

Byggnadsnämnden

2013-04-16

1

Plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö
Tisdagen den 16 april 2013 kl. 08:30 – 11:30

Beslutande

Rolf Colling (C) Ordförande
Bengt-Ola Olsson (S)
Hans Betulander (C)
Anders Blank (S)
Anders Elfgrén (FP)

Övriga deltagande

Eva Lindström Sekreterare
Stina Almqvist Byggnadsinspektör
Christina Englund Stadsarkitekt
Olof Enqvist Trainee

Utses att justera

Anders Blank

Justeringens
plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö tisdagen den 30 april 2013

Under-
skrifter

Sekreterare

Eva Lindström

Paragrafer 28 - 35

Ordförande

Rolf Colling

Justerande

Anders Blank

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2013-04-16

Anslaget sätts upp

2013-05-02

Anslaget tas ner

2013-05-24

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrift

Eva Lindström

§ 28

Godkännande av dagordning

Plan- och byggenheten anmäler följande extra ärenden:

- Ansökan om bygglov för nybyggnad av restaurang på fastigheten Ås NN
- Ansökan om bygglov för uppsättande av skylt på fastigheten Rösta NN

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dagordningen godkänns med ovanstående tillägg.

§ 29

Dnr: 2013.22

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus

Fastighet: Årskogen NN

Sökande: NN

Ärende

Ärendet rör en tillbyggnad som avviker från detaljplanens bestämmelser.

Förutsättningar

Detaljplan daterad 1958-06-09 gäller för fastigheten. Tillbyggnaden placeras delvis på punktprickad mark, mark som inte får bebyggas. Även befintlig byggnad står till stor del på punktprickad mark.

Enligt 9 kap 30 § 1b PBL (plan- och bygglagen) ska bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser.

I övrigt följs detaljplanens bestämmelser.

Beskrivning

Fastigheten är belägen i Årskogen på området kallat Everts. Detaljplanen gjordes när dåvarande markägare börjat stycka av fastigheter för s.k. sportstugor för att skapa ett fritidshusområde. Detaljplanens karta visar att nu aktuell fastighet var en av de som redan var bebyggda då detaljplanen upprättades. Byggnaden är alltså uppförd enligt äldre bestämmelser. Placering på punktprickad mark för aktuell fastighet har tidigare accepterats. Intilliggande fastighet är en obebyggd skogsfastighet som befinner sig utanför planområdet och tillbyggnaden påverkar inte heller någon annan bebyggelse. I samband med tillbyggnad byts det låglutande taket till ett sadeltak.

Plan- och byggenhetens förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 30 § 1b PBL.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § 1b 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.

§ 30

Dnr: 2013.15

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus

Fastighet: Norrfjärden NN

Sökande: NN

Ärende

Ärendet berör en tillbyggnad som avviker från detaljplanens bestämmelser.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan daterad 71-06-24 norr om Norrfjärdens fiskeläge. Planens syfte vara att skapa ett lämpligt område för fritidshusbebyggelse i Norrfjärden då ett sådant behov uppkommit.

Avvikelsen består i att den med ca 4,5 m² inkräktar på punktprickad mark, mark som inte får bebyggas. Punktprickade marken har en bredd om 6 m. Avståndet från tillbyggnad till tomtgräns blir ca 4,5 m.

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

Grannar har underrättats om ansökan och inga synpunkter har inkommit.

Beskrivning

Tillbyggnaden planeras på den fasad som vetter mot allmän plats. Den yta som placeras på punktprickad mark är liten och avståndet till fastighetsgränsen är fortfarande generöst. Den vetter också på aktuell sida mot allmän plats och stör därmed inte någon övrig bebyggelse. Tillbyggnaden strider inte heller mot detaljplanens syfte då den utförs på ett fritidshus. Detaljplanens högsta tillåtna area överskrids inte.

Plan- och byggenhetens förslag

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

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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

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

3 137:-. 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.

§ 31

Dnr: 2012.51

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus

Fastighet: Norrfjärden NN

Sökande: NN

Ärende

Ärendet rör tillbyggnad av fritidshus som tidigare varit hamnmagasin.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser i Norrfjärdens fiskeläge mitt i hamnområdet.

Enligt 9 kap 31 § punkt 3 PBL ska bygglov beviljas om åtgärden uppfyller de krav som följer av bl.a. 8 kap 17 § PBL (plan- och bygglagen).

I 8 kap 17 § PBL framgår att ändring av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar tillvara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Beskrivning

Byggnaden är belägen i Norrfjärden centralt i hamnområdet. Intill aktuell byggnad finns en brygga/kaj som är tillgänglig för allmänheten och varifrån man har full utsikt mot hamnmagasinet baksida. I byggnadens närhet finns ett café som är öppet sommartid. Aktuell byggnad användes längre tillbaka som hamnmagasin men har sedan lång tillbaka varit inrett till fritidshus. Byggnadens exteriör är dock relativt välbevarad. En äldre, mindre tillbyggnad som vetter mot viken finns också idag.

