

Byggnadsnämnden

2017-04-24

1

Plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö Måndagen den 24 april 2017 kl. 09:00 – 11:30	
Beslutande	Carin Walldin (S) Ola Wigg (S) Martin Ång (C) Anders Elfgrén (L) Valter Lööv (SD)	Ordförande i §§ 27, 29 – 37, deltar inte i § 28 Ordförande § 28 §§ 27-30, 32-37, deltar inte i § 31
Övriga deltagande	Eva Lindström Michael Nilsson Ingemar Englundh Mats Gradh Jonas Meyerdahl Ola Tollin Lars Hed	Sekreterare Byggnadsinspektör Byggnadsinspektör Arkitekt Planarkitekt Tf stadsarkitekt Ersättare (M) §§ 27 - 32
Utses att justera	Anders Elfgrén	
Justeringens plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö 2017-05-08	
Underskrifter	Sekreterare	Paragrafer 27 – 36
	Eva Lindström	
	Ordförande	
	Carin Walldin §§ 27,29-37 Ola Wigg § 28	
	Justerande	
	Anders Elfgrén	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2017-04-24		
Anslaget sätts upp	2017-05-08	Anslaget tas ner	2017-05-30
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret, Bergsjö		
Underskrift			

Eva Lindström

§ 27

Godkännande av dagordning

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dagordningen godkänns.

§ 28

Dnr: 2016.277

Ansökan om bygglov för nybyggnad av avloppspumpstation

Fastighet: Edsäter 1:9

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ansökan avslås med motivering att avstånd mellan avloppspumpstation och bostadshus inte anses tillräcklig enligt rekommendationer samt att fullständig mätning (under 30 dagar) av svavelvärdehalt inte gjorts.

Beskrivning

Nordanstig Vatten AB ansöker om bygglov för avloppspumpstation på fastighet Edsäter 1:9. Bygglov för avloppspumpstationen beviljades 2006-02-09. Bygglovet upphävdes genom dom i av länsstyrelsen 2016-05-02. Ny ansökan om bygglov inkom 2016-09-06.

Byggnadsnämnden beslutade 2017-02-20 att ge Nordanstig Vatten AB och berörd granne, ägare till fastigheten Edsäter 1:13 möjlighet att redovisa en överenskommelse om ersättning. Eventuell överenskommelse skulle ha inkommit till nämnden senast den 18 april 2017. Ingen överenskommelse har inkommit.

Förutsättningar

Området ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Området ligger inom riksintresse för järnväg. Pumpstationens placering beror på lång ledningssträckning (8 km) mellan Harmånger och Mellantjärn i Strömsbruk samt markförhållanden.

Platsen för avloppspumpstationen ligger ca 11 meter från fastighetsgräns och mellan 30-40 meter från närmaste bostadshus. Skyddsavstånd till pumpstation som betjänar ca 700 personekvivalenter bör enligt Boverkets rekommendationer vara minst 200 meter.

För att minimera lukt späds avloppsvattnet med vatten från Harmångersån. Spädningen övervakas via driftövervakningssystemet och tillsyn görs varannan vecka. Kolfilter byts ut 2 gånger per år.

Bräddavloppsledning har pluggats därför att bräddning inte ska ske vid Edsäter, vid behov av bräddning stängs pumpstationen i Harmånger och bräddning sker där. Tillflödet till pumpstationen i Edsäter begränsas till de omkringliggande fastigheternas avlopp. Nivån i pumpstationen övervakas i driftövervakningssystem.

Enligt skrivelse från MittSverige Vatten var mätning av svavelvärdehalt tänkt att göras under en månad men avbröts av okänd anledning efter 10 dagar (2016-12-09 – 2016-12-19).

Mätningen under denna period visade inte på några höjda halter svavelväte. Vid värden på 0,1 kan en svag lukt av svavelväte kännas (ruttna ägg).

