

Plats och tid
Beslutande

Kommunhuset, Rådrummet, kl. 09:00 – 09:30
Se förteckning sid 2

Övriga närvarande

Kristina Alm, bygglovhandläggare § 96
Helena Lundberg, sekreterare

Utses att justera
Justeringens plats och tid

Jenny Lundström (MP)
Kommunhuset, Centralgatan 7, Tierp

Underskrifter

Paragrafer 94 - 96

Sekreterare

Helena Lundberg

Vidimerande

Ordförande

Jonas Nyberg

Justerande

Jenny Lundström

BEVIS OM ANSLAG

Justering av utskottet samhällsbyggnads protokoll har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla

Organ

Utskottet samhällsbyggnad

Sammanträdesdatum

2015-07-20

Datum då anslaget sätts upp

2015-07-20

Datum då anslaget tas ned

2015-08-11

Förvaringsplats för protokollet

Kommunhuset, Centralgatan 7, Tierp

Paragrafer

94 - 96

Underskrift

Helena Lundberg

Utdragsbestyrkande

Beslutande

Jonas Nyberg (S)
Anna Ahlin (C)
Jenny Lundström (MP)

Närvarande tjänstgörande ersättare

Närvarande ej tjänstgörande ersättare

§ 94

Edp 2015.0898

Dorkarby 1:6, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus**Beslut**

Utskottet samhällsbyggnad beslutar med stöd av kommunstyrelsens delegationsordning punkt S090

att ge ett förhandsbesked om att nybyggnad av enbostadshus kan tillåtas på den avsedda platsen. Beslutet gäller med följande villkor:

att bebyggelsen inte placeras på högvärdig jordbruksmark

att bebyggelsens placering inte försvårar att jordbruksmarken brukas

att bebyggelsen placeras och utformas med hänsyn till landskapsbilden samt natur- och kulturvärden på platsen

att avgift tas ut med 6 675 kronor enligt fullmäktiges taxa, samt

att förklara paragrafen omedelbar justerad.

Bakgrund

Berörda sakägare har enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen beretts tillfälle till yttrande.

Sökanden önskar stycka av mark för ett enbostadshus och mindre jordbruksverksamhet med eventuell framtida djurhållning.

Motivering

Brukning av jordbruksmark får enligt Miljöbalken inte tas i anspråk för bebyggelse utan särskilda skäl. Nuvarande fastighetsägare, som är lantbrukare, har uppgett att marken på den föreslagna placeringen har mycket lågt brukningsvärde och han anser att den är den lämpligaste platsen för bebyggelse inom den planerade avstyckningen. Placeringen bedöms acceptabel ur denna aspekt.

Historiskt sett har bebyggelse på landsbygden oftast placerats på obrukbar mark i gränsen mellan skog och jordbruksmark. Den här föreslagna placeringen ligger lite mer öppet, med den gamla banvallen bakom sig.

forts.

§ 94 forts

I den aspekten att bebyggelsen placeras på mark med lågt brukningsvärde stämmer det dock ganska väl med den äldre traditionen.

Bebyggelsen i området Rocknö/Lunda består av spridda bostadshus och gårdar i mindre klungor. Sett till bebyggelsestrukturen hade det kanske varit lämpligare att placera byggnaden närmare grannfastighetens byggnader. Eftersom djurhållning planeras kan det dock vara lämpligt att hålla ett visst avstånd. Marken närmare grannen är också mer brukningsvärd än den föreslagna placeringen.

Det finns möjlighet att ordna vatten och avlopp genom kommunal anslutning. Det är närma till kommunikationer med mindre än 400 meter till busshållplats vid allmän väg. Kommunal- och annan samhällsservice finns i Tierp cirka 5 km bort.

Den föreslagna lokaliseringen bedöms sammantaget lämplig, med vissa villkor för placering och utformning.

