



MILJÖ- OCH BYGGNÄMNDEN

| | | |
|----------------------------|--|------------------------------------|
| Tid: | kl 09:00 - 11:00 | |
| Plats: | Lokal Älven, kommunförvaltningen, Älvsbyn | |
| Ledamöter: | Sara Risberg, s Anneli Johansson, s Magnus Danielsson, c | ordförande |
| Tjänstgörande ersättare: | Madelene Nyman, s Ulf Lundberg, v | |
| Övriga: | Ingrid Karlsson Astrid Edin | miljö- och byggchef sekreterare |
| Justeringsdag: | 2016-07-22 | |
| Paragrafer: | § 68 - 72 | |
| Justerare: | Ulf Lundberg | |
| Astrid Edin sekreterare | Sara Risberg ordförande | Ulf Lundberg justerare |

ANSLAGSBEVIS

Justeringen har tillkännagivits via anslag

| | |
|-------------------------------|--------------------------|
| Organ | Miljö- och byggnämnden |
| Sammanträdesdatum | 2016-07-21 |
| Protokollet är anslaget | 2016-07-25 -- 2016-08-16 |
| Förvaringsplats för protokoll | Kommunkansliets arkiv |

Astrid Edin



MBN § 68

Dnr 0050/14 - 221

HEDEN 1:13 - KLAGOMÅL ÖVER OVÅRDAD FASTIGHET

0442/2013 221

Miljö- och byggnämndens beslut

Med stöd av 11 kap. 19 § och med hänvisning till 8 kap. 15 § plan- och bygglagen förelägga xxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxx) att se till att gräs på fastigheten Heden 1:13 klipps senast 2016-08-31 och därefter årligen minst en gång per månad under sommarperioden juni t.o.m. september. Föreläggandet förenas med stöd av 3 § lag om viten med ett vite om 5 000 kronor som ska utdömas om föreläggandet inte följs.

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas, se överklagandehänvisning.

Om föreläggandet inte följs kan nämnden besluta om ett nytt föreläggande med ett högre vitesbelopp.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden (tidigare myndighetsnämnden) i Älvsbyn har fått flera klagomål från grannar att gräset på fastigheten Heden 1:13 i Korsträsk är oklippt och att det därför blir råttor och andra skadedjur.

Fastighetsägaren fick 2013 en skrivelse från miljöinspektören där han ombads att komma in med synpunkter på klagomål från en anonym person. Eftersom inget svar har inkommit och det under 2014 har kommit in ytterligare klagomål besöktes fastigheten i samband med myndighetsnämndens sammanträde i augusti 2014. Fastigheten befanns fortfarande vara i ovårdat skick med oklippt gräs som inte såg ut att ha varit klippt under sommaren.

Ytterligare klagomål inkom till miljö- och byggkontoret 2016-06-20 och byggnadsinspektören gjorde ett platsbesök 2016-07-01 och konstaterade att fastigheten fortfarande är i ovårdat skick.

En tomt ska enligt 8 kap 15 § plan- och bygglagen (PBL) hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Om den inte bedöms uppfylla dessa krav kan nämnden med stöd av 11 kap 19 § och med hänvisning till 8 kap 15 § förelägga om åtgärder som behövs för att fastigheten kan anses vara i ett vårdat skick. Ett föreläggande kan med stöd av 11 kap 37 § plan- och bygglagen förenas med ett vite enligt 3 eller 4 § lag om viten.

forts

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



MBN § 68

Dnr 0050/14 – 221 forts

HEDEN 1:13 - KLAGOMÅL ÖVER OVÅRDAD FASTIGHET

Myndighetsnämnden beslutade 2014-09-25, § 68, att förelägga fastighetsägaren (med vite) att hålla fastigheten i vårdat skick. Eftersom inget delgivningskvitto inkommit till nämnden har beslutet inte vunnit laga kraft och därför måste ärendet tas upp igen för ett nytt beslut.

