

Byggnadsnämnden

2016-10-28

1

Plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö Fredagen den 28 oktober 2016 kl. 08:30 – 10:30		
Beslutande	Carin Walldin (S) Martin Äng (C) Anders Elfgrén (FP) Valter Lööv (SD) Rolf Colling (C)	Ordförande Ersättare för Ola Wigg (S)	
Övriga deltagande	Eva Lindström Michael Nilsson Ingemar Englundh Ola Tollin	Sekreterare Byggnadsinspektör Byggnadsinspektör Tf stadsarkitekt	§§ 98 - 102

Utses att justera Valter Lööv

Justeringens plats och tid Kommunkontoret, Bergsjö 2016-11-08

Under-
skrifter

Sekreterare	Paragrafer	92 - 102
Eva Lindström		
Ordförande		
Carin Walldin		
Justerande		
Valter Lööv		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2016-10-28		
Anslaget sätts upp	2016-11-09	Anslaget tas ner	2016-12-01
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret, Bergsjö		
Underskrift	Eva Lindström		

§ 92

Godkännande av dagordning

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dagordningen godkänns.

§ 93

Dnr: 2015.68

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Fastighet: Lönnånger 8:3, del av

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Positivt förhandsbesked lämnas enligt 9 kap 17 § PBL (plan- och bygglagen) med kravet att det går att lösa VA-frågan.

Beskrivning

Platsen ligger i ett område med sju bebyggda tomter varvid tre av dom ligger avstyckade från samma fastighet som denna avstyckning gäller. De ligger närmare strandkanten eller ungefär i samma avstånd som den tilltänkta byggnaden. Avstyckningen avser ca 2500m².

Inga kända naturvärden av intresse finns. En infart till fastigheten är tänkt att anläggas på fastighetens övre del Tomtplatsen består av gles tall och stenblock, en bit nedanför ligger Koffsand, en av allmänheten besökt badplats sommartid. Ett antal till utseende olika byggnader finns inom området.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och områdesbestämmelser. Berörda grannar har underrättats om ansökan. Tre yttranden har inkommit. I ett yttrande från miljökontoret krävdes att en VA-utredning skulle göras för att kontrollera om vatten- och avloppsfrågan kunde lösas.

Den sökande har därefter anlitat ett företag för att göra en geohydrologisk undersökning av området.

Mittsverigevatten har hörts angående planerade åtgärder i Lönnångersfjärden (Koffsand). Ingen plan finns för att bygga ut vatten/avlopp i Koffsand eller Lönnångersfjärden.

Strandskyddsdispens behövs inte eftersom byggnaden skulle hamna minst 100 m från strandlinjen och 100 m från bäcken.

Plan-och byggenhetens förslag

Plan-och byggenheten föreslår till byggnadsnämnden att bevilja ett förhandsbesked enligt PBL 9 kap 17§ med kravet att det går att lösa VA-frågan.

Viktig information

Förhandsbeskedet gäller endast om den geohydrologiska undersökningen visar att VA-frågan går att lösa och att ett positivt svar på VA-anmälan från miljökontoret kunnat ges.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2016-10-21.

Avgift för förhandsbesked

5 046:- kronor

Överklagande

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

Giltighetstid

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. Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

§ 94

Dnr: 2016.266

Tillsyn – olovlig åtgärd
Fastighet: Vikarskogen XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT
Ärendet avslutas.

Beskrivning

Plan-och byggenheten utförde ett tillsynsbesök 2016-08-29 på fastigheten Vikarskogen XX.

En tillbyggnad utfördes på den sydvästra gaveln. Denna del fanns inte med i ett tidigare beslut om bygglov. Tillbyggnaden uppskattades till ca 20 m² med ett avstånd till tomtgräns på ca 3 meter.

Underrättelse har skickats till den sökande från plan-och byggenheten om att bygglov krävs för den sökta åtgärden.

Byggnadsinspektör Michael Nilsson informerar nämnden om att fastighetsägaren visat på fotografier att aktuell tillbyggnad nu är riven.

§ 95

Dnr: 2014.397

Anmälan om olovligt uppfört plank

Fastighet: Sörfjärden XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Fastighetsägaren föreläggs att sänka planket till en maxhöjd på 1,2 meter samt att hela planket ska vara placerat på fastigheten Sörfjärden XX.

