

Byggnadsnämnden

2022-04-21

1

Plats och tid  
Kommunkontoret, Bergsjö  
Torsdagen den 21 april 2022 kl. 09:00 – 13:00

Beslutande  
Daniel Gunsth (S), Ordförande  
Ulla Nilsson (V)  
Rolf Colling (C)  
Johan Persson (C)  
Peter Åström (L)

Övriga deltagande  
Douglas Helsing, Enhetschef  
Ulf Friberg, Sekreterare  
Mikael Nilsson, Byggnadsinspektör  
Ingemar Englundh, Byggnadsinspektör  
Anna Månström, Bygglövshandläggare  
Anna Ryttlinger, Planarkitekt

Utses att justera  
Ulla Nilsson (V)

Justeringens  
plats och tid  
Kommunkontoret, Bergsjö, 2022-04-26

Underskrifter

Sekreterare

Ulf Friberg

Paragrafer

§§ 58-76

Ordförande

Daniel Gunsth

Justerande

Ulla Nilsson

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ  
Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2022-04-21

Anslaget sätts upp  
2022-04-26

Anslaget tas ner 2022-05-18

Förvaringsplats för protokollet  
Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrift

Ulf Friberg

§ 56. Val av justerare .....	3
§ 57. Godkännande av dagordning.....	4
§ 58. Verksamheten informerar.....	5
§ 59. Ansökan om bygglov för nybyggnad av båthus.....	6
§ 60. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.....	9
§ 61. Ansökan om bygglov för sjöbod .....	12
§ 62. Tillsyn - Olovligt uppfört staket .....	14
§ 63. Antagande av detaljplan för fastigheten GNARPS-BERGE 12:64 m.fl. i Sörfjärden, Nordanstigs kommun .....	15
§ 64. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus .....	18
§ 65. Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad ...	21
§ 66. Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus .....	24
§ 67. Tillsyn - Anmälan om ovårdad byggnad .....	27
§ 68. Tillsyn – Borttagande av inskrivning i fastighetsboken av byggnadsnämndens beslut .....	30
§ 69. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus .....	31
§ 70. Tillsyn - anmälan om olovlig åtgärd.....	35
§ 71. Redovisning av delegationsbeslut ordförande .....	37
§ 72. Redovisning av delegationsbeslut.....	38
§ 73. Information om pågående ärenden och översiktsplan .....	39
§ 74. Övriga ärenden .....	40

§ 56

### **Val av justerare**

#### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Ulla Nilsson (V) utses att justera.

§ 57

**Godkännande av dagordning**

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Godkänna dagordningen med redovisade ändringar:

Med följande ändringar

-Följande ärenden utgår:

*Ändring av byggnadsplan för Hassela Kyrkby 4:39 m.fl. (Svartberget), Hassela Kyrkby 4:39 m.fl., Dnr 2021.59.*

-Följande ärende läggs till:

*Tillsyn – Borttagande av inskrivning i fastighetsboken av byggnadsnämndens beslut, Dnr 2018.220. Ärendet läggs in som ärende § 68 på dagordningen.*

§ 58

### **Verksamheten informerar**

Enhetschef Douglas Helsing informerar:

-Ärendemängd.

-Kommande rekryteringar.

-Bygglovsbuss.

-Tillsynsärenden redovisas under övriga ärenden.

-Översiktsplansarbetet.

§ 59

Dnr: 2022.26

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av båthus**

Fastighet: Mellanfjärden 10:1

Sökande: Föreningen Hamnlyckan,

C/O Göran Sundström, Gamla vägen 6, 829 96 Jättendal

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

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

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 och 24 § PBL.

Kontrollplanen daterad 2022-02-10 fastställs.

Avgift tas ut med 4870 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

Tekniskt samråd krävs inte i ärendet. Om byggherren ändå önskar det kan denne begära att samråd hålls.

### **Plan- och byggenhetens bedömning**

Av planbeskrivningen framgår att Mellanfjärden är ett av kommunens viktigaste turistmål och att fiskeläget utgör en central punkt för byn. Av beskrivningen lyfts vikten av att befintlig kulturmiljö tryggas samtidigt som framtida utveckling av området tillåts, ny bebyggelse bör harmonisera med den äldre hamnbebyggelsens uttryck. Vidare framgår av planbeskrivningen och plankarta att Gistvallen bedömts som skyddsvärd och att denna därför i planen skyddats från bebyggelse. Bedömning är dock att sökt åtgärd har tydlig koppling till platsens kulturhistoria och att denna kan bidra till platsens utveckling som turistmål med en tydlig koppling till befintlig museiverksamhet. Bedömningen är också den föreslagna utformningen harmoniserar väl med den äldre hamnbebyggelsens uttryck. Åtgärden är därmed att betrakta som en liten avvikelse och därför beviljas bygglov med stöd av 9 kap 31 b § PBL.

31 b § Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten.

### **Beskrivning**

Sökande vill bygga ett båthus på gistvallen i anslutning till museet. Anledningen är att skydda deras utställningsbåt för väder och vind

Forts. § 59

samt att visa upp gamla fiskeredskap med anknytning till områdets historia.

### **Förutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan 2019-05-28 Mellanfjärden 10:1. Vid exploatering av området bör ny bebyggelse harmonisera med den äldre hamnbebyggelsen i uttryck. I planområdet finns inga kända kulturvärden förutom gistvallen och museiföremål som finns i intilliggande museum. Gistvallen skyddas från bebyggelse i detaljplanen. Inom planområdet finns gistvallar som traditionellt användes för att torka nät för fiske och ett museum. Utformning, gestaltning samt lokalisering av framtida bebyggelse inom området ska harmonisera med den gamla kulturvärdefulla hamnbebyggelsen i närområdet. R1- Kultur, gistvall, museum, föreningsverksamhet. Högsta tillåtna byggnadsarea är 250 m<sup>2</sup>. u- mark ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Byggnaden placeras på punktprickad mark. Berörda sakägare och myndighet är hörda.

### **Beslutsunderlag**

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2022-04-13  
Ansökan 2022-02-10  
Teknisk beskrivning 2022-02-10  
Kontrollplan 2022-02-10  
Fasadritning 2022-02-10  
Situationsplan 2022-03-08  
Följebrev komplettering utförande 2022-03-08

### **Viktig information**

Beslut om bygglov, rivningslov och marklov får verkställas först 4 veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och inrikestidningar. Efter dessa fyra veckor får beslutet verkställas även om det inte fått laga kraft (enligt 9 kap 42 § PBL).

Bygglovet upphör att gälla om arbete inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet får laga kraft.

