

Byggnadsnämnden

2014-03-25

1

Plats och tid
Kommunkontoret, Bergsjö
Tisdagen den 25 mars 2014 kl. 08:30 – 11:30.

Beslutande
Rolf Colling (C) Ordförande
Martin Äng (C)
Anders Blank (S)
Anders Elfgrén (FP)
Sören Edh (S) Ersättare

Övriga deltagande
Eva Lindström Sekreterare
Olaf Jung Byggnadsinspektör
Christina Englund Stadsarkitekt §§ 18 - 21

Utses att justera
Sören Edh

Justeringens
plats och tid
Kommunkontoret, Bergsjö onsdagen den 2 april 2014

Under-
skrifter

Sekreterare _____ Paragrafer 18 – 26
Eva Lindström

Ordförande _____
Rolf Colling

Justerande _____
Sören Edh

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ
Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2014-03-25

Anslaget sätts upp
Förvaringsplats för protokollet
Underskrift
2014-04-03
Kommunkontoret, Bergsjö

Anslaget tas ner
2014-04-25

Eva Lindström

§ 18

Godkännande av dagordning

Plan- och byggenheten anmäler följande extra ärenden:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten
Dvästa NN, Mellanfjärden

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten
Nordanå NN, Harmånger

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dagordningen godkänns med ovanstående tillägg.

§ 19

Dnr: 2014.40

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Fastighet: Röde NN

Sökande: NN

Ärende

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med takkupa och förstukvist söks.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 1977-02-03 och förstukvisten hamnar på punktprickad mark.

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 PBL (plan- och bygglagen) får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Beskrivning

Den sökande har för avsikt att bygga en takkupa som inte strider mot detaljplanen. Vidare är det tänkt att bygga en förstukvist för att ingången till huset ska komma ur snöraszonen. Förstukvisten hamnar med 11 % av byggnadsytan på punktprickad mark.

Plan- och byggenhetens förslag

Plan och byggenheten bedömer att den avvikelse från detaljplanebestämmelserna som placeringen av farstukvisten innebär är att betrakta som liten då den inte strider mot detaljplanens syfte. Byggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov med stöd av 31b § PBL (plan- och bygglagen).

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden delegerar till byggnadsinspektören att besluta om bygglov efter att grannar getts tillfälle att yttra sig.

§ 20

Dnr: 2014.57

Ansökan om bygglov för uppförande av mindre mur

Fastighet: NN, Stocka

Sökande: NN

Ärende

Uppförande av mindre mur. Huset står ca 6 m från vägen och på lite lägre nivå så muren ska fungera som en liten avgränsning.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan daterad 1971-11-29. Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 PBL (plan- och bygglagen) får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Beskrivning

Ansökan gäller byggnad av en 6,5 m lång mur, 2,5 m in från tomtgränsen. Muren kommer att stå på punktprickad mark.

Plan- och byggenhetens förslag

Plan och byggenheten bedömer att den avvikelse från detaljplanebestämmelserna som placeringen av muren innebär är att betrakta som liten då den inte strider mot detaljplanens syfte.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 31b § PBL (plan- och bygglagen).

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden delegerar till byggnadsinspektören att besluta om bygglov efter att grannar getts tillfälle att yttra sig.

§ 21

Dnr: 2013.261

Ansökan om bygglov för ombyggnad av mur

Fastighet: Mellanfjärden NN

Sökande: NN

Ärende

Renovering och höjning av muren som löper längs med tomtgränsen.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 1970-12-29. Muren som finns idag ligger på punktprickad mark.

Trots 9 kap 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 PBL (plan- och bygglagen) får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt första stycket eller 9 kap 30 § första stycket 1 b PBL, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag (2011:335)

Beskrivning

Fastigheten har en stödmur längs med vägen. Denna mur är, efter åldern på träd som växer på den, i alla fall 40 år gammal och troligtvis äldre. Muren behöver renoveras och i samband med det söker ägaren lov att också höja den. Höjningen ska som mest vara 50 cm i den sydvästra delen av fastigheten, där man sedan vill höja marknivån i samma mån, för att jämna ut sluttningen på gräsmattan. Gränsgranne har getts tillfälle att yttra sig och har inkommit med ett skriftligt yttrande där han godkänner muren.

Plan- och byggenhetens förslag

Plan och byggenheten bedömer att den avvikelse från detaljplanebestämmelserna som placeringen av muren innebär är att betrakta som liten då den inte strider mot detaljplanens syfte.

Byggnadsnämnden föreslås att bevilja bygglov enligt 9 kap 31b § PBL (plan- och bygglagen).

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas enligt 9 kap 31b § PBL (plan- och bygglagen).

Startbesked

En åtgärd får inte påbörjas innan startbesked har getts enligt 10 kap 3 § PBL. I startbeskedet fastställs kontrollplanen. Startbesked kan därför inte utfärdas förrän kontrollplan inlämnats och fastställts.

Avgift

Faktura översänds senare.

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.

§ 22

Dnr: 2014.46

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Fastighet: Vik NN, Hårte

Sökande: NN

Ärende

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av fritidshus i Hårte på 115 m² sammanbyggt med ett garage på 34 m².

Förutsättningar

Detaljplan daterad 1975-05-30 (3) gäller för området. Totala byggnadsarean för huvudbyggnad och gårdsbyggnad får enligt detaljplanen inte överskrida 100 m², dock må byggnadsnämnden efter särskild prövning medge undantag därifrån. Byggnader ska uppföras fristående.

Detaljplanen är utformad så att den aktuella tomten omfattar fyra olika fastigheter varav Vik NN är en.

