

Byggnadsnämnden

2016-04-01

1

Plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö
Fredagen den 1 april 2016 kl. 08:30 – 10:00

Beslutande

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

Övriga deltagande

Eva Lindström Sekreterare
Christina Englund Stadsarkitekt
Michael Nilsson Bygglöshandläggare
Bengt-Ola Olsson Handläggare §§ 14 - 17
Göran Roswall (M) Ersättare

Utses att justera

Ola Wigg

Justeringens
plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö torsdagen den 14 april 2016

Under-
skrifter

Sekreterare

Eva Lindström

Paragrafer 14 - 24

Ordförande

Carin Walldin

Justerande

Ola Wigg

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2016-04-01

Anslaget sätts upp

2016-04-15

Anslaget tas ner

2016-05-09

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrift

Eva Lindström

§ 14

Godkännande av dagordning

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dagordningen godkänns.

§ 15

Dnr: 2014.104

Anmälan om ovårdad tomt

Fastighet: Ilsbo-Berge XX

BYGGNADSNÄMNDENS 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 såsom ägare till fastigheten Ilsbo-Berge XX, Nordanstigs kommun vid ett vite om 10.000 kr att:

Försla bort fordon med registreringsnummer: XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX, XXX XXX, Epa-traktor och typ Range Rover enligt bifogade bilder, karta samt tillhörande punktlista.

Åtgärderna ska ha utförts senast 2016-07-31.

Beskrivning

En anmälan om ovårdad tomt togs emot av plan- och byggenheten 2014-05-05. En skrivelse har skickades till fastighetsägaren 2014-06-19. Ett tillsynsbesök gjordes på fastigheten 2014-09-17. Tomten fotograferades och bilderna registrerades på ärendet. En kommunikering om ovårdad tomt skickades till fastighetsägaren 2015-03-27 där fastighetsägaren gavs möjlighet att yttra sig. Inget yttrande har inkommit. Byggnadsnämnden beslutade om åtgärdsföreläggande 2015-10-27. Ett uppföljande tillsynsbesök gjordes 2016-01-14. Inga åtgärder var gjorda. En kommunikering skickades 2016-02-12. Inget yttrande har inkommit.

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 kommunikering om åtgärder har hittills varit verkningslöst och därav följer önskemål om ett beslut om åtgärd av byggnadsnämnden.

Plan- och byggenhetens förslag

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, såsom ägare till fastigheten Ilsbo-Berge XX, Nordanstigs kommun vid ett vite om 10.000 kr att:
forsla bort fordon med registreringsnummer: XXX XXX, XXX XXX ,
XXX XXX, XXX XXX, Epa-traktor och typ Range Rover
(se bifogade bilder, karta samt tillhörande punktlista)

Åtgärderna ska ha utförts senast 2016-07-31.

Beslutsunderlag

Bengt-Ola Olssons tjänsteutlåtande 2016-03-10.

Överklagande

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

§ 16

Dnr: 2015.188

Tillsyn – ovårdad tomt

Fastighet: Torringen XX

BYGGNADSNÄMNDENS 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, såsom ägare av fastigheten Torringen XX, Nordanstigs kommun, vid vite om 10.000 kr. att:

Forsla bort en bil med registreringsnummer XXX XXX (se bifogad bild).

Åtgärderna ska ha utförts senast 2016-06-30.

Beskrivning

Plan- och byggenheten har uppmärksammat att en gammal bil förvaras inom fastigheten Torringen XX. Ett tillsynsbesök gjordes på fastigheten 2015-04-28 där det fotograferades och bilderna registrerades på ärendet. Bilen är i till synes i dåligt skick och det verkar inte som om den har använts på mycket länge.

En skrivelse skickades till fastighetsägaren 2015-07-07 som besvarades 2015-08-17. En kommunikering skickades 2016-02-12. Inget yttrande har inkommit.

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 förslag

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, såsom ägare av fastigheten Torringen XX, Nordanstigs kommun, vid vite om 10.000 kr. att:

-Forsla bort en bil med registreringsnummer XXX XXX
(se bifogad bild)

Åtgärderna ska ha utförts senast 2016-06-30

Plan- och byggenhetens bedömning

Fastigheten är belägen i Bäcksand, ett gammalt fiskeläge i Gnarp.
Tomten bedöms inte vara i vårdat skick och är i behov av åtgärder. Det
handlar främst om bortforsling av bil.

Beslutsunderlag

Bengt-Ola Olssons tjänsteutlåtande 2016-03-10.

Överklagande

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

§ 17

Dnr: 2014.125

Tillsyn – ovårdad tomt

Fastighet: Fiskvik XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Fastighetsägaren föreläggs att ansöka om bygglov för upplag gällande uppställning av bilar.

Beskrivning

Plan- och byggenheten har initierat ett tillsynsärende med anledning av ovårdad tomt. Tillsynsbesök gjordes 2014-06-03. Fastighetsägaren har uppmanats att städa tomten och städning har utförts. Ca 20 bilar fanns fortfarande uppställda på tomten vid tillsynsbesök av plan- och byggenheten den 2015-05-19.

Överklagande

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

§ 18

Dnr: 2016.38

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet: Gällsta 2:19

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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

För att påbörja åtgärden krävs en kontrollansvarig.

Den kontrollansvarige ska vara certifierad enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen, PBL.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser men ligger inom sammanhållen bebyggelse. Byggnaden ersätter brandskadad och riven bostadsbyggnad.

Fastigheten har sedan tidigare varit bebyggd med ett enbostadshus som numera är riven. Fastigheten kommer att anslutas till kompletterad enskild avloppsanläggning "trekammарbrunn med efterföljande rening" eller till kommunalt avlopp.