Byggherren ska enligt PBL 10 kap 5§ se till att varje bygg-, rivnings och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Byggherren ska vidare se till att kontroll och prövning utförs i tillräcklig omfattning.

Byggherren/sökande uppmärksammas på att tiden för överklagan är ca 4 veckor efter beslut om bygglov. Det är lämpligt att kontrollera med plan- och byggenheten om någon överklagan inkommit.

När arbetet har färdigställts ska ett slutbesked ha utfärdats. Slutbeskedet skickas efter att signerad och godkänd kontrollplan inkommit till plan-och byggenheten.

Kontrollplanen ska skickas till Nordanstigs kommun, plan- och byggenheten, Box 56, 829 21 Bergsjö eller med e-post till [planochbygg@nordanstig.se](mailto:planochbygg@nordanstig.se).



§ 60

Dnr: 2021.157

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

Fastighet: Sörfjärden XX

Sökande: XX

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 30§ 1 stycket punkt b

Avgift tas ut med 7923 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

Kontrollplan ska inlämnas och fastställas innan startbesked ges. Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL).

Tekniskt samråd krävs ej. Om byggherren ändå önskar det kan denne begära att samråd hålls.

### **Plan- och byggenhetens bedömning**

Tillbyggnaden placeras närmare fastighetsgräns än 6,0 meter (detaljplanebestämmelse).

Tillbyggnaden på befintlig byggnad samt att avvikelser från detaljplanebestämmelserna gjorts tidigare i området, kan ses som ett särskilt skäl för byggnadsnämnden att medge undantag från dessa bestämmelser i enlighet med plan-och bygglagen PBL 9 kap 30§ 1 stycket punkt b. (se tjänsteutlåtandets sista sida med Områdesvy\*)

Tillbyggnaden bedöms kunna ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

Bedömning på erinran från sakägare gällande brandrisk;

Regler om skydd mot brandspridning mellan byggnader finns i BBR avsnitt 5:61.

I korthet innebär det att byggnader antingen ska placeras på ett avstånd av minst åtta meter ifrån varandra eller förses med en brandteknisk konstruktion i form av brandcellsgräns eller brandvägg.

Fråga är även om åtgärden medför sådan betydande olägenhet för fastigheten Sörfjärden 10:1 som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Forts. § 60

Plan-och byggenheten anser att frågor som berör bl.a. utsikt får förutsättas ha hanterats i den gällande detaljplanen för området. Att en byggnation på den aktuella fastigheten skulle innebära en viss minskad utsikt är något som klagandena haft att räkna med som en konsekvens av den för området gällande detaljplanen.

Byggnader i området skymmer idag en stor del av fastigheten Sörfjärden XX.s utsikt mot det håll som berörs och är redan begränsad av andra hus i området.

Mot denna bakgrund bedömer plan-och byggenheten att bygglovets inte ger upphov till en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Tillbyggnaden bedöms heller inte medföra en betydande miljöpåverkan eller begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen.

### **Beskrivning**

Ärendet gäller tillbyggnad av enbostadshus.

Tillbyggnaden är 19,4 kvm.

Grund – betongplatta.

Panelen - stående fasspont.

Tak - ryggåstak med svart tegelprofilerad plåt.

### **Förutsättningar**

Området är detaljplanerat 1946-12-14 för bostadsändamål.

F betecknat område får endast bebyggas med hus.

Byggnad får ej läggas närmare gräns mot grannfastighet än 6 meter.

Avvikelse från gällande detaljplan har godtagits vid tidigare bygglovsprövning enligt denna lag.

### **Yttrande från ägare till fastigheten Sörfjärden 10:1**

Vi har följande synpunkter på vår grannes bygglovsansökan:

Vi motsätter oss på det bestämdaste denna ansökan.

Det står i detaljplanen från 1946 att byggnad eller tillbyggnad ska vara minst 6,0 meter från fastighetsgräns.

Enligt ansökan kommer avståndet att bli 3,5 meter. Det finns ingen som helst anledning för den sökande att bygga ut då det redan finns 2 rum som mycket väl kan användas som sovrum.

Forts. § 60

**Beslutsunderlag**

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2022-04-12,  
Reviderad situationsplan,  
Plan-och fasadritning,  
Yttranden från grannar.

**Viktig information**

Beslut om bygglov, rivningslov och marklov får verkställas först 4 veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och inrikestidningar. Efter dessa fyra veckor får beslutet verkställas även om det inte fått laga kraft (enligt 9 kap 42 § PBL).

Bygglovets upphör att gälla om arbete inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet får laga kraft.

Byggherren ska enligt PBL 10 kap 5§ se till att varje bygg-, rivnings och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Byggherren ska vidare se till att kontroll och prövning utförs i tillräcklig omfattning.

Byggherren/sökande uppmärksammas på att tiden för överklagan är ca 4 veckor efter beslut om bygglov. Det är lämpligt att kontrollera med plan- och byggenheten om någon överklagan inkommit.

När arbetet har färdigställts ska ett slutbesked ha utfärdats. Slutbeskedet skickas efter att signerad och godkänd kontrollplan inkommit till plan-och byggenheten.

Kontrollplanen ska skickas till Nordanstigs kommun, plan- och byggenheten, Box 56, 829 21 Bergsjö eller med e-post till [planochbygg@nordanstig.se](mailto:planochbygg@nordanstig.se).

§ 61

Dnr: 2022.28

### **Ansökan om bygglov för sjöbod**

Fastighet: Torringen XX  
Sökande: XX

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Ärendet återremitteras med begäran om komplettering av handling i form av planritning.

### **Yrkanden**

Johan Persson (C) yrkar på återremiss på Torringen 4:12 med begäran om kompletterande handling i form av planritning.

### **Propositionsordning**

Ordförande Daniel Gunsth ställer proposition på Johan Perssons yrkande och finner det antaget.

### **Verksamhetens förslag till beslut**

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

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 och 24 § PBL.

Kontrollplanen daterad 2022-03-02 fastställs.

Avgift tas ut med 4387 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

Tekniskt samråd krävs inte i ärendet. Om byggherren ändå önskar det har denne att begära att samråd hålls.

### **Plan- och byggenhetens bedömning**

Samhällsbyggnadsenheten vill först understryka vikten av att största försiktighet ska råda vid arbetet att riva den befintliga byggnaden samt vid uppförande av den nya byggnaden så att skador på den omgivande marken undviks. Vidare anses att den nya byggnaden trots att den är något större och högre än den befintliga kan tillåtas på platsen då den inte anses utgöra en betydlig olägenhet för omgivningen samt att den inte förändrar landskapsbilden nämnvärt därför beviljas bygglov med stöd av 9 kap 31 § PBL.

