

Byggnadsnämnden

2017-10-23

1

Plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö
Måndagen den 23 oktober 2017 kl. 09:00 – 11:35.

Beslutande

Carin Walldin (S) Ordförande §§ 64 - 69
Rolf Colling (C) Ersättare för Martin Äng (C),
ordförande i § 70

Anders Elfgrén (L)
Valter Lööv (SD)
Lars Hed (M) Ersättare för Ola Wigg (S)

Övriga deltagande

Eva Lindström Sekreterare
Michael Nilsson Byggnadsinspektör
Ingemar Englundh Byggnadsinspektör
Ola Tollin Tf stadsarkitekt
Matts Gradh Arkitekt
Jonas Meyerdahl Planarkitekt

Utses att justera

Valter Lööv

Justeringens
plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö 2017-11-01

Under-
skrifter

Paragrafer 64 - 70

Sekreterare

Eva Lindström

Ordförande

Carin Walldin §§ 64 – 69

Rolf Colling § 70

Justerande

Valter Lööv

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2017-10-23

Anslaget sätts upp

2017-11-02

Anslaget tas ner

2017-11-24

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrift

Eva Lindström

§ 64

Godkännande av dagordning

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dagordningen godkänns.

§ 65

Dnr: 2017.251

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad

Fastighet: Sörfjärden 20:108, XXXXXX

Sökande: XXXXXX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Strandskyddsdispens beviljas för komplementbyggnad enligt inlämnad situationsplan enligt miljöbalken 7 kap 18c § första punkten.

Planerade åtgärder

Den planerade åtgärden på fastigheten är att uppföra en komplementbyggnad på 24m².

Förutsättningar och planer

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område (dp 910425 Lortvarpsudden).

Fastigheten anses redan ha tagits i anspråk (Miljöbalken 7 kap 18c§ första punkten.) och fastighetsgränsen anses vara en naturlig tomtplatsavgränsning där allmänheten genom styrning av planbestämmelser har getts en ca 30 meter bred passage mellan fastighetsgräns och strandlinje. Någon avhållande påverkan för allmänheten anses inte tillkomma. (Miljöbalken 7 kap 18c § första punkten).

Samlad bedömning och särskilda skäl

Levnadsförhållanden för växter och djur bedöms inte påverkas något ytterligare, då åtgärden utförs på redan etablerad tomt. Allmänhetens tillgång till området anses inte förändras. Det särskilda skälet för åtgärden som är tillämpligt är enligt miljöbalken 7 kap 18c§ första punkten.

Beslut om tomtplatsbestämning

Byggnad får endast placeras inom angiven tomtplats.

Tomtplatsbestämning är inom rödmarkerat område (se bild)

Avgift

2400 kronor. Faktura skickas separat.

Viktig information

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 prövningstidens utgång innan några åtgärder vidtas.

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 strandskyddsdispens.

§ 66

Dnr: 2017.111

Anmälan om ovårdad tomt

Fastighet: Kyrkbacken XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden förelägger med stöd av 8 kap.15 §, 11 kap. 5, 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL), ägaren till fastigheten Kyrkbacken XX, XXXXXX, vid vite av 10 000:- kronor, att senast 2018-02-01 ha utfört följande åtgärder:

Bilar med registreringsnummer XXXXXX ska skrotas.

En Ford mondeo, en Volvo/epa och en Audi utan registreringsnummer ska skrotas.

Övrigt skrot ska sorteras och slängas.

Vitet är löpande och ökar med 10 % av vitesbeloppet (10 000 kr) per påbörjad månad om inte föreläggandet följts.

Med stöd av 11 kap. 40 § PBL överlämnas beslutet till Lantmäteriets inskrivningsmyndighet för anteckning i fastighetsregistret.

Beskrivning

Ett tillsynsbesök gjordes på fastigheten 2017-05-15. Vid besöket närvarade byggnadsinspektör Michael Nilsson samt byggnadsinspektör Ingemar Englundh. Vid besöket fotograferades fastigheten och bilderna registrerades därefter på ärendet. Vid besöket konstaterades att tomten är i ovårdad skick och betydande olägenheter för allmänheten råder.

Kommunicering om ovårdad tomt har skickats (2017-05-04 samt 2017-05-19) till fastighetsägaren som även har givits möjlighet att yttra sig vad gäller fordonen på tomten.

Fastighetsägaren har inkommit med yttrande samt en handlingsplan. Enligt förslag i handlingsplan (2017-06-11) från fastighetsägaren skulle åtgärderna ha varit utförda senast 1 september 2017.

Vid tillsynsbesök gjort av byggnadsinspektör Michael Nilsson och byggnadsinspektör Ingemar Englundh den 29 september 2017 uppmärksammas det att arbete med att rensa upp den ovårdade tomten påbörjats. Dock återstår en del arbete. Enligt handlingsplanen ska fem bilar renoveras och behållas.

Lagrum

Enligt 8 kap. 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag.

Om en fastighetsägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärder (åtgärdsföreläggande), enligt 11 kap. 19 § PBL.

Med stöd av 11 kap. 37 § PBL får ett föreläggande förenas med vite.

Plan-och byggenhetens bedömning

Plan-och byggenheten bedömer att tomten på fastigheten Kyrkbacken XX inte är i vårdat skick och att behov finns av åtgärder. Det som måste åtgärdas överensstämmer med den plan som är inlämnad av fastighetsägaren. Vitesbeloppets storlek ska fastställas av byggnadsnämnden.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden förelägger med stöd av 8 kap.15 §, 11 kap. 5, 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL), ägaren till fastigheten Kyrkbacken XX, XXXXX, vid vite av xx kronor, att senast xx ha utfört åtgärder enligt planen som är inlämnad av fastighetsägaren.