Miljö- och byggkontorets bedömning

Fastigheten är bevuxen med vegetation som inte regelbundet hålls efter. Miljö- och byggkontoret bedömer att fastigheten inte kan anses vara i vårdat skick och att det är troligt att skadedjur finner hemvist i det långa gräset.

Eftersom fastighetsägaren inte skickade in delgivningskvittot förra gången kan det vara lämpligt att delge denne antingen via rekommenderat brev eller delgivningsman.

Beredningens förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 19 § och med hänvisning till 8 kap. 15 § plan- och bygglagen förelägga xxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxx) att se till att gräs på fastigheten Heden 1:13 klipps senast 2016-08-31 och därefter årligen minst en gång per månad under sommarperioden juni t.o.m. september. Föreläggandet förenas med stöd av 3 § lag om viten med ett vite om 5 000 kronor som ska utdömas om föreläggandet inte följs.

Miljö- och byggnämnden

Ordföranden föreslår att besluta enligt förslaget, vilket nämnden bifaller.

Beslutet skickas till

xx)

Hur man överklagar

Den som vill överklaga miljö- och byggnämndens beslut ska skriva till Länsstyrelsen i Luleå. Skrivelsen ska lämnas till Miljö- och byggnämnden, 942 85 Älvsbyn.

Överklagandet ska ha kommit in till miljö- och byggnämnden inom tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet. Skrivelsen ska ange det beslut som överklagas och den ändring i beslutet som Ni begär. Ni ska också ange varför beslutet är oriktigt och de bevis som Ni vill åberopa till stöd för Er talan.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



MBN § 69

Dnr 0053/16 - 231

PUMPAREN 1 - BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS MED GARAGE

0489/2016 231

Miljö- och byggnämndens beslut

Anstånd att avgöra ärendet med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (PBL) med hänvisning till pågående detaljplaneprocess där även marken undersöks med avseende på stabiliteten mot Korsträskbäcken.

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas, se överklagandehänvisning.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage på fastigheten Pumparen 1 har inkommit till miljö- och byggnämnden.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1977-03-17.

Planbestämmelser: B, S, I = bostadsändamål, högst en våning.

Åtgärden strider mot bestämmelserna i gällande detaljplan på så vis att byggnaden delvis placeras på mark som inte får bebyggas och mark för park och plantering. Byggnaden placeras 2,5 meter från fastigheten Pumparen 2 och delvis utanför den egna fastigheten.

Berörda sakägare har beretts möjlighet att yttra sig. Två av sakägarna framför erinran. Av skrivelsen framgår att man vill att bestämmelserna om avstånd till tomtgränser följs.

Kommunstyrelsen har, 2016-06-21, beslutat om ett positivt planbesked för att ändra detaljplanen för Pumparen 1.

Miljö- och byggkontorets synpunkter/bedömning

När det gäller ärenden som innebär en ändring av gällande detaljplan finns två vägar att gå. Det ena innebär att man villkorar bygglovets att det börjar gälla under förutsättning att planen vinner laga kraft (9 kap. 36 § PBL). Denna lösning brukar oftast användas när detaljplanarbetet är i sin slutfas.

Den andra möjligheten är att miljö- och byggnämnden skjuter upp beslutet om bygglov (9 kap 28 § PBL). Man har därmed möjlighet att avvakta utgången av planändringen i upp till två år.

forts

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



MBN § 69

Dnr 0053/16 – 231 forts

PUMPAREN 1 - BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS MED GARAGE

Eftersom planarbetet är i sitt startskede förordar miljö- och byggkontoret att miljö- och byggnämnden beslutar att skjuta upp beslutet om bygglov tills planarbetet avslutats, med stöd av 9 kap. 28 § PBL (anstånd).

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, situationsplan, plan- och fasadritning.

Beredningens förslag till beslut

Besluta om anstånd att avgöra ärendet med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (PBL).

