

Byggnadsnämnden

2013-06-11

1

Plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö
Tisdagen den 11 juni 2013 kl. 08:30 – 13:00.

Beslutande

| | |
|----------------------|------------------|
| Rolf Colling (C) | Ordförande |
| Bengt-Ola Olsson (S) | |
| Hans Betulander (C) | |
| Anders Blank (S) | Deltog ej i § 53 |
| Anders Elfgrén (FP) | |

Övriga deltagande

| | |
|-------------------|-------------------|
| Eva Lindström | Sekreterare |
| Stina Almqvist | Byggnadsinspektör |
| Olaf Jung | Byggnadsinspektör |
| Christina Englund | Stadsarkitekt |

Utses att justera

Anders Elfgrén

Justeringens
plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö måndagen den 24 juni 2013

Under-
skrifter

Sekreterare

Eva Lindström

Paragrafer 50 - 58

Ordförande

Rolf Colling

Justerande

Anders Elfgrén

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-06-11

Anslaget sätts upp

2013-06-24

Anslaget tas ner

2013-07-16

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrift

Eva Lindström

§ 50

Godkännande av dagordning

Plan- och byggenheten anmäler följande extra ärenden:

- Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med altan på fastigheten Bergsjö Kyrkby NN, dnr 2013.96.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dagordningen godkänns med ovanstående tillägg.

§ 51

Dnr: 2013.56

Ansökan om bygglov för nybyggnad av sjöbod

Fastighet: Bästdal NN

Sökande: NN

Ärende

Ärendet rör nybyggnad av sjöbod i området Sågtäkten söder om Strömsbruk.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

Strandskyddsdispens krävs för åtgärden och har sökts. Dispensskäl finns då åtgärden utförs på redan ianspråktagen mark.

Sjöboden placeras närmare tomtgräns än 4,5 m. Granneintyg från berörd granne, som godkänner åtgärden har lämnats in.

9 kap 31 § PBL (plan- och bygglagen) anger att;

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,

2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och

3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Beskrivning

Fastigheten ligger vid stranden och har sin gräns ända ut till strandlinjen. Ny sjöbod ersätter en äldre sjöbod, som har stått på samma plats. Den äldre sjöboden var i dåligt skick varför man önskade riva den. Rivningsanmälan krävs inte för rivningen. Utformningen av sjöboden har diskuterats med stadsarkitekt Christina Englund och justeringar har gjorts. Fönster har centerats under nock och hel panel kommer att sättas upp till nock.

Plan- och byggenhetens förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 31§ PBL.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31§ PBL.

Startbesked

En åtgärd får inte påbörjas innan startbesked har getts enligt 10 kap 3 § PBL. I startbeskedet fastställs kontrollplanen. Startbesked kan därför inte utfärdas förrän kontrollplan inlämnats och fastställts.

Avgift

Faktura översänds senare.

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.

§ 52

Dnr: 2013.49

Ansökan om bygglov för ändrad användning från förråd/utedass till gäststuga

Fastighet: Hårte NN

Sökande: NN

Ärende

Ärendet rör ändrad användning från förråd till gäststuga. Ursprungligen användes byggnaden till utedass.

Förutsättningar

Detaljplan daterad 1975-05-30 gäller för fastigheten.

Byggnaden ligger på mark som inte får bebyggas och avviker därmed från planbestämmelserna. Grannar har underrättats om ansökan. Inga synpunkter har inkommit.

9 kap 30 § PBL (plan- och bygglagen) anger att; Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Beskrivning

Byggnaden ligger i Hårte i utkanten av fiskeläget. Fastigheten användes ursprungligen som skola. Gäststugan ska inredas i befintligt uthus som under tiden för skolans verksamhet användes som utedass. Byggnaden hade sin nuvarande placering redan när detaljplanen trädde i kraft.

Marken norr och öster om fastigheten har ändamålet allmän platsmark/parkmark vilket gör att marken närmast aktuell fastighet i dagsläget inte kan bebyggas. Att inreda gäststuga kommer därför inte att påverka intilliggande bebyggelse.

Sammantaget bedöms placeringen kunna anses vara godkänd enligt äldre bestämmelser. Ändrad användning av byggnaden bedöms inte ge någon ytterligare påverkan på närområdet.

Plan- och byggenhetens förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 31 § PBL.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § PBL.

Startbesked

En åtgärd får inte påbörjas innan startbesked har getts enligt 10 kap 3 § PBL. I startbeskedet fastställs kontrollplanen. Startbesked kan därför inte utfärdas förrän kontrollplan inlämnats och fastställts.

Avgift

Faktura översänds senare.

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.

§ 53

Dnr: 2013.65

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industribyggnad med carport

Fastighet: Östanå 3:57

Sökande: SMP

Ärende

Ärendet rör tillbyggnad av industribyggnad med skärmtak för att skapa en carport och marklov för uppfyllnad av parkering.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan daterad 1970-02-05. Detaljplanen anger ändamål industriverksamhet, mark som inte får bebyggas eller användas som upplag

Ärendet har skickats på remiss till MittSverige Vatten AB som anger att byggherren bör vara uppmärksam på att fastighetens VA-service är ansluten till aktuell byggnad. I övrigt ingen erinran.

Ärendet har skickats på remiss till Trafikverket som lämnat yttrande och har några villkor för åtgärden.

Ansökan om ny anslutning till väg har gjorts till Trafikverket och anslutningsvinkeln har justerats med hänsyn till de krav som ställdes i yttrande.

Berörd granne har underrättats.