Delges

Sökanden

Fastighetsägaren

Bygg- och miljöenheten

§ 95

Edp 2015.0968

Skärplinge 6:3, ändring av enbostadshus, tillbyggnad**Beslut**

Utskottet samhällsbyggnad beslutar med stöd av kommunstyrelsens delegationsordning punkt S080

att bygglov för tillbyggnad av enbostadshus beviljas

att avgift tas ut med 8 900 kronor enligt fullmäktiges taxa

att Anders Olsson är kontrollansvarig för åtgärden, samt

att förklara paragrafen omedelbar justerad.

Bakgrund

Sökanden önskar bygga till sitt enbostadshus. Befintlig byggnad har en bruttoarea om ca 100 m² och sökanden önskar göra en tillbyggnad, delvis i två våningar, med en planerad bruttoarea om ca 100 m².

Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse, enligt kommunstyrelsens beslut § 102/2011. Fastigheten ligger med närhet till fornlämningsområde, benämnt RAÄ-nummer Österlövsta 201:1, men berörs i övrigt inte av några förordnandebestämmelser.

Motivering

Länsstyrelsen har yttrat sig i ärendet och meddelar att om- och tillbyggnad inom fastigheten Skärplinge 6:3 inte kräver tillstånd enligt kulturmiljölagen (KML).

En ny avloppsanläggning kommer att anläggas. Sökanden har varit i kontakt med miljö- och hälsoskyddsinspektör och har informerats om vilka krav som gäller för avloppsanläggning. Sökanden har även informerats om att beslut om godkänd avloppsanläggning är en förutsättning för beslut om slutbesked.

Den sökta åtgärden är godtagbar beträffande anpassning till befintlig byggnad, utformning, material och färgsättning. Bygglov kan beviljas.

Delges

Sökanden

Kontrollansvarige

Bygg- och miljöenheten

§ 96

Edp 2015.0857

NN, ändring av enbostadshus, tillbyggnad inglasad altan, nybyggnad av plank**Beslut**

Utskottet samhällsbyggnad beslutar med stöd av kommunstyrelsens delegationsordning punkt S003

att ej bevilja bygglov för nybyggnad av plank

att avgift tas ut med 2 225 kronor enligt fullmäktiges taxa, samt

att förklara paragrafen omedelbar justerad.

Hur man överklagar ett beslut – se bilaga.

Bakgrund

Fastighetsägaren har ansökt om bygglov för att bygga inglasad altan vid bostadshuset samt bygga ett ca 2 m högt plank vid gräns mot fastighet NN. Bygglov för altan har beviljats 2015-06-15.

Fastigheten ligger inom detaljplanlagt område och omfattas av bestämmelserna i Dp 1027, som vann laga kraft 2008. Planen föreskriver bostäder som markanvändningssätt.

Planket är planerat på s.k. prickmark. Prickmarken sträcker sig 6 m in på fastigheten Tierp 4:216 och ca 12-20 m in på den egna fastigheten. Prickmarken har i planen definitionen: ”Marken får inte bebyggas”.

Motivering

Regeringsrätten har i bl. a. RÅ 1995 ref. 21 prövat frågan om bygglov för plank på mark som inte får bebyggas. Regeringsrätten har då funnit att det strider mot planbestämmelsen, d.v.s. att plank ingår i begreppet bebyggelse.

Enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen får bygglov lämnas till åtgärder som innebär liten avvikelse från detaljplanen om avvikelsen är förenlig med syftet med planen. Att bygga ett högt plank långt in i ett område som inte får bebyggas bör inte kunna ses som en liten avvikelse. Sökanden anger som orsak till att de vill bygga plank att grannens tomt är uppfylld till ca 80 cm över deras tomt. Detta kan inte ses som ett tillräckligt starkt skäl för att tillåta en så stor avvikelse från planbestämmelsen.

forts.

§ 96 forts

Delges
Sökanden
Bygg- och miljöenheten