Miljö- och byggnämnden

Miljö- och byggchef Ingrid Karlsson redogör för ärendet. Vikten av geologisk undersökning påpekas med anledning av närheten till Korsträskbäcken.

Ordföranden föreslår att besluta enligt förslaget, med komplettering om undersökning av markens stabilitet, vilket nämnden bifaller.

Beslutet skickas till

XX

Sakägare

Hur man överklagar

Den som vill överklaga miljö- och byggnämndens beslut ska skriva till Länsstyrelsen i Luleå. Skrivelsen ska lämnas till Miljö- och byggnämnden, 942 85 Älvsbyn.

Överklagandet ska ha kommit in till miljö- och byggnämnden inom tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet. Skrivelsen ska ange det beslut som överklagas och den ändring i beslutet som Ni begär. Ni ska också ange varför beslutet är oriktigt och de bevis som Ni vill åberopa till stöd för Er talan.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



MBN § 70

Dnr 0054/16 - 231

TIGERN 15 - BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV GARAGE

0501/2016 231

Miljö- och byggnämndens beslut

Bevilja bygglov med liten avvikelse, med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Handläggningsavgift 5 226 kronor (Avgiften faktureras)

Upplysningar

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän startbesked har meddelats.

Kontrollplan ska lämnas in till miljö- och byggnämnden innan startbesked meddelas (exempel finns på Älvsbyns kommuns hemsida).

Lägeskontroll (inmätning av den färdiga byggnaden) ska göras av Metria, Piteå.

Kontrollansvarig krävs inte.

Tekniskt samråd bedöms inte nödvändigt. Byggherren har möjlighet att begära att ett tekniskt samråd genomförs.

Arbetsplatsbesök bedöms inte nödvändigt i detta ärende.

Bygglovets upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då lovet har vunnit laga kraft.

Bygg- och rivningsavfall ska hanteras och tas omhand på sådant sätt att olika material kan tas omhand var för sig.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fristående garage på fastigheten Tigern 15 har inkommit till miljö- och byggnämnden.

För fastigheten gäller detaljplan, fastställd 1964-04-14.

Planbestämmelser: B, F, I = bostadsändamål, högst en våning.

forts

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



MBN § 70

Dnr 0054/16 – 231 forts

TIGERN 15 - BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV GARAGE

Åtgärden strider mot bestämmelserna i gällande detaljplan på så vis att byggnaden placeras en meter från tomtgräns mot fastigheterna Tigern 11 respektive Tigern 14. Byggnadshöjden överskrider också med 0,45 meter.

Berörda grannar har getts möjlighet att yttra sig. Inga erinringar har inkommit.

Miljö- och byggkontorets synpunkter/bedömning

När det gäller avstånd till tomtgräns har myndighetsnämnden 2011-06-08, § 41, beslutat i en riktlinje att ingen del av byggnaden, inkl. takutsprång, får komma närmare tomtgräns än 1,5 meter.

Avseende avvikelserna om byggnadshöjd överskrider den med 18 %. Tumregeln för liten avvikelse ligger i storleksordningen 10 %, vilket kan vara grund för att avvikelsen inte anses som mindre.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, situationsplan, plan- och fasadritning

Beredningens förslag till beslut

Bevilja bygglov med liten avvikelse, med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Miljö- och byggnämnden

Ordföranden föreslår att besluta enligt förslaget, vilket nämnden bifaller.

Beslutet skickas till

XX

Sakägare

Hur man överklagar

Den som vill överklaga miljö- och byggnämndens beslut ska skriva till Länsstyrelsen i Luleå. Skrivelsen ska lämnas till Miljö- och byggnämnden, 942 85 Älvsbyn.

