

Byggnadsnämnden

2022-01-27

1

Plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö samt digitalt via Teams Torsdagen den 27 januari 2022 kl. 09:00 – 13:30	
Beslutande	Daniel Gunsth (S) Lars Hed (M) Bengt-Ola Olsson (S) Rolf Colling (C) Peter Åström (L) Johan Norrby (SD)	Ordförande Digital närvaro från 09:20, §§ 6–20, §§ 22–23. Fysisk närvaro Fysisk närvaro, ersättare för Johan Persson (C) Digital närvaro Digital närvaro, ersättare för Lars Hed, beslutande §§ 1–5, kl. 09:00–09:30, samt § 21, kl. 13:15–13:20.
Övriga deltagande	Douglas Helsing Ulf Friberg Michael Nilsson Ingemar Englundh Anna Månström Isabelle Törnhult Anna Ryttinger	Stadsarkitekt, kl. 10:00-13:30 Sekreterare Byggnadsinspektör Byggnadsinspektör Bygglövshandläggare Planarkitekt Planarkitekt
Utses att justera	Bengt-Ola Olsson (S)	
Justeringens plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö,	
Underskrifter		Paragrafer 1 - 23
	Sekreterare Ulf Friberg	
	Ordförande Daniel Gunsth	
	Justerande Bengt-Ola Olsson	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2022-01-27		
Anslaget sätts upp	2022-02-14	Anslaget tas ner	2022-03-08
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret, Bergsjö		
Underskrift Ulf Friberg		

§ 1. Val av justerare	3
§ 2. Godkännande av dagordning	4
§ 3. Beslut om ordförandedelegation angående att utse en ny kontrollansvarig	5
§ 4. Anmälan om byte av kontrollansvarig	6
§ 5. Anmälan om byte av kontrollansvarig	7
§ 6. Anmälan om byte av kontrollansvarig	8
§ 7. Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus	9
§ 8. Tillsyn - Anmälan om ovårdad tomt och byggnad	12
§ 9. Tillsyn - Anmälan om ovårdad tomt och byggnad	13
§ 10. Tillsyn - Anmälan om ovårdad tomt och byggnad	14
§ 11. Tillsyn - Anmälan om ovårdad tomt och byggnad	15
§ 12. Tillsyn - Anmälan om ovårdad tomt och byggnad	16
§ 13. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus	17
§ 14. Tillsynsplan för byggnadsnämnden 2022	20
§ 15. Verksamheten informerar	21
§ 16. Ansökan om bygglov för utvändig ändring	22
§ 17. Begäran om planbesked (SÄBO)	27
§ 18. Diskussion: Justering av taxan	28
§ 19. Detaljplanprioritering	29
§ 20. Redovisning av delegationsbeslut ordförande	31
§ 21. Redovisning av delegationsbeslut	32
§ 22. Information om pågående detaljplaner och översiktsplan	33
§ 23. Övriga ärenden	34

§ 1

Val av justerare

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bengt-Ola Olsson (S) utses att justera.

§ 2

Godkännande av dagordning

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dagordningen godkänns med redovisade ändringar.

Sammanfattning av ärendet

Följande justeringar sker av dagordningen:

Ärendet *Beslut om ordförandedelegation angående att utse en ny kontrollansvarig*, Dnr 2022-10, flyttas fram i dagordningen till ärende nr 3, § 3.

Ärendet *Anmälan om byte av kontrollansvarig Bosta XX*, Dnr 2019-62, flyttas fram i dagordningen till ärende nr 4, § 4.

Ärendena *Anmälan om byte av kontrollansvarig*, Dnr 2021-210 Gnarps Masugn XX, och *Anmälan om byte av kontrollansvarig*, Dnr 2021-175 Gnarps Berge XX, läggs till dagordningen direkt följandes *Anmälan om byte av kontrollansvarig, Bosta XX*, Dnr 2019-62.

Ärendena *Verksamheten informerar*, och *Begäran om planbesked*, Dnr 2021-295, skjuts framåt tills föredragande kan närvara.

§ 3

Dnr 2022-10

Beslut om ordförandedelegation angående att utse en ny kontrollansvarig

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Att delegera till Byggnadsnämndens ordförande i första hand eller vice ordförande i andra hand att besluta om byte av kontrollansvarig enligt 10 kap 13 § plan- och bygglagen (PBL) samt att redovisa dessa beslut vid nästkommande byggnadsnämnd.

