

Byggnadsnämnden

2013-02-19

1

Plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö
Tisdagen den 19 februari 2013 kl. 08:30 – 11:45

Beslutande

Rolf Colling (C) Ordförande
Bengt-Ola Olsson (S)
Hans Betulander (C)
Anders Blank (S)
Anders Elfgrén (FP)

Övriga deltagande

Eva Lindström Sekreterare
Stina Almqvist Byggnadsinspektör
Christina Englund Stadsarkitekt

Utses att justera

Anders Elfgrén

Justeringens
plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö onsdagen den 27 februari 2013

Under-
skrifter

Sekreterare

Eva Lindström

Paragrafer 13 - 18

Ordförande

Rolf Colling

Justerande

Anders Elfgrén

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-02-19

Anslaget sätts upp

2013-02-27

Anslaget tas ner

2013-03-21

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrift

Eva Lindström

§ 13

Godkännande av dagordning

Inga extraärenden anmäls.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dagordningen godkänns.

§ 14

Dnr: 2013.13

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus

Fastighet: NN

Sökande: NN

Ärende

Ärendet rör tillbyggnad av inglasad altan.

Förutsättningar

Detaljplan daterad 1991-02-22 gäller för fastigheten.

Åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelser avseende maximal byggnadsarea för huvudbyggnad.

Enligt 9 kap 31b § PBL (plan- och bygglagen) får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Detaljplanens syfte uppges i plantexten vara att skapa tomter för fritidshusbebyggelse.

Beskrivning

Fastigheten ligger på Ol-Erstäkten i Sörfjärden. Det detaljplanerade området präglas av en mycket blandad bebyggelse i många olika stilar och storlekar. Inte heller placering av byggnader är enhetlig.

Åtgärden strider inte mot detaljplanens syfte och bedöms kunna accepteras som en liten avvikelse.

Plan- och byggenhetens förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov för tillbyggnad av inglasad veranda med stöd av 9 kap 31b § PBL.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov med liten avvikelse från detaljplanen beviljas för tillbyggnad av inglasad veranda 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

2 888:-. 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.

§ 15

Dnr: 2012.225

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av restaurang

Fastighet: NN

Sökande: NN

Ärende

Ärendet rör strandskyddsdispens för nybyggnad av restaurang om ca 150 m² på Klasudden, Sörfjärden.

Förutsättningar

I 7 kap 18d § miljöbalken anges att man vid prövning av strandskyddsdispens inom ett område för landsbygdsutveckling får beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden.

Enligt 7 kap 18 e § sista stycket ska en översiktsplan ge vägledning för bedömningen av om en plats ligger inom ett sådant område för landsbygdsutveckling som beskrivs i 7 kap 18 e § första stycket.

Platsen för byggnaden ligger inom utpekad LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära läge) i tematiskt tillägg till gällande översiktsplan. I det tematiska tillägget anges att restaurang/café kan byggas i anslutning till hamnen. Det anges också att bebyggelse inte får hindra allmänhetens tillträde till området.

Beskrivning

Naturvärden och områdets betydelse för friluftslivet

Området ligger inom riksintresse för naturmiljövården Nordanstigskusten som beskrivs som relativt oexploaterat och karaktäriseras av sin mångformighet där klapperstensfälten omnämns särskilt. Kusten anses också vara ett värdefullt strövområde. En naturvärdesbeskrivning för Klasudden har gjorts av Naturskyddsföreningen som konstaterar att artrikedomen på Klasudden är stor och därför värd att värna, men att inga rödlistade eller fridlysta arter har hittats i de områden som är tänkta att exploateras. Klasudden är enligt naturvärdesbeskrivningen inte heller känd som häckningsplats även om ett antal sjöfågelarter finns i viken. Klasudden bedöms vara av stor betydelse för friluftslivet då det är en av få platser i Sörfjärdens strandområde som inte är exploaterade och frekvent används som strövområde av både fastboende, fritidsboende och besökare.

Den del av Klasudden där man önskar bygga restaurang har historiskt utnyttjats bl.a. till hamn och sågverksamhet. Idag finns dock inga byggnader längre kvar.

Bedömning

Åtgärdens påverkan för de biologiska värdena på platsen bedöms vara begränsad och därför inte ge betydande negativa effekter. Allmänhetens tillträde till området påverkas inte negativt då man även i fortsättningen kommer att kunna nå både strandområdet och skogsområdet på udden via samma vägar och stigar som idag. En restaurangbyggnad privatiserar inte heller området på ett sådant sätt att privata zoner som verkar avhållande för allmänhetens tillträde skapas.

Att utveckla Sörfjärden på det sätt som anges i tematiska tillägget till översiktsplanen anses på sikt kunna bidra positivt till kommunens utveckling. Att anlägga restaurang ligger i linje med den utveckling kommunen önskar och förmodas ha potential att ge såväl arbetstillfällen som ökande besökssiffror i Sörfjärden. Åtgärden bedöms därför också följa de intentioner som uttryckts i översiktplanens tematiska tillägg för LIS-områden vid kusten och antaget planprogram för Sörfjärden.

Tomtplatsbestämning

Tomtplatsbestämning enligt karta som hör till ärendet. Gränsdragningen för tomtplatsbestämningen följer ungefärligen det planerade området för restaurangändamål i kommande detaljplan och har måtten 20 x 40 m.

Plan- och byggenhetens förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av restaurang med tomtplatsbestämning enligt karta och med stöd av 7 kap 18d§ miljöbalken.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Strandskyddsdispens beviljas för nybyggnad av restaurang med tomtplatsbestämning enligt karta och med stöd av 7 kap 18d§ miljöbalken.

Upplysning

Dispensbeslut får enligt 16 kap. 12 § miljöbalken överklagas av den som beslutet angår. Beslutet överklagas till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen har rätt att överklaga beslutet inom tre veckor från det att de har fått beslutet. Sökanden uppmanas därför avvakta prövningstidens utgång innan några åtgärder vidtas.

Giltighetstid för beslut

Enligt 7 kap 18 § miljöbalken ska strandskyddsdispensen upphöra att gälla om den åtgärd som avses med dispensen inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslut om strandskyddsdispens.

Avgift för strandskyddsdispens

1600:-. Faktura översänds senare.

§ 16

Information om inkommet beslut

Dom från Östersunds tingsrätt, mark- och miljödomstolen: Avslag på överklagande av bygglov för nybyggnad av sjöbod på fastigheten Mellanfjärden 24:4. Dnr: 2011.85. Klagande: Marie Larsson m fl.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Beslutet läggs till handlingarna.

§ 17

Redovisning av delegationsbeslut

Besluten gäller bygglov, startbesked, strandskyddsdispens, avslutande av ärende.

Beslutande har varit byggnadsinspektören.

Besluten har paragrafnummer 1 – 6.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

§ 18

Information om planering av nya Ostkustbanan

Stadsarkitekt Christina Englund informerar om arbetet med att planera för den nya Ostkustbanans sträckning genom kommunen.