



Sammanträdesdatum
2024-03-21

Plats och tid Kommunkontoret i Bergsjö, torsdag den 21 mars 2024 klockan 08:30-11:10

Beslutande Daniel Gunsth (S), ordförande
Matias Klint (M), vice ordförande
Johan Norrby (NoP)
Tony Erixon (S)

Övriga deltagande Christina Englund, stadsarkitekt/ enhetschef
Linnéa Hed, sekreterare
Michael Nilsson, byggnadsinspektör
Jessica Forsström, tillsynshandläggare
Ingemar Englundh, byggnadsinspektör (digitalt via Teams)

Utses att justera Matias Klint

Justeringens plats och tid Kommunkontoret i Bergsjö 2024-04-03

Underskrifter

Sekreterare	Paragrafer	§§ 20-27
	Linnéa Hed		
Ordförande		
	Daniel Gunsth		
Justerare		
	Matias Klint		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2024-03-21

Datum då anslaget sätts upp 2024-04-04 Datum då anslaget tas ned 2024-04-26

Förvaringsplats för protokollet Kommunkontoret i Bergsjö

Underskrift

.....
Linnéa Hed

Ärendelista

§ 20	Godkännande av dagordning	3
§ 21	Verksamheten informerar	4
§ 22	Pågående översiktsplan och detaljplanearbete	5
§ 23	Planprioritering 2024	6
§ 24	Dnr: BYGG.2023.75 Ansökan om bygglov för nybyggnad av särskilt boende (SÄBO)	8
§ 25	Redovisning av ordförandes delegationsbeslut	12
§ 26	Redovisning av ordinarie delegationsbeslut	13
§ 27	Övriga ärenden	14

§ 20

Godkännande av dagordning

Byggnadsnämndens beslut

Godkänna dagordningen.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden ska godkänna dagordningen.

§ 21

Verksamheten informerar

Byggnadsnämndens beslut

Godkänna informationen.

Sammanfattning av ärendet

Stadsarkitekt/ enhetschef Christina Englund informerar:

- **Personal:** Inga planerade förändringar just nu. Efter sommaren ska behov av ytterligare en planarkitekt ses över.
- **Ärendemängden** är fortsatt låg på bygglovssidan. På tillsynssidan har det registrerats fler nya ärenden än under samma period tidigare år.
- **Ekonomi:** Enheten slutade på minussiffror 2023. Ekonomin ska ses över men budgeten är högt satt för tänkta intäkter både på plan- och bygglovssidan även 2024.
- **Förändringar i verksamheten:** Ansvaret för bostadsanpassning ska lyftas över från Teknik och hållbarhet till Samhällsbyggnadsenheten.

§ 22

Pågående översiktsplan och detaljplanearbete

Byggnadsnämndens beslut

Godkänna informationen.

Sammanfattning av ärendet

Stadsarkitekt/ enhetschef Christina Englund informerar:

Översiktsplanen är ute på granskning till 31 mars. Hans-Åke Oxelhöjd har tagit över ansvaret för att driva arbetet vidare. Planen beräknas vara klar för antagande efter sommaren 2024.

§ 23

Planprioritering 2024

Byggnadsnämndens beslut

Tacka för informationen.

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekt Anna Ryttinger informerar:

En planprioritering syftar till att strukturera detaljplanearbetet för pågående och kommande uppdrag hos verksamheten. Beslut om planprioritering bör ske löpande varje år där den senaste översynen av prioriteringen skedde 2022. Ett förslag till planprioritering för 2024 tas fram av verksamheten inför nästa nämndsammanträde. I förslaget kommer även arbeten som till exempel förstudier att lyftas in. Kommande prioritering bör även ta hänsyn till den nya översiktsplanen.

Idag finns det en god planberedskap i kommunen. Det finns mycket planlagd mark, men inte nödvändigtvis på de platser där efterfrågan är som störst. Flera detaljplaner är äldre och inte alltid anpassade efter dagens förutsättningar och önskemål.