Överklagandet ska ha kommit in till miljö- och byggnämnden inom tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet. Skrivelsen ska ange det beslut som överklagas och den ändring i beslutet som Ni begär. Ni ska också ange varför beslutet är oriktigt och de bevis som Ni vill åberopa till stöd för Er talan.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



MBN § 71

Dnr 0055/16 - 231

**LEKEN 12 - NYBYGGNAD AV FLERBOSTADSHUS, CARPORT
OCH SOPRUM**

0517/2016 231

Miljö- och byggnämndens beslut

Bevilja bygglov med liten avvikelse med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen

Reservation

Magnus Danielsson (c) och Ulf Lundberg (v) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Handläggningsavgift 92 805 kronor (Avgiften faktureras)

Upplysningar

Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas: Mikko Timonen, c/o Tyréns AB, Smedjegatan 24, 972 31 Luleå

Tekniskt samråd ska genomföras.

Följande handlingar ska lämnas in senast en vecka innan det tekniska samrådet:

- Förslag till kontrollplan
- Energiberäkning för aktuell ort
- Brandskyddsdocumentation
- Konstruktionsritningar för grund-, vägg och tak
- Ritningar för VS och ventilation
- Nybyggnadskarta

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän startbesked har meddelats.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då lovet har vunnit laga kraft.

Bygg- och rivningsavfall ska hanteras och tas omhand på sådant sätt att olika material kan tas omhand var för sig.

I samband med det tekniska samrådet kommer krav att ställas om brandklass Tr2 för trapphuset.

forts

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



MBN § 71

Dnr 0055/16 – 231 forts

LEKEN 12 - NYBYGGNAD AV FLERBOSTADSHUS, CARPORT OCH SOPRUM

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, två carportar och ett soprum på fastigheten Leken 12 har inkommit till miljö- och byggnämnden.

För fastigheten gäller detaljplan, lagakraftvunnen 2012-11-28.

Planbestämmelser: B, e₁700, v = bostadsändamål, största tillåtna byggnadsarea är 700 kvm, högsta antal våningar är fem. Ena carporten placeras på mark som är till för parkeringsändamål.

Åtgärden strider mot bestämmelserna i gällande detaljplan på så vis att största antal våningar överskrids med en våning.

Berörda sakägare har beretts möjlighet att yttra sig. Inga erinringar har inkommit inom föreskriven tid.

Miljö- och byggkontorets synpunkter/bedömning

Ett flertal rättsfall finns där det framgår att om man överskrider tillåtna våningsantal så är det inte att räkna som en liten avvikelse. Enligt miljö- och byggkontorets bedömning bör bygglov inte beviljas, utan detaljplanen bör ändras innan detta tillåts.

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, situationsplan, plan- och fasadritningar inkl. sektioner

Beredningens förslag till beslut

Ärendet har kompletterats efter beredningens sammanträde.

Miljö- och byggnämnden

Miljö- och byggchef Ingrid Karlsson redogör för ärendet.

Vid följande diskussion lämnas synpunkter på att antalet våningar enligt plan överskrids med 1 våning och att räddningstjänsten inte har en stegbil med tillräcklig kapacitet. Räddningstjänsten anser att trapphuset alternativt kan utföras minst i brandklass Tr2.

Det finns ett stort behov av lägenheter i Älvsbyn, lediga lägenheter saknas. Nedersta våningen är suterrängplan och inrymmer endast allmänna utrymmen och en besökslägenhet.

forts

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



MBN § 71

Dnr 0055/16 – 231 forts

**LEKEN 12 - NYBYGGNAD AV FLERBOSTADSHUS, CARPORT
OCH SOPRUM**

Sammanträdet ajourneras kl 10.25 och återupptas efter 10 minuter.

Ordföranden föreslår att bygglov med liten avvikelse beviljas.

Magnus Danielsson (c) föreslår avslag med hänvisning till att detaljplanen inte följs. Ulf Lundberg (v) stödjer Danielssons förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på eget förslag och Magnus Danielssons förslag och finner att miljö- och byggnämnden, med 3 röster mot 2, beslutar att bevilja bygglov med liten avvikelse.