Mätinstrumentet placerades i frånluftskanal ansluten mot pumpstationens sump. Efter att luften passerat mätinstrumentet släpps den ut som avluft utanför pumpstationsbyggnaden. I samband med uppstart och avslut av mätperioden noterades ingen lukt varken inne i stationen eller utanför stationen.

Ägare till grannfastigheten Edsäter 1:13 har begärt ekonomisk ersättning samt att kommunen löser in fastigheten med anledning av besvär med störningar från den befintliga avloppspumpstationen.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Ärendet överlämnas till byggnadsnämnden för beslut.

Jäv

På grund av jäv deltog inte Carin Walldin i handläggningen i detta ärende.

Beslutsunderlag

Länsstyrelsens beslut inkommet 2016-05-30

Situationsplan inkommen 2016-09-06

Beslut från Norrhälsinge miljökontor inkommet 2016-09-16

Yttrande från Norrhälsinge miljökontor inkommet 2016-09-16

Yttrande från granne inkommet 2016-09-27

Yttrande från MittSverige Vatten inkommet 2016-10-17

Beskrivning av svavelvätemätning inkommen 2017-01-26

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2017-02-13

Delgivning

Beslutet delges sökande samt ägare till fastigheten Edsäter 1:13.

Överklagandeanvisning

Om ni inte är nöjd med beslutet kan det överklagas hos länsstyrelsen. Tala om vilket beslut ni överklagar genom att t ex ange paragraf i protokollet eller ärendets diarienummer. Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha.

Bifoga handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning. Överklagandet ska lämnas in eller skickas till den byggnadsnämnden. För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in dit senast inom tre veckor från den dag då ni fick del av beslutet.

Har ert överklagande kommit in i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till länsstyrelsen.

Uppge namn, personnummer, adress och telefonnummer.

Om ni anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt. Om något är oklart kan ni vända er till Nordanstigs kommun, plan-och byggenheten.

Överklagande skickas till
Nordanstigs kommun
Byggnadsnämnden
Box 56
820 70 Bergsjö
Eller planochbygg@nordanstig.se.

§ 29

Dnr: 2017.15

Begäran om planbesked för ändring av detaljplan

Fastighet: Djursta S:3, Jättendal

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden lämnar ett positivt planbesked och uppdrar till stadsarkitekten att upprätta ett planavtal med sökanden.

Beskrivning

Ansökan gäller en ändring av befintlig detaljplan, där naturmark ska ändras till mark för bostad.

Förutsättningar

Planenheten ser inga hinder för att ändra planen.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden lämnar ett positivt planbesked och uppdrar till stadsarkitekten att upprätta ett planavtal med sökanden.

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked

Utdrag ur plankarta

Delgivning

Beslutet delges sökande.

§ 30

Dnr: 2009.154

Föreläggande från Mark- och miljööverdomstolen om yttrande i tillsynsärende

Fastighet: Ede XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden motsätter sig klagandes yrkande om ändring av nämndens beslut den 29 januari 2016 § 8. Tomten bedöms fortfarande vara i ovårdat skick. Nämnden vidhåller beslutet om vite.

Beskrivning

Nämnden har fått ett föreläggande från Mark- och miljööverdomstolen att svara på ett överklagande gällande mark- och miljödomstolens beslut att utdöma vite för ovårdad tomt.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden motsätter sig klagandes yrkande om ändring av nämndens beslut den 29 januari 2016. Tomten bedöms fortfarande vara i ovårdat skick.

§ 31

Dnr: 2017.18

Begäran om planbesked för ändring av detaljplan

Fastighet: Gnarps-Berge 9:4

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden lämnar ett positivt planbesked och uppdrar till stadsarkitekten att upprätta ett planavtal med sökanden.

Beskrivning

Ansökan gäller en ändring av befintlig detaljplan, där höjd och byggbart område ska ändras något.

Förutsättningar

Planenheten ser inga hinder för att ändra planen.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden lämnar ett positivt planbesked och uppdrar till stadsarkitekten att upprätta ett planavtal med sökanden.