31 § Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,

Forts. § 61

2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och  
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

### **Beskrivning**

Sökande ska ersätta en befintlig byggnad på 24 m<sup>2</sup> med en ny något större byggnad på 32 m<sup>2</sup>. Bygghöjden är 70 cm högre än den befintliga byggnaden. Den nya byggnaden ska så långt som möjligt efterlikna den befintliga.

### **Förutsättningar**

Fastigheten omfattas inte av detaljplan. Åtgärden utförs på Torringen S:3 där byggnaden står på ofrigrund. Strandskyddsdispens finns Dnr 2021.314. Berörda sakägare är hörda. Marken runt planerad byggnation och havet består av klappersten/svallsediment och stor hänsyn vid arbetet ska iakttas så att skador på marken undviks.

### **Beslutsunderlag**

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2022-04-13,  
Ansökan 2022-02-15,  
Bilder 2022-02-15,  
Fasadritning 2022-02-15,  
Situationsplan 2022-02-22,  
Beskrivning fasad 2022-03-02,  
Kontrollplan 2022-03-02,  
Grannytttrande Torringen S:3 2022-03-08,

Svar från sakägare Torringen XX har inte inkommit utan redovisas muntligt på nämnden.

§ 62

Dnr: 2014.198

### **Tillsyn - Olovligt uppfört staket**

Fastighet: Dvästa XX  
Sökande: XX

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Att avskryva tillsynsärendet beträffande olovlig åtgärd, inom fastigheten DVÅSTA 3:34 med stöd av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### **Plan- och byggenhetens bedömning**

Samhällsbyggnadsenheten bedömer att anmälan inte är befogad idag. Staket är idag rivet. Av den anledning anser samhällsbyggnadsenheten att ärendet ska avskrivas. Tillsynsärendet ska därmed avslutas utan vidare åtgärder.

### **Beslutsunderlag**

Anna Månströms tjänsteutlåtande 2022-04-13,  
Anmälan 2014-18-19,  
Bilder plank 2014-10-02,  
Bild 1 2022-04-13.

§ 63

Dnr: 2021.15

## **Antagande av detaljplan för fastigheten GNARPS-BERGE 12:64 m.fl. i Sörfjärden, Nordanstigs kommun**

Fastighet: Gnarps-Berge 12:64 m.fl.

Sökande: Nordanstigs kommun

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Godkänner detaljplan för fastigheten GNARPS-BERGE 12:64 m.fl. med tillägget att prickmarkens syfte ska förtydligas.

### **BYGGNADSNÄMNDEN FÖRESLÅR**

kommunfullmäktige att

Anta ny detaljplan för fastigheten GNARPS-BERGE 12:64 m.fl. i enlighet med 5 kap. 27 § Plan- och bygglagen (2010:90).

### **Plan- och byggenhetens bedömning**

Samhällsbyggnadsenheten ser inga hinder för att anta ny detaljplan för GNARPS-BERGE 12:64 m.fl med syfte att skapa planmässiga förutsättningar för småhusbebyggelse i området.

Samhällsbyggnadsenheten anser att de frågor gällande områdets förutsättningar och förhållanden som framförts under tidigare processer och under denna planprocess är väl utredda och besvarade.

Samhällsbyggnadsenheten anser att planförslaget går i linje med de politiska målen genom att skapa förutsättningar för fler bostäder.

Redaktionella ändringar kan komma ske i materialet inför antagande i Kommunfullmäktige.

### **Beskrivning**

Detaljplaneförslaget syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för småhusbebyggelse i området. En tidigare detaljplan finns över området, vilken möjliggör småhusbebyggelse och campingverksamhet.

Tidigare ställningstagande

Byggnadsnämnden beslutade 2020-12-03 § 81 att lämna ett positivt planbesked samt att uppdra samhällsbyggnadsenheten att påbörja detaljplanarbetet.

Ett standardförfarande har, i enlighet med 5 kap. plan-och bygglagen (2010:900), tillämpats för planprocessen.

Detaljplaneförslaget var under perioden 2021-06-02 –2021-06-24 ute på samråd med sakägare och myndigheter. Under samrådet inkom 14 yttranden. En redogörelse av samtliga yttranden och

Forts. § 63

samhällsbyggnadsenhetens kommentarer finns i upprättad *Samrådsredogörelse*.

Detaljplaneförslaget var under perioden 2021-12-01 och 2021-12-16 utställd för granskning. Under granskningen inkom åtta yttranden. En redogörelse av samtliga yttranden och samhällsbyggnadsenhetens kommentarer finns i upprättad *Granskningsutlåtande*.

### **Förutsättningar**

Planområdet ligger vid Sörfjärden, ca 9 km österut från E4:an och Gnarp samt ca 27 km österut från Bergsjö. Planområdet omfattar ca 12 ha och i närområdet återfinns en golfbana, småhusbebyggelse, skogsmark och en badstrand. Planen omfattar fastigheterna GNARPS-BERGE 12:45 och 12:64. Fastigheterna är i privat ägo.

För området är Detaljplan för Varpsand Gnarps-Berge 12:45 m.fl, lagakraftvunnen 2017-04-12, dnr 2016-052 gällande, vilken möjliggör småhusbebyggelse och campingverksamhet.

Området omfattas av strandskyddsbestämmelser. Merparten av planområdet är utpekade i Nordanstigs kommuns översiktsplan som ett område lämpligt för landsbygdsutveckling i strandnära läge (MB 7 kap 18e §). Skäl för upphävandet är att området är utpekade som LIS-område (Miljöbalken 7 kap. 18c § och 18d §).

Planområdet ligger delvis inom riksintresse för naturvård. Vattenområde inom Sörfjärden är utpekade riksintresse för yrkesfisket. Strax öster om planområdet ligger Riksintresse för Kulturmiljövård (MB 3 kap. 6 §), Holmyrberget – Gnarp-skaten, Fornlämning koncentrerad till bronsåldern. Ett plangenomförande bedöms dock inte påverka riksintressenas syften negativt.

Kända värden för djur-och växtliv finns utpekade i planförslaget och en naturvärdesbedömning är genomförd av Naturskyddsföreningen i Nordanstig.

Av kommunens översiktsplan (2004). I översiktsplanen ligger berört planområde inom utpekade utvecklingsområde. Syftet med det utpekade utvecklingsområdet är att kommunen vill erbjuda bra och attraktiva boendemiljöer samt att bebyggelse och anläggningar ska beakta stor varsamhet mot naturen. Översiktsplanen redovisar möjligheter att utveckla näringsliv och boende i Sörfjärden. Dels genom



Forts. § 63

utvecklingsområden för bostäder och fritidsanläggningar, dels genom att skydda den värdefulla kultur- och naturmiljön i området. Berört planförslag går i linje med översiktsplanens intentioner.

