

Byggnadsnämnden

2015-01-27

1

Plats och tid Kommunkontoret, Bergsjö
Tisdagen den 27 januari 2015 kl. 08:30 – 11:45.

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

Övriga deltagande Eva Lindström Sekreterare
Jessica Forsström Byggnadsinspektör
Christina Englund Stadsarkitekt
Göran Roswall Ersättare (M)

Utses att justera Ola Wigg

Justeringens plats och tid Kommunkontoret, Bergsjö

Under-
skrifter

Sekreterare _____ Paragrafer 1 - 9
Eva Lindström

Ordförande _____
Carin Walldin

Justerande _____
Ola Wigg

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2015-01-27

Anslaget sätts upp 2015-02-10 Anslaget tas ner 2015-03-04
Förvaringsplats för protokollet Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrift

Eva Lindström

§ 1

Godkännande av dagordning

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dagordningen godkänns.

§ 2

Information om planläget i kommunen

Stadsarkitekt Christina Englund redovisar plan- och byggenhetens resurser och arbetsuppgifter.

Aktuell planering är översiktsplan, planering för ostkustbanan, E4 och detaljplaner.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden tackar för informationen.

§ 3

Information om ändringar i plan- och bygglagen

Stadsarkitekt Christina Englund redovisar processen för detaljplanearbete och informerade om ändringar i plan- och bygglagen gällande detaljplaner. Det som tidigare hette enkelt förfarande heter nu standardförfarande och det som hette normalt förfarande heter nu utökat förfarande.

Vilka planer av allmänt intresse respektive icke allmänt intresse som är aktuella att påbörjas redovisas också.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden tackar för informationen.

§ 4

Dnr: 2014.259

Ansökan om bygglov för uppförande av balkong

Fastighet: Gnarps masugn S:1

Ärende

En ansökan om bygglov för att sätta upp en balkong på en av sjöbodarna invid Gnarpsåns utlopp i Sörfjärden, har inkommit 2014-10-13.

Förutsättningar

Området är detaljplanelagt, detaljplan för Gistvallen, Sörfjärdens fritidssamhälle, 1991-06-20.

Markanvändningen för den aktuella sjöboden, på samfälld mark, är fiske- och småbåtshamn samt gistvall. Miljön benämns som värdefull i detaljplanen och ändring av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller dess anpassning till omgivningen. Det är angeläget att traditionell båthusbebyggelse och gistvallsmiljö bevaras och området får inte delas i flera fastigheter.

Bygglov krävs för en avsevärd förändring av en byggnads yttre utseende, enligt 9 kap 2 § 3c plan- och bygglagen PBL. En balkong kan ses som en avsevärd förändring för denna byggnadstyp.

Då området är detaljplanelagt gäller inte undantaget för bygglovsplikt för ekonomibygnader inom jordbruk, skogsbruk och fiskerinäring, 9 kap 3 § PBL.

En byggnad eller ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas, enligt 8 kap 13 § PBL.

Ändring av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden, enligt 8 kap 17 § PBL.

Beskrivning

- *Kulturvärden*

Sörfjärden är ett kulturhistoriskt sett intressant område där järnbruk, sågverk och fiskerinäring utgjort basnäringarna. Under 1900-talet utvecklades orten till ett sommarparadis. Bebyggelsen i Sörfjärden speglar ortens historiska utveckling, där fiskebyns boställen och dess sjöbodar utgör den karaktäristiska kärnbebyggelsen vid Gnarpsåns utlopp.

- *Besök på plats*

Besök har gjorts på berörd fastighet i Sörfjärden den 28 november 2014 av plan- och byggenheten för att studera den aktuella sjöboden samt dess omgivande miljö.

- *Bedömning*

En sjöbod är en byggnad som präglas av enkelhet i sitt utförande och där funktionen är av typen ekonomibygnad. Att uppföra en balkong på en sjöbod är en sådan förändring av byggnadens yttre utseende att byggnadens karaktärsdrag påverkas avsevärt och förvanskas, då en balkong kan ses som en främmande byggnadsdel för en sådan byggnad.

