

Byggnadsnämnden

2017-01-23

1

Plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö  
Måndagen den 23 januari 2017 kl. 09:00 – 10:10

Beslutande

Carin Walldin (S)                   Ordförande  
Ola Wigg (S)  
Martin Ång (C)  
Valter Lööv (SD)

Övriga deltagande

Eva Lindström                   Sekreterare  
Michael Nilsson               Byggnadsinspektör  
Ingemar Englundh           Byggnadsinspektör  
Mats Gradh                   Arkitekt  
Stefan Norberg               Fysisk planerare  
Ola Tollin                      Tf stadsarkitekt               §§ 4 - 9

Utses att justera

Ola Wigg

Justeringens  
plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö 2017-01-31

Under-  
skrifter

Sekreterare

Eva Lindström

Paragrafer 1 - 9

Ordförande

Carin Walldin

Justerande

Ola Wigg

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2017-01-23

Anslaget sätts upp

2017-01-31

Anslaget tas ner

2017-02-22

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrift

Eva Lindström

§ 1

**Godkännande av dagordning**

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Dagordningen godkänns.

§ 2

Dnr: 2016.257

**Rättelseföreläggande gällande otillåtet anlagd väg i Lönnånger**  
Fastighet: Skarvtjärn XX

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Ärendet återremitteras för kommunikering med båda fastighetsägarna om att byggnadsnämnden kan komma att förelägga om rättelse.

**Beskrivning**

En anmälan om olovlig åtgärd (väg) gällande fastigheten har inkommit till plan- och byggenheten.

Ett tillsynsbesök gjordes den 2 september 2016 där det visade sig att en väg till fastigheten har brutits mot gällande bestämmelser då strandskydd råder, samt att en avvikelse från gällande detaljplan har gjorts och bygglov för åtgärden saknas. Kontroll och inmätning av väg för att fastställa vägens placering har skett av mätingenjör Delshad Saleh, Nordanstigs kommun.

§ 3

Dnr: 2016.303

**Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus**

Fastighet: Sörfjärden 20:104

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

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

Tekniskt samråd krävs ej.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges enligt plan-och bygglagen 10 kap 22 §.

**Beskrivning**

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område (DP 19980123 Westnerbäcken). Storleken på huvudbyggnaden är 78 m<sup>2</sup>, två komplementbyggnader till en sammanlagd byggarea på 40 m<sup>2</sup> finns dessutom på fastigheten. Ansökan gäller en tillbyggnad av huvudbyggnaden med 17,85 m<sup>2</sup> vilket ger en total byggarea på 78 m<sup>2</sup>+ 17,85 m<sup>2</sup> = 95,85 m<sup>2</sup>. Avvikelsen blir +19,8% från vad gällande bestämmelse tillåter.

**Förutsättningar**

Detaljplanen för området anger en max byggarea om 80 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad plus 60 m<sup>2</sup> för komplementbyggnader (DP 19980123 Westnerbäcken).

Gällande detaljplan över området är relativt ny. Området tillhörde tidigare den gamla detaljplanen för Strandvägen från 1946 vilken hade en betydligt generösare byggrätt (1/5) av fastighetsarean.

De nya riktlinjerna för området uttrycker att en samlad bedömning över området i stort ska göras. Föreslagen byggrätt enligt byggnadsnämndens dokumentpolicy (antagen 27 maj 2016) är 20% av tomtarea dock högst 200 m<sup>2</sup>.

Avvikelser gällande överskriden byggarea har beviljats i tidigare ärenden inom detaljplanens område.

Som berörda fastighetsägare har ansetts vara ägare till Gnarpss masugn s:1 vilka getts möjlighet att yttra sig. Ingen synpunkt har inkommit.

**Plan- och byggenhetens förslag till beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt ansökan. PBL 9 kap 30 § (plan- och bygglagen)

Tekniskt samråd krävs ej, startbesked för åtgärden utfärdas enligt plan- och bygglagen 10 kap 22 §.

**Beslutsunderlag**

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2017-01-12.

**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.

Beslutet kan överklagas innan laga kraft. För uppgift om lagakraftdatum kan plan- och byggenheten kontaktas.

**Avgift för bygglov**

2 485:- kronor. Faktura översänds senare.

§ 4

Dnr: 2016.356

### **Ansökan om bygglov för djurkyrkogård/minneslund**

Fastighet: Rösta 8:2

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

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

Tekniskt samråd krävs ej.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges enligt plan- och bygglagen 10 kap 22 §.

### **Beskrivning**

Platsen för djurkyrkogården/minneslund ligger vid Harmångers gamla avfallsdeponi. På djurkyrkogården ska endast jordsättning av kremerade sällskapsdjur ske.

### **Förutsättningar**

- \* Begravningsplatsen ska hållas i ordnat och värdigt skick.
- \* Endast sällskapsdjur får grävas ned på platsen.
- \* Endast kremerade djur får begravas på djurkyrkogård.
- \* Askan ska ligga i lättnedbrytbara material eller naturmaterial när den grävs ned.
- \* Innan nedgrävning/kremering ska halsband och dylikt avlägsnas.
- \* Register över mängd och art samt datum för nedgrävning ska föras av den ansvarige och sparas i minst två år.
- \* Platsen för den tänkta djurkyrkogården ligger vid Harmångers gamla avfallsdeponi. Om föroreningar som kan härledas till deponin skulle påträffas vid nedgrävning av kremerade djur ska Norrhälsinge miljökontor kontaktas.