**Beslutsunderlag**

Douglas Helsings tjänsteutlåtande 2022-04-14,  
Plankarta med bestämmelser,  
Planbeskrivning,  
Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning,  
Befintlig plankarta,  
Befintlig planbeskrivning,  
Sändlista,  
Sakägarkarta,  
Samrådsredogörelse,  
Granskningsutlåtande (utkast,)  
Naturvärdesbedömning,  
PM Dagvattenutredning,  
PM Grundvattennivå,  
Markteknisk undersökningsrapport,  
Växtinventering,  
Arkeologisk rapport,  
Information Länsstyrelsen.

§ 64

Dnr: 2022.89

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

Fastighet: Vik XX

Sökande: XX

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshus med stöd av Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 30§ 1 stycket punkt b

Avgift tas ut med 8372 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Faktura översänds senare.

Tekniskt samråd krävs inte i ärendet. Om byggherren ändå önskar det kan denne begära att samråd hålls.

För att påbörja åtgärden krävs kontrollansvarig.

### **MOTIVERING**

Byggnadsnämnden må dock medgiva undantag för mindre byggnader, garage och dylikt.

Byggnadsplanebestämmelse;

- 2§ Mom 1

Med punktprickning betecknad mark får ej bebyggas.

Byggnadsnämnden må dock medgiva undantag för uppförande av mindre uthus, garage och dylikt om detta anses påkallat för ett ändamålsenligt utnyttjande av marken.

- 7§ Mom 2.

På tomtplats får huvudbyggnad och gårdsbyggnad tillsammans ej upptaga större areal än 100m<sup>2</sup>, dock må byggnadsnämnden efter särskild prövning medge undantag därifrån.

### **Plan- och byggenhetens bedömning**

Åtgärden innebär två avvikelser från detaljplanebestämmelserna. Vilka tillsammans gör att avvikelsen inte kan anses vara liten.

Byggnadsnämnden får dock medgiva bygglov för vissa avvikelser från detaljplanebestämmelserna.

Byggnadsplanebestämmelse;

- 2§ Mom 1

Med punktprickning betecknad mark får ej bebyggas.

Byggnadsnämnden må dock medgiva undantag för uppförande av

Forts. § 64

mindre uthus, garage och dylikt om detta anses påkallat för ett ändamålsenligt utnyttjande av marken.

• 7§ Mom 2.

På tomtplats får huvudbyggnad och gårdsbyggnad tillsammans ej upptaga större areal än 100m<sup>2</sup>, dock må byggnadsnämnden efter särskild prövning medge undantag därifrån.

**Beskrivning**

Byggnaden som ska uppföras är ett garage. På fastigheten står sedan tidigare ett bostadshus samt en komplementbyggnad. Den befintliga komplementbyggnaden kommer att ersättas med garaget.

**Förutsättningar**

Garaget som ska uppföras är på 80m<sup>2</sup> med en nockhöjd på 5,0 meter. Det befintliga bostadshuset är på 84m<sup>2</sup>.

Fastigheten ligger inom detaljplaneområde Härte 1975-05-30.

Garaget placeras delvis på sk. prickad mark (mark som ej får bebyggas).

Den totala byggrätten för fastigheten är på 100 m<sup>2</sup> Garagets storlek gör så att den tillåtna byggrätten för fastigheten överskrids med 64m<sup>2</sup> (80+84=164).

Avvikelse gällande överskridande av byggrätt samt byggnader på prickad mark har sedan tidigare tillåtits inom detaljplaneområdet.

Om en åtgärd inte stämmer med detaljplanen kan byggnadsnämnden ändå under villkor bevilja bygglov. Enligt plan- och bygglagen får man endast medge mindre avvikelser från en detaljplan. Avvikelsen skall bedömas med hänsyn till förhållandena i varje enskilt fall. De ska då vara förenliga med planens syfte. I den aktuella planen är syftet inte så tydligt angivet i beskrivningen och därmed ges dåligt stöd vid bedömningen av vilka avsteg som kan medges från planbestämmelserna.

**Beslutsunderlag**

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2022-04-13, fasadritning, teknisk beskrivning, Situationsplan.

**Viktig information**

Beslut om bygglov, rivningslov och marklov får verkställas först 4 veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och inrikestidningar.

Forts. § 64

Efter dessa fyra veckor får beslutet verkställas även om det inte fått laga kraft (enligt 9 kap 42 § PBL).

Bygglovets upphör att gälla om arbete inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet får laga kraft.

Byggherren ska enligt PBL 10 kap 5§ se till att varje bygg-, rivnings och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Byggherren ska vidare se till att kontroll och prövning utförs i tillräcklig omfattning.

Byggherren/sökande uppmärksammas på att tiden för överklagan är ca 4 veckor efter beslut om bygglov. Det är lämpligt att kontrollera med plan- och byggenheten om någon överklagan inkommit.

När arbetet har färdigställts ska ett slutbesked ha utfärdats. Slutbeskedet skickas efter att signerad och godkänd kontrollplan inkommit till plan-och byggenheten.

Kontrollplanen ska skickas till Nordanstigs kommun, plan- och byggenheten, Box 56, 829 21 Bergsjö eller med e-post till [planochbygg@nordanstig.se](mailto:planochbygg@nordanstig.se).

§ 65

Dnr: 2022.32

## **Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad**

Fastighet: Gnarps Masugn XX  
Sökande: XX

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § 1 Plan- och bygglagen (PBL). Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 och 24 § PBL.

Kontrollplanen daterad 2022-02-17 fastställs.

Avgift tas ut med 5844 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

Tekniskt samråd krävs inte i ärendet. Om byggherren ändå önskar det har denne att begära att samråd hålls.

### **Plan- och byggenhetens bedömning**

Samhällsbyggnadsenheten anser att bygglov kan beviljas då åtgärden följer detaljplanen och dess syfte samt att liknande avvikelser angående takkonstruktion finns i området. Därför bör bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § 1 PBL.

30 § Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
  - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988).

### **Beskrivning**

Sökande ska bygga en komplementbyggnad på 36 m<sup>2</sup>. Grunden blir på plint. Fasaden är stående träpanel i ljusgrå tjärvitriol och taket av svart plåt.

