

Byggnadsnämnden

2015-08-25

1

Plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö  
Tisdagen den 25 augusti 2015 kl. 13:00 – 14:40.

Beslutande

Carin Walldin (S) Ordförande  
Ola Wigg (S)  
Martin Ång (C)  
Valter Lööv (SD)  
Göran Roswall (M) Ersättare för Anders Elfgrén (FP)

Övriga deltagande

Eva Lindström Sekreterare  
Christina Englund Stadsarkitekt  
Jessica Forsström Byggnadsinspektör  
Michael Nilsson Bygglöshandläggare

Utses att justera

Valter Lööv

Justeringens  
plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö onsdagen den 2 september 2015

Under-  
skrifter

Sekreterare

Paragrafer 57 - 62

Eva Lindström

Ordförande

Carin Walldin

Justerande

Valter Lööv

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2015-08-25

Anslaget sätts upp

2015-09-02

Anslaget tas ner

2015-09-24

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrift

Eva Lindström

§ 57

**Godkännande av dagordning**

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Dagordningen godkänns.

§ 58

Dnr: 2013.177

### **Årskogen 1:11**

Ärendet föredras av planeringsarkitekt Stina Andersson.

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Nämnden antar detaljplan för del av Årskogen 1:11.

### **Ärendebeskrivning**

Förslaget om upphävande av detaljplan daterad 1958-06-09 har varit föremål för samråd enligt plan- och bygglagen (PBL 5:11) under tiden 3 juli – 31 juli 2015. Planhandlingar har sänts till berörda sakägare, förvaltningar, myndigheter m fl samt funnits utställda på Nordanstigs kommunhus.

De flesta inkomna synpunkter är utan erinran förutom länsstyrelsens som säger att planen bör handläggas enligt lagstiftning som gällde före 2015-01-01 eftersom beslut om planuppdraget togs 2011-12-06. Länsstyrelsen menar också att kommunen bör pröva om personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga kan använda planområdet. Dessa synpunkter tillgodoses genom att planförfarandet ändras till enkelt planförfarande och att planbeskrivningen beskriver kommunens bedömning att planområdet kan användas av personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

### **Plan- och byggenhetens förslag**

Nämnden föreslås besluta att anta detaljplanen.

§ 59

Dnr: 2015.70

### **Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus**

Fastighet: Stocka 20:1

#### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Ärendet återremitteras till plan- och byggenheten för att ytterligare utreda förutsättningarna för enskilt alternativt kommunalt vatten och avlopp.

#### **Förutsättningar**

I gällande översiktsplan från 2004 benämns området som utvecklingsområde. I det tematiska tillägget för LIS-områden från 2011 pekas platsen för den sökta byggnationen ut. LIS-området avser Morängsviken, där även fritidshusområdet Rammelsand inkluderas. Syftet med LIS-områdena är att öka kommunens attraktionskraft genom att långsiktigt stimulera utveckling i vattennära lägen.

Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Berörda sakägare har därmed givits tillfälle att ge synpunkter på föreslagna åtgärder, enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Tre yttranden har inkommit varav en fastighetsägare har yttrat sig positivt och två fastighetsägare är negativa till nybyggnad på platsen.

Även Norrhälsinglands miljö- och räddningsnämnd har inkommit med yttrande. Miljökontoret anser att fastigheteten ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

För området råder strandskydd. Strandskyddsdispens är sökt och beviljad med det särskilda skälet att fritidshuset uppförs i anslutning till befintlig bebyggelse inom ett LIS-område.

#### **Beskrivning**

Området som förhandsbeskedet gäller ligger i Rammelsand, norr om Morängsviken, Stocka. Området består idag av sju fritidsfastigheter, varav sex är bebyggda. En avstyckning planeras från fastigheten Stocka 20:1.

Gränsande till fastigheten Stocka 20:1 ligger Stocka 3:21 som för närvarande detaljplaneras. Planens syfte är att skapa möjligheter för bostadsbyggande samt fler bryggor och sjöbodan i området vid Morängsviken.

Ett besök har gjorts på plats inför ansökan om strandskydd.