Beskrivning

En anmälan om ett olovligen uppfört plank mellan fastigheterna Sörfjärden XX och Sörfjärden XX har inkommit till plan- och byggenheten.

Det finns en osäkerhet om planket står i tomtgräns eller har placerats en bit in på grannes mark. I den anmälan som inkommit pekar anmälaren ut att placeringen delvis är på dennes fastighet. Kommunens mätingenjör har tidigare tittat på fastighetsgräns/plank och har i ett yttrande ansett att planket kan ha placerats en dryg decimeter in på grannfastigheten men att ytterligare mätningar krävs på grund av växtlighetens påverkan av sikten.

Förutsättningar

Om det på en fastighet eller i en fråga om ett byggnadsverk har vidtagits åtgärder i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom viss tid (rättelseföreläggande), enligt 11 kap. 20 § PBL (plan- och bygglagen).

Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden, enligt 11 kap. 17 § PBL.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta om ett rättelseföreläggande (rivning av plank alternativt ombyggnation så att planket får en maxhöjd om 1,2 meter), samt att den aktuella sanktionsavgiften 4208 kronor ska tas ut enligt PBF (plan- och byggförordningen) 9 kap. 12 § 8p om inte rättelseföreläggandet uppfyllts innan fastställd tidsfrist för åtgärden löpt ut.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2016-10-19.

Överklagande

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

§ 96

Dnr: 2016.274

**Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fyra
övernattningsstugor**
Fastighet: Högen 11:3

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Positivt förhandsbesked lämnas för nybyggnad av fyra
övernattningsstugor a´15-25 m² med stöd av 9 kap 17 § PBL (plan- och
bygglagen).

Beskrivning

Fastigheten ligger utanför detaljplaneområde. Ansökan gäller
förhandsbesked för bygglov av fyra enklare övernattningsstugor a´ 15-
25 m².

Förutsättningar

Den sökande har för avsikt att bygga övernattningsstugor som
besökare till sport-och hälsocentret ska kunna nyttja. Fritidshusen
placeras utanför strandskyddsområde, drygt 100 meter från Kyrksjöns
norra del.

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). Ett yttrande har
inkommit där man tillstyrker bygglov.

Miljökontoret har inkommit med ett yttrande där man tillstyrker bygglov.

Mittsverigevatten har inkommit med ett yttrande där man har krav på
samråd mellan den sökande och Nordanstig vatten innan byggnation
påbörjas.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Plan-och byggenheten bedömer att aktuell plats är lämplig för
bebyggelse av fritidshus. Vatten och avlopp samt tillfart till
fastigheterna kan lösas. Ett positivt förhandsbesked kan ges för
nybyggnad av fyra fritidshus a´15-25 m² med stöd av 9 kap 17 § plan-
och bygglagen, PBL

Avgift för förhandsbesked

5046:- kronor. Faktura skickas separat

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2016-10-21.

Giltighetstid

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. Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

§ 97

Dnr: 2016.281

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Fastighet: Skarvtjärn 3:70

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Bygglov beviljas för nybyggnad av fritidshus enligt PBL (plan- och bygglagen) 9 kap 30 §.
- Fasadbeklädnad ska bestå av rödmålad panel och lockläkt, vita knutbrädor och foder.
- Takbeklädnad ska vara korrugerad grå plåt (pannplåt)
- Alla fönster ska vara spröjsade samt enhetliga.
- Takvinkel ska vara under 30 grader.
- Sökande görs uppmärksam på att vatten och avlopp till byggnaden inte går att lösa.
- Reviderad planritning där kök och badrum inte ingår ska inlämnas till plan- och byggenheten innan startbesked kan ges.
- Kontrollplan ska inlämnas innan startbesked kan ges.
- Tekniskt samråd krävs ej för åtgärden.

Beskrivning

Inom planområdet finns ett gammalt fiskeläge med ett antal fiskebodar samt tre mindre fritidshus. Marken är sluttande och glest bevuxen med tall. Området är ett strövområde där allmänheten även har möjlighet att plocka bär och svamp.