### **Förutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan 19910222 Ol-Erstäkten. Byggrätten är en huvudbyggnad på 80 m<sup>2</sup> samt två komplementbyggnader på sammanlagt 60 m<sup>2</sup>. Byggnader ska placeras minst 3 meter från tomtgräns. Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter i högst en våning. Byggnader ska utformas med sadeltak med en taklutning på mellan

Forts. § 65

15–35 grader. Åtgärden avviker i fråga om takkonstruktion och höjd. Liknande avvikelser finns i området. Berörda sakägare och myndigheter är hörda. VA ansluts till den befintliga gemensamhetsanläggningen.

#### **Yttrande MittSverigeVatten AB**

Nordanstig Vatten har inget att invända mot bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad för fastigheten Gnarps Masugn XX. Ärendenummer BYGG.2022.32. Fastigheten är ansluten till kommunalt spillvatten via Olerstäktens samfällighetsförening.

#### **Sakägare**

Gnarps Masugn XX m fl har inget att erinra.

#### **Beslutsunderlag**

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2022-04-07,  
Ansökan 2022-02-17,  
Kontrollplan 2022-02-17,  
Situationsplan 2022-02-18,  
Fasadritning 2022-02-18,  
Planritning 2022-02-18.

#### **Viktig information**

Beslut om bygglov, rivningslov och marklov får verkställas först 4 veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och inrikestidningar. Efter dessa fyra veckor får beslutet verkställas även om det inte fått laga kraft (enligt 9 kap 42 § PBL).

Bygglovet upphör att gälla om arbete inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet får laga kraft.

Byggherren ska enligt PBL 10 kap 5§ se till att varje bygg-, rivnings och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Byggherren ska vidare se till att kontroll och prövning utförs i tillräcklig omfattning.

Byggherren/sökande uppmärksammas på att tiden för överklagan är ca 4 veckor efter beslut om bygglov. Det är lämpligt att kontrollera med plan- och byggenheten om någon överklagan inkommit.

Forts. § 65

När arbetet har färdigställts ska ett slutbesked ha utfärdats. Slutbeskedet skickas efter att signerad och godkänd kontrollplan inkommit till plan-och byggenheten.

Kontrollplanen ska skickas till Nordanstigs kommun, plan- och byggenheten, Box 56, 829 21 Bergsjö eller med e-post till [planochbygg@nordanstig.se](mailto:planochbygg@nordanstig.se).

§ 66

Dnr: 2022.19

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

Fastighet: Gnarps-Berge XX  
Sökande: XX

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Bygglov för nybyggnation av fritidshus beviljas med stöd av 9 kap 30 § 1 stycket b Plan-och bygglagen (PBL).

Avgift tas ut med 15 593 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.  
Faktura översänds senare.

För att påbörja åtgärden krävs en kontrollansvarig.  
Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Patric Lyckeholm som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap 9 § PBL.

Innan startbesked ges så ska ett tekniskt samråd hållas.

Sökanden ombeds att kontakta plan- och byggenheten för att boka tid.

### **Plan- och byggenhetens bedömning**

Åtgärden avviker mot gällande detaljplanebestämmelse gällande huvudbyggnadens högsta tillåtna byggnadshöjd. Avvikelsen kan inte ses som en liten avvikelse i sig men det har tidigare skett avvikelse från detaljplanebestämmelserna då byggnader med högre byggnadshöjd än det tillåtna uppförts i området.

### **Beskrivning**

Området är beläget i en sluttning mot nordväst och sjön Bösjön. Här finns både permanent-och fritidsboende. Sundudden är ett utvecklingsområde för bostäder. I området är bebyggelsen blandad, ingen särskild bebyggelsekaraktär finns.

Byggnaden som ska uppföras är ett suterränghus med pulpettak. Byggnadshöjden beräknas på fasaden mot sydöst då den vätter mot samfällighetens mark samt mot väg i området. Byggnadshöjden beräknas från marknivå till högsta punkt på takkuporna då dessa anses vara dominerande. Byggnadshöjden blir då 5 meter. Utan takkuporna skulle byggnadshöjden vara 3,35 meter vilket i sig inte skulle inneburi en avvikelse.



Forts. § 66

### **Förutsättningar**

Fastigheten ligger inom detaljplan 1966-09-05 Bösjön-Berge.

Området i detaljplanen benämns som område för bostadsändamål. Högsta höjd för huvudbyggnad är enligt detaljplanen 3,5 meter. Byggnaden avviker från denna bestämmelse då den på grund av två takkupor kommer att uppföras med en byggnadshöjd på 5 meter.

Vatten tas från gemensam brunn i området. Avloppet ska lösas med egen anläggning.

Sakägare har givits tillfälle att möjlighet att yttra sig i frågan.

### **Ägare till fastigheten Gnarps-Berge XX har inkommit med följande synpunkter;**

1. Enligt kommunen är tomtgränsen mellan XX och XX 30meter. Men enligt Fastighetsbildningsmyndighetens karta från 1972 är avståndet 25meter. Hur tillförlitliga är kommunens övriga uppgifter om grundläggande fastighetsinformation är felaktig.
2. Fast nya ägaren har enligt lag rätt att börja bygga sitt hus 5 meter från tomtgränsen. Har tomtägaren XX inget emot att huset placeras mer centrerat på tomten XX.
3. Till sist och viktigast för oss (XX). Enligt projektet planeras på tomten 1:42 ett 5 meter högt hus. Höjden på nya huset beror ju helt av det var man bygger grunden. Om grunden ligger på höjden med befintliga vägen kommer taknocken helt säkert stå högre än vår. Med hänsyn till omgivningen syn över Bösjön vore det att föredra att husens taknockar är i samma höjd.

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning utifrån inkommet yttrande.

1. Byggnadsnämnden bedömer att kommunens uppgifter är tillförlitliga. Det är byggherren som ansvarar för att åtgärden är uppförd på rätt plats det vill säga enligt bygglovet eller startbeskedet. Då med husets placering 5 meter från sydvästra tomtgränsen och 5 meter från sydöstra tomtgränsen. Byggnadsnämnden kommer att utföra en lägeskontroll för att kunna fastställa att placeringen stämmer enligt bygglovet.

2. Byggnadsnämnden har inget att tillföra.

3. Byggnaden som ska uppföras är ett suterränghus med pulpettak. Byggnadshöjden beräknas på fasaden mot sydöst då den vätter mot samfällighetens mark samt mot väg i området.