Norrhälsinge miljökontors yttrande daterat 2015-06-09 gav inte svar på frågan om enskilt vatten och avlopp är möjligt att ordna. Ärendet togs upp på byggnadsnämndens sammanträde i juni och beslutet blev då återremiss med anledning av att förutsättningarna för vatten och avlopp inte var utredda. Ärendet har remitterats en andra gång till Norrhälsinge miljökontor. Jessica Forsström redovisar yttrande från MittSverige Vatten samt ett nytt yttrande från Norrhälsinge miljökontor. Yttrandet från miljökontoret anses inte ge underlag för beslut om förhandsbesked. Plan- och byggenheten anser att det är nödvändigt att ha ett möte med miljökontoret.

### **Beslutsunderlag**

Jessica Forsströms tjänsteutlåtande 2015-06-08.

§ 60

Dnr: 2012.183

**Yttrande till mark- och miljödomstolen över överklagande av beslut om bygglov i efterhand samt föreläggande om återställande**

**Mål nr P 2306-14**

Fastighet: Dvästa XX

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Byggnadsnämnden yrkar att överklagan lämnas utan bifall och att länsstyrelsens beslut fastställs.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

**Beskrivning**

Byggnadsnämnden har beretts tillfälle att yttra sig i målet och särskilt över aktbilaga 15-16 i de handlingar som mark- och miljödomstolen skickat. Ärendet gäller bygglov för ombyggnad av sjöbod.

**Grunder och sakomständigheter**

Mark- och miljödomstolen hade 2015-08-12 sammanträde och syn på plats. Byggnadsnämnden hade inte möjlighet att närvara.

Byggnadsnämnden hänvisar till de handlingar som legat till grund för byggnadsnämndens och Länsstyrelsens bedömning och beslut.

Nämnden önskar därutöver tillägga vad som följer nedan.

XX uppfattar att kommunen behandlar lika fall olika och bilägger utsnitt från plantexten för den nya detaljplanen för Mellanfjärdens fiskehamnsbebyggelse. Vad XX vill visa med detta är för byggnadsnämnden oklart. Det finns inga likheter mellan hans ärende och utökad byggrätt för hamnmagasinet som är en byggnad som inrymmer hotell, teater- och hantverksbutik/atelje. XX bilägger fotografier som ska visa exempel på byggnader som byggts om och där enligt XX byggnadsnämnden inte reagerat. Fotografierna visar sjöbodar/båthus inredda för boende med balkonger och en del med stora glaspartier. Byggnadsnämnden kan upplysa om att dessa balkonger har byggts för mycket länge sedan och innan byggnadsnämnden tillämpat en mer bevarandeorienterad syn på lovprövningen i Mellanfjärden. Detta för att fiskelägets karaktär kraftigt har förvanskats och det bedömts som nödvändigt att vända denna utveckling. Vissa åtgärder såsom balkonger har tillkommit olovligen men är idag preskriberade.

Ett fotografi visar en sjöbod/båthus som byggts efter det att den gamla rivits olovligen och nybyggnaden inte överensstämde med givet bygglov. Båda åtgärderna har varit tillsynsärenden. Fönsterpartierna har idag kompletterats med spröjs.

Ett annat fotografi visar en sjöbod/båthus med markterass, trappa och skärmtak. Denna är också föremål för tillsynsärende då åtgärderna inte överensstämmer med beviljat bygglov.

Samtliga fotografier visar åtgärder som skett innan arbetet med ny detaljplan inleddes. XX olovliga åtgärder kan därmed inte rättfärdigas utifrån en jämförelse med andra olovliga och preskriberade åtgärder på andra byggnader som förvanskats dess karaktär.

§ 61

**Redovisning av delegationsbeslut**

Besluten gäller bygglov, startbesked, fastställande av kontrollplan, slutbesked, strandskyddsdispens, avslutande av ärenden

Beslutande har varit byggnadsinspektör och bygglovhandläggare.

Besluten har paragrafnummer 183 – 275.

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.



§ 62

**Övriga frågor**

Göran Roswall (M) frågar efter en lista på industritomter i kommunen. Carin Walldin tar på sig att ta fram en sådan lista.

Göran Roswall frågar när byggande i Morängsviken kan komma igång. Detaljplan har trätt i laga kraft. Christina Englund svarar att det är kommunen som ska marknadsföra området men att resurser och kompetens om exploateringsfrågor saknas.

Göran Roswall frågar om översiktsplanarbetet. Christina Englund informerar om att skolorna och eleverna inbjudits att komma med synpunkter och förslag.

Martin Äng (C) frågar om bygglovsenhetens stängning denna vecka.

Carin Walldin (S) rapporterar om tillsynsarbete.