### **Plan- och byggenhetens förslag till beslut**

Byggnadsnämnden bifaller bygglov för djurkyrkogården på fastighet Rösta 8:2 enligt plan- och bygglagen 9 kap 31 §.

Tekniskt samråd krävs ej, startbesked för åtgärden utfärdas enligt plan- och bygglagen 10 kap 22 §.

### **Beslutsunderlag**

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2017-01-12.

### **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 ifyllt 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.

**Avgift för bygglov**

3 594:- kronor. Faktura översänds senare.

§ 5

Dnr: 2016.326

**Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**  
Fastighet: Bergsjö Prästgård 2:2

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Positivt förhandsbesked lämnas med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL).

**Beskrivning**

På den aktuella tomtplatsen har det tidigare stått ett enbostadshus som numera är rivet.

**Förutsättningar och villkor**

Kommande bygglovsprövning ska prövas inom gällande tomtplatsbestämning i strandskyddsdispens. Dispensbeslut taget 29 november 2016 (byggdnr:2016.327). Strandskyddsdispensen upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

Norrhälsinge miljökontor har getts tillfälle att yttra sig. Ett yttrande har inkommit där ingen erinran mot byggnationen framfördes. Anslutning finns till kommunalt VA.

**Plan- och byggenhetens förslag till beslut**

Plan-och byggenheten bedömer att aktuell plats är lämplig för bebyggelse av enbostadshus. Vatten och avlopp samt tillfart till fastigheten är sedan tidigare löst. Ett positivt förhandsbesked kan ges för nybyggnad av enbostadshus.

**Beslutsunderlag**

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2017-01-12.

**Viktig information**

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vann laga kraft. Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

**Avgift för förhandsbesked**

5 046:- kronor. Faktura översänds senare.



§ 6

Dnr: 2016.330

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad/  
garage**

Fastighet: Dvästa 5:31

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Ansökan avslås med motivering att åtgärden inte är förenlig med detaljplanens syfte och inte anses som liten avvikelse.

**Beskrivning**

Fastigheten ligger inom detaljplan 19740411 Mellanfjärden och ägs av Mellanfjärdens fiskehamnsförening. Gällande område inom detaljplan har beteckningen Ub (område för upplagsändamål), samt prickad mark, vilket innebär att marken inte får bebyggas.

**Förutsättningar**

Medgivande till bygglov från fastighetsägare Mellanfjärdens fiskehamnsförening har inte inlämnats.

Förutsättningar för bygglov enligt PBL 9 kap

30 § 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

31 b § 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.

**Plan- och byggenhetens förslag till beslut**

Byggnadsnämnden avslår ansökan på grund av att åtgärden inte är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och inte anses som en liten avvikelse.

**Beslutsunderlag**

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2017-01-13.

**Avgift**

2 754 kronor. Faktura översänds senare.

**Överklagande**

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

§ 7

Dnr: 2012.169

### **Detaljplan för Vikarskogen 1:28**

#### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Nämnden antar detaljplanen för Vikarskogen 1:28 daterad 2017-01-02.

#### **Beskrivning**

Ett förslag till detaljplan har upprättats för fastigheten Vikarskogen 1:28 i Stocka. Planens syfte är att tillåta att husen används för bostadsändamål såväl som för kontorsverksamhet. Planen ska också informera om de varsamhetsbestämmelser som skyddar byggnadernas kulturvärde.

Detaljplanen ställdes ut för granskning 12 december – 28 december 2016.

Under granskningstiden har yttranden inkommit från länsstyrelsen och Lantmäteriet. Yttrandena föranleder inte någon ny granskning.

§ 8

**Information om utställda detaljplaner**

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Nämnden tackar för informationen.

**Beskrivning**

Plan- och byggenheten har på uppdrag av kommunstyrelsens ledningsutskott i Nordanstigs kommun utarbetat följande förslag till detaljplaner. Planerna redovisades av Stefan Norberg, Fysisk planerare på plan- och byggenheten.

*Detaljplan för del av fastigheten Jättendals-Gärde 1:13 och 1:10 i Mellanfjärden.*

Syftet med detaljplanen är att pröva och bekräfta den pågående markanvändningen inom fastigheten Jättendals-Gärde 1:13. Inom fastigheten har en verksamhet utvecklats och en byggnad uppförts inom mark som sedan tidigare är planlagd för bostäder och allmän parkmark. Planen föreslår en markanvändning för verksamheter. Planförslaget avviker inte från kommunens översiktsplan.

*Detaljplan för Mellanfjärden 10:1 m fl*

Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet för en utökad camping, övernattningsbostäder och ny servicebyggnad. Planförslaget har tidigare varit föremål för samråd under maj 2016. Planförslaget avviker inte från kommunens översiktsplan.

*Ändring genom tillägg av detaljplan (byggnadsplan) för Monings-sand å fastigheten Böle 3:2 m fl (1965-10-30).*

*Ändring och utvidgning av byggnadsplan för fritidsbebyggelse vid Monings-sand Å Gingsta 4:1 m fl fastigheter i Gnarp (1978-04-11)*

Syftet med tillägget till detaljplanerna för Monings-sand är att utöka de byggnadsrätter som finns i området. Motivet är att möta dagens krav på bostadsstandard.

Alla planförslagen med tillhörande handlingar finns utställda under tiden 16 januari till den 6 februari 2017.

§ 9

**Redovisning av delegationsbeslut**

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

**Beskrivning**

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

Besluten togs av byggnadsinspektör.

Besluten har paragrafnummer 436 – 470/2016, 1 – 17/2017.