

Byggnadsnämnden

2017-05-22

1

Plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö Måndagen den 22 maj 2017 kl. 09:00 – 13:00	
Beslutande	Carin Walldin (S) Ola Wigg (S) Martin Ång (C) Valter Lööv (SD) Lars Hed (M)	Ordförande §§ 37-42, 44-47, deltar inte i § 43 Ersättare för Anders Elfgrén (L)
Övriga deltagande	Eva Lindström Michael Nilsson Ingemar Englundh Ola Tollin Matts Gradh Jonas Meyerdahl	Sekreterare Byggnadsinspektör Byggnadsinspektör Tf stadsarkitekt Arkitekt Planarkitekt
Utses att justera	Ola Wigg	
Justeringens plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö 2017-06-09	
Under- skrifter	Sekreterare	Paragrafer 37 - 47
	Eva Lindström	
	Ordförande	
	Carin Walldin	
	Justerande	
	Ola Wigg	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2017-05-22		
Anslaget sätts upp	2017-06-12	Anslaget tas ner	2017-07-04
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret, Bergsjö		
Underskrift	Eva Lindström		

§ 37

Dnr: 2017.131

Besök av revisionen

Byggnadsnämnden har vid dagens sammanträde besök av kommunens lekmannarevisorer Sverker Söderström (L), Åsa Löf (C), Karl-Rune Lindberg (S), Lars-Erik Trapp (M), Michael Gradin (SD).

Revisionen har i förväg lämnat ett antal frågor till byggnadsnämnden som diskuteras, bl a bokslut 2016/budget 2017, personalläget, byggande, bygglovshantering.

Nämnden tackar revisionen för deras besök.

§ 38

Godkännande av dagordning

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dagordningen godkänns.

§ 39

Dnr: 2017.127

Områdesbestämmelser för bruksbebyggelsen i Sörfjärden

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Områdesbestämmelser för bruksmiljön i Sörfjärden ställs ut för samråd.

Beskrivning

Bruksmiljön i Sörfjärden har höga kulturhistoriska, miljömässiga och arkitektoniska värden som bör värnas.

Förutsättningar

Områdesbestämmelser utformas inte bara för enskilda byggnader av monumental karaktär eller stort kulturhistoriskt/arkitektoniskt värde, utan också för byggnader och bebyggelsemiljöer som representerar olika tidsepoker eller något karaktäristiskt från skilda sociala miljöer. Områdesbestämmelser kan inte leda till ekonomisk ersättning till fastighetsägarna.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Plan- och byggenheten föreslår byggnadsnämnden att besluta om samrådsutställning av områdesbestämmelser för bruksmiljön i Sörfjärden.

§ 40

Dnr: 2017.145

Upphävande av avstyckningsplan för Sörfjärden

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Upphävande av avstyckningsplan för Sörfjärden bestående av två mindre områden, daterad 471217 ställs ut för samråd.

Beskrivning

I dagsläget gäller enbart för området en avstyckningsplan från 1947 bestående av två mindre områden, vilken inte alls har med de höga miljövärdena att göra. Idag gäller denna dock som detaljplan enligt en ändring i plan- och bygglagen och föreslås ersättas av områdesbestämmelser för att tydliggöra varsamhetskravet.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Plan- och byggenheten föreslår byggnadsnämnden att besluta om samrådsutställning av upphävande av avstyckningsplan för Sörfjärden, daterad 471217.

§ 41

Dnr: 2017.120

Ansökan om bygglov för nybyggnad av radhus

Fastighet: Ås 1:24, Klasudden, Sörfjärden

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31b.

