. Planhandlingar har sänts till berörda sakägare, förvaltningar, myndigheter m.fl. samt funnits utställda på Nordanstigs kommunhus.

Inkomna synpunkter är utan erinran och i vissa fall positiva till att planen upphävs eftersom det skyddar vattentäkten.

Plan- och byggenhetens förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att upphäva detaljplanen.

Beslutsunderlag

Stina Anderssons samrådsredogörelse 2015-05-19.

§ 38

Dnr: 2015.62

Anmälan om rivning av enbostadshus och ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet: Gnarps Masugn 1:127

Ärendet föredras av handläggare Michael Nilsson.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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

För att påbörja rivning och nybyggnad krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Thomas Bergqvist, Gnarp. Den kontrollansvarige är certifierad med behörighet N, enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen, PBL.

Färgsättningen av bostadshuset görs i samråd med stadsarkitekten.

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

Kontrollplanen för rivning daterad 2015-04-02 fastställs.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser men ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Strandskyddsdispens har sökts och beviljats. Överprövningstiden har passerat.

Fastigheten är idag bebyggd med ett fritidshus som ska rivas och ersättas med ett enbostadshus.

Fastigheten kommer att anslutas till kommunalt va, projektet i Sörfjärden startas upp hösten 2015, inkopplingstid någon gång under 2016.

I gällande översiktsplan har området angetts som utvecklingsområde för bostäder.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig då fastigheten inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser, enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen.

Ägare av Gnarps Masugn 3:1, Norrfjärden 3:16, 3:17, 3:49 och 5:1 har ansetts vara berörda. Inga synpunkter har inkommit.

Ett remissvar har inkommit från Norrhälsinge miljö- och räddningsnämnd. Miljönämnden har synpunkter kring lösningen för installation av vattentoalett samt bergvärme men därtill ingen erinran av själva bygglovet.

Åtgärderna uppfyller kraven i 9 kap. 31 § PBL plan- och bygglagen, PBL.

Plan och byggenhetens förslag

Byggnadsnämnden föreslås bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL.

Byggnadsnämnden föreslås ge startbesked för rivning med stöd av 10 kap. 23 och 24 §§ PBL (plan- och bygglagen).

För att påbörja åtgärderna krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Thomas Bergqvist, Gnarp

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

Färgsättningen av bostadshuset görs i samråd med stadsarkitekten.

Avgift

14 850:-. Faktura översänds senare.

Upplysningar

Startbesked nybyggnad

Innan en byggåtgärd får påbörjas ska ett startbesked utfärdas enligt 10 kap 3 § PBL.

Det är byggherren som ser till att byggnads-, rivnings- och markarbeten utförs enligt gällande bestämmelser. Byggherren ska se till att tillräcklig kontroll utförs för att kraven ska uppfyllas.

Tekniskt samråd

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

Viktig information

Åtgärden kräver en ansökan för installation av VA samt anmälan om bergvärmepump till Norrhälsinglands miljö- och räddningsnämnd.

Ett bevis om färdigställandeskydd ska lämnas in till byggnadsnämnden innan ett startbesked kan ges.

Byggherren ska se till att varje åtgärd som byggherren låter utföra genomförs enligt kraven i PBL och BBR/EKS och att detta kontrolleras enligt kontrollplanen som byggnadsnämnden fastställer.

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.

§ 39

Redovisning av delegationsbeslut

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

Ärendebeskrivning

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

Beslutande har varit byggnadsinspektör och bygglovhandläggare.

Besluten har paragrafnummer 88 – 142.

§ 40

Rapport om tillsyn vid E4 och kusten

Tillsynsarbete diskuterades.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Plan- och byggenheten får i uppdrag att utforma en annons om behovet av uppstädning av mark m m till nästa Nordanstigarn.