Planens huvudsyfte är att möjliggöra avstyckning av bebyggda tomter samt redovisa mark för båthamn, samtidigt skall allmänhetens möjligheter att använda strandzonen tillgodoses.

Friluftsbad finns på ett par ställen inom naturområdet.
Naturmarken är avsedd att hållas öppen så att sikt erhålles.

Förutsättningar

Åtgärden avviker inte från rådande detaljplanebestämmelser.
På aktuell plats har det tidigare stått ett fritidshus (25 m²) för vilket det har beviljats rivningslov. Strandskyddsdispens är sökt och har beviljats för åtgärden. Fastigheten betecknad med B ligger inom detaljplan.

I planbestämmelserna står följande att läsa:

I område betecknat med B får till- eller nybyggnader ske endast om de inte förändrar karaktären av området eller byggnaderna. Till- eller nybyggnader samt väsentliga ombyggnader kräver bygglov. Endast mindre byggnationer som ej förändrar områdets eller byggnadernas karaktär får genomföras. För bostadshus bör tillbyggnader upp till 15 m² kunna ske utan att karaktären förändras. Friggebod får dock byggas i anslutning till bostadshus.

Byggnader skall placeras minst 2 meter från tomtgräns.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus enligt plan- och bygglagen 9 kap 30 §.

Med utformningskrav på byggnaden se "viktig information"

Kontrollplan ska inlämnas innan startbesked kan ges.

Tekniskt samråd krävs ej för åtgärden.

Viktig information

Byggnaden ska behålla karaktären av den ursprungliga byggnaden, vilket innebär följande.

* Fasadbeklädnad ska bestå av rödmålad panel och lockläkt, vita knutbrädor och foder

* Takbeklädnad ska vara korrugerad grå plåt (pannplåt)

* Fönstren ska vara likartade på byggnaden

Avgift för bygglov

7 801:- kronor. Faktura skickas separat.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2016-10-21.

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.

Överklagande

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

§ 98

Dnr: 2016.204

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av skolmoduler

Fastighet: Bergsjö Kyrkby 12:31

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Tidsbegränsat bygglov beviljas enligt PBL 9 kap 31 b§ 2, gällande i tio år t o m 2026-10-28.

Kontrollplan ska inlämnas innan startbesked kan ges.

Tekniskt samråd krävs i ärendet.

Yrkanden

Carin Walldin (S) yrkar att bygglov beviljas.

Martin Äng (C) yrkar att ärendet återremitteras.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner att nämnden beslutat enligt Carin Walldins förslag.

Reservation

Martin Äng (C) reserverar sig mot beslutet.

Beskrivning

Ansökan gäller ett tidsbegränsat bygglov för skolmoduler (bruttoarea 404 m²).

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplaneområde 19520904 Kyrkbyn och Högen. För området gäller beteckning A,2 (allmänt ändamål, 2 våningar). Sökt åtgärd avviker från detaljplanebestämmelser. Byggnaden placeras till stor del på punktprickad mark (mark som ej får bebyggas). Detaljplanens huvudsyfte, vilket är allmänt ändamål, följs i övrigt.

Kontrollplan ska inlämnas innan startbesked kan ges. Tekniskt samråd krävs i ärendet.

Sakägare i frågan har ansetts vara ägare till fastigheterna Bergsjö Kyrkby 19:1 och Bergsjö Kyrkby 12:4/12:10. Ett yttrande om byggnadens placering har inkommit.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Plan- och byggenheten lämnar till byggnadsnämnden att besluta om bygglov kan beviljas.

Avgift för bygglov

24 671:- kronor. Faktura skickas separat

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2016-10-21.

Information

Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 § Lag 2014:224 och 2014:900

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.

Överklagande

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

Motivering till reservation av Martin Äng (C)

Ansökan om lov/ärendehandlingar innehöll inte de ritningar, beskrivningar och uppgifter som behövs för god prövning och beslut (PBL 9kap. §21 och §22).

Tidsbegränsat bygglov kan ges för åtgärd som är avsedd att pågå en begränsad tid. Tidsbegränsat bygglov kan ges för en åtgärd när någon eller några, men inte alla generella förutsättningarna för bygglov enligt PBL uppfylls (PBL 9kap 33§). Vilka krav som ska vara uppfyllda och i vilken grad får byggnadsnämnden bedöma i enskilda fallet.