9 kap 31 b § PBL anger att; Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt första stycket eller 30 § första stycket 1 b, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

Beskrivning

Åtgärden utförs på SMP's fastighet i Ilsbo. Marken används idag som parkering och man önskar nu bygga ett skärmtak över del av parkeringen för att användas som carport. Samtidigt fylls marken upp till samma nivå som vägen och ett räcke sätts upp för att förhindra utfart från parkeringsrutorna. Den gamla infarten stängs till och tillträde fås nu enbart från södra infarten till parkeringen.

Med tanke på att mark under carport kommer att kunna användas på samma sätt som idag och att åtgärden inte strider mot planens syfte bedöms åtgärden vara en liten avvikelse.

Plan- och byggenhetens förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 31b § PBL (plan- och bygglagen).

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31b § PBL.

Jäv

På grund av jäv deltog inte Anders Blank i handläggning och beslut i detta ärende.

Startbesked

En åtgärd får inte påbörjas innan startbesked har getts enligt 10 kap 3 § PBL. I startbeskedet fastställs kontrollplanen. Startbesked kan därför inte utfärdas förrän kontrollplan inlämnats och fastställts.

Avgift

Faktura översänds senare.

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.

§ 54

Dnr: 2013.109

Ansökan om bygglov för tillbyggnad och inglasning av altan

Fastighet: Gingsta NN

Sökande: NN

Ärende

Ärendet gäller en tillbyggnad av befintlig altan med 7 kvm och inglasning av befintlig, samt tillbyggd altan.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan daterad 1966-11-08.

Åtgärden avviker på så sätt att den totala byggnadsarean överstigs. Detaljplanen medger en byggnadsarea på 100 kvm, men den totala arean för bebyggelsen uppgår till cirka 115 kvm.

Enligt 9 kap 31b § PBL (plan- och bygglagen) får bygglov beviljas för en åtgärd som avviker från detaljplanens bestämmelser om avvikelserna är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Grannar har underrättats i enlighet med 9 kap 25 § PBL. Inga yttranden har inkommit.

Beskrivning

Fastigheten ligger i den norra delen av Moningssand.

På fastigheten ligger i dag ett fritidshus om cirka 78 kvm, medräknat befintlig altan, samt en mindre förrådsbyggnad på 30 kvm. Tillbyggnaden sker i sydlig riktning på den befintliga altanen och ska helt glasas in.

Med tillbyggnaden på 7 kvm blir den totala byggnadsarean 115 kvm vilket är en avvikelse på 15 %.

Med hänsyn till detta bedöms avvikelserna kunna betraktas som liten.

Plan- och byggenhetens förslag

Byggnadsnämnden föreslås bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap 31 b § PBL.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas för tillbyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap 31 b § PBL.

Startbesked

En åtgärd får inte påbörjas innan startbesked har getts enligt 10 kap 3 § PBL. I startbeskedet fastställs kontrollplanen. Startbesked kan därför inte utfärdas förrän kontrollplan inlämnats och fastställts.

Avgift

Faktura översänds senare.

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.

§ 55

Dnr: 2012.156

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Fastighet: Gällsta NN

Sökande: NN

Ärende

Bygglov för tillbyggnad av fritidshus. Ärendet har tidigare diskuterats i byggnadsnämnden då en befintlig byggnad som byggts utan bygglov stod på platsen. Byggherren har anmält att han väljer att göra rättelse varför ansökan nu gäller nybyggnad av fritidshus.

Ärendet berör även avskrivande om ingripande mot olovlig byggnad.

Förutsättningar

Platsen för nybyggnad ligger i strandskyddat område inom 100 m från Gnarpsån. Strandskyddsdispens beviljades 2012-11-27 och har vunnit laga kraft.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser men inom sammanhållen bebyggelse. Fritidshuset ligger ca 100 m från bostadshuset och kan därför inte sägas ligga i bostadshusets närhet.

9 kap 31 § PBL anger att Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Beskrivning

Byggnaden uppförs på en tomt som ursprungligen varit först en hockeyplan och därefter fotbollsplan. På senare år har gräsmatta anlagts på planen. På fastigheten ca 100 m från önskad placering av fritidshus finns även ett bostadshus och en ishall.

Plan- och byggenhetens förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 31 § PBL.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att frågan om olovlig byggnad avskrivs.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § PBL.

Frågan om olovlig byggnad avskrivs.

Startbesked

En åtgärd får inte påbörjas innan startbesked har getts enligt 10 kap 3 § PBL. I startbeskedet fastställs kontrollplanen. Startbesked kan därför inte utfärdas förrän kontrollplan inlämnats och fastställts.

Avgift

Faktura översänds senare.

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.

§ 56

Redovisning av delegationsbeslut

Besluten gäller bygglov, startbesked, slutbesked, strandskyddsdispens, avslutande av ärenden, avslag.

Beslutande har varit byggnadsinspektören och ordförande.

Besluten har paragrafnummer 61 -114.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

§ 57

Information om ärenden

Detaljplan för Hassela Kyrkby 5:11 och 5:40, Hasselabadet, dnr
2012.113

Bygglov för anläggande av parkering, Älvsta 8:1, 8:9, dnr 2013.73

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden har informerats.

§ 58

Dnr: 2013.96

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med altan

Fastighet: Bergsjö Kyrkby NN

Sökande: NN

Förutsättningar

Detaljplan daterad 1946-10-15 gäller för fastigheten.

Åtgärden betraktas som en liten avvikelse från planbestämmelserna.

Förutsättningar startbesked

En enkel kontrollplan ska upprättas och lämnas till plan- och byggkontoret innan slutbesked kan ges.

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § PBL (plan- och bygglagen).

Startbesked utfärdas.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte för åtgärden.

Åtgärden får med stöd av 10 kap 23 § PBL påbörjas.

Avgift

Faktura översänds senare.

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.