Med stöd av 11 kap. 40 § PBL överlämnas beslutet till Lantmäteriets inskrivningsmyndighet för anteckning i fastighetsregistret.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2017-10-23.
Handlingsplan från fastighetsägaren.

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.

§ 67

Dnr: 2017.43

Anmälan om ovårdad tomt

Fastighet: Nordanbro XX, Hassela

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden förelägger med stöd av 8 kap.14 §, 11 kap. 5, 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL), ägaren till fastigheten Nordanbro XX, XXXXXX, vid vite av 100 000:- kronor, att senast 2019-10-31 ha utfört följande åtgärder:

Sydvästra långsidan: Lagning av fasad, skrapning och målning av fasad, dörr, fönsterkarm, fönsterbleck, foder, knutbrädor.

Sydöstra gaveln: Skrapning och målning av fasad, foder, dörr, knutbrädor, fönsterbleck, fönsterbågar, fönsterkarm. Trasig fönsterruta ska bytas.

Nordvästra gaveln: Skrapning och målning av fasad, foder, knutbrädor, fönsterbleck, fönsterbågar, fönsterkarm, balkongsidor och räcken. Betongplanet på balkongen ska lagas eller demonteras för att förhindra olyckor.

Nordöstra långsidan: Skrapning och målning av fasad, foder, knutbrädor, fönsterbleck, fönsterbågar, fönsterkarm.

Tak: En grundlig undersökning av takkonstruktionens kondition ska göras. Eventuella skador på takstolar, brädor, papp, bärläkt lagas. Takpannor läggs på plats och de som är spruckna byts mot hela. Plåtar för vattenavrinning monteras från nock till luftningsrör och skorsten på tak.

Vitet är löpande och ökar med 10 % av vitesbeloppet (100 000 kr) per påbörjat kvartal om inte föreläggandet följts.

Med stöd av 11 kap. 40 § PBL överlämnas beslutet till Lantmäteriets inskrivningsmyndighet för anteckning i fastighetsregistret.

Beskrivning

Ett tillsynsbesök gjordes på fastigheten 2017-03-23. Vid besöket närvarade byggnadsinspektör Michael Nilsson samt arkitekt Mats Grad. Vid besöket fotograferades fastigheten och bilderna registrerades därefter på ärendet. Vid besöket konstaterades att underhållet av byggnaden är eftersatt.

Kommunicering om ovårdad byggnad har skickats (2017-03-17 samt 2017-05-19) till fastighetsägaren som även har givits möjlighet att yttra sig vad gäller byggnadens underhåll.

Fastighetsägaren har inkommit med yttrande samt en handlingsplan. Fastighetsägaren vill ha en tidsfrist till oktober månad 2020. Enligt förslag (2017-08-28) från byggnadsnämnden ska åtgärderna vara utförda senast 31 oktober 2019.

Lagrum

Enligt 8 kap. 14 § PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och dess tekniska egenskaper i huvudsak bevaras.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag.

Om en fastighetsägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärder (åtgärdsföreläggande), enligt 11 kap. 19 § PBL.

Med stöd av 11 kap. 37 § PBL får ett föreläggande förenas med vite.

Plan-och byggenhetens bedömning

Plan-och byggenheten bedömer att byggnaden på fastigheten Nordanbro XX inte är i vårdat skick exteriört och att behov finns av åtgärder. Vitesbeloppets storlek ska fastställas av byggnadsnämnden.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden förelägger med stöd av 8 kap.14 §, 11 kap. 5, 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL), ägaren till fastigheten Nordanbro XX, XXXXXX, vid vite av xx kronor, att senast 2019-10-31 ha utfört de åtgärder som framgår av brev till fastighetsägaren den 2017-05-19.

Med stöd av 11 kap. 40 § PBL överlämnas beslutet till Lantmäteriets inskrivningsmyndighet för anteckning i fastighetsregistret.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2017-10-16
Brev till fastighetsägaren 2017-05-19

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.

§ 68

Redovisning av delegationsbeslut

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

Beskrivning

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

Besluten togs av byggnadsinspektör. Besluten har paragrafnummer 271 – 347.

§ 69

Information om pågående detaljplaner, översiktsplan och LIS-områden

Arkitekt Mats Gradh och tf stadsarkitekt Ola Tollin informerar om arbete med att ta fram LIS-områden (Landsbygdsutveckling i strandnära läge) samt arbete med översiktsplan. Planarkitekt Jonas Meyerdahl informerar om pågående detaljplaner.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden tackar för informationen.

§ 70

Dnr: 2016.277

Ansökan om bygglov för nybyggnad av avloppspumpstation

Fastighet: Edsäter 1:9

Sökande: Nordanstig Vatten AB, Box 189, 851 03 Sundsvall

Den tidigare ägaren till grannfastigheten Edsäter 1:13 som motsatte sig nybyggnaden har nu sålt sin fastighet till Nordanstig Vatten AB.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden delegerar till byggnadsinspektör Michael Nilsson att besluta om bygglov för avloppspumpstationen under förutsättning att ingen granne har något emot byggnationen. Om granne motsätter sig tas ärendet upp i byggnadsnämnden.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Carin Walldin (S) i handläggning av och beslut i ärendet.