Byggnadshöjden beräknas från marknivå till högsta punkt på takkuporna då dessa anses vara dominerande. Byggnadshöjden blir då 5 meter. Samhällsbyggnadsenheten anser att den typ av tak som ska

Forts. § 66

byggas kommer att påverka utsikten mindre än ett traditionellt sadeltak, då pulpettakets har en brytning vilket gör att det nedre taket mot sjösidan kommer att uppföras till en lägre höjd än det övre (mot väg).

### **Beslutsunderlag**

Michael Nilssons tjänsteutlåtande, med bilagor, 2022-04-12.

### **Viktig information**

Beslut om bygglov, rivningslov och marklov får verkställas först 4 veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och inrikestidningar. Efter dessa fyra veckor får beslutet verkställas även om det inte fått laga kraft (enligt 9 kap 42 § PBL).

Bygglovet upphör att gälla om arbete inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet får laga kraft.

Byggherren ska enligt PBL 10 kap 5§ se till att varje bygg-, rivnings och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Byggherren ska vidare se till att kontroll och prövning utförs i tillräcklig omfattning.

Byggherren/sökande uppmärksammas på att tiden för överklagan är ca 4 veckor efter beslut om bygglov. Det är lämpligt att kontrollera med plan- och byggenheten om någon överklagan inkommit.

När arbetet har färdigställts ska ett slutbesked ha utfärdats. Slutbeskedet skickas efter att signerad och godkänd kontrollplan inkommit till plan- och byggenheten.

Kontrollplanen ska skickas till Nordanstigs kommun, plan- och byggenheten, Box 56, 829 21 Bergsjö eller med e-post till [planochbygg@nordanstig.se](mailto:planochbygg@nordanstig.se).

§ 67

Dnr: 2018.220

## **Tillsyn - Anmälan om ovårdad byggnad**

Fastighet: Strömsbruk XX

Sökande: XX

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Att avskryva tillsynsärendet beträffande ovårdad byggnad samt att inte ingripa mot fastighetsägaren inom fastigheten STRÖMSBRUK XX med stöd av 11 kap. 5 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL.  
Tillsynsärendet ska avslutas därmed utan ytterligare åtgärd.

### **Plan- och byggenhetens bedömning**

Samhällsbyggnadsenheten bedömer att anmälan inte är befogad idag. Fastighetsägaren har rustat upp sin fastighet. Mot bakgrund av detta bedömer Samhällsbyggnadsenheten att byggnaden uppfyller kraven i planoch bygglagen kap. 8 kap. § 14. Av den anledning anser Samhällsbyggnadsenheten att ärendet ska avskrivas. Tillsynsärendet ska därmed avslutas utan vidare åtgärder.

### **Beskrivning**

Den 27 augusti 2018 fick Samhällsbyggnadsenheten en anmälan om att byggnaden på fastigheten STRÖMSBRUK XX var ovårdad. Den 10 oktober 2018 besökte Samhällsbyggnadsenheten fastigheten. Det kunde konstateras vid besöket att tomten ej anses vara så ovårdad att den kräver ett föreläggande om åtgärd. Bostadshusets och garagedelens panel bör däremot åtgärdas med byte av sprucken och rutten panel samt skrapning av gammal flagnad färg och ommålning, detta bör ske innan byggnaden tar större skada genom fuktgenomträngning.

Samhällsbyggnadsenheten skickade ut ett brev den 15 september 2018 och bad fastighetsägaren bemöta detta. Fastighetsägaren svarade den 17 september 2018 - se bilaga YTTRANDE.

Byggnadsnämnden beslutade den 24 september 2018 Dnr: 201 8.220 § 87 om åtgärdsföreläggande där ägaren till fastigheten STRÖMSBRUK XX, XX XX, vid vite av 50 000:- kronor, att senast 2019-08-30 ha utfört nedanstående åtgärder:

- Byte och renovering av trasig och utrutnad fasadbeklädnad.
- Ommålning av fasaden såsom panel, fönster, fönsterfoder, listverk och takfot.

Forts. § 67

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som den 26 februari 2019 ändrade byggnadsnämndens beslut att åtgärderna ska vara genomförda senast den 31 augusti 2020. På grund av yttre omständigheter och pandemin har Samhällsbyggnadsenheten inte haft möjlighet att följa upp ärendet som önskat.

Den 30 mars 2021 besöker handläggare från Samhällsbyggnadsenheten fastigheten STRÖMSBRUK XX och vid besöket konstateras att fastighetsägaren har gjort rättelse på fastigheten inom utsatt tid.

### **Beslutsunderlag**

Anna Månströms tjänsteutlåtande 2022-04-14,  
Anmälan 2018-08-27,  
Meddelande om tillsynsbesök 2018-18-28,  
Kommunicering om ovårdad tomt 2018-09-05,  
Bilder 2018-09-10,  
Yttrande fastighetsägare 2018-09-17,  
Tjänsteutlåtande 2018-09-17,  
Förläggande BN 20180924 §87 2018-10-05,  
Ansökan om inskrivning 2018-10-05,  
Delgivningskvitto 2018-10-29,  
Överklagande 2018-11-12,  
Bilaga överklagande 2018-11-12,  
Länsstyrelsen beslut att avslå överklagan 2019-02-27,  
Samtal Fastighetsägare 2021-03-30,  
Bilder 2021-03-30.

### **Hur man överklagar**

Om du vill överklaga beslutet ska du skriva till Länsstyrelsen Gävleborg men skicka överklagandet till byggnadsnämnden i Nordanstigs kommun.

Nordanstigs kommun  
Samhällsbyggnadsenheten Plan och bygg  
Box 56  
82921 Bergsjö

Tala om vilket beslut som överklagan gäller, varför du anser att beslutet ska ändras samt vilken ändring du vill ha. Har du handlingar som du anser stödjer uppfattning så bör du skicka med dessa.

Forts. § 67

Det ska framgå vem som överklagar beslutet. Om du har ett ombud som för din talan, glöm inte att skicka med en fullmakt för denna. Glöm inte att ange dina kontaktuppgifter.

För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna inkommit till nämnden senast tre veckor från det att ni blivit delgiven beslutet. För att vi ska veta att ni blivit delgiven ska ni snarast skicka in bifogat delgivningskvitto till oss.

Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnar byggnadsnämnden handlingarna till Länsstyrelsen i Gävleborg som kommer att fatta ett nytt beslut i ärendet, om inte nämnden själv har anledning att ändra beslutet.

Behöver du fler upplysningar om hur man överklagar kan du vända dig Samhällsbyggnadsenheten 0652-360 00 eller [planochbygg@nordanstig.se](mailto:planochbygg@nordanstig.se).

