

Byggnadsnämnden

2021-04-22

1

Plats och tid Kommunkontoret, Bergsjö samt digitalt via Teams
Torsdagen den 22 april 2021 kl. 09:00 – 11:15

Beslutande Daniel Gunsth (S) Ordförande
Lars Hed (M)
Bengt-Ola Olsson (S)
Johan Persson (C)
Peter Åström (L)

Övriga deltagande Eva Lindström Sekreterare
Michael Nilsson Byggnadsinspektör
Ingemar Englundh Byggnadsinspektör
Douglas Helsing Stadsarkitekt
Isabelle Törnhult Planarkitekt
Anna Månström Bygglövshandläggare
Ulf Friberg Utskottssekreterare
Johan Norrby (SD) Ersättare

Utses att justera Peter Åström

Justeringens plats och tid Kommunkontoret, Bergsjö

Under-
skrifter

Sekreterare _____ Paragrafer 33 - 45
Eva Lindström

Ordförande _____
Daniel Gunsth

Justerande _____
Peter Åström

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-04-22

Anslaget sätts upp 2021-04-29 Anslaget tas ner 2021-05-21

Förvaringsplats för protokollet Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrift

Eva Lindström

§ 33

Godkännande av dagordning

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dagordningen godkänns.

§ 34

Verksamheten informerar

Ulf Friberg presenterar sig. Han ska ta över efter Eva Lindström som sekreterare i byggnadsnämnden.

Ekonomisk rapport kommer att redovisas vid halvårsskiftet istället för efter första kvartalet.

Antalet nya ärenden är ungefär detsamma som ifjol.

Övrigt som pågår är t ex processkartläggning, digitalisering samt rekrytering av planarkitekt.

§ 35

Dnr: 2021.58

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Fastighet: Vikarskogen XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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

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

För att påbörja åtgärden krävs en kontrollansvarig som är certifierad med minsta behörighet N enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen, PBL.

Avgift tas ut med 20 318 kronor 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.

Samhällsbyggnadsenhetens (f.d. plan- och byggenheten) bedömning

Bygglov för nybyggnation av fritidshus kan beviljas enligt 9 kap 30b § PBL, med en avvikelse gällande byggrätten, samt en avvikelse gällande byggnadshöjden.

Beskrivning

Byggnaden som uppförs är en timmerbyggnad med liggande rundtimmer. Taket blir svart plåttak (enkupigt).

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplaneområde 1975.12.19 Vikarskogen. Området benämns med BF I (Område för bostadsändamål, fristående hus). Byggnaders placering på fastigheten är begränsad då en större del är sk prickmark (mark som ej får bebyggas). På tomtplatsen får huvudbyggnad inte uppta större areal än 150 m² samt uthus eller gårdsbyggnad inte större areal än 50 m². Huvudbyggnad får inte vara högre än 4 meter.

Byggnaden som uppförs har en total byggnadsarea på 185 m². Byggnaden har en byggnadshöjd på 4,4 meter.

Avvikelser från planbestämmelser har skett tidigare i området. På samma gata finns två tomter där två byggnader uppförts som båda överstigit byggrätten. Okulär uppskattning och mätning genom ortofoto är att byggnadsarean på dem är omkring 250 m².

Vatten och avlopp ska anslutas till det kommunala nätet

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan inkom 2021-03-16, situationsplan inkom 2021-03-16, ritningar inkom 2021-03-16, Yttrande miljökontor inkom 2021-04-06

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2021-04-13
Plan-, fasad- och sektionsritningar inkomna 2021-03-16
Grannes godkännande inkommet 2021-03-31
Miljökontorets yttrande inkommet 2021-04-06

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 byggheten 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 byggheten.

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

§ 36

Dnr: 2019.156

**Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus
Föreläggande från mark- och miljööverdomstolen att svara på
överklagande**

Fastighet: XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden svarar på föreläggande enligt följande:

Svar på föreläggande Mål nr. M 13905-20 060106.

Byggnadsnämnden i Nordanstigs kommun konstaterar likt sitt tidigare yttrande att DP Hårte 1987-12-11 huvudsakliga syfte avser en ändring samt upphävande av en del av byggnadsplan Hårte 1975-05-30.

Berörd fastighet i detta ärende M 13905-20 060106 ligger inom område som har omfattats av ändring 1987-12-11. PBL gör gällande att vid ändring av detaljplan så återinträder eller inträder inte strandskyddet så som är fallet när en detaljplan ersätts med en ny plan, detta i enlighet med Boverkets riktlinjer för tolkning. Byggnadsnämnden gör därav bedömningen att berörd fastighet inte omfattas av strandskyddsbestämmelser då området där fastigheten ligger endast omfattas av en ändring och inte ett upphävande.

Byggnadsnämnden har därmed likt nämnt i tidigare yttrande ändrat sitt ställningstagande och är av den åsikten att sökt åtgärd inte kräver strandskyddsdispens. Om ett avgörande konstaterar att åtgärden kräver strandskyddsdispens vidhåller byggnadsnämnden sitt tidigare beslut att strandskyddsdispens ska beviljas.

