

Byggnadsnämnden

2014-02-25

1

Plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö
Tisdagen den 25 februari 2014 kl. 08:30 – 10:45.

Beslutande

Rolf Colling (C)	Ordförande
Bengt-Ola Olsson (S)	
Anders Elfgrén (FP)	
Sören Edh (S)	Ersättare för Anders Blank (S)
Sten-Olof Kardell (M)	Ersättare för Hans Betulander (C)

Övriga deltagande

Eva Lindström	Sekreterare
Olaf Jung	Byggnadsinspektör
Christina Englund	Stadsarkitekt

Utses att justera

Bengt-Ola Olsson

Justeringens
plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö tisdagen den 11 mars 2014

Under-
skrifter

Sekreterare

Eva Lindström

Paragrafer 9 - 17

Ordförande

Rolf Colling

Justerande

Bengt-Ola Olsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2014-02-25

Anslaget sätts upp

2014-03-11

Anslaget tas ner

2014-04-02

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrift

Eva Lindström

§ 9

Godkännande av dagordning

Plan- och byggenheten anmäler följande extra ärenden:

Ansökan om bygglov för ändrad användning från sjöbod till sjöbod med inredd vind, Mellanfjärden NN, dnr 2013.159.

Trafiksäkerhet vid Storgatan i Bergsjö

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dagordningen godkänns med ovanstående tillägg.

§ 10

Dnr: 2011.117

Ovårdad tomt

Fastighet: NN

Beskrivning

Fastighetsägaren har sedan början av 2000-talet upprepade gånger uppmanats att städa sin tomt, som inte var densamma som i det aktuella ärendet. Plan- och byggenheten har tillsammans med miljökontoret varit på plats på den aktuella tomten och därefter skickat förelägganden om att städa tomten utan resultat. Nu försöker byggnadsnämnden att hitta en lösning genom att ge fastighetsägaren möjlighet att överlåta skrotet till en intresserad företagare för försäljning eller att betala ett vite.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Plan- och byggenheten får i uppdrag att kontakta fastighetsägaren om att han måste städa sin tomt. Plan- och byggenheten ska också undersöka om det finns möjlighet att hjälpa fastighetsägaren t ex genom att tipsa om intressent som vill ta sig an skrothämtning och sanering av fastigheter.

§ 11

Dnr: 2013.148

Ovårdad tomt

Fastighet: NN

Beskrivning

Fastighetsägaren har sedan början av 2000-talet upprepade gånger uppmanats att städa sin tomt, efter klagomål från anonyma källor. Plan- och byggenheten har varit på plats och därefter skickat förelägganden om att städa tomten utan resultat. Nu försöker byggnadsnämnden att hitta en lösning genom att ge fastighetsägaren möjlighet att överlåta skrotet till en intresserad företagare för försäljning eller att betala ett vite.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Plan- och byggenheten får i uppdrag att kontakta fastighetsägaren om att han måste städa sin tomt. Plan- och byggenheten ska också undersöka om det finns möjlighet att hjälpa fastighetsägaren t ex genom att tipsa om intressent som vill ta sig an skrothämtning och sanering av fastigheter.

§ 12

Dnr: 2014.32

Namnsättning av väg i Gnarp

Beskrivning

Byggnadsnämnden beslutar om nya vägnamn.

Kyrkan har en personalbyggnad i Gnarp vid Gammelgårdsvägen och behöver ha en adress till byggnaden. Adresserna vid Gammelgårdsvägen börjar med nr 1 en bit norrut efter vägen. Därför finns det ingen adress ledig till personalbyggnaden. En lösning är att ge den södra delen av Gammelgårdsvägen ett nytt namn.

Plan- och byggenhetens förslag

Den södra delen av Gammelgårdsvägen ges namnet Södra Gammelgårdsvägen.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Den södra delen av Gammelgårdsvägen ges namnet Södra Gammelgårdsvägen.

§ 13

Dnr: 2012.129

Sanktionsavgift för byggande utan startbesked och inflyttning utan slutbesked

Fastighet: NN

Ärende

Beslut ska fattas om vilka sanktionsavgifter som ska tas ut för byggande utan startbesked och inflyttning utan slutbesked.

Förutsättningar

Bygglov beviljades för nybyggnad av fritidshus 2012-10-10.

Startbesked utfärdades aldrig för att kontrollplanen inte uppfyllde kraven. Det innebär att byggåtgärderna påbörjats utan startbesked samt att byggnaden tagits i bruk utan slutbesked vilket är ett brott mot plan- och bygglagen.