Samråd har hållits med stadsarkitekt Christina Englund angående utformningen som föreslås. Besök har gjorts på platsen. Bedömningen är att det förslag till tillbyggnad som presenterats ger ett mycket modernt intryck och inte stämmer överens med byggnadens stil i övrigt. Både den föreslagna takterrassen och de runda fönstren avviker exempelvis kraftigt från byggnadens stil. Då Norrfjärdens fiskeläge fortfarande är relativt välbevarat och genuint vad gäller både enskilda byggnader och hamnmiljön i stort blir ett modernt inslag extra känsligt. Föreslagen ändring ansågs därför även förvanska byggnaden på ett sätt som inte är förenligt med förbudet mot förvanskning i 8 kap 13 § PBL. Det föreslogs därför sökanden att anpassningar måste göras för att tillbyggnaden bättre skulle passa in på byggnaden och i omgivningen. Besked har ännu inte lämnats om hur man önskar göra.

Norrfjärden finns med i planavdelningens prioriterade områden då det anses mycket angeläget att skydda den kulturhistoriska miljön med

områdesbestämmelser. Arbeta med att ta fram områdesbestämmelser för Norrfjärdens fiskeläge ska därför göras under 2013.

Plan- och byggenhetens förslag

Avvaktar besked från sökanden. Förslag till beslut presenteras på nämndens sammanträde.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Sökande har gett besked om att de avser att inkomma med ändrade ritningar. Ärendet prövas när nya handlingar inkommit.

§ 32

Redovisning av delegationsbeslut

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

Besluten har paragrafnummer 21 – 32.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

§ 33

Information om inkomna beslut

Dom från Östersunds tingsrätt, mark- och miljödomstolen:
Länsstyrelsens beslut upphävs och byggnadsnämndens beslut om bygglov fastställs. Ärendet gäller nybyggnad av lagerbyggnad på fastigheten Östanå 2:14, Ilsbo. Dnr: 2012.34.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Domen läggs till handlingarna.

§ 34

Dnr: 2013.58

Ansökan om bygglov för nybyggnad av restaurang

Fastighet: Ås NN

Sökande: NN

Ärende

Ärendet rör nybyggnad av restaurang på Klasudden i Sörfjärden.

Förutsättningar

Området är utsett LIS-område i tematiskt tillägg till översiktsplanen. I tematiskt tillägg nämns restaurang som en möjlig verksamhet på Klasudden.

Detaljplan är för närvarande utställd med förhoppning om att den vinner laga kraft innan årets slut. I detaljplanen är aktuell placering utsedd för ändamålet restaurang. I dagsläget finns dock inte någon gällande detaljplan för området.

Strandskyddsdispens beviljades 2013-02-19 och har vunnit laga kraft.

Enligt 9 kap 31 § PBL (plan- och bygglagen) ska bygglov 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. Lag (2011:335).

Ärendet har ännu inte skickats på remiss till miljökontoret och räddningstjänsten.

Beskrivning

Ärendet har diskuterats med stadsarkitekt Christina Englund som har synpunkter på byggnadens orientering och planlösning. Med nuvarande orientering kommer varumottagning att ske i gästernas åsyn samtidigt som de största glasytorna vetter in mot skogsområdet istället för mot havet. Hon rekommenderar att kontakt tas med sökanden för en diskussion om hur sökanden bäst kan utnyttja läget och havsutsikten.

Ärendet bör också skickas på remiss till miljökontoret och räddningstjänsten innan bygglov beslutas.

Plan- och byggenhetens förslag

Plan- och bygglovenheten föreslår att beslut om bygglov delegeras till stadsarkitekt Christina Englund när utformningsfrågan är löst och remissvar inkommit.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Beslut om bygglov delegeras till stadsarkitekt Christina Englund när utformningsfrågan är löst och remissvar inkommit.

§ 35

Dnr: 2012.198

Ansökan om bygglov för uppsättande av skylt

Fastighet: Rösta NN

Sökande: NN

Ärende

Ärendet rör skylt på värdshuset Toppsnäcken i Harmånger. Skylt önskades först på samma plats som tidigare Statoilskylt. Efter yttrande från Trafikverket har önskad placering flyttats till vägg vid parkering.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan daterad 1973-01-30. Skylt strider inte mot detaljplanens bestämmelser.

Ärendet har skickats på remiss till Trafikverket som sagt nej till skylt i samma läge som Statoilskylten då den hamnar inom vägområdet och därmed skulle inverka menligt på trafiksäkerheten eftersom den då står i en korsning, som är mycket olycksdrabbad. Med placering på byggnadens vägg vid parkering blir skyltens närmaste läge från E4 ca 46 m. Enligt Trafikverkets riktlinjer bör reklam inte förekomma inom 50 m från väg då det får negativ påverkan på trafiksäkerheten. Om reklam ändå tillåts ska den kunna läsas snabbt och bör därför inte innehålla för mycket information.

Beskrivning

Med placering på byggnadens vägg kommer skylten att synas som bäst strax söder om korsningen. Avståndet till skylten överskrider då 50 m. Skylten kommer också där den syns som bäst att delvis skymmas av bilar på parkeringen och växtlighet.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas enligt 9 kap 30 § PBL (plan- och bygglagen) med motivering att skylten placeras långt ifrån E4 och på skydd plats.

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

2 158:- 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.