Byggnadsnämnden medger därav klagandes yrkande om ändring.

Beslutsunderlag

Douglas Helsings tjänsteutlåtande samt förslag till yttrande 2021-04-15.
Föreläggande från mark- och miljööverdomstolen

§ 37

Dnr: 2021.62

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet: Gnarps masugn 1:107

Sökande: Byggiden norr AB, Vallen 302, 829 62 Gnarp

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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

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 Tomas Bergqvist som är certifierad med behörighet N enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen, PBL.

Avgift tas ut med 17 081 kronor 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.

Samhällsbyggnadsenhetens (f.d plan- och byggenheten) bedömning

Bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap 31 § Plan-och bygglagen.

Beskrivning

Bygglovet gäller ett enbostadshus på 87 m² i ett plan. Huset uppförs på platta på mark. Grå träfasad, svart plåttak. Kamin kommer att installeras i byggnaden.

Förutsättningar

Byggnaden är en ersättningsbyggnad för ett nedbrunnet och rivet hus. Inga särskilda områdesbestämmelser gäller för fastigheten.

Den sökande bör installera en ny avloppsanläggning då den befintliga är undermålig. Separat ansökan om avloppsanläggningen ska lämnas till miljökontoret. Sökande kan också kontakta avloppshandläggare på miljökontoret för att diskutera lösningar av avloppsanläggningen.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan inkom 2021-03-18, situationsplan inkom 2021-03-18, plan-fasad-konstruktionsritningar inkom 2021-03-18.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2021-04-13,
Situationsplan, plan- och fasadritningar inkomna 2021-03-18.
Yttrande från Norrhälsinge miljökontor inkommet 2021-03-31.

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, Samhällsbyggnadsenheten, Box 56, 829 21 Bergsjö eller med e-post till planochbygg@nordanstig.se.

§ 38

Dnr: 2014.130

Tillsyn – otillåten rivning

Fastighet: Vikarskogen XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ärendet avslutas på grund av att det inte finns anledning att ingripa enligt PBL kap 11:5 §.

Samhällsbyggnadsenhetens (f.d plan- och byggenheten) bedömning

Plan- och byggenheten anser att ärendet inte längre är något som ska utredas, eftersom att det inte går att påvisa att otillåten rivning skett.

Beskrivning

Tillsynsärendet registrerades den 10 juni 2014. I ärendet finns två bilder på diverse rivningsmaterial. Plan och byggenheten har inte kunnat påvisa att någon otillåten rivning skett.

Beslutsunderlag

Anna Månströms tjänsteutlåtande 2021-04-13.

§ 39

Dnr: 2014.131

Tillsyn – eventuell rivning

Fastighet: Stocka XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ärendet avslutas eftersom byggnaden har rivits.

**Samhällsbyggnadsenhetens (f.d.plan- och byggenheten)
bedömning**

Plan- och byggenheten anser att ärendet inte längre ska utredas eftersom byggnaden är riven. Slutbesked gavs den 8 mars 2021, Dnr BYGG 2020.60.

Beskrivning

Tillsynsärendet registrerades den 10 juni 2014. Plan- och byggenheten har inte kunnat påvisa att någon överträdelse har skett. Byggnaden är idag riven.

Beslutsunderlag

Anna Månströms tjänsteutlåtande 2021-04-13.

§ 40

Dnr: 2015.289

Tillsyn – olovlig åtgärd
Fastighet: Kyrkbacken XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ärendet avslutas utan ingripande eftersom det inte kunnat påvisas att någon olovlig åtgärd skett.

Samhällsbyggnadsenhetens (f.d.plan- och byggenheten) bedömning

Plan- och byggenheten anser att ärendet inte längre ska utredas eftersom det inte kunnat påvisas att någon olovlig åtgärd skett.

Beskrivning

Tillsynsärendet registrerades den 13 november 2015. I ärendet finns en bild registrerad. Plan- och byggenheten har inte kunnat påvisa att någon olovlig åtgärd skett. Det finns inte anledning att ingripa enligt PBL kap 11:5 §.

Beslutsunderlag

Anna Månströms tjänsteutlåtande 2021-04-13.

§ 41

Dnr: 2017.250

Tillsyn – ovårdad tomt

Fastighet: Bergvik XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ärendet avslutas på grund av att det inte finns anledning att ingripa enligt PBL kap 11:5 §.

Samhällsbyggnadsenhetens (f.d.plan- och byggenheten) bedömning

Plan- och byggenheten anser att ärendet inte längre är något som ska utredas eftersom ingen överträdelse kunnat påvisas.

Beskrivning

Tillsynsärendet registrerades den 14 september 2017. I ärendet finns två tjänsteanteckningar - en anonym anmälan om ovårdad tomt och en tjänsteanteckning om oklippt gräsmatta. Plan- och byggenheten har inte kunnat påvisa att någon överträdelse har skett enligt PBL kap 11:5 §.

