

Byggnadsnämnden

2016-05-27

1

Plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö Fredagen den 27 maj 2016 kl. 08:30 – 12:15		
Beslutande	Carin Walldin (S) Ola Wigg (S) Martin Ång (C) Valter Lööv (SD) Göran Roswall (M)	Ordförande §§ 40 – 41, 43 - 50 Ersättare för Anders Elfgrén (L)	
Övriga deltagande	Eva Lindström Christina Englund Jessica Forsström Michael Nilsson Bengt-Ola Olsson	Sekreterare Stadsarkitekt Byggnadsinspektör Bygglövhandläggare Handläggare	§§ 39 – 41 §§ 39 – 44 §§ 44 – 50

Utses att justera Göran Roswall

Justeringens plats och tid Kommunkontoret, Bergsjö fredagen den 10 juni 2016

Under-
skrifter

Sekreterare	Paragrafer	39 – 50
Eva Lindström		
Ordförande		
Carin Walldin		
Justerande		
Göran Roswall		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2016-05-27		
Anslaget sätts upp	2016-06-10	Anslaget tas ner	2016-07-04
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret, Bergsjö		
Underskrift	Eva Lindström		

§ 39

Godkännande av dagordning

Plan- och byggenheten föreslår att ärendena behandlas i en annan ordningsföljd än på dagordningen med anledning av att handläggare måste avvika tidigare från sammanträdet.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ärendena behandlas i en annan ordningsföljd än på dagordningen. De tas upp i följande ordning: 1, 2, 9, 10, 8, 7, 3, 4, 5, 6, 11, 12. I övrigt godkänns dagordningen.

§ 40

Dnr: 2016.154

Riktlinjer för bygglovhantering, Sörfjärden

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Föreslagna riktlinjer godkänns förutom att högsta byggnadsarea som kan tillåtas ska vara högst 200 kvm i alla detaljplaner.

Yrkande

Martin Äng (C) yrkar att föreslagna riktlinjer godkänns förutom att högsta byggnadsarea som kan tillåtas ska vara högst 200 kvm i alla detaljplaner.

Beskrivning

Plan- och byggenheten har gjort ett förslag till riktlinjer för bygglovhantering i Sörfjärden.

Sörfjärdens bebyggelse omfattas av 14 olika detaljplaner. De äldre planerna är från 1946. Dagens sommarstugor används på ett delvis annat sätt än 40-talets sportstugor. De har under årens lopp byggts ut och fler stugor och komplementbyggnader har tillkommit på tomterna. Planbestämmelserna är med dagens syn på fritidsboende ofta omoderna och otillräckliga och många är de avvikelser från planbestämmelserna som tillåtits vid bygglovgivningen.

När nu Sörfjärden förses med kommunal VA-försörjning ökar möjligheten att omvandla fritidshuset till permanentboende. Kommunen ser positivt på omvandling men flera av detaljplanerna försvårar detta, med begränsade byggrätter och otidsenliga bestämmelser om vatten och avlopp.

Att ändra och modernisera detaljplanerna är ett omfattande arbete som kommer att ta många år. Under tiden är det önskvärt att inte hindra en utveckling av området. De föreslagna riktlinjerna syftar till att ge en tydlig vägledning för handläggning av bygglov och beslut för hur avvikelser från gällande detaljplanebestämmelser ska hanteras fram till det att nya planer och ändringar är genomförda.

§ 41

Dnr: 2016.80

Ansökan om rivningslov och bygglov för tillbyggnad av fritidshus

Fastighet: Gnarps Masugn 3:32

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt 9 kap. 31b § punkt 2 plan- och bygglagen, PBL, för tillbyggnad av fritidshus.

Byggnadsnämnden beviljar rivningslov enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen, PBL, för rivning av två mindre tillbyggnader.

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Kontrollplan (registrerad 2016-03-23) och rivningsplan (registrerad 2016-03-23) fastställs i startbeskedet med stöd av 10 kap. 24 § plan- och bygglagen.

Avgift tas ut med 4953 kronor. Faktura översänds senare.

Beskrivning

Ärendet avser rivning av två mindre inglasade altaner. En ny tillbyggnad om 44 m² i form av allrum och entré ska ersätta och binda samman de tidigare altanerna. Tillkommen byggnadsarea är ca 20 m². Syftet med tillbyggnaden är bland annat att förbättra byggnadens exteriör.