Det finns just nu 8 öppna planuppdrag hos Samhällsbyggnadsenheten:

- Detaljplan för Bergsjö centrum – Flertalet utredningar har gjorts men det har inte arbetats aktivt med planen de senaste åren.
- Detaljplan för Stocka hamn – Har varit ute på samråd där flera kritiska yttranden kom in både från allmänheten och Länsstyrelsen. Planförslaget behöver arbetas om inför granskning.
- Ändring av byggnadsplan för Hassela Kyrkby 4:39 m.fl. – Planen har varit ute på granskning. Ett avtal mellan kommunen, exploatören och Mittsverige Vatten och Avfall måste undertecknas innan planen kan antas.
- Detaljplan för fastigheten Gnarps Masugn S:2 m.fl. (festplatsen) – Ett uppdrag har initierats men arbetet har inte påbörjats.
- Upphävande av del av detaljplan för fastigheten Östanå 3:58 m.fl. i Ilsbo – Undersökning om betydande miljöpåverkan gjordes 2023, nästa steg blir att lyfta planen för samråd.
- Detaljplan för Röde 1:50 och del av Gingsta 4:1 i Gnarp – Utredningsarbete gjordes 2021. Verksamheten avvaktade vidare arbete i väntan på att Trafikverkets vägplan skulle fastställas.
- Detaljplan för Hassela Kyrkby 4:14 Djupmyra – Undersökning om betydande miljöpåverkan genomfördes 2020. Området är utpekad som LIS-område i förslaget till ny översiktsplan som finns ute på granskning just nu.

- Detaljplan för fastigheten Franshammar 2:5 m.fl. i Hassela – Sökande vill ändra markanvändningen. Avstyckningssamråd med Lantmäteriet skedde 2023.

Kommande uppdrag kan handla om ändringar i området runt det nya särskilda boendet i Bergsjö, ny detaljplan vid Tjärnvik, LIS-områden i Sörfjärden och Mellanfjärden med mera.

Ordförande informerar att ledningsutskottet fått samma information som byggnadsnämnden. På utskottets sammanträde pratades det om att förtäta och uppdatera befintliga planer snarare än att ta fram nya detaljplaner. Byggnadsnämnden instämmer och anser att det är rätt sätt att arbeta på framgent.

Beslutsunderlag

1. Inför planprioriteringar 2024, presentation 2024-03-21.

§ 24

Dnr: BYGG.2023.75

Ansökan om bygglov för nybyggnad av särskilt boende (SÄBO)

Fastighet: Högen 11:3

Sökande: Nordanstigs kommun

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden delar Samhällsbyggnadsenhetens bedömning beslutar i enighet med tjänsteutlåtande att:

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Marklov beviljas med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutet gäller marklov, bygglov samt etablering.

3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig ska vara certifierad av certifieringsorgan och vara lämplig för uppgiften
4. Byggherrens förslag på kontrollansvarig Göran Birgerson med behörighetsklass K certifieringsnummer SC0651-14 godkänns.
5. Avgift tas ut med 64 452 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare. Ytterligare kostnader för arbetsplatsbesök kan tillkomma.
6. Tekniskt samråd krävs i ärendet. Sökanden ombeds att kontakta Samhällsbyggnadsenheten för att boka tid.

Beskrivning

Ansökan avser nybyggnad av specialbostadshus särskilt boende (SÄBO) på fastigheten Högen 11:3 med 8 798 m² bruttoarea samt komplementbyggnader.

Marklov för schaktning och fyllning, nedläggning av ledningar, anläggande av vägar, parkering och bygglov för specialbostadshus för särskilt boende (SÄBO) samt etablering av bodar och upplag under byggtiden ingår i detta ärende.

Bedömning och skäl till beslut

Åtgärden får anses förenlig med detaljplan och uppfyller kraven i 2 kap. och 9–10 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Inga särskilda sakägare anses finnas då åtgärderna är förenliga med gällande detaljplan och markanvändningen Vård (D). Även komplement till verksamheten vård ingår i användningen.

Planområdet är beläget i centrala Bergsjö och gränsar till befintlig verksamhet Sörgården som ligger längs med väg 758. Ändringsområdet är 8188 kvm och berör fastigheten Högen 11:3 som ägs av kommunen.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, Bergvik 1:52 m.fl. med laga kraftdatum 2024-03-02.

Kulturskydd

Planområdet omfattas inte av något kulturskydd. Inga kända fornlämningar finns inom ändringsområdet. Strax utanför ändringsområdet i nordvästlig riktning återfinns lämningar.

Om fornlämningar ändå skulle påträffas vid kommande markarbeten ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen ska meddelas.

Invasiva arter

Det finns ett rapporterat fynd av jättebalsamin från 2019 i närområdet. Orapporterade bestånd kan finnas på området som ska exploateras. Om jättebalsamin eller andra invasiva arter återfinns ska dessa hanteras genom att brännas, de får ej komposteras. Jordmassor i området får enbart användas inom området och inte användas som utfyllnadsmaterial på andra platser.

Vatten och avlopp

Fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten och kan anslutas till den kommunala VA-anläggningen.