§ 68

Dnr: 2018.220

## **Tillsyn – Borttagande av inskrivning i fastighetsboken av byggnadsnämndens**

Fastighet: Strömsbruk XX

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Att ta bort inskrivningen i fastighetsboken av beslut § 67 för fastighet Strömsbruk XX i Nordanstigs kommun, samt

Byggnadsnämnden i Nordanstigs kommun översänder härmed till inskrivningsmyndigheten, i enlighet med plan- och byggnadslagens 11 kap. 44 §, för borttagande av anteckningar i fastighetsregistrets inskrivningsdel enligt bilagt beslut, avseende följt föreläggande om åtgärder på ovårdad byggnad.

### **Beslutsunderlag**

1. Anna Månströms tjänsteutlåtande 2022-04-21,
2. Byggnadsnämndens beslut § 87 den 2018-09-24.

§ 69

Dnr: 2022.39

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

Fastighet: XX

Sökande: XX

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 a § Plan- och bygglagen (PBL).

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL).

För att påbörja åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Kalle Bylin som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap 9 § PBL.

Avgift tas ut med 12603 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

Tekniskt samråd krävs i ärendet. Sökanden ombeds att kontakta plan- och byggenheten för att boka tid. Till det tekniska samrådet ska en kontrollplan och relevanta konstruktionsritningar tas fram.

### **Motivering**

Huvudregeln för att bygglov ska kunna ges är att utgångsläget ska vara planenligt. Syftet med kravet att fastigheten och byggnadsverket ska stämma överens med planen för att bygglov ska kunna ges.

Samhällsbyggnadsenheten konstaterar att åtgärden är planstridig. Det finns dock vissa undantag från denna regel som innebär att bygglov i vissa fall kan beviljas även om utgångsläget är planstridigt.

Om kravet på planenligt utgångsläge inte är uppfyllt, kan bygglov i vissa fall ges ändå. Det beror på att det finns tre undantag från kravet på planenligt utgångsläge. Undantagen är undantag för vissa åtgärder, avvikelser har godtagits i en tidigare bygglovsprövning eller fastighetsbildning och avvikelserna kan förklaras som en godtagen avvikelse.

Området där fritidshuset står var i Försvarmaktens ägo mellan 1960–1998. När området först detaljplanerades 1975 och när en ny detaljplan gjordes 1987 var platsen där det befintliga fritidshuset står, i militär ägo och planerades därför inte som kvartermark. I samband med att gällande plan antogs blev befintligt byggnadsverk planstridigt.

Forts. § 69

Hade bebyggelsen vid tillfället inte tillhört Försvarmakten är sannolikheten hög att bebyggelsen skulle ha planlagts som kvartersmark, för att undvika ett planstridigt utgångsläge. Området har varit bebyggt sedan 1960. Den samlade bedömningen är, med beaktande av ovanstående förutsättningar, att föreslagen åtgärd kan förklaras som en godtagbar avvikelse.

Eftersom det är ett område som är bebyggt sedan länge anses åtgärden inte, trots att ett större fritidshus byggs medföra en betydande olägenhet för omgivningen. Då byggnationen inte avviker ifrån de generella byggreglerna i den gällande detaljplanen i fråga om storlek och bygghöjd samt att åtgärden trots att den byggs på parkmark bedöms som en godtagbar avvikelse anses det att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap 30 a § PBL (plan- och bygglagen).

#### **Plan- och byggenhetens bedömning**

Området där fritidshuset står var i Försvarmaktens ägo mellan 1960–1998. När området först detaljplanerades 1975 och när en ny detaljplan gjordes 1987 var platsen där det befintliga fritidshuset står, i militär ägo och kunde därför inte planeras som kvartersmark. Då området med största sannolikhet skulle ha planerats som kvartersmark om det inte tillhörde Försvarmakten samt att området i sig har varit bebyggt sedan 1960 anses det vara en godtagbar avvikelse och får därmed anses ha ett planenligt utgångsläge trots att åtgärden utförs på parkmark.

Byggnationen utförs på en del av en större fastighet som ägs av den sökande och är inte en fråga om avstyckning därför är ingen tomt utritad på situationskartan.

Eftersom det är ett område som är bebyggt sedan länge anses åtgärden inte, trots att ett större fritidshus byggs medföra en betydande olägenhet för omgivningen. Då byggnationen inte avviker ifrån de generella byggreglerna i den gällande detaljplanen i fråga om storlek och bygghöjd samt att åtgärden trots att den byggs på parkmark bedöms som en godtagbar avvikelse anses det att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap 30 a § PBL (plan- och bygglagen).

30 a § Om den fastighet eller det byggnadsverk som åtgärden avser på grund av antagande av en detaljplan enligt denna lag eller äldre bestämmelser avviker från planen, får byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov förklara att avvikelsen ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 30 § första stycket 1 b. En sådan förklaring får avse endast en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

Lag (2014:900)



Forts. § 69

9 § Planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

### **Beskrivning**

Sökande ska riva ett befintligt fritidshus på 25 m<sup>2</sup> med tillhörande altan på 17 m<sup>2</sup> och ersätta med ett nytt på 100,8 m<sup>2</sup>. Grunden är en gjutenplatta och fasaden blir av träpanel i grå kulör och med ett tak i plåt. Vatten ansluts till gemensamhetsanläggningen och avlopp löses med en enskild anläggning. Uppvärmning sker via Luft-vattenpump.

### **Förutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan 19871211 Hårte Norra delen. Marken användningsområde i detaljplan är Park och Plantering. Byggnaden som ska ersättas är en gammal försvarsanläggning med tillhörande bunker. Försvarsmakten övertog enligt avtal nyttjanderätten 1/7 1960 över ett område på ca 225 m<sup>2</sup>. I det området uppfördes en bunker på 49 m<sup>2</sup> och en byggnad ovanpå på 25 m<sup>2</sup>. På två sidor om byggnaden finns det även en altan som totalt är 17 m<sup>2</sup>. 1998-11-19 överlät Försvarsmakten åter marken till nuvarande markägare med tillhörande byggnad och bunker. I fastighetsrapporten är byggnad registrerad som Småhus friliggande och med belägenhetsadress Hårte Bredstrandsvägen 22, 829 96 Jättendal. Byggnaden och bunker används och har använts som fritidshus sedan överlåtelsen 1998. Byggrätten i området är 100 m<sup>2</sup>. Största bygghöjd är 3 meter för huvudbyggnad och 2,5 meter för komplementbyggnad. Berörda grannar och Miljökontoret är hörda. I ansökan om bygglov står det fel mått 108 m<sup>2</sup> rätt mått ska vara 100,8 m<sup>2</sup>.