Byggnadsnämnden beslutade 2013-03-26 att entlediga kontrollansvarig från sitt uppdrag som kontrollansvarig på fastigheten NN med stöd av 11 kap 35 § PBL. Efter överklagande upphävdes beslutet att enlediga kontrollansvarig från sitt uppdrag av Länsstyrelsen.

Beskrivning

I samband med byggande, rivning och markarbeten är det byggherren som har det fulla ansvaret för att gällande lagar och föreskrifter följs enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 10:5.

Den kontrollansvarige ska tillsammans med byggherren ta fram ett förslag till kontrollplan och annat underlag inför det tekniska samrådet.

I 10kap 5§ PBL står det att byggherren ska se till att byggnationen kontrolleras enligt den av byggnadsnämnden fastställda kontrollplanen.

Vidare är det byggherrens ansvar att en nybyggnad inte börjas utan startbesked. Sätter man igång en byggåtgärd utan startbesked gäller Plan- och byggförordning (2011:338) 9kap 6 §.

Plan- och byggenhetens förslag

Enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse, föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av samma lag.

I 9 kap 6 § första punkten, plan- och byggförordningen, anges att byggsanktionsavgiften för att påbörja en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett startbesked är 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens

sanktionsarea som är 92 m². Prisbasbeloppet uppgår idag till 44 500 kr. Det innebär en sanktionsavgift på 87 220 kr.

Denna summa ska halveras om det fanns bygglov för åtgärden, d v s 43 610 kr.

I 9 kap 18 § plan- och byggförordningen anges att byggsanktionsavgiften för att ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är 0,3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea som är 92 m². Det innebär en sanktionsavgift på 17 444 kr.

För att ha börjat åtgärden utan startbesked och att ha tagit byggnaden i bruk utan slutbesked blir den totala byggsanktionsavgiften således 61 054 kronor .

Enligt PROP 2012/13:104 kan byggnadsnämnden sätta ner denna summa till hälften eller en fjärdedel om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen är av mindre allvarlig art.

Skulle byggnadsnämnden bedöma att så är fallet kan byggsanktionsavgiften sättas ned till 15 264 kronor.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggsanktionsavgiften sätts ned till 15 264 kronor eftersom man bedömer att överträdelsen inte skett uppståtligt utan att försäkringsbolaget skulle ha tagit större ansvar i frågan.

§ 14

Redovisning av delegationsbeslut

Besluten gäller bygglov, startbesked, slutbesked, strandskyddsdispens.

Beslutande har varit byggnadsinspektören.

Besluten har paragrafnummer 6 – 30.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

§ 15

Information om inkomna beslut

Beslut om utvidgade strandskyddsområden i Nordanstigs kommuns kustområde.

Christina Englund visade vilka områden längs kusten som har fått utvidgat strandskydd till 300 m.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Beslutet läggs till handlingarna.

§ 16

Dnr: 2013.159

Ansökan om bygglov för ändrad användning från sjöbod till sjöbod med inredd vind

Fastighet: Mellanfjärden NN

Sökande: NN

Beskrivning

Byggnadsnämnden beslutade 2013-11-26 § 88 att sökanden skulle kommuniceras om att nämnden avsåg att avslå ansökan. Kommunikeringen blev inte aktuell då sökanden 2013-12-05 lämnade in reviderade bygglovsritningar.

Plan- och byggenhetens bedömning

Utformning enligt reviderade ritningar bedöms inte strida mot varsamhetskraven och förvanskingsförbudet enligt 8 kap 17 § respektive 8 kap 13 § i PBL (plan- och bygglagen). Utformningen stämmer även med det detaljplaneförslag som utarbetats för Mellanfjärdens fiskeläge. Bygglov bedöms kunna beviljas under villkor att fönster utformas med fast mittpost och fasta spröjsar, vilket är föreslaget som varsamhetsbestämmelse i detaljplaneförslaget. Innan beslut om bygglov tas bör hamnföreningen få tillfälle att lämna synpunkter på ansökan.

Plan- och byggenhetens förslag

Beslut om bygglov delegeras till byggnadsinspektören. I beslutet preciseras att fönster ska utformas med fast mittpost och fasta spröjsar. Beslut fattas efter det hamnföreningen getts tillfälle att lämna synpunkter.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden delegerar till byggnadsinspektören att besluta om bygglov efter att Mellanfjärdens hamnförening getts tillfälle att lämna synpunkter.

§ 17

Dnr: 2014.47

Behov av röjning av buskar vid Storgatan i Bergsjö

Anders Elfgrén påpekar att buskar bör tas bort så att sikten förbättras vid Storgatan i Bergsjö mot Systembolaget.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Plan- och byggenheten får i uppdrag att undersöka vem som har ansvar för att buskar röjs vid Storgatan i Bergsjö.