Jäv

På grund av jäv deltog inte Martin Äng (C) i handläggningen i detta ärende.

Beslutsunderlag

Ansökan om planbesked

Skiss

Situationsplan

Delgivning

Beslutet delges sökande.

§ 32

Dnr: FÖR.2017.18

Samråd med lantmäteriet om fastighetsreglering

Fastigheter: Gnarps-Berge 1:29 och 1:30

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden lämnar följande yttrande till Lantmäteriet.

Byggnadsnämnden anser inte att föreslagen fastighetsreglering kan anses vara en mindre avvikelse och anser därför att en planändring ska utföras innan man kan genomföra regleringen.

Ärende

Samråd med beaktande av 3 kap. 1-3§§ FBL.

Beskrivning

Lantmäteriet har skickat ett förrättningsärende till Nordanstigs kommun för samråd. Ärendet gäller en fastighetsbildning där två tomter föreslås hopslagna. Tomterna ligger inom detaljplanerat område och bägge tomterna är bebyggda. Om åtgärden ska genomföras så kommer den nya fastigheten bli planstridig.

Största byggyta per fastighet är satt till 80 m² och varje fastighet får endast ha en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad. Ska en åtgärd av detta slag kunna godkännas så krävs en planändring.

Förutsättningar

I FBL (fastighetsbildningslagen) 3 kap. 2 § står det "Inom ett område med detaljplan eller områdesbestämmelser får fastighetsbildning inte ske i strid mot planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras."

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Yttrande till Lantmäteriet.

Byggnadsnämnden anser inte att föreslagen fastighetsreglering kan anses vara en mindre avvikelse och anser därför att en planändring ska utföras innan man kan genomföra regleringen.

Beslutsunderlag

Samrådsremiss från Lantmäteriet.

Delgivning

Beslutet delges lantmäteriet

§ 33

Dnr: 2017.47

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Fastighet: Lönnånger 8:3

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden delegerar till byggnadsinspektör Ingemar Englundh att bevilja bygglov när reviderad situationsplan inkommit.

VA-frågan ska lösas enligt redovisad geoteknisk undersökning.

Beskrivning

Platsen ligger i ett område med bebyggda tomter varvid tre av dem ligger avstyckade från samma fastighet som denna fastighet gäller. Inga kända naturvärden av intresse finns. En infart till fastigheten kommer att anläggas på fastighetens övre del. Tomtplatsen består av gles tall och stenblock, en bit nedanför ligger Koffsand, en av allmänheten besökt badplats sommartid.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och områdesbestämmelser.

Positivt förhandsbesked beviljades 2016-10-28, dnr 2015.68, med villkoret att VA-frågan går att lösa. En geoteknisk undersökning är gjord och vatten och avlopp går att lösa enligt den. En remiss har skickats till miljökontoret avseende avloppsfrågan, ett yttrande har inkommit. Anmälan om VA skall göras till miljökontoret. Strandskyddsdispens behövs inte eftersom byggnaden hamnar minst 100 m från strandlinjen.

Plan och byggenhetens bedömning

Placeringen av byggnaderna anses inte påverka allmänhetens tillgång till badplatsen samt att det inte anses påverka kringliggande fastigheters utsikt mot havet så att betydande olägenhet uppstår.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § PBL (plan- och bygglagen). För att påbörja åtgärden krävs en kontrollansvarig. Den kontrollansvarige ska vara certifierad med minsta behörighet N enligt 10 kap 9 § PBL.

Avgift tas ut med 4 803:- kronor. Faktura översänds senare.

Beslutsunderlag

Plan- och fasadritning inkommen 20170315

Situationsplan inkommen 20170315

Yttrande från Norrhälsinge miljökontor inkommet 20170330

Geoteknisk undersökning inkommen 20170403

Sökandes svar på yttranden.

Yttranden från ägarna till fastigheterna Lönnånger 8:12, Lönnånger 8:13 och Lönnånger 10:10.