Förslag på kontrollansvarig certifierad med behörighet N ska lämnas in. Tekniskt samråd och fastställd kontrollplan krävs innan startbesked kan ges.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan 20150601. Sökt byggnadsarea är 276 m². Byggrätten enligt detaljplanen är 240 m². Åtgärden avviker med +15% från detaljplanens bestämmelser. Den sökande äger omkringliggande fastighet Ås 1:25.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov registrerad 2017-05-05

Situationsplan registrerad 2017-05-05

Planritning hus 1-2 registrerad 2017-05-05

Planritning hus 3 registrerad 2017-05-05

Ritning fasader/sektioner hus 1 – 2 registrerad 2017-05-05

Ritning fasader/sektioner hus 3 registrerad 2017-05-05

Michael Nilssons tjänsteutlåtande daterat 2017-05-15

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31b.

Förslag på kontrollansvarig certifierad med behörighet N ska lämnas in. Tekniskt samråd och fastställd kontrollplan krävs innan startbesked kan ges.

Viktig information

Anmälan om vattenverksamhet för strandpromenaden ska göras till länsstyrelsen.

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.

Delgivning

Beslutet delges sökanden.

Kungörelse

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar (www.poit.se) för att beslutet ska kunna vinna laga kraft.

§ 42

Dnr: 2017.86

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Fastighet: Årskogen 3:15

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ett positivt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Avgift tas ut med 4 848:- kronor. Faktura översänds senare.

Beslutsunderlag

Ansökan, registrerad 2017-04-05

Remissvar Norrhälsinge miljökontor, 2017-04-28

Situationsplan, registrerad 2017-04-25

Följebrev till ritning, infart registrerad 2017-04-25

Michael Nilssons tjänsteutlåtande daterat 2017-05-12

Förutsättningar

Ansökan avser ett förhandsbesked för avstyckning av tomt för fritidshus. Tomten ska styckas av från fastigheten Årskogen 3:15. Området, Ragvaldsnäs, ligger norr om Norrfjärden. Inom området finns idag ett flertal fritidshus.

Inga utpekade riksintressen finns inom området. Fritidshusen placeras utanför strandskyddsområde, drygt 100 meter från havet.

Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Berörda har därmed givits tillfälle att ge synpunkter på föreslagna åtgärder, enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL).

Yttranden

Som sakägare i frågan har fastighetsägare till Årskogen 3:19, Årskogen 8:1 och Årskogen 6:3 ansetts vara. Ingen erinran har inkommit.

En remiss har skickats till Norrhälsinge miljö- och räddningsnämnd för ett yttrande i ärendet. Ett remissvar inkom 2017-04-28 där miljökontoret bland annat efterlyste redovisning av de lokala förutsättningarna för vatten och avlopp. En anmälan om detta ska upprättas och skickas till miljökontoret.

Plan- och byggenhetens bedömning

Plan-och byggenheten bedömer att aktuell plats är lämplig för bebyggelse av fritidshus. Ett positivt förhandsbesked kan därmed ges för nybyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen, PBL.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Ett positivt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Avgift 4848 kronor. Faktura översänds senare.

Viktig information

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Åtgärden kräver att sökande lämnar in en ansökan om avlopp till Norrhälsinge miljökontor.

Giltighetstid för beslut

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft, enligt 9 kap 18 § PBL.

Delgivning

Beslutet delges sökanden.

Kungörelse

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar (www.poit.se) för att beslutet ska kunna vinna laga kraft.

§ 43

Dnr: 2017.130

Direktivdiskussion om ändring av fasader på byggnader med lokalhistoriska värden i kommunens tätorter

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden tillåter att exteriören görs om på f.d. Erikssons järnhandel i Bergsjö, nedre plan.

Beskrivning

Nordanstig bostäder AB har kommit med en muntlig förfrågan om hur byggnadsnämnden ställer sig till en fasadförändring på Erikssons Järnhandel i Bergsjö, nuvarande Gradins text och bild. Nordanstigs bostäder vill bygga om affärslokalen till bostäder och därmed ta bort de stora affärsfönster som finns i fasaden i dag och ersätta med vanliga lägenhetsfönster, uppskattningsvis 1600x1000.

Det muntliga svar de fått från plan- och byggenheten är att detaljplanen tillåter bostäder men att det är upp till nämnden att avgöra om man vill ändra husets karaktär och användning.