Trots 9 kap 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 PBL (plan- och bygglagen) får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt första stycket eller 9 kap 30 § första stycket 1 b PBL, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag (2011:335)

Beskrivning

Den planerade byggnaden ligger till hälften på punktprickad mark.

Under de givna omständigheterna med detaljplanen och ägarförhållanden, som gör en bra disponering av tomten svårt, är placeringen av det planerade huset delvis på punktprickad mark godtagbar.

På grannfastigheten Hårte NN har det tidigare (2009-04-21) beviljats bygglov av byggnadsnämnden. Byggnaden ligger helt på punktprickad mark. Avvikelse har således tidigare beviljats.

Grannarna har getts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har lämnats.

Miljökontoret har i beslut Dnr 20914.0364-2 från 2014-02-28 beviljat en enskild avloppsanläggning.

Plan- och byggenhetens förslag

Plan och byggenheten bedömer att avvikelser från detaljplanebestämmelserna är acceptabel då avvikelser tidigare har beviljats. Åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte.

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

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31b § PBL.

Startbesked

En åtgärd får inte påbörjas innan startbesked har getts enligt 10 kap 3 § PBL. I startbeskedet fastställs kontrollplanen. Startbesked kan därför inte utfärdas förrän kontrollplan inlämnats och fastställts.

Avgift

Faktura översänds senare.

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.

§ 23

Dnr: 2014.61

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Fastighet: Dvästa NN

Sökande: NN

Ärende

Ansökan rör nybyggnad av fritidshus på tidigare obebyggd tomt.
Byggnadsarea är 69 m².

Förutsättningar

Tomten ligger inom detaljplan 2002-07-24, Koharet i Mellanfjärden.

Enligt detaljplanen får inte byggnad ligga närmare gränsen än 4 m, men enligt ansökan önskas bygga 2 m från gränsen. Berörd granne har däremot inget att invända i denna fråga.

Vidare förskriver detaljplanen en max taklutning på 38 grader, men den sökta byggnaden har en taklutning på 40 grader. Däremot är den sökta byggnadshöjden 1,5 m lägre än den tillåtna.

Inga synpunkter från Mittsverige vatten angående anslutning till VA-nätet.

Beskrivning

Önskad byggnad avviker från planbestämmelserna avseende närhet till fastighetsgränsen och tillåten taklutning.

Vid bedömning av liten avvikelse ska samtliga omständigheter i föreliggande ärende bedömas. Hänsyn ska tas till om åtgärden följer planens syfte, hur avvikelsen påverkar området i stort, påverkan på grannar, avvikelsens storlek m m.

Önskad byggnad har ett sadeltak med ett litet tak över den öppna förstugekvisten. Tomten ligger i en rad av tomter med vägen på östra sidan och natur/skogsområde på västra sidan, som enligt detaljplanen är klassad som "natur" och därmed inte får bebyggas.

Avvikelserna är små och påverkar inga grannar negativt. De är inte heller i strid med detaljplanens syfte.

Plan- och byggenhetens förslag

Byggnadsnämnden föreslås bevilja bygglov för fritidshus med liten avvikelse avseende taklutning och närhet till gräns enligt ritningar med hänvisning till 9 kap 31 b § PBL (plan- och bygglagen).

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31b § PBL.

Startbesked

En åtgärd får inte påbörjas innan startbesked har getts enligt 10 kap 3 § PBL. I startbeskedet fastställs kontrollplanen. Startbesked kan därför inte utfärdas förrän kontrollplan inlämnats och fastställts.

Avgift

Faktura översänds senare.

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.

§ 24

Dnr: 2014.65

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Fastighet: Nordanå NN

Sökande: NN

Ärende

Bygglov söks för nybyggnad av fritidshus på ett skogsskifte som ligger vid en åker i närheten av befintlig bebyggelse. Avstyckning av fastigheten är genomförd.

Förutsättningar

Positiv förhandsbesked har getts enligt byggnadsnämndens beslut § 66, 2013-08-20.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

Kontrollansvarig och kontrollplan daterad 2014-03-21 har godkänts.

Miljökontoret har enligt delegationsbeslut från 2013-10-15, dnr 2013.2163-2 gett tillstånd för enskild avloppsanläggning enligt deras villkor.

Beskrivning

Enligt bifogade handlingar ska byggnaden placeras i den sydvästra delen av tomten. Huset är ett T-format enplanshus med en öppen förstugekvist under tak.

Plan- och byggenhetens förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 31 § PBL (plan- och bygglagen).

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden delegerar till byggnadsinspektören att besluta om bygglov efter att grannar getts tillfälle att yttra sig.

§ 25

Information om pågående ärenden

Byggnadsinspektören informerade om följande ärenden som inkommit och är under handläggning.

- Ansökan om bygglov för fasadändring av hamnmagasin, Norrfjärden, dnr 2014.48.
- Ansökan om bygglov för bastu, Gammsätter, dnr 2014.67.

Meddelades att länsstyrelsen begärt överprövning av två beviljade strandskyddsdispenser i Årskogen, dnr 2014.43 och Gårdsjötorp, dnr 2014.20.

Med anledning av ärende som togs upp vid förra sammanträdet om behov av röjning av buskar vid Storgatan i Bergsjö rapporterade byggnadsinspektören att Nordanstigs kommun åtagit sig att röja.
Dnr: 2014.47.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden har tagit del av informationen.

§ 26

Redovisning av delegationsbeslut

Besluten gäller bygglov, startbesked, slutbesked, strandskyddsdispens.

Beslutande har varit byggnadsinspektören och ordförande.

Besluten har paragrafnummer 31 – 50.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.