Beslutsunderlag

Anna Månströms tjänsteutlåtande 2021-04-13

§ 42

Dnr: 2021.84

Ansökan om bygglov för takbyte

Fastighet: Mellanfjärden XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ansökan avslås.

Skäl till beslut

Åtgärden följer inte detaljplanens bestämmelser.

Nämnden anser inte att det är lämpligt att ha olika takmaterial på ett och samma tak.

Åtgärden är olämplig ur kulturhistorisk synpunkt.

Samhällsbyggnadsenhetens (f.d. plan- och byggenheten) bedömning

Området anses vara av särskilt värdefull kulturhistorisk miljö.

Därför bör all ombyggnation göras med omsorg och med tanke på hur det kan komma att påverka området i övrigt.

Samhällsbyggnadsenhetens (f.d. plan- och byggenheten) förslag till beslut

Samhällsbyggnadsenheten lämnar inget förslag till beslut

Ingen avgift tas ut då den utökade lovplikten är avgiftsfri

Beskrivning

Takbytet gäller del av butiksbyggnaden 120 m², sidan mot restaurang Sjömärket, ssv väderriktning.

Solcellspanelerna är integrerade i taket och kommer till utseendet att se ut som falsat svart plåttak. Bortsett från taket så kommer byggnaderna i övrigt att behålla sin gamla fiskelägeskaraktär.

Den centrala delen av fiskeläget utgörs av fiskeaffär, restaurang, mindre livsmedelsaffär, hotell, teater och varierande verksamheter i det gamla hamnmagasinet. Fastigheterna Mellanfjärden 13:2, 13:3 och 13:4 ägs inte av hamnföreningen utan av en privat näringsidkare. Då verksamheterna i dessa fastigheter spelar en avgörande roll för Mellanfjärdens utveckling tryggas detta i planen genom bestämmelse om småbåtshamn och centrumverksamhet (VC).

Hamnmagasinet i den södra delen av fastigheten Mellanfjärden 13:4 är en gammal byggnad som uppfördes redan på 1700-talet. Byggnaden håller höga kulturvärden då det en gång i tiden var en viktig del av den hantering av gods som verkade i området. Det är viktigt att byggnaden

finns kvar och att den fortsätter att användas för de verksamheter som håller Mellanfjärdens centrum i liv.

Ombyggnation av Hamnmagasinet ska vara utformad enligt de utseendebestämmelser som gäller för hela planområdet med stående eller liggande träpanel.

Förutsättningar

Hela planområdet omfattas av 8 kap. 14 § PBL vilket innebär att området anses vara av särskilt värdefull kulturhistorisk miljö. Detta innebär att befintlig bebyggelse och allmänna platser inte får förvanskas. Därmed införs bestämmelse för hela planområdet med beskrivning av hur bebyggelse och allmänna platser ska utformas samt även en utökad bygglovsplikt inom området.

Utöver de åtgärder som är lovpliktiga enligt 9 kap PBL krävs det också lov för:

- skärmtak
- altan
- byta fasadbeklädnad
- byta ytterdörrar och fönster
- byta taktäckningsmaterial
- färga om fasaden
- anordna eldstad

För ny bebyggelse eller ombyggnation som kräver bygglov gäller följande bestämmelser:

Fasader ska utföras av ohyvlad stående träpanel eller locklistpanel. Tak ska beläggas med svart papp, galvaniserad pannplåt eller liknande slät takplåt. Takfot och takutsprång ska vara minst 0,2 meter och inbrädning av takfot får ej förekomma.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan, bilder på hamnmagasin och bild på solcellspaneler inkom 2021-03-26, yttrande Miljökontor inkom 2021-03-29, yttrande Läns museet inkom 2021-04-14.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2021-04-15.
Ritningar fasad väster och söder inkomna 2021-03-26
Bild på solcellspaneler inkommen 2021-03-26
Yttrande Miljökontor inkommet 2021-03-29
Yttrande Läns museet inkommet 2021-04-14

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 byggnadsnämnden i Nordanstigs kommun. 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
829 21 Bergsjö
Eller planochbygg@nordanstig.se.

§ 43

Redovisning av delegationsbeslut

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

Beskrivning

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

Besluten togs av byggnadsinspektör. Besluten har paragrafnummer 67 – 109.

§ 44

Dnr: 2019.34

Redovisning av ordförandes delegationsbeslut

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbeslutet godkänns.

Beskrivning

Delegationsbeslutet gäller yttrande till mark- och miljödomstolen om en antagen detaljplan för del av Årskogen 1:11. Beslutet om antagande har överklagats. Yttrandet är daterat 2021-04-06. Nämnden delegerade vid sammanträde 2021-03-25 till ordförande att lämna yttrande till mark- och miljödomstolen.

§ 45

Information om pågående detaljplaner och översiktsplan

En presentation av pågående arbete med översiktsplanen planeras den 27 maj.

Planarkitekt Isabelle Törnhult redogör för yttranden gällande samrådsförslag för detaljplan för Stocka 3:21 och Stocka 3:132, Stocka hamn som inkommit under samrådtiden.

Granskningshandling för ny E4 kommer att ställas ut under sommaren 2021.