Byggnadsnämndens beslut inkluderar redaktionell ändring från Plan- och byggenhetens förslag till beslut avseende att delegera till ordförande *i första hand* och till vice ordförande *i andra hand*.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Att delegera till Byggnadsnämndens ordförande eller vice ordförande att besluta om byte av kontrollansvarig enligt 10 kap 13 § plan- och bygglagen (PBL) samt att redovisa dessa beslut vid nästkommande byggnadsnämnd.

Beskrivning

I delegationsordningen inte finns specificerat vem som har delegation på att utse en ny kontrollansvarig när en kontrollansvarig har avslutat sitt uppdrag enligt 10 kap 13 § PBL. Då det är av intresse för den sökande att ett byte av kontrollansvarig när den kontrollansvarige har avslutat sitt uppdrag sker skyndsamt bör byggnadsnämnden möjliggöra det genom att delegera till Byggnadsnämndens ordförande eller vice ordförande att besluta om det vid beredningen inför byggnadsnämnden. Detta möjliggör ett snabbare byte av kontrollansvarig för den sökande.

10 kap 13 § PBL Om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag ska byggnadsnämnden utse en ny kontrollansvarig.

Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2022-01-17

§ 4

Dnr: 2019-62

Anmälan om byte av kontrollansvarig

Fastighet: Bosta XX

Sökande: Anna och Conny Filin

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Att som kontrollansvarig godta byggherrens förslag Lars Hed som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen (PBL).

Anmälan om jäv

På grund av jäv deltar inte Lars Hed (M) i handläggningen av detta ärende.

Johan Norrby (SD) ersätter Lars Hed.

Plan- och byggenhetens bedömning

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Lars Hed som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap 9 § PBL.

Förutsättningar

Sökande har ansökt om en ny kontrollansvarig enligt 10 kap 13 § PBL.

10 kap 13 § PBL Om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag ska byggnadsnämnden utse en ny kontrollansvarig.

Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2022-01-17

§ 5

Dnr: 2021.210

Anmälan om byte av kontrollansvarig

Fastighet: Gnarps Masugn XX
Sökande: Hanna Sundin Berglin

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Att som kontrollansvarig godta byggherrens förslag Lars Hed som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen (PBL).

Anmälan om jäv

På grund av jäv deltar inte Lars Hed (M) i handläggningen av detta ärende.
Johan Norrby (SD) ersätter Lars Hed.

Plan- och byggenhetens bedömning

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Lars Hed som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap 9 § PBL.

Förutsättningar

Sökande har ansökt om en ny kontrollansvarig enligt 10 kap 13 § PBL.

10 kap 13 § PBL Om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag ska byggnadsnämnden utse en ny kontrollansvarig.

Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2022-01-17

§ 6

Dnr: 2021-175

Anmälan om byte av kontrollansvarig

Fastighet: Gnarps Berge XX

Sökande: Peter Engblom

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Att som kontrollansvarig godta byggherrens förslag Ingela Söderlind som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen (PBL).

Plan- och byggenhetens bedömning

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Ingela Söderlind som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap 9 § PBL.

Förutsättningar

Sökande har ansök om en ny kontrollansvarig enligt 10 kap 13 § PBL.

10 kap 13 § Om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag ska byggnadsnämnden utse en ny kontrollansvarig.

Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2022-01-24

§ 7

Dnr: 2021-367

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Fastighet: Kyrkbacken XX

Sökande: Mikael Almgren

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Beviljar bygglov per Plan- och byggenhetens förslag till beslut,

Beviljat bygglov förutsätter att strandskyddsdispens vinner laga kraft.

Plan- och byggenhetens förslag till beslut

Bygglov för nybyggnation av ett fritidshus beviljas med stöd av 9 kap 31 § 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 Joakim Fredriksson som är certifierad med behörighet N enligt 10 kap 9 § PBL.

Avgift tas ut med 18 624 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.

Plan- och byggenhetens bedömning

Byggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

Beskrivning

Åtgärden avser en nybyggnation av ett fritidshus. Idag är fastigheten bebyggd med ett bostadshus som är ca 81 m² samt två komplementbyggnader. Bostadshuset ska rivas och ersättas med fritidshuset.

Fritidshuset som ska uppföras har en byggnadsarea på 122,5 m² och en byggnadshöjd på 3,5 meter.

Fastigheten är belägen i Hassela, mellan Skansån och Bjällerviken i Hasselasjöns nordvästra ände.

Ingen bebyggd grannfastighet finns i direkt närhet.

Fort. § 7

Ersättningsbyggnaden kommer att placeras på mark som redan är ianspråktagen.