Direktivdiskussionen ska avgöra om man anser att fasadförändring av lokalhistoriskt viktiga hus kan godtas i kommunens tätorter.

Beslutsunderlag

Ola Tollins tjänsteutlåtande 2017-05-15.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Martin Äng (C) i handläggning och beslut i detta ärende.

Yrkanden

Lars Hed (M): Nämnden tillåter inte att de stora affärsfönstren på f.d. Erikssons järnhandel i Bergsjö, nedre plan får bytas till likadana fönster som finns på höger sida vid entrén mot Storgatan.

Carin Walldin (S): Nämnden tillåter att de stora affärsfönstren på f.d. Erikssons järnhandel i Bergsjö, nedre plan får bytas till likadana fönster som finns på höger sida vid entrén mot Storgatan.

Omröstning

Den som stöder Lars Heds yrkande röstar nej. Den som stöder Carin Walldins yrkande röstar ja.

Omröstningsresultat

Lars Hed	nej
Valter Lööv	nej
Carin Walldin	ja
Ola Wigg	ja

Lottning

Ordförande utnyttjar inte sin utslagsröst utan lottning genomförs.
Carin Walldins yrkande vann.

§ 44

Dnr: 2016.81

Tillsyn – ovårdad byggnad.

Fastighet: Bergsjö Kyrkby 3:111

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

En oberoende sakkunnig anlitas för att utreda vilka renoveringsåtgärder som kan komma att krävas i samband med ommålning. Utredningen bekostas av Nordanstigs kommun.

Beskrivning

Med anledning av att byggnadsnämndens beslut den 27 maj 2016 upphävts av länsstyrelsen den 16 februari 2017 och att ärendet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning tas ärendet upp på nytt.

Yttranden

Ett kommuniseringsbrev skickades den 28 mars 2017 till fastighetsägare för synpunkter angående underhållsutredning. Svar från fastighetsägaren inkom den 4 maj 2017, där fastighetsägaren nämner att målningen ska påbörjas så snart möjlighet finns.

Förutsättningar

För att utreda om ytterligare renoveringsåtgärder kan komma att krävas i samband med ommålning, så kommer en underhållsutredning av byggnaden att behöva utföras. Detta i enlighet med plan- och bygglagen 11 kap 18 § PBL samt länsstyrelsens beslut om upphävande av det överklagade beslutet avseende ovårdad byggnad där det även i beslutet hänvisar till att en underhållsutredning skall utföras innan ommålning sker.

Utredningen kan utföras av en oberoende sakkunnig på bekostnad av fastighetsägaren Bergsjö kyrkby 3:111 eller av Nordanstigs kommun.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar om att oberoende sakkunnig utreder vilka renoveringsåtgärder som kan komma att krävas i samband med ommålning.

Utredningen bekostas av Nordanstigs kommun.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande daterat 2017-05-15.

§ 45

Redovisning av delegationsbeslut

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

Beskrivning

Besluten gäller bygglov, strandskyddsdispens, startbesked, fastställande av kontrollplan, slutbesked, avslutande av ärende.

Besluten togs av byggnadsinspektör. Besluten har paragrafnummer 79 – 131.

§ 46

Dnr: 2012.204

Tillsyn – ovårdad tomt

Fastighet: Bjåsta XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ärendet avslutas.

Beskrivning

Fastigheten har varit ovårdad men har nu städats och byggnadsinspektör Michael Nilsson bedömer att ärendet kan avslutas.

§ 47

Dnr: 2017.72

Tillsyn – anmälan om olovlig åtgärd

Fastighet: Gnarps Masugn XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ärendet avslutas.

Beskrivning

En anmälan om att en kioskbyggnad uppförts utan bygglov inkom till byggnadsnämnden i mars 2017. Fastighetsägaren har kommunicerats och byggnadsinspektör Michael Nilsson meddelar att kioskbyggnaden nu tagits bort från fastigheten.