Dränering och takvatten får ej anslutas till den kommunala spillvattenledningen. Dagvatten ska tas omhand lokalt inom fastigheten.

Störningar och buller

Den tänkta exploateringen förväntas öka trafikstringen till och från området i mindre grad. Det är framför allt under morgon och eftermiddag samt helger som rörelse i området från anställda och besökare sker. Bedömningen är dock att ökningen inte är så stor att risk för störningar eller överskridande av riktvärden för buller sker.

Ställningstagande till betydande miljöpåverkan

Exploateringen inte medför en negativ påverkan på miljö- och folkhälsomål, utan verkar för goda boendemiljöer för Nordanstigs äldre befolkning.

Remisser och grannhörande

Grannar har ej hörts då byggnationen följer detaljplanens bestämmelser. Remisser har skickats till Norrhälsinge miljökontor, handikapprådet och Norrhälsinge räddningstjänst.

Miljökontoret

Har inget att erinra.

Handikapprådet

Har remissats och beretts möjlighet att närvara vid det kommande tekniska samrådet.

Norrhälsinge räddningstjänst

Har i sitt utlåtande framfört följande:

Vid projektering av större solcellsanläggningar önskar räddningstjänsten ett tidigt samråd medanläggningsägaren.

Vid projektering av solcellsanläggning behöver det generellt tas hänsyn till byggnadens tekniska brandskydd.
Se bilaga (PM).

Beslutsunderlag

1. Ansökan 2023-12-23 (postID 98485)
2. Situationsplan 2023-12-22 (postID 98278)
3. Fasadritning 2023-12-22 (postID 98521)
4. Planritning 2023-12-22 (postID 98522)
5. Sektionsritning 2023-12-22 (postID 98524)
6. Teknisk beskrivning 2023-12-22 (postID 98284)
7. Ritning redskap och cykelförråd 2023-12-22 (postID 98294)
8. Ritning växthus 2023-12-22 (postID 98295)
9. Beskrivning, tillgänglighet och användbarhet 2023-12-22 (postID 98307)
10. Dagsljusutredning 2023-12-22 (postID 98308)
11. Brandskyddsbeskrivning 2023-12-22 (postID 98309)
12. Yttrande miljökontor 2024-02-12 (postID 98880)
13. Yttrande Räddningstjänsten 2024-03-13 (postID 99282)

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på verksamhetens förslag till beslut med en redaktionell ändring – ordet ”PB” rättas till ”PBL” – och finner det antaget.

Samhällsbyggnadsenhetens förslag till beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
Marklov beviljas med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900), PB

Beslutet gäller marklov, bygglov samt etablering.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig ska vara certifierad av certifieringsorgan och vara lämplig för uppgiften

Byggherrens förslag på kontrollansvarig Göran Birgerson med behörighetsklass K certifieringsnummer SC0651-14 godkänns

Avgift tas ut med 64 452 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

Ytterligare kostnader för arbetsplatsbesök kan tillkomma.

Tekniskt samråd krävs i ärendet. Sökanden ombeds att kontakta Samhällsbyggnadsenheten för att boka tid.

Viktig information

Beslut om bygglov, rivningslov och marklov får verkställas först 4 veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. 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 Samhällsbyggnadsenheten om någon överklagan inkommit.

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

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

§ 25

Redovisning av ordförandes delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

Godkänner informationen.

Sammanfattning av ärendet

Inga delegationsbeslut att redovisa.

§ 26

Redovisning av ordinarie delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

Sammanfattning av ärendet

Redovisningen av beslut avser bygglov, startbesked, fastställande av kontrollplan, slutbesked, strandskyddsdispens samt, avslutande av ärende.

Delegationsbesluten togs av byggnadsinspektör över perioden 2024-02-15 till 2024-03-13. Besluten har paragrafnummer §§ 51-62.

Beslutsunderlag

1. Utdrag av delegationsbeslut, 2024-02-15 till 2024-03-13, §§ 51-62.

§ 27

Övriga ärenden

Sammanfattning av ärendet

- Byggnadsnämnden har blivit förelagda att yttra sig till Mark- och miljööverdomstolen i mål M 11694-23. Ärendet rör en strandskyddsdispens för förråd och bastu med ärendenummer: BYGG.2022.214. Yttrandet kommer behöva tas på delegation av byggnadsnämndens ordförande och redovisas nästa sammanträde.
- Tillsynshandläggare Jessica Forsström informerar om pågående tillsynsärenden och redovisar domslut i mål nr P 2151-23 från mark- och miljödomstolen gällande olovlig åtgärd.