2005 gjordes en tillbyggnad om 25 m² varvid byggnadsarean uppgick till 114 m². Redan 2005 tilläts en överyta motsvarande 42% av den tillåtna byggrätten.

Med sökt tillbyggnad kommer huvudbyggnaden att få en storlek på 134 m² motsvarande en överyta på 67%.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, Detaljplan för del av Gnarps Masugn 3:1 OI-Erstäkten, 1991-02-22.

Detaljplanens bestämmelser reglerar en byggrätt där huvudbyggnad får uppföras med högst 80 m² samt två komplementbyggnader med tillsammans högst 60 m² byggnadsarea.

Detaljplanen för OI-Erstäkten, Sörfjärden, har en mycket begränsad byggrätt som inte motiveras av områdets förutsättningar som är mycket luftiga och där avståndet till vatten är så långt att havsutsikt saknas. I

väntan på att en ny detaljplan tas fram har ett riktlinjer för Sörfjärden arbetats fram av plan- och byggenheten. Syftet med riktlinjerna är att ge vägledning i bygglovprövningen för hur avvikelser från gällande detaljplanebestämmelser ska hanteras. Riktlinjerna har antagits av byggnadsnämnden.

Då åtgärden avviker mot planbestämmelserna har gränsande fastighetsägare givits rätten att yttra sig. Inget yttrande har inkommit.

Plan- och byggenhetens bedömning

Trots att sökt tillbyggnad avviker från detaljplanens byggrätt är tillbyggnaden rimlig i sin storlek och påverkar inte omgivningen negativt.

Planens syfte var att ge möjlighet till bebyggelse av fritidshus med cirka 80 tomter. Planområdet ligger avskilt från den del av Sörfjärden som har utsikt mot havet. Rimligen påverkas få av ett större utnyttjande av dessa tomter. Plan- och byggenheten avser att arbeta fram en ny detaljplan.

Enligt 9 kap. 31 b § punkt 2 PBL, får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt 9 kap. 31b § punkt 2 plan- och bygglagen, PBL, för tillbyggnad av fritidshus.

Byggnadsnämnden beviljar rivningslov enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen, PBL, för rivning av två mindre tillbyggnader.

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Kontrollplan (registrerad 2016-03-23) och rivningsplan (registrerad 2016-03-23) fastställs i startbeskedet med stöd av 10 kap. 24 § plan- och bygglagen.

Avgift 4953 kronor. Faktura översänds senare.

Beslutsunderlag

Jessica Forsströms tjänsteutlåtande 2016-05-19.

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.

§ 42

Dnr: 2015.340

Ansökan om bygglov för fasadändring/portar

Fastigheter: Bergsjö Kyrkby 1:29 och 1:43

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, för fasadändring av portar för hyreshusen på Jordgubbsvägen (Bergsjö kyrkby 1:29) samt västra gavelns portar på hyreshusen på Storgatan (Bergsjö Kyrkby 1:43).

Entréerna ska tillgänglighetsanpassas med dörröppnare, avåkningsskydd samt balansstöd.

Byggnadsnämnden avslår bygglov för fasadändring av de tre portarna på fastigheten Bergsjö Kyrkby 1:43 som vetter mot Storgatan. Nya träpartier liknande befintliga och breddade portar kan tillåtas.

Yrkanden

Carin Walldin (S) yrkar att nämnden beslutar enligt plan- och byggenhetens förslag vilket innebär bygglov för sju portar och avslag för tre portar, dock kan nya träpartier liknande befintliga och breddad och tillgänglig port tillåtas.

Ola Wigg (S) yrkar att nämnden beslutar att bevilja bygglov för alla 10 portar enligt ansökan.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner att nämnden beslutat enligt Carin Walldins yrkande.

Jäv

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

Beskrivning

En ansökan om fasadändring, byte av 10 portar på Jordgubbsvägen samt Storgatan, inkom till plan- och byggenheten 2015-12-29. Sökande, Nordanstigs Bostäder AB, hade då redan påbörjat utbytet av portar och tre portar på Jordgubbsvägen samt två på Storgatan var då redan utbytta när behovet av bygglov för fasadändring uppdagades.