Hela fastigheten utgör sedan länge etablerad hemfridszon och tomtplats genom den tidigare ägarens användning. Det befintliga bostadshuset uppfördes 1909.

Det är beläget på en öppen plats och marken på fastigheten är inte kuperad.

Mellan fritidshuset och vattnet är det fri sikt. Samtliga byggnader är placerade centralt på fastigheten och nära varandra. Förhållandena på fastigheten gör att den inte är allemansrättsligt tillgänglig.

Särskilda krav på utformning och hänsyn till befintlig bebyggelse föreligger inte.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplan och utanför sammanhållen bebyggelse.

Inga områdesbestämmelser finns i området.

Strandskyddsdispens är sökt och har beviljats.

Nyinstallation av VA ska anmälas till Norrhälsinge miljökontor.

Fastigheten ligger precis utanför dagens vattenskyddsområde för Hassela. Detta håller på att ses över och enligt förslag kommer det eventuellt att utökas i framtiden. Den aktuella fastigheten kan då omfattas av nya vattenskyddsföreskrifter, vilket kan innebära vissa restriktioner hur fastigheten får brukas.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2022-01-20, fasadritning, planritning, situationsplan.

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

Fort. § 7

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.

§ 8

Dnr: 2021-207

Tillsyn - Anmälan om ovårdad tomt och byggnad

Fastighet: Röde 2:15

Fastighetsägare: Anpol Handelsbolag, Rödevägen 5, 829 60 GNARP

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar att inte ingripa mot fastighetsägaren till Röde 2:15 med stöd av kap.11 § 5 plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ärendet avslutas därmed utan vidare åtgärder.

Plan- och byggenhetens bedömning

Plan- och byggenheten anser att ärendet inte längre ska utredas eftersom rättelse har skett. Byggnadsnämnden har därför inte anledning att ingripa ytterligare.

Ärendebeskrivning

Tillsynsärendet registrerades den 28 juni 2021. Fastigheten Röde 2:15 har bytt fastighetsägare under 2021. Alla byggnader på fastigheten har rivits och tomten är städad. Plan och byggenheten har den 13 januari 2022 besökt fastighet och konstaterar att rättelse gjorts. Det finns inte anledning att ingripa enligt PBL kap 11:5 §.

Beslutsunderlag

Anna Månströms tjänsteutlåtande 2022-01-20,
Tjänsteanteckning, 2022-01-18,
Anmälan, 2021-06-28.

§ 9

Dnr: 2021-122

Tillsyn - Anmälan om ovårdad tomt och byggnad

Fastighet: Röde 2:15

Fastighetsägare: Anpol Handelsbolag, Rödevägen 5, 829 60 GNARP

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar att inte ingripa mot fastighetsägaren till Röde 2:15 med stöd av kap.11 § 5 plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ärendet avslutas därmed utan vidare åtgärder.

Plan- och byggenhetens bedömning

Plan- och byggenheten anser att ärendet inte längre ska utredas eftersom rättelse har skett. Byggnadsnämnden har därför inte anledning att ingripa ytterligare.

Ärendebeskrivning

Tillsynsärendet registrerades den 19 september 2019. Fastigheten Röde 2:15 har bytt fastighetsägare under 2021. Alla byggnader på fastigheten har rivits och tomten är städad. Plan och byggenheten har den 13 januari 2022 besökt fastighet och konstaterar att rättelse gjorts. Det finns inte anledning att ingripa enligt PBL kap 11:5 §.

Beslutsunderlag

Anna Månströms tjänsteutlåtande 2022-01-20,
Tjänsteanteckning 2022-01-18,
Anmälan 2021-04-23.

§ 10

Dnr: 2019.177

Tillsyn - Anmälan om ovårdad tomt och byggnad

Fastighet: Röde 2:15

Fastighetsägare, Gajewski Lukasz Andrzej, C/o Anpol Handelsbolag,
Rödevägen 5, 829 60 GNARP

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar att inte ingripa mot fastighetsägaren till Röde 2:15 med stöd av kap.11 § 5 plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ärendet avslutas därmed utan vidare åtgärder.

Plan- och byggenhetens bedömning

Plan- och byggenheten anser att ärendet inte längre ska utredas eftersom rättelse har skett. Byggnadsnämnden har därför inte anledning att ingripa ytterligare.

