

Byggnadsnämnden

2014-01-28

1

Plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö
Tisdagen den 28 januari 2014 kl. 08:30 – 11:45

Beslutande

Rolf Colling (C)	Ordförande
Bengt-Ola Olsson (S)	
Hans Betulander (C)	
Anders Elfgrén (FP)	
Sten-Olof Kardell (M)	Ersättare för Anders Blank (S), deltog i §§ 1, 3 – 8.

Övriga deltagande

Eva Lindström	Sekreterare
Olaf Jung	Byggnadsinspektör
Christina Englund	Stadsarkitekt

Utses att justera

Anders Elfgrén

Justeringens
plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö torsdagen den 6 februari 2014

Under-
skrifter

Sekreterare

Paragrafer 1 - 8

Eva Lindström

Ordförande

Rolf Colling

Justerande

Anders Elfgrén

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-01-28

Anslaget sätts upp

2014-02-07

Anslaget tas ner

2014-03-03

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrift

Eva Lindström

§ 1

Godkännande av dagordning

Plan- och byggenheten anmäler följande extra ärende:

Information om pågående ärenden.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dagordningen godkänns med ovanstående tillägg.

§ 2

Dnr: 2013.25

Byggsanktionsavgift för byggande utan bygglov

Fastighet: Kungsgården 2:15

Ärende

Nordanstig Vatten AB har byggt en överbyggnad på 6,8 m², till dricksvattenbrunn och sökt bygglov i efterhand.

Förutsättningar

Bygglov och slutbesked har beviljats 2014-01-03.

Beskrivning

Enligt PBF 9 kap 6 §, 2 ska en byggsanktionsavgift tas ut för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL (2010:900) ha påbörjat en nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett startbesked.

Byggsanktionsavgiften blir 12 600:- kronor.

Enligt PROP 2012/2013:104 kan beloppet sättas ned till hälften eller en fjärdedel av byggnadsnämnden, om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet, eller om överträdelsen av andra skäl anses vara av mindre allvarlig art.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggsanktionsavgift tas ut med hela beloppet 12 600:- kronor.

Jäv

På grund av jäv deltog inte Sten-Olov Kardell (M) i handläggningen av detta ärende.

Överklagande

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

§ 3

Dnr: 2013.185

Ansökan om bygglov för nybyggnad av sjöbod

Fastighet: Mellanfjärden NN

Sökande: NN

Beskrivning

I och med kommunikering om avslag av ansökan fick NN möjlighet att inkomma med en ändring av bygglovsansökan.

Ändrade ritningar inkom 2014-01-08, där måtten (BYA) på den planerade byggnaden är densamma som på befintliga sjöboden, men där höjden är på 6 m (på befintliga sjöboden är höjden 3,9 m).

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Plan- och byggenheten får i uppdrag att diskutera sjöbodens utformning med sökande.

§ 4

Dnr: 2013.150

Ansökan om planbesked för ändring av fastighet från allmänt ändamål till bostadsändamål

Fastighet: Backen NN, Harmånger

Sökande: NN

Ärende

Till byggnadsnämnden har kommit en ansökan om planbesked gällande fastigheten Backen NN, i Harmånger.

Sökanden önskar ändra gällande detaljplanebestämmelse från A (allmänt ändamål) till B (bostäder). Ändringen avser endast fastigheten Backen NN.

Förutsättningar

Detaljplaner eller områdesbestämmelser

Fastigheten omfattas av en detaljplan från 1974 och tomten är betecknad som område för allmänt ändamål (A) och har varit läkarmottagning. I och med detaljplanens ändamål är fastigheten taxerad som Specialenhet, /vårdbyggnad.

Översiktsplan

Ändringen strider inte mot översiktsplanen.

Övriga kommunala beslut

Byggnadsnämnden beviljade tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av del av byggnad, från läkarmottagning till bostad 2013-08-20, § 63.

Bebyggelse

Omgivande bebyggelse utgörs av friliggande enfamiljshus (villaområde).

Vatten och avlopp

Fastigheten omfattas av allmän VA-försörjning.

Områdets storlek

Fastigheten har en areal av 2 303 m².

Konsekvenser

En ändring av detaljplanen för fastigheten bedöms inte medföra några särskilda konsekvenser. Den är lämpad för ändamålet bostäder.

Tidplan

Planarbetet kan utföras med enkelt förfarande. D v s samråd sker endast med närliggande grannar, och berörda organisationer och

myndigheter. Efter samrådet kan planen antas. Planarbetet kan påbörjas under 3:e kvartalet 2014 och slutföras under 2014.

Ekonomi

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren. Efter godkännande av offert kan plankostnadsavtal tecknas varefter planarbetet kan påbörjas.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden lämnar positivt planbesked.

§ 5

Redovisning av delegationsbeslut

Besluten gäller bygglov, startbesked, slutbesked, strandskyddsdispens.

Beslutande har varit byggnadsinspektören.

Besluten har paragrafnummer 277 – 311/2013 samt 1 – 5/2014.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

§ 6

Information om inkomna handlingar

- Dom från Svea Hovrätt, mark- och miljööverdomstolen
Avslag på byggnadsnämndens överklagande av mark- och miljödomstolens dom 2013-02-21 gällande byggsanktionsavgift för olovlig rivning av sjöbod, Mellanfjärden NN, dnr 2012.3.
- Slutbesiktningsprotokoll från antikvarisk medverkan vid takomläggning på sommarhuset vid NN, Jättendal. Post.id. 28561.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden har tagit del av handlingarna.

§ 7

Diskussion om tillsynsansvar

Plan och byggenheten informerade nämnden om den tillsyn som nämnden ansvara för enligt Plan och bygglagen. Vi kan konstatera att plan och bygg idag med nuvarande resurser inte kan uppfylla tillsynsansvaret till fullo. Plan och bygg föreslår nämnden att plan och bygg upprättar en tillsynsplan i syfte att nämnden kan ta ställning till vilken tillsyn som ska prioriteras.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden uppdrar till byggnadsinspektören att göra en tillsynsplan och redovisa för nämnden.

§ 8

Information om pågående ärenden

Byggnadsinspektören informerar om följande ärenden som just nu handläggs av plan- och byggenheten:

Information om ansökan om bygglov för vindkraftverk på Ulvberget, Gnarp, dnr 2014.1.

Information om kommande föreläggande till en fastighetsägare i Mellanfjärden med anledning av olovligt byggd mur, dnr 2014.18

Information om ansökan om bygglov för ändrad användning från hotellverksamhet till hyreslägenheter, dnr 2014.17

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden har tagit del av informationen.