De ursprungliga portarna är tidstypiska för 60-talets flerbostadshus och består av fernissat trä och glas, den nedre delen skyddas av en sparkplåt. De nya portarna är i metall och glas, med vit dörr och röda

sidoljus. Färgen har valts för att kontrastera med tanke på kravet på tillgänglighet.

Förutsättningar

Plan- och byggenhetens syn på bytet av portar skiljer sig från hur Nordanstigs bostäder ser på saken. Plan- och byggenheten har framhållit att ett byte till portar i röd och vit metall är ett ingrepp i flerbostadshusens utformning som starkt påverkar deras utseende. Byggnader från 1960-talet saknar ofta skydd i planer och få ser idag det värde av tidstypiskhet som dessa byggnader har. Det kan jämföras med synen på sekelskiftets- och äldre byggnaders värde under 1960-talets ofta hårdhända renoveringar.

Plan- och byggenhetens ståndpunkt är att portarna är viktiga att bevara och att de bör gå att renovera. Enligt Nordanstigs Bostäder AB är portarna otäta, i mycket dåligt skick och går ej att renovera.

Handikapprådet har yttrat sig både via representant för de rullstolsburna samt de synsvaga. Bägge representanter framhåller vikten av de nya portarna och vill ha den utformning som Nordanstigs bostäder valt för portarna.

Länsmuseet har i sitt yttrande lyft fram vikten av byggnadernas ursprungsgestaltning med såväl fönster som entrépartier. Kraven på entréers kontrastverkan tillgodoses av de befintliga portarnas mörka trä i förhållande till ljusa fasader. De flesta trapphus saknar hiss, tillgängligheten tar därmed slut i trapphuset även om samtliga portar byts ut. Länsmuséet förordar att de kvarvarande dörrpartierna i första hand renoveras och bevaras, men kompletteras med ramp, räcke samt kontrastmarkering på betongplattan för att underlätta för personer med funktionsnedsättning.

Nordanstigs bostäder har givits möjlighet att yttra sig inför byggnadsnämndens beslut. Olaf Jung på Nordanstigs bostäder anser att krav inte har ställts på bygglov för liknande mindre fasadändringar tidigare och att hyresgäster och handikappråd är positiva till åtgärden.

PBL:s och BBR:s krav

Bygglov krävs enligt 9 kap. 2 § 3c PBL när byggnadens utseende påverkas avsevärt, inom detaljplanerat område.

Krav på varsamhet så att byggnaden behåller sin karaktär, 8 kap. 14 § PBL.

Tillgängliga och användbara entréer bör vara kontrasmarkerade och väl belysta, BBR 3:132.

Avåkningskydd minst 40 mm krävs för ramp, BBR3:1422.

Ramper och trappor ska ha balansstöd i form av ledstänger, BBR 8:2322.

Plan- och byggenhetens bedömning

Entrépartierna är en betydande del av modernismens arkitektur och är utformade efter tidens ideal.

Plan- och byggenheten anser att bygglov kan ges för sju av tio portar. De tre portarna som vetter mot Storgatan och fortfarande är i ursprungligt skick ska bevaras alternativt ersättas med nya av samma typ.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, för fasadändring av portar för hyreshusen på Jordgubbsvägen (Bergsjö kyrkby 1:29) samt västra gavelns portar på hyreshusen på Storgatan (Bergsjö kyrkby 1:43). Entréerna ska tillgänglighetsanpassas med dörröppnare, avåkningskydd samt balansstöd.

Beslutsunderlag

Jessica Forsströms tjänsteutlåtande 2016-05-19.

Avgift för bygglov

Avgift tas ut med 3 030:- kronor. Faktura översänds senare.

Överklagande

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

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.

§ 43

Dnr: 2016.81

Tillsyn – ovårdad byggnad

Fastighet: Bergsjö Kyrkby XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden förelägger med stöd av 8 kap.14 §, 11 kap. 5, 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL), ägaren till fastigheten Bergsjö Kyrkby XX, XXXXXX XXXXXXXX-XXXX, vid vite av 50 000:- kronor, att senast 2017-08-31 ha utfört nedanstående åtgärder:

Måla om fasaden såsom panel, fönster, fönsterfoder, listverk och takfot.

Med stöd av 11 kap. 40 § PBL överlämnas beslutet till Lantmäteriets inskrivningsmyndighet för anteckning i fastighetsregistret.

Yrkande

Göran Roswall (M) yrkar att tidpunkten för när åtgärder ska vara utförda flyttas fram till 2017-08-31.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden förelägger med stöd av 8 kap.14 §, 11 kap. 5, 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL), ägaren till fastigheten Bergsjö Kyrkby XX, XXXXXX XXXXXXXX-XXXX, vid vite av 50 000:- kronor, att senast 2017-06-30 ha utfört nedanstående åtgärder:

Måla om fasaden såsom panel, fönster, fönsterfoder, listverk och takfot.

Med stöd av 11 kap. 40 § PBL överlämnas beslutet till Lantmäteriets inskrivningsmyndighet för anteckning i fastighetsregistret.

Beskrivning

Ett tillsynsbesök gjordes på fastigheten 2016-03-23. Tillsynen gjordes i samband med att ett flertal byggnader studerades i Bergsjö tätort. Vid besöket konstaterades att underhållet av byggnaden är eftersatt.

En kommunikering om ovårdad byggnad har skickats till fastighetsägaren som även har givits möjlighet att yttra sig vad gäller byggnadens underhåll.

Fastighetsägaren har inte kommit in med något yttrande.

Ett uppföljande besök med fotografering gjordes några dagar före dagens sammanträde. Bilderna fanns tillgängliga vid sammanträdet men nämnden bedömde det inte som nödvändigt att titta på dem.

Förutsättningar

XXXXXX byggdes 1896. 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. XXXXXX är en signaturbyggnad för Bergsjö och 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.

Lagrum

Enligt 8 kap. 14 § PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och dess tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag.

Om en fastighetsägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärder (åtgärdsföreläggande), enligt 11 kap. 19 § PBL.

Med stöd av 11 kap. 37 § PBL får ett föreläggande förenas med vite.

Plan-och byggenhetens bedömning

Plan-och byggenheten bedömer att byggnaden XXXXXX inte är i vårdat skick exteriört och att behov finns av åtgärder. Underhåll är av största vikt för denna för Bergsjö så viktiga byggnad där XXXXXbyggnadens arkitektoniska detaljer fortfarande kan bevaras.

Det som måste åtgärdas är följande:

Ommålning av fasad såsom panel, fönster, fönsterfoder, listverk och takfot.

Beslutsunderlag

Jessica Forsströms tjänsteutlåtande 2016-05-20.

Överklagande

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

§ 44

Dnr: 2011.150

Anmälan om ovårdad fastighet

Fastighet: Vattring 6:4

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar, med stöd av 8 kap. 15 § samt 11 kap 19 och 37 §§ plan och bygglagen (2010:900,PBL), att förelägga XXXXXX, XXXXXX-XXXX, såsom ägare av fastigheten Vattring XX, Nordanstigs kommun, vid vite om 10.000 kr att:

- forsla bort 2 bilar, XXX XXX och XXX XXX
- ta bort sopsäckar och allmän uppstädning som syns på bifogade foton.

Åtgärderna ska ha utförts senast 2016-06-30.

Beskrivning

En anmälan om att tomten är ovårdad togs emot av plan- och byggenheten den 2 juli 2014. Första kommunikeringen gjordes den 1 september 2014. Tre veckor senare gjordes ett tillsynsbesök. En andra kommunikering skickades den 27 mars 2015. Inget yttrande inkom. En tredje kommunikering skickades den 16 mars 2016. Inget yttrande inkom.

Handläggaren besökte fastigheten dagen före nämndssammanträdet och rapporterar att mycket har gjorts men att det finns en del kvar att göra. Nämnden får ta del av bilder som tagits vid besöket.

Lagrum

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.

Om en ägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärder (åtgärdsföreläggande). Enligt 11 kap. 19 § PBL.

Enligt 11 kap. 37 § PBL får ett åtgärdsföreläggande förenas med vite.