Sakägare Bredstrandsskogen 1:2 och 1:3 har lämnat frågor angående varför det inte är en inritad tomt och hur det blir med tillgängligheten till udden nedanför huset för bad och båtliv.

Sökande har svarat följande:

Situationen att nyttja vägen och ta sig ner till vatten förändras inte av nybyggnationen. Det nya huset kommer inte att komma närmare än vad det befintliga huset redan utgör idag. Vägen ner till båtplats/badstrand förblir opåverkad lika som den är idag och kan således användas som vanligt för att ta sig till bad eller att lägga i kanot mm.

Forts. § 69

### **Beslutsunderlag**

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2022-04-13,  
Ansökan 2022-03-01,  
Teknisk beskrivning 2022-03-01,  
Situationsplan 2022-03-03,  
Yttrande miljökontor 2022-03-21,  
Grannyttranden 2022-03-23,  
Svar grannyttranden 2022-03-31,  
Anmälan kontrollansvarig 2022-04-06,  
Plan & fasadritning 2022-04-13.

### **Viktig information**

Beslut om bygglov, rivningslov och marklov får verkställas först 4 veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och inrikestidningar. Efter dessa fyra veckor får beslutet verkställas även om det inte fått laga kraft (enligt 9 kap 42 § PBL).

Bygglovet upphör att gälla om arbete inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet får laga kraft.

Byggherren ska enligt PBL 10 kap 5§ se till att varje bygg-, rivnings och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Byggherren ska vidare se till att kontroll och prövning utförs i tillräcklig omfattning.

Byggherren/sökande uppmärksammas på att tiden för överklagan är ca 4 veckor efter beslut om bygglov. Det är lämpligt att kontrollera med plan- och byggenheten om någon överklagan inkommit.

När arbetet har färdigställts ska ett slutbesked ha utfärdats. Slutbeskedet skickas efter att signerad och godkänd kontrollplan inkommit till plan- och byggenheten.

Kontrollplanen ska skickas till Nordanstigs kommun, plan- och byggenheten, Box 56, 829 21 Bergsjö eller med e-post till [planochbygg@nordanstig.se](mailto:planochbygg@nordanstig.se).

§ 70

Dnr: 2020.395

### **Tillsyn - anmälan om olovlig åtgärd**

Fastighet: Gnarps Masugn XX  
Sökande: XX

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Byggnadsnämnden beslutar att avskryva tillsynsärendet beträffande anmälan om olovlig åtgärd, inom fastigheten GNARPS MASUGN XX med stöd av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### **Plan- och byggenhetens bedömning**

Samhällsbyggnadsenheten bedömer att anmälan inte är befogad idag. Beviljat bygglov finns för åtgärden. Länsstyrelsen har i överklagandet av byggnadsnämndens beslut beslutat att avslå överklagandet. Av den anledning anser Samhällsbyggnadsenheten att ärendet ska avskrivas. Tillsynsärendet ska därmed avslutas utan vidare åtgärder.

### **Beskrivning**

Den 3 december 2020 anmäler fastighetsägaren till GNARPS MASUGN XX att en altan byggts för nära fastighetsgräns på grannfastigheten GNARPS MASUGN XX. Ett tillsynsbesök gjordes den 26 april 2021. Den 5 maj 2021 ansöker fastighetsägaren till GNARPS MASUGN XX om bygglov för altanen - se ärende BYGG2021.31. Den 2 juli 2021 beviljar byggnadsnämnden bygglov för altanen. Lovet överklagas till Länsstyrelsen som avslår överklagan - Dnr 5605-202.

### **Beslutsunderlag**

Anna Månströms tjänsteutlåtande 2022-04-14,  
Anmälan 2020-12-07,  
Bilder tillsynsbesök 2021-04-23,  
Tjänsteanteckning 2021-04-30,  
Tjänsteanteckning 2021-05-06,  
Länsstyrelsens beslut 5605-2021 2021-11-2

### **Hur man överklagar**

Om du vill överklaga beslutet ska du skriva till Länsstyrelsen Gävleborg men skicka överklagandet till byggnadsnämnden i Nordanstigs kommun.

Forts. § 70

Nordanstigs kommun  
Samhällsbyggnadsenheten Plan och bygg  
Box 56  
82921 Bergsjö

Tala om vilket beslut som överklagan gäller, varför du anser att beslutet ska ändras samt vilken ändring du vill ha. Har du handlingar som du anser stödjer uppfattning så bör du skicka med dessa.

Det ska framgå vem som överklagar beslutet. Om du har ett ombud som för din talan, glöm inte att skicka med en fullmakt för denna. Glöm inte att ange dina kontaktuppgifter.

För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna inkommit till nämnden senast tre veckor från det att ni blivit delgiven beslutet. För att vi ska veta att ni blivit delgiven ska ni snarast skicka in bifogat delgivningskvitto till oss.

Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnar byggnadsnämnden handlingarna till Länsstyrelsen i Gävleborg som kommer att fatta ett nytt beslut i ärendet, om inte nämnden själv har anledning att ändra beslutet.

Behöver du fler upplysningar om hur man överklagar kan du vända dig Samhällsbyggnadsenheten 0652-360 00 eller [planochbygg@nordanstig.se](mailto:planochbygg@nordanstig.se).

§ 71

## **Redovisning av delegationsbeslut ordförande**

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Godkänna informationen.

### **Sammanfattning**

Inga delegationsbeslut att redovisa.

§ 72

**Redovisning av delegationsbeslut**

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

**Beskrivning**

Delegationsbesluten togs av byggnadsinspektör över period 2022-03-17 till 2022-04-13. Besluten har paragrafnummer §§ 97-147.

**Beslutsunderlag**

Utdrag av delegationsbeslut per §§ 97-147.

§ 73

**Information om pågående ärenden och översiktsplan**

Douglas Helsing informerar om pågående arbete med översiktsplanen, LIS-plan och detaljplaner.

Planarkitekt Anna Ryttlinger informerar om detaljplan för Bergsjö centralskola (ny idrottshall), samt översiktligt om planer för kommande arbeten med detaljplaner inför sommaren.

§ 74

## Övriga ärenden

***-Östersunds tingsrätt har förelagt om yttrande***

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Ordförande Daniel Gunsth får delegation att yttra sig.

### **Sammanfattning**

Östersunds tingsrätt har förelagt om yttrande i Mål nr 9 401-22,  
"bygglov för tillbyggnad av fritidshus på del av fastighet  
Stockviksstranden XX, Nordanstigs kommun".

Ordförande Daniel Gunsth föreslås få delegation av nämnden att skriva  
yttrandet till tingsrätten.