Reservation

Magnus Danielsson (c) och Ulf Lundberg (v) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Beslutet skickas till

Älvsbyns Fastigheter AB, Betonggatan 6, 942 36 Älvsbyn

Älvsbyns Energi AB, , Betonggatan 6, 942 36 Älvsbyn

Mikko Timonen, c/o Tyréns AB, Smedjegatan 24, 972 31 Luleå

Sakägare

Hur man överklagar

Den som vill överklaga miljö- och byggnämndens beslut ska skriva till Länsstyrelsen i Luleå. Skrivelsen ska lämnas till Miljö- och byggnämnden, 942 85 Älvsbyn.

Överklagandet ska ha kommit in till miljö- och byggnämnden inom tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet. Skrivelsen ska ange det beslut som överklagas och den ändring i beslutet som Ni begär. Ni ska också ange varför beslutet är oriktigt och de bevis som Ni vill åberopa till stöd för Er talan.



MBN § 72

Dnr 0052/16 - 233

BLÅSIPPAN 7 - BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV CARPORT

0483/2016 233

Miljö- och byggnämndens beslut

Avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av carport med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Bygglov för byte av fasadbeklädnad krävs inte (9 kap. 5 § PBL).

Upplysningar

Handläggningsavgift 1 190 kronor (Avgiften faktureras)

Detta beslut kan överklagas, se överklagandehänvisning.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport och byte av fasadpanel på fastigheten Blåsippan 7 har inkommit till miljö- och byggnämnden.

För fastigheten gäller detaljplan fastställd 1959-06-05, med bestämmelser fastställda 56-05-18.

Planbestämmelser: B, Ö, I = bostadsändamål, högst en våning.

Åtgärden strider mot bestämmelserna i gällande detaljplan på så vis att carporten delvis placeras på punktprickad mark samt närmare tomtgräns än 4,5 meter. Mot fastigheten Blåsippan 6 är avståndet ca två meter och mot gata ca 1/2 meter.

Berörda grannar har beretts möjlighet att yttra sig. Inga erinringar har inkommit.

Miljö- och byggkontorets synpunkter/bedömning

Området består av låga enplanshus där vissa är hopbyggda till parhus. Bostads- husen har placerats tre meter från tomtgräns mot Sippgatan. Avståndet från tomtgräns och väggkant är 1-2 meter.

Miljö- och byggkontoret bedömer att tillbyggnaden är olämplig, dels på grund av att den kommer så nära Sippgatan, dels att den inte är estetiskt tilltalande. Åtgärden bedöms därför inte uppfylla kraven att avvikelserna från detaljplanen kan anses som små (9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL)) och att tillbyggnaden bidrar till en god helhetsverkan och trafikmiljö (2 kap. 1, 6 §§ PBL).

forts

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



MBN § 72

Dnr 0052/16 – 233 forts

BLÅSIPPAN 7 - BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV CARPORT

För en- och tvåbostadshus krävs inte bygglov för byte av fasadmateriel (9 kap. 5 § PBL).

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov, situationsplan, plan- och fasadritning.

Beredningens förslag till beslut

Avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av carport med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Bygglov för byte av fasadbeklädnad krävs inte (9 kap. 5 § PBL).

Miljö- och byggnämnden

Ordföranden föreslår att besluta enligt förslaget, vilket nämnden bifaller.

Beslutet skickas till

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Sakägare

Hur man överklagar

Den som vill överklaga miljö- och byggnämndens beslut ska skriva till Länsstyrelsen i Luleå. Skrivelsen ska lämnas till Miljö- och byggnämnden, 942 85 Älvsbyn.

Överklagandet ska ha kommit in till miljö- och byggnämnden inom tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet. Skrivelsen ska ange det beslut som överklagas och den ändring i beslutet som Ni begär. Ni ska också ange varför beslutet är oriktigt och de bevis som Ni vill åberopa till stöd för Er talan.