Plan- och byggenhetens bedömning

Fastigheten har under en längre tid varit ovårdad. Plan- och byggenhetens kommunikeringar om åtgärder har hittills varit verkningslösa och därav följer önskemål om ett beslut om åtgärd av byggnadsnämnden.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden i Nordanstigs kommun beslutar, med stöd av 8 kap. 15 § samt 11 kap 19 och 37 §§ plan och bygglagen (2010:900,PBL), att förelägga XXXXXX, XXXXXX-XXXX, såsom ägare av fastigheten Vattring XX, Nordanstigs kommun, vid vite om 10.000 kr att:

- forsla bort 2 bilar, XXX XXX och XXX XXX
- ta bort sopsäckar och allmän uppstädning som syns på bifogade foton.

Åtgärderna ska ha utförts senast 2016-06-30.

Beslutsunderlag

Bengt-Ola Olssons tjänsteutlåtande 2016-05-16.

Överklagande

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

§ 45

Dnr: 2016.122

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet: Skarvtjärn 3:71

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens. Särskilda skäl till dispens saknas.

Beskrivning

En ansökan om strandskyddsdispens har inkommit för att uppföra ett enbostadshus på 80 m² som en ersättning för en befintlig stuga på 34 m². Syftet är bland annat att kunna flytta dit och använda den som permanent bostad.

Fastigheten ligger inom strandskydd och detaljplan med planbestämmelser (19980528 Skarvtjär) Området är inte utpekad som ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-område). Platsen för den sökta åtgärden kan anses vara ianspråktagen, men den byggnad som strandskyddsdispensen avser ca 80 m², blir betydligt större än den befintliga byggnaden ca 34 m². Den utökade privatiseringen av området ses därför komma att hindra allmänheten från att beträda området där den annars skulle ha kunnat färdas fritt.

Sökanden har kommunicerats om ett eventuellt avslag på ansökan. Yttrande från sökande inkom 2016-05-16.

Förutsättningar

1. Planer

Detaljplan och planbestämmelser gäller i området (19980528 Skarvtjär) I detaljplanen samt planbeskrivning anges att till- eller nybyggnader endast får ske om de inte förändrar karaktären av området eller byggnaderna samt att endast mindre byggnationer som ej förändrar områdets eller byggnadernas karaktär får genomföras.

2. Områdets värden för friluftsliv, växt- och djurliv

Åtgärdens påverkan på växt- och djurliv på platsen bedöms vara begränsad men effekter på den allemansrättsliga tillgängligheten kan tänkas uppkomma.

3. Strandskyddet

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, enligt 7 kap. 13 § miljöbalken.

Det krävs särskilda skäl för att bevilja dispens från strandskyddet. Prövningen av frågan om det finns särskilda skäl för dispens ska alltid omfatta påverkan på både friluftslivet och djur- och växtlivet. I miljöbalkens 7 kap 18 c § anges sex särskilda skäl till dispens. Dispensskälet som angetts i ansökan är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Plan- och byggenhetens bedömning

Plan-och byggenheten bedömer att strandskyddsdispens för den tänkta åtgärden ej kan beviljas.

För den sökta åtgärden saknas särskilda skäl till dispens. Området är inte utpekade som ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-område). Platsen för den sökta åtgärden kan anses vara i anspråktagen men den byggnad som strandskyddsdispensen avser blir betydligt större än den befintliga byggnaden. Den utökade privatiseringen av området ses därför komma att hindra allmänheten från att beträda området där den annars skulle ha kunnat färdas fritt.

Miljöbalken 7 kap. 13 § första punkten: Strandskydd gäller vid havet och vid insjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden

Miljöbalken 7 kap. 15 § andra punkten: Inom ett strandskyddsområde får inte byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Plan- och byggenheten lämnar ärendet till byggnadsnämnden för beslut

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2016-05-16.

Avgift

Avgift tas ut med 1600:- kronor. Faktura översänds senare.

Överklagande

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

§ 46

Dnr: 2016.121

**Ansökan om rivningslov och bygglov för nybyggnad av
enbostadshus**

Fastighet: Skarvtjärn 3:71

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden avslår ansökan om bygglov med hänvisning till att det inte finns stöd i detaljplanen för åtgärden.

Ärende

Ansökan gäller bygglov för att uppföra ett enbostadshus på ca 80 m², som en ersättningsbyggnad för en befintlig stuga på ca 34 m² som ska rivas. Syftet är att använda den som en permanent bostad.