Ärendebeskrivning

Tillsynsärendet registrerades den 19 september 2019. Fastigheten Röde 2:15 har bytt fastighetsägare under 2021. Alla byggnader på fastigheten har rivits och tomten är städad. Plan och byggenheten har den 13 januari 2022 besökt fastighet och konstaterar att rättelse gjorts. Det finns inte anledning att ingripa enligt PBL kap 11:5 §.

Beslutsunderlag

Anna Månströms tjänsteutlåtande 2022-01-20,
Tjänsteanteckning 2022-01-18,
Anmälan 2019-09-13.

§ 11

Dnr: 2019-16

Tillsyn - Anmälan om ovårdad tomt och byggnad

Fastighet: Röde 2:15

Fastighetsägare: Anpol Handelsbolag, Rödevägen 5, 829 60 GNARP

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar att inte ingripa mot fastighetsägaren till Röde 2:15 med stöd av kap.11 § 5 plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ärendet avslutas därmed utan vidare åtgärder.

Plan- och byggenhetens bedömning

Plan- och byggenheten anser att ärendet inte längre ska utredas eftersom rättelse har skett. Byggnadsnämnden har därför inte anledning att ingripa ytterligare.

Ärendebeskrivning

Tillsynsärendet registrerades den 8 maj 2017. Fastigheten Röde 2:15 har bytt fastighetsägare under 2021. Alla byggnader på fastigheten har rivits och tomten är städad. Plan och byggenheten har den 13 januari 2022 besökt fastighet och konstaterar att rättelse gjorts. Det finns inte anledning att ingripa enligt PBL kap 11:5 §.

Beslutsunderlag

Anna Månströms tjänsteutlåtande 2022-01-20,
Tjänsteanteckning 2022-01-18,
Anmälan 2019-02-14.

§ 12

Dnr: 2017-123

Tillsyn - Anmälan om ovårdad tomt och byggnad

Fastighet: Röde 2:15

Fastighetsägare: Anpol Handelsbolag, Rödevägen 5, 829 60 GNARP

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Beslut: per förslag till beslut.

Plan- och byggenhetens bedömning

Plan- och byggenheten anser att ärendet inte längre ska utredas eftersom rättelse har skett. Byggnadsnämnden har därför inte anledning att ingripa ytterligare.

Ärendebeskrivning

Tillsynsärendet registrerades den 8 maj 2017. Fastigheten Röde 2:15 har bytt fastighetsägare under 2021. Alla byggnader på fastigheten har rivits och tomten är städad. Plan och byggenheten har den 13 januari 2022 besökt fastighet och konstaterar att rättelse gjorts. Det finns inte anledning att ingripa enligt PBL kap 11:5 §.

Beslutsunderlag

Anna Månströms tjänsteutlåtande 2022-01-20,
Tjänsteanteckning 2022-01-18,
Anmälan 2017-05-08.

§ 13

Dnr: 2021-372

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet: Dvästa XX

Sökande: Marie Janette Hedquist

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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

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

Att avgift tas ut med 20 318 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

För att påbörja åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag George Nyström som är certifierad med behörighet N enligt 10 kap 9 §, PBL.

Tekniskt samråd krävs i ärendet. Sökanden ombeds att kontakta plan- och byggenheten för att boka tid.

Jäv

Jävsfrågan diskuteras med anledning av Johan Norrby (SD) och Peter Åström (L) ingår i styrelsen för Nordanstigs Vatten AB. Nämnden anser att Johan Norrby och Peter Åström inte är jäviga i detta ärende men de väljer ändå att ställa sig utanför beslutsfattande i frågan.

Plan- och byggenhetens bedömning

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

Området benämns i översiktsplanen som utvecklingsområde under utredning. Befintliga hyreshus finns i området och området bör vara lämpligt för både hyreshus, bostadsrätter och småhus.

Tomtens lämplighet för bebyggelse har tidigare prövats genom ett förhandsbesked B: dnr 2019-126.

Beskrivning

Bygglovsansökan gäller ett enbostadshus med en byggarea på 140m² samt poolhus på 51m² och ett pooldäck med pool.

Fastigheten bebyggs med 279m² sammanlagd byggyta + öppenarea.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplaneområde men inom sammanhållen bebyggelse.

Fort. § 13

Norrhälsinge miljökontor har inkommit med erinran mot byggnationen med följande motivering;

I kommunens skrift om LIS-områden (tematiskt tillägg till ÖP för Nordanstigs kommun 2011) skrivs att kommunalt VA finns i Mellanfjärden. Ytterligare enstaka hushåll kan anslutas till befintligt avloppsreningsverk men en exploatering i föreslagna utvecklingsområden kräver en utbyggnad av avloppsreningