

Byggnadsnämnden

2013-03-26

1

Plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö Tisdagen den 26 mars 2013 kl. 13:00 – 16:05		
Beslutande	Rolf Colling (C) Bengt-Ola Olsson (S) Hans Betulander (C) Anders Blank (S) Anders Elfgrén (FP)	Ordförande	
Övriga deltagande	Eva Lindström Stina Almqvist	Sekreterare Byggnadsinspektör	Deltog ej i §§ 24 och 27
	Christina Englund Olof Enqvist	Stadsarkitekt Trainee	Deltog ej i § 24
Utses att justera	Hans Betulander		
Justeringens plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö onsdagen den 3 april 2013		
Underskrifter	Sekreterare	Paragrafer	19 - 27
	Eva Lindström		
	Ordförande		
	Rolf Colling		
	Justerande		
	Hans Betulander		

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2013-03-26		
Anslaget sätts upp	2013-04-04	Anslaget tas ner	2013-04-26
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret, Bergsjö		
Underskrift	Eva Lindström		

§ 19

**Godkännande av dagordning**

Plan- och byggenheten anmäler följande extra ärende:

Entledigande av kvalitetsansvarig för nybyggnad av fritidshus på fastigheten NN. Dnr: 2012.129

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Dagordningen godkänns med ovanstående tillägg.

§ 20

Dnr: 2013.8

### **Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av uthus**

Fastighet: NN

Sökande: NN

#### **Ärende**

Ärendet rör strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus. Tillbyggnaden uppförs till största del i samma läge som en befintlig timmerstuga, som man planerar att riva.

#### **Förutsättningar**

7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken anger att dispens från strandskyddet får ges om det område som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

#### **Beskrivning**

##### *Naturvärden och områdets betydelse för friluftslivet*

Då platsen besöktes hade snön ännu inte smält. Området karaktäriseras dock av uppvuxna tallar och bilder från sommarhalvåret som bifogats ansökan visar en tomt med gräsmatta runt om timmerstugan och naturtomt med ljung, gräs och bärris där gräsmattan slutar. Även med snö kvar på marken kunde det urskiljas var gräsmattan var anlagd då marken där är jämnad. Utanför gräsmattans läge är marken mycket gropig och kuperad med stenblock här och där. Vid gräsmattans slut mot strandlinjen tar en klippig strand med stora stenblock vid. Tomtgränsen mot vattenlinjen ligger ungefär där klippstranden börjar.

I området finns också många uppvuxna äldre tallar. Tomterna i området är tätt placerade och strandlinjen kan inte nås utan att privat zon måste passeras.

##### *Bedömning*

Åtgärden genomförs helt och hållet i befintlig stugas läge och på gräsmatta. Åtgärden bedöms därför i sin helhet utföras på ianspråktagen mark. Inga naturvärden påverkas.

Bebyggelsens placering i området skapar så omfattande privata zoner att det medför att tillgång till stranden för allmänheten är blockerad idag. Området bedöms därför inte vara av betydelse för friluftslivet. Den åtgärd som ansökan berör bedöms inte heller påverka allmänhetens

tillgång till området ytterligare då tillbyggnaden uppförs i samma läge som befintlig byggnad. Inte heller bedöms djurlivet påverkas ytterligare av åtgärden.

#### *Tomtplatsbestämning*

Fastighetsgränsen gäller som tomtplatsbestämning.

#### **Plan- och byggenhetens förslag**

Byggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus med stöd av 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken.

#### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Strandskyddsdispens beviljas för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av uthus med stöd av 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken.

#### **Upplysning**

Dispensbeslut får enligt 16 kap. 12 § miljöbalken överklagas av den som beslutet angår. Beslutet överklagas till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen har rätt att överklaga beslutet inom tre veckor från det att de har fått beslutet. Sökanden uppmanas därför avvakta prövnings- tidens utgång innan några åtgärder vidtas.

#### **Giltighetstid för beslut**

Enligt 7 kap 18 § miljöbalken ska strandskyddsdispensen upphöra att gälla om den åtgärd som avses med dispensen inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslut om strandskydds- dispens.

#### **Avgift för strandskyddsdispens**

4000:-. Faktura översänds senare.

§ 21

Dnr: 2013.3

### **Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus**

Fastighet: NN

Sökande: NN

### **Ärende**

Ärendet berör tillbyggnad av fritidshus med en huskropp som förbinds med befintlig stuga.

### **Förutsättningar**

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område. Strandskyddsdispens har sökts och behandlas separat.

Grannar har underrättats om ansökan i enlighet med 9 kap 25 § PBL. Ett yttrande emot bygglov har inkommit. Man anser att tillbyggnadens storlek blir så mycket större än befintlig stuga att den inte passar in i vad man upplever är en mycket känslig miljö.

### **Beskrivning**

Fastigheten är belägen närmast vattenlinjen norr om Norrfjärdens hamn. Området är till största del bebyggt med fritidshus från olika tidsperioder och i olika stilar, företrädesvis enplanshus.

På platsen för den planerade tillbyggnaden står idag en timmerstuga som man planerar att riva. Rivningsanmälan har gjorts. En friggebod är placerad sydost om timmerstugan. Tillbyggnadens utbredning följer i princip den gamla stugans utbredning söderut. Österut blir den något bredare och når ca 3 m närmare strandlinjen in på ett område som idag tycks användas som uteplats.

Tillbyggnaden får en byggnadsarea om ca 68 m<sup>2</sup>. Enligt situationsplan har befintlig timmerstuga en byggnadsarea om ca 60 m<sup>2</sup>. Tillbyggnaden upptar alltså ytterligare 8 m<sup>2</sup> i byggnadsarea jämfört med befintlig stuga. Detta bedöms inte vara en avsevärd ökning av byggnadsarean.

### **Plan- och byggenhetens förslag**

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

### **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**

4 419:-. 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.

§ 22

Dnr: 2013.17

### **Klagomål på placering av friggebod**

Fastighet: NN

Fastighetsägare: NN

### **Ärende**

Klagomål inkom 2013-02-14 på placering av friggebod på ovan nämnda fastighet. Anmälarna anser att friggeboden har ett mycket störande läge mot havshorisonten och önskar att friggeboden flyttas så att deras utsikt mot öster återställs.

### **Förutsättningar**

Plan- och bygglagen anger i 2 kap 9 § att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på ett sådant sätt att det avsedda byggnadsverket inte medför en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Att utsikt försämras kan räknas som en annan betydande olägenhet och prövas enligt plan- och bygglagen.

I rådande rättspraxis finns regeringsbeslut från 1991 i sakfrågan om hur betydande olägenhet i form av begränsad utsikt ska bedömas (RÅ 1991 ref 46, hänvisningar till PBL i texten rör äldre PBL.) I beslutet anges;

"Det bör tilläggas att endast mycket väsentliga begränsningar av den sjöutsikt, som med hänsyn till förhållandena således är möjlig att bevara för dem vilkas fastigheter inte ligger närmast sjön, kan anses utgöra betydande olägenheter i den mening som avses i 3 kap 2 § PBL."

Det innebär alltså att endast mycket väsentliga begränsningar av den sjöutsikt som är möjlig att få på platsen ska bedömas som en betydande olägenhet. Bestämmelsen i 3 kap 2 § i äldre PBL om betydande olägenhet som domen hänvisar till har samma innebörd som dagens bestämmelse i 2 kap 9 § i ny PBL.

### **Beskrivning**

De aktuella fastigheterna ligger i ett område norr om Norrfjärdens hamnområde och området är främst bebyggt med fritidshus i varierande stilar och storlekar. Området är inte detaljplanerat och det finns inga områdesbestämmelser. Den fastighet där friggeboden står ligger i en rad av fastigheter närmast strandlinjen.

Anmälarnas fastighet ligger omedelbart bakom raden av stugor närmast stranden. Rakt österut sett från anmälarans stuga finns en mindre öppen plats som ägs av en samfällighet. Friggebodens placering i förhållande till anmälarnas stuga är i nord-östlig riktning.

Från anmälarnas stuga har man norrut även viss utsikt mot Bredvikssand. Som fotografier visar medför friggeboden att anmälarnas utsikt har begränsats. På karta och fotografier framgår dock att anmälarna har utsikt mot vattnet i två väderstreck och att man även med nuvarande placering av friggeboden till största del behåller utsikten mot öster.

Då tomten omedelbart öster om anmälarnas stuga är en obebyggd allmänning och mycket av marken i norr också är obebyggd innebär strandskyddslagstiftningen att dessa områden inte kan bebyggas då dispens skäl saknas. Det är därför också osannolikt att anmälarnas utsikt kommer att väsentligt begränsas i framtiden. Bedömningen är därför att friggeboden inte är en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap 9 § PBL.

### **Plan- och byggenhetens förslag**

Byggnadsnämnden föreslås besluta att lämna anmälan utan åtgärd eftersom begränsningen av utsikten inte uppfyller kraven för att betraktas som en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap 9 § PBL.

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Anmälan lämnas utan åtgärd eftersom begränsningen av utsikten inte uppfyller kraven för att betraktas som en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap 9 § PBL.

### **Överklagande**

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



§ 23

Dnr: 2013.26

### **Ansökan om rivningslov för rivning av del av äldreboende**

Fastighet: Kyrkbacken 1:35

Sökande: Nordanstigs bostäder AB

### **Ärende**

Ärendet gäller rivning av del av äldreboende i centrala Hassela.

### **Förutsättningar**

För rivningslov gäller enligt 9 kap 34 § PBL att rivningslov ska beviljas för en åtgärd som avser en byggnad som inte

1. Omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. Bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Detaljplan daterad 1993-01-07 gäller för fastigheten.

Inget rivningsförbud finns i detaljplanen.

Ärendet har skickats på remiss till MittSverige Vatten AB som anger följande; om byggnaden har egen VA-anslutning måste VA-servicen proppas. Om fastigheten är ansluten via huvudbyggnaden har MittSverige Vatten inget att erinra.

### **Beskrivning**

Byggnaden uppfördes 1993 och har de senaste 10 åren stått tom. Tidigare användes den som en del i äldreboendet. Fastigheten ägs idag av Nordanstigs Bostäder AB.

Byggnaden bedöms inte ha historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden.

### **Plan och byggenhetens förslag**

Byggnadsnämnden föreslås bevilja rivningslov med stöd av 9 kap 34 § PBL.

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap 34 § 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**

7 694:-. Faktura översänds senare.

**Giltighetstid för beslut**

Enligt 9 kap 43 § plan- och bygglagen upphör rivningslov att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslut om lov vann laga kraft.

§ 24

Dnr: 2013.26

### **Bygglov för nybyggnad av sjöbod**

Fastighet: NN

Sökande: NN

### **Ärende**

Klagomål har inkommit till plan- och byggkontoret om att bygglovet inte följs. Anmälarna anser att väggens höjd överstiger den angivna på bygglovritningen. Detta medför enligt anmälarna att utsikten från deras fastighet störs på ett oacceptabelt sätt.

### **Förutsättningar**

Bygglov beviljades 2012-07-06.

Lasermätning av aktuell byggnad har gjorts på nockhöjd och vägghöjd av plan- och byggkontorets personal. I samband med detta togs också referensmått på andra stora sjöbodar i raden. Sektionsritning redovisar mått på väggliv och nock både enligt bygglovritning och de på platsen uppmätta måtten. Referensmått på andra sjöbodar i aktuell sjøbods närhet redovisas i bilder.

Byggherren har enligt egen uppgift beräknat byggnadens höjd från ovansida av innergolv.

### **Beskrivning**

Aktuell sjöbod ligger i Mellanfjärden öster om restaurang och teater. Den ligger i en rad av sjöbodar och står på mark som tillhör Mellanfjärdens hamnförening.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsinspektören arbetar på samma avdelning som anmälaren. Detta har föranlett byggherren att dra slutsatsen att byggnadsinspektören ger anmälaren omotiverade fördelar i ärendet. Därför föreslås byggnadsnämnden ta ställning i ärendet utan förslag till beslut.

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Nämnden bedömer att beviljat bygglov inte följs men att det är fråga om en mindre avvikelse som kan godtas.

### **Jäv**

På grund av jäv deltar inte byggnadsinspektör Stina Almberg och stadsarkitekt Christina Englund i handläggning och beslut i detta ärende.

### **Överklagande**

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

§ 25

**Information om beslut**

- Beslut från länsstyrelsen: Avslag på överklagande av bygglov för ändrad användning av byggnad från familjebostad till behandlingshem HVB, Svedja 10:1. Dnr: 2012.184
- Beslut från Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen: Prövningstillstånd meddelas inte för överklagande av avslag för bygglov, Bergvik NN. Dnr: 2011.156.
- Beslut från Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen: Prövningstillstånd meddelas inte för överklagande av avslag för strandskyddsdispens, Bergvik NN. Dnr: 2011.156.
- Beslut från Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen: Prövningstillstånd meddelas inte för överklagande av beslut om avskrivning av mål. Målet gäller föreläggande att ta bort uppställd båt på fastigheten Gnarps Masugn NN. Dnr: 2011.213.
- Beslut från Högsta förvaltningsdomstolen: Prövningstillstånd meddelas inte. Kammarrättens avgörande står därmed fast. Ärendet gäller överklagande av bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Mellanfjärden NN. Dnr: 2008.593.

**Information om överklagande gällande Mellanfjärden NN  
dnr 2012.3**

Dom inkom från Östersunds tingsrätt, mark- och miljödomstolen den 21 februari 2013. Beslutet var att upphäva byggnadsnämndens och länsstyrelsens beslut om byggsanktionsavgift gällande riven sjöbod i Mellanfjärden. Annika Gustavsson, advokatfirman Fylgia, har fullmakt att företräda byggnadsnämnden i ärendet. Domen från mark- och miljödomstolen har överklagats av byggnadsnämnden genom Annika Gustavsson.

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Informationen läggs till handlingarna.

§ 26

**Redovisning av delegationsbeslut**

Besluten gäller bygglov, startbesked och slutbesked. Besluten har tagits av byggnadsinspektören.

Besluten har paragrafnummer 7 – 16.

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

§ 27

Dnr: 2012.129

### **Entledigande av kvalitetsansvarig**

#### **Bakgrund**

NN godkändes som kontrollansvarig med hänvisning till övergångsregler för nybyggnad av fritidshus på fastigheten NN i bygglov beviljat 2012-10-10. Som NN bedömdes han ha både de byggnadstekniska kunskaperna som krävs, vara införstådd med vilka krav som ställs på en kontrollansvarig samt ha vana att tillämpa och förstå lagar, förordningar och regler.

Tekniskt samråd hölls 2012-10-04 och vid samrådet redovisades en kontrollplan som inte var projektanpassad. Byggnaden som ska uppföras är en timmerbyggnad, kontrollplanen avsåg en regelstomme. Byggnaden skulle uppföras på befintlig grund och kontrollplanen avsåg nyanläggning av grund. Ett stort antal kontrollpunkter var därmed inte tillämpliga i det aktuella fallet. Kontrollansvarig ombads komma in med en reviderad projektanpassad kontrollplan för att startbesked skulle kunna utfärdas.

Den 22 november 2012 skickade handläggaren en påminnelse till kontrollansvarig om att kontrollplanen måste lämnas in. Kontrollansvarig lämnade dock in ny kontrollplan först 2013-02-19 och under samtalet framkom att byggarbetena påbörjats och att man hunnit så långt som att lägga tak. Även den reviderade kontrollplanen är undermålig då det inte framgår vad som ska kontrolleras i respektive kontrollpunkt eller vem som ska göra det i enlighet med 11 kap 6 § plan- och bygglagen (PBL). Startbesked har ännu inte utfärdats.

Att byggnationen påbörjats utan startbesked innebär att byggherren kommer att påföras sanktionsavgift. Att byggnationerna fått fortgå utan kontrollplan innebär också att möjligheten att få slutbesked och därmed möjligheten att kunna få använda byggnaden äventyras.

#### **Förutsättningar**

En kontrollansvarig ska enligt 10 kap 11 § PBL första stycket punkt 1 biträda byggherren med att upprätta förslag till den kontrollplan som krävs enligt 6 § och enligt punkt 2 samma paragraf se till att kontrollplanen och gällande bestämmelser och villkor för åtgärderna följs samt att nödvändiga kontroller utförs.

Kontrollansvarigs underlåtelse att lämna in en kontrollplan som uppfyller lagens krav (11 kap 6 § PBL) innebär att han brutit mot sitt åtagande enligt 10 kap 11 § första stycket punkt 1 PBL.

Att kontrollansvarig tillåtit byggnationer påbörjas utan startbesked och att fortgå utan en fastställd kontrollplan strider mot villkoren i beviljat bygglov och mot 10 kap 3 § första stycket punkt 1 PBL vilket innebär att han även brustit i sitt åtagande enligt 10 kap 11 § första stycket punkt 2.

Enligt 11 kap 35 § PBL ska byggnadsnämnden om man finner att kontrollansvarig åsidosatt sina skyldigheter enligt 10 kap 11 § entlediga den kontrollansvarige från sitt uppdrag och underrätta den som har certifierat den kontrollansvarige om beslutet och efter förslag från byggherren besluta om ny kontrollansvarig. I det här fallet har kontrollansvarig brustit i sina skyldigheter enligt 10 kap 11 § första stycket punkterna 1 och 2 PBL.

#### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden föreslås besluta att entlediga NN från sitt uppdrag som kontrollansvarig på fastigheten NN med stöd av 11 kap 35 § PBL.

#### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

NN entledigas från sitt uppdrag som kontrollansvarig på fastigheten NN med stöd av 11 kap 35 § PBL.

#### **Upplysning**

Byggherren NN uppmanas att lämna ett förslag om ny kontrollansvarig till byggnadsnämnden.

#### **Överklagande**

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