Förutsättningar

Detaljplan och planbestämmelser gäller i området (19980528 Skarvtjärn) I detaljplanen samt planbeskrivning anges att till- eller nybyggnader endast får ske om de inte förändrar karaktären av området eller byggnaderna samt att endast mindre byggnationer som ej förändrar områdets eller byggnadernas karaktär får genomföras.

Sökanden har kommunicerats om ett eventuellt avslag på ansökan. Yttrande från sökande inkom 2016-05-16.

Plan och byggenhetens bedömning

Plan- och byggenheten bedömer att bygglov inte kan beviljas enligt plan- och bygglagen 9 kap 30 §.

Detaljplanen för området stödjer inte ett beviljat bygglov för den sökta åtgärden.

Enligt plan- och bygglagen 8 kap. 17 § så ska ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag, och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Plan- och byggenheten lämnar ärendet till byggnadsnämnden för beslut.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2016-05-16.

Avgift

Avgift tas ut med 800:-. Faktura översänds senare.

Överklagande

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

§ 47

Dnr: 2016.100

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Fastighet: Årskogen 3:12

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens. Särskilda skäl till dispens saknas.

Beskrivning

En ansökan om strandskyddsdispens för att uppföra ett fritidshus har inkommit. En kommunikering om ett eventuellt avslag har skickats till sökande där möjlighet har getts till ett yttrande i ärendet. Inget yttrande har inkommit.

Förutsättningar

1. Planer

Detaljplan och områdesbestämmelser saknas för området.

2. Områdets värden för friluftsliv, växt- och djurliv

Åtgärdens påverkan på växt- och djurliv på platsen bedöms vara begränsad men effekter på den allemansrättsliga tillgängligheten kan uppkomma.

3. Strandskyddet

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, enligt 7 kap. 13 § miljöbalken.

Det krävs särskilda skäl för att bevilja dispens från strandskyddet.

Prövningen av frågan om det finns särskilda skäl för dispens ska alltid omfatta påverkan på både friluftslivet och djur- och växtlivet. I miljöbalkens 7 kap 18 c § anges sex särskilda skäl till dispens. Inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-område) kan man beakta ytterligare två skäl. Dispensskälet som angetts i ansökan är att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

4. Yttrande

Norrhälsinglands miljö- och räddningsnämnd har i sitt yttrande angett att det saknas skäl för att ge dispens från strandskyddet. Föreslagen utökning av tomtmark innebär att ny, för närvarande strandskyddad mark tas i anspråk. Det utökade området kan idag inte anses vara ianspråktaget.

Lagrums

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, enligt 7 kap 13 § miljöbalken. Det krävs särskilda skäl för att bevilja dispens från strandskyddet. Prövningen av frågan om det finns särskilda skäl för dispens ska alltid omfatta påverkan på både friluftslivet och djur- och växtlivet. I miljöbalkens 7 kap 18 c § anges sex särskilda skäl till dispens. Inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-område) kan man beakta ytterligare två skäl, enligt 7 kap 18 d § miljöbalken.

Plan- och byggenhetens bedömning

Strandskyddsdispens kan ej beviljas. För den sökta åtgärden saknas särskilda skäl till dispens. Området är inte utpekade som ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS-område). Platsen för den sökta åtgärden kan heller inte anses vara ianspråktagen.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens då särskilda skäl till dispens saknas. Miljöbalken 7 kap 15 § första punkten: I ett strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2016-05-16.

Överklagande

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

§ 48

Dnr: 2016.99

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Fastighet: Årskogen 3:12

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked för bygglov, då åtgärden inte uppfyller de krav som ställs på markens lämplighet enligt 2 kap 2 § PBL.

Förutsättningar

1. Planer

Detaljplan och områdesbestämmelser saknas för området.

2. Områdets värden för friluftsliv, växt- och djurliv

Åtgärdens påverkan på växt- och djurliv på platsen bedöms vara begränsad men effekter på den allemansrättsliga tillgängligheten kan uppkomma.

3. Strandskyddet

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, enligt 7 kap. 13 § miljöbalken.