Plan och byggenhetens förslag

Byggnadsnämnden föreslås bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL. För att påbörja åtgärden krävs en kontrollansvarig. Den kontrollansvarige ska vara certifierad enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen, PBL.

Yttranden

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. Inga synpunkter har inkommit.

Enligt yttrande från Norrhälsinge miljökontor behöver ett nytt avlopp anläggas vid fastigheten. Innan arbete med ny avloppsanläggning påbörjas måste ett skriftligt beslut fås från miljökontoret. Möjlighet till anslutning till det kommunala VA- ledningsnätet finns.

Skäl till beslut

Åtgärden uppfyller kraven i 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL.
Åtgärden anses lämplig för sitt ändamål. Ingen erinran av sakägare.

Startbesked

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.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2016-03-22.

Viktig information

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.

Avgift

15 206 kronor. 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.

§ 19

Dnr: 2016.5

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus

Fastighet: Sörfjärden 20:84

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.

För att påbörja åtgärden krävs en kontrollansvarig.

Den kontrollansvarige ska vara certifierad enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen, PBL.

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

Förutsättningar

Detaljplan daterad 19461214 Sörfjärden, gäller för området.

Byggnadernas sammanlagda areal får ej överstiga 1/5 en femtedel av fastighetens storlek. Ingen strandskyddsdispens krävs.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra etablering av område för fritidshus.

Prickmark, mark som inte får bebyggas, reglerar avstånd från byggnad och tomtgräns till 6 meter.

Åtgärden betraktas som en avvikelse från planbestämmelserna då byggnaden delvis placeras på prickmark. Byggnaden är tänkt att placeras 4,5 meter från tomtgräns och därmed kommer del av tillbyggnadens byggnadsarea, 27 m² att placeras på prickmark.

Beskrivning

Ansökan gäller bygglov för tillbyggnad av ett fritidshus i Sörfjärden med 100 m².

I nuläget så finns en huvudbyggnad 139 m² på fastigheten vilken efter tillbyggnaden på 100 m² skulle uppgå till en sammanlagd byggnadsarea på 239 m².

Tillbyggnaden ligger till viss del på prickmark (mark som ej får bebyggas)

Grannar har underrättats om ansökan enligt 9 kap 25 § PBL.
Inga synpunkter har inkommit

Norrhälsinge miljökontor har yttrat sig enligt följande:

Vatten och avloppsfrågan löses genom anslutning till kommunalt VA. Innan bergvärmeanläggningen installeras ska en separat ansökan/anmälan göras till Miljö- och räddningsnämnden. Vid all byggnation är det viktigt att beakta risken för markradon.

MittSverige Vatten AB har i yttrande sagt att de inte har något att invända. Fastigheten ligger inom omvandlingsområdet Sörfjärden och kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp när nybyggt ledningsnät, vattenverk och avloppsreningsverk tas i bruk

Plan- och byggenhetens bedömning

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

Tidigare avvikelser mot DP har beviljats,

Avvikelser i tidigare beslut (se Byggdnr: 2012.67) :

* Del av komplementbyggnad på prickmark (48 m²)

* Byggnadshöjd på uthus 3,0 m (DP max 2,7 m)

Plan- och byggenhetens förslag

Tillbyggnaden placeras till en del på mark som inte får bebyggas. Sammantaget är vår bedömning att bygglov kan beviljas. Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt 9 kap 30 § första stycket punkt 1b, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag 2011:335.

För att påbörja åtgärden krävs en kontrollansvarig. Den kontrollansvarige ska vara certifierad enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen, PBL.

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

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2016-03-03.

Avgift

14 992:-. 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.

§ 20

Dnr: 2016.57

Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

Fastighet: Sörfjärden 20:53.

Ansökan har ändrats och avviker nu inte från detaljplanens bestämmelser. Beslut kan tas på delegation av byggnadsinspektör.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ärendet utgår.

§ 21

Dnr: 2016.52

Policy för plank, mur och staket i Nordanstigs kommun

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden fastställer policydokument om plank, mur och staket i Nordanstigs kommun.

Beskrivning

För närvarande saknar kommunen en fastställd policy och definitionerna för plank, mur och staket. För att handläggningen av dessa ärenden ska kunna genomföras enhetligt, krävs fastställda riktlinjer och fastställda definitioner av dessa byggnadstyper. Därför har plan- och byggenheten gjort ett förslag om hur Nordanstigs kommuns plank-, mur- och staketpolicy ska se ut.

Plan- och byggenhetens förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna och fastställa det policydokument om plank, mur och staket i Nordanstigs kommun enligt förslaget som inlämnats av plan- och byggenheten.

§ 22

Redovisning av delegationsbeslut

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

Beslutande har varit byggnadsinspektör och ordförande.

Besluten har paragrafnummer 20 – 71.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

§ 23

Dnr: 2015.79

Tillsyn – olovlig rivning

Fastighet: Andersfors 2:1

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Länsstyrelsens beslut överklagas gällande byggsanktionsavgiften.
Paragrafen justeras omedelbart.

Beskrivning

Byggnadsnämnden beslutade den 29 september 2015 att ta ut byggsanktionsavgift på 590 248:- kronor av fastighetsägaren Holmens Bruks AB med anledning av olovligt rivet sädesmagasin. Beslutet överklagades till länsstyrelsen av Holmens Bruks AB som inte ansåg att magasinet var anmälningspliktigt.

Länsstyrelsen har beslutat att ändra nämndens beslut endast på så sätt att byggsanktionsavgiften ska uppgå till 442 686:- kronor.

Plan- och byggenheten anser att länsstyrelsen har räknat fel och att avgiften ska vara 590 248:- kronor.

§ 24

Övriga frågor

Göran Roswall frågar om detaljplanen i Varpsand som är klar för antagande. Christina Englund informerar.