En förvanskning av den enskilda byggnadens yttre, som i sig inte har ett utpekat kulturhistoriskt värde, påverkar hela miljön av sjöbodar och boställen i fiskebyn den samverkar i. Det kulturhistoriska värdet ligger i hela miljön av fiskebebyggelse, där den enskilda byggnaden ska sättas i sitt sammanhang.

Ett utpekat skydd mot förvanskning finns i detaljplanen med krav om att en ändring av den enskilda byggnaden måste anpassas mot omgivningen.

- *Kommunicering*

En kommunicering om ett eventuellt avslag på ansökan om bygglov för balkong har skickats den 2 december 2014 där den sökande getts tillfälle att yttra sig i ärendet. Inga skriftliga synpunkter har inkommit från sökande.

Plan- och byggenhetens förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att avslå ansökan om bygglov för balkong,

- med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen PBL, då åtgärden inte överensstämmer med detaljplanen
- med stöd av 8 kap 13 § punkt 4 PBL, då åtgärden inte tar hänsyn till förbudet mot förvanskning för ett bebyggelseområde med särskilt kulturhistoriskt värde
- med stöd av 8 kap 17 § PBL, då ändring av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Enligt plan- och byggenhetens förslag.

Avgift för avslag

2 400:-

Överklagande

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

§ 5

Dnr: 2014.86

Information om sädesmagasinet i Andersfors

Stadsarkitekt Christina Englund redovisar kort historik över ärendet. Rivningsanmälan gällande sädesmagasinet inkom i april 2014 men återkallades senare. Plan- och byggenheten väckte frågan om att byggnadsminnesförklara byggnaden i december 2014. Fastighetsägaren Holmens Bruk AB rev kort därefter magasinet. Byggnaden hade kulturhistoriska värden och var en bevarandevärd byggnad.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden tackar för informationen samt ställer sig bakom att plan- och byggenheten undersöker om det finns lagstöd för att ta ut sanktionsavgift för rivningen.

§ 6

Dnr: 2014.1

Ansökan om bygglov för uppförande av sex vindkraftverk vid Ulvberget

Fastighet: Byn 12:1 m fl.

Stadsarkitekt Christina Englund informerar om ärendet.

Kommunfullmäktige beslutade 2013 att avslå en ansökan om tillstånd till vindkraftverk på Ulvberget. Rabbalshede kraft AB ansökte i januari 2014 om bygglov för uppförande av sex vindkraftverk. Miljöanmälan inlämnades samtidigt. Förslaget har hösten 2014 skickats på remiss till berörda samt annonserats på hemsidan.

Luftfartsverket har meddelat i yttrande att samtliga vindkraftverk utom ett (verk nr 7) hamnar innanför skyddsområdet för Luftfartsverkets radaranläggning.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden tackar för informationen.

§ 7

Redovisning av delegationsbeslut

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

Beslutande är byggnadsinspektören.

Besluten har paragrafnummer 245 – 304 år 2014 och 1 – 4 år 2015.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

§ 8

Information om yttrande och beslut

Byggnadsnämnden har genom ordförande Rolf Colling den 19 december 2014 lämnat som yttrande till Mark- och miljödomstolen att sjöbodägarens överklagan bör lämnas utan bifall och att länsstyrelsens beslut om sanktionsavgift fastställs. Ärendet gäller bygglov för ombyggnad av sjöbod på fastigheten Dvästa NN. Dnr: 2012.183.

Länsstyrelsen har beslutat överpröva beviljad strandskyddsdispens för ändring av byggnad på fastigheten Lönnånger NN. Dnr: 2014.264.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden har informerats.

§ 9

Ändring av sammanträdestider

Presidieträffar och byggnadsnämndens sammanträden har inbokats på samma dag och tid i augusti och oktober.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden beslutar att sammanträdena den 25 augusti och 27 oktober ska börja kl. 13:00 istället för som tidigare beslutats 08:30 så att ordförande ska ha möjlighet att delta i presidieträffarna.