Det krävs särskilda skäl för att bevilja dispens från strandskyddet. Prövningen av frågan om det finns särskilda skäl för dispens ska alltid omfatta påverkan på både friluftslivet och djur- och växtlivet. I miljöbalkens 7 kap 18 c § anges sex särskilda skäl till dispens. Inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-område) kan man beakta ytterligare två skäl. Dispensskälet som angetts i ansökan är att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

4. Yttrande

Norrhälsinglands miljö- och räddningsnämnd har i sitt yttrande, registrerat 2016-04-28, angett att det saknas skäl för att ge dispens från strandskyddet. Föreslagen utökning av tomtmark innebär att ny, för närvarande strandskyddad mark, tas i anspråk. Det utökade området kan idag inte anses vara i anspråkstaget.

En kommunikering om ett eventuellt avslag har skickats till sökande där möjlighet har getts till ett yttrande i ärendet. Inget yttrande har inkommit.

Plan och byggenhetens bedömning

Förhandsbesked för bygglov kan ej beviljas.

En ansökan enligt 2 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL) ska prövas utifrån om den ansökta åtgärden är en lämplig markanvändning eller inte. Här ska bl.a. bestämmelserna i 3 kap. Miljöbalken tillämpas. Om marken i fråga ligger inom strandskyddat område utgör detta en omständighet som kan beaktas vid prövningen enligt PBL.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked för bygglov då dispensskäl för att upphäva strandskyddet saknas.

Avgift

Avgift tas ut med 854:- kronor, faktura översänds senare.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2016-05-16.

Överklagande

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

§ 49

Dnr: 2016.120

Ansökan om bygglov för nybyggnad av avloppspumpstation

Fastighet: Gnarps Masugn S:1

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas för nybyggnad av avloppspumpstation enligt ansökan men vägen inte får läggas så att den inkräktar på parkeringen som finns i detaljplanen.

Yrkande

Martin Ång (C) yrkar att bygglov beviljas enligt ansökan men att vägen inte får läggas så att den inkräktar på parkeringen som finns i detaljplanen.

Beskrivning

En ansökan om bygglov för nybyggnation av en avloppspumpstation har inkommit från MittSverige Vatten AB. Avloppspumpstationen är en del i det nya va-nätet i Sörfjärden och placeras på naturmark, vilken ingår i Gnarps Masugn samfällighetsförening.

Förutsättningar

En strandskyddsdispens för den aktuella åtgärden krävs.

Fastigheten ligger inom detaljplan med plantext (19980123 Westnerbäcken).

Åtgärden uppfyller kraven i 9 kap 31b § PBL, då åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt. Avvikelsen är förenlig med planens syfte. Den berörda delen avser naturområde. Avloppspumpstationen är en del i det nya va-nätet i Sörfjärden.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig, enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen, då åtgärden betraktas som en liten avvikelse från planbestämmelserna i och med att byggnaden placeras på allmän platsmark.

Berörda har ansetts vara ägare av Sörfjärden 20:102, 20:103 och 20:104. Yttranden angående avloppspumpstationens placering har inkommit från ägare till alla tre fastigheterna. Alla är emot att avloppspumpstationen placeras enligt ansökan.

Norrhälsinge miljökontor har i ett yttrande ställt sig positiv till bygglov men påpekat att närboende bör informeras om byggnationen innan arbetena påbörjas. Miljökontoret anser att det är viktigt att

avloppspumpstationen byggs så att risken för luktstörningar i omgivningen minimeras.

MittSverige vatten har skrivit ett bemötande till yttrandena.

Bygglovhandläggare Michael Nilsson visar översiktskarta för nämnden där MittSverige Vattens ansökta placering, grannarnas alternativ till placering samt ny dragning av väg är markerat.

Plan och byggenhetens bedömning

Åtgärden uppfyller kraven i 9 kap 31b § PBL, då åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt. Avvikelsen är förenlig med planens syfte. En ny lokalisering av plats för avloppspumpstationen bör ses över.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Plan- och byggenheten lämnar ärendet till byggnadsnämnden för beslut.

Avgift för bygglov

4241 kronor. Faktura skickas separat

Beslutsunderlag

- Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2016-05-17.
- Ansökan registrerad 2016-04-25
- Situationsplan registrerad 2016-04-25
- Fasadritning registrerad 2016-04-25
- Teknisk beskrivning registrerad 2016-04-25
- Yttrande från Norrhälsinge miljökontor registrerat 2016-05-04

Överklagande

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

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.

§ 50

Redovisning av delegationsbeslut

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

Besluten har tagits av byggnadsinspektör och har paragrafnummer 122 – 153.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.