Yttranden

Lönnånger 8:3 Inget svar har inkommit

Lönnånger 8:10 Inget svar har inkommit

Lönnånger 8:11 Inget att erinra

Lönnånger 8:12 Har yttrat sig

Lönnånger 8:13 Har yttrat sig

Lönnånger 10:10 Har yttrat sig

Yttranden har kommit in från berörda grannar angående placering av huset samt husets utformning. Det finns även en oro över VA-frågan. Frågor angående tomtgräns vid avstyckning har också ställts. Sökanden har getts tillfälle att besvara yttranden från berörda grannar och har inkommit med svar.

Angående placeringen av byggnaden så är de villiga att flytta byggnaden från dagen sökta avstånd från tomtgräns till ett något längre avstånd. De är även villig att flytta en tomtgräns mot en av grannarna för att inte inkräkta på deras servitut av väg och vändplan/parkering. Angående VA frågan så hänvisar sökanden till den geotekniska undersökningen som är gjord.

§ 34

Dnr: 2017.69

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Fastighet: Älvsund 8:15

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § PBL (plan- och bygglagen).

Kontrollplan daterad 2017-03-22 fastställs och startbesked utfärdas.

Avgift tas ut med 4749:- kronor. Faktura översänds senare.

Beskrivning

Fastigheten är belägen i Älvsund, i ett område med befintlig bebyggelse mestadels bestående av hus som ligger i södersluttning ned mot Långsterbodsjön. Området består till stor del av åkermark. Den sökta placeringen är belägen över 100 meter från sjön varav strandskydd ej råder.

Yttrande

Remiss har skickats till Norrhälsinge miljö- och räddningsnämnd. Så länge fritidshuset inte har indraget vatten bedömer miljökontoret inte att det behövs någon avloppsanläggning som ska anmälas till miljökontoret. Om förhållandet förändras i framtiden och vatten dras in i huset, medför det krav på rening av avloppsvatten. Skriftlig ansökan/anmälan skall då göras till miljökontoret innan arbete påbörjas.

Miljökontoret bedömer att det går att ordna vatten och avlopp med enskild anläggning på fastigheten. En avloppsanläggning kan behövas göras upplyft beroende på markförhållanden, detta får undersökas närmare i samband med ansökan/anmälan om enskild avloppsanläggning.

Berörda grannar har getts tillfälle att ge synpunkter på föreslagna åtgärder, enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Ingen erinran har inkommit från grannar.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § PBL (plan- och bygglagen). Kontrollplan daterad 20170322 fastställs och startbesked utfärdas. Avgift tas ut med 4749 kr. Faktura översänds senare.

Beslutsunderlag

Ansökan inkommen 20170322

Situationsplan inkommen 20170322

Fasadritning framsida inkommen 20170322

Fasadritning baksida inkommen 20170322
Fasadritning öster inkommen 20170322
Fasadritning väster daterad 20170322
Planritning inkommen 20170322
Yttrande från Norrhälsinge miljökontor inkommet 20170405

Positivt förhandsbesked beviljades 2015-12-01, dnr 2015.306.

Viktig information

Byggnadsverket får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat. För att slutbesked ska ges ska ifylld och undertecknad kontrollplan skickas in när åtgärden är slutförd.

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.

Meddelande

Information om att bygglov har beviljats kommer att skickas till följande fastighetsägare: Älgered 6:5, Älvsund 8:4, Älvsund 9:1, Älvsund 8:9, Älvsund 8:5, Bälle 1:13, Älvsund 8:7, Älvsund 9:2, Älvsund 8:3, Älgered 5:3, Älgered 5:2.

§ 35

Redovisning av delegationsbeslut

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

Besluten togs av byggnadsinspektör. Besluten har paragrafnummer 51 – 78.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

§ 36

Arbete med tillsynsärenden

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Norrhälsinge miljökontor bjuds in för diskussion om hur vi kan samarbeta om tillsynsärenden.