Sökt åtgärd avser nybyggnad/anläggning av skolmoduler. Sökt åtgärd avviker från detaljplanebestämmelser. Byggnaden placeras till stor del på punktprickad mark, mycket nära väg där såväl varutransport som personbilar trafikerar och parkerar. Detaljplanen för området är mycket gammal, daterar 1952.

Det är syftet med den planerade tidsbegränsade åtgärden som bör vara avgörande för vilka krav som är rimliga. Sökt åtgärd avser nybyggnad/anläggning av ny skolbyggnad. Avsedd användning för barn i grundskoleålder.

Med anledning av det specifika syftet med byggnaden samt dess tillämnade placering anser jag det rimligt, fastän det avser tidsbegränsat bygglov, att vid prövning av ansökan om bygglov (enligt PBL 9kap §§30-33), få redogjort för;

Med anledning av byggnadsverkets nära placering till intilliggande väg och parkeringsytor; hur fråga om skydd mot trafikolyckor och andra olyckshändelser minimeras, hur trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö inom området planeras.

Med anledning av ändring/nyanläggning inom tomt för allmänhet syfte; möjligheterna för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att komma fram till byggnadsverk samt på annat sätt använda del av tomt och det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt.

Med anledning av ändring av tomt inom skolområde; hur åtgärden påverkar friyta som är lämplig för lek och utevistelse och hur detta beaktas vid denna nyanläggning.

Yttrande/kommentar från sakkunnig eller från räddningstjänst beträffande brandskyddet samt framkomlighet för utryckningsfordon inom området med anledning av sökt åtgärd.

Med detta som grundval har återremiss förordats likaledes min reservation till beslut.

§ 99

Dnr: 2015.79

Tillsyn – olovlig rivning

Fastighet: Andersfors 2:1

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Mark- och miljödomstolens beslut överklagas till Mark- och miljööverdomstolen.

Beskrivning

Nordanstigs kommun anser att Holmens Bruk olovligen har rivit ett sädesmagasin i Andersfors och har därför utdömt sanktionsavgift.

Mark- och miljödomstolen i Östersund har meddelat domslut i saken och upphäver Länsstyrelsens tidigare beslut som stödjer Nordanstigs kommuns syn på saken att sanktionsavgift ska utkrävas. Domen från Mark- och miljödomstolen måste överklagas senast den 10 november. Prövningstillstånd krävs.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Överklaga Mark- och miljödomstolens beslut till Mark- och miljööverdomstolen.

Beslutsunderlag

Ola Tollins tjänsteutlåtande 2016-10-21.

§ 100

Dnr: 2016.310

Fråga om bristande säkerhet då vindkraftverk genom byggnadsnämndens slutbesked tillåts tas i bruk

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden lämnar följande svar:

Byggnadsnämnden har lämnat slutbesked då byggherren har uppfyllt sina åtaganden enligt byggnmälan, kontrollplanen och startbesked. Byggnadsnämnden har vidare inte funnit skäl att ingripa enligt 11 kap. plan- och bygglagen (PBL).

Ärende

Det har inkommit ett ärende angående säkerhet vid vindkraftverksamhet. De regler som tas upp i brevet prövas enligt Plan- och bygglagen, PBL. Miljökontoret ser även på varje ärende i förhållande till Miljöbalken, MB.

Plan- och byggenhetens förslag till svar

Nordanstigs kommun anser att de kontroller som sker idag tillfredsställer de krav som finns och kommer inte att vidta ytterligare åtgärder i dagsläget.

§ 101

Redovisning av delegationsbeslut

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

Beskrivning

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

Beslutande har varit byggnadsinspektören och bygglovhandläggaren.
Besluten har paragrafnummer 354 - 381.

§ 102

Sammanträdesdagar för 2017

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Följande sammanträdesdagar fastställs för år 2017

23 januari
20 februari
20 mars
24 april
22 maj
19 juni
28 augusti
18 september
23 oktober
20 november
18 december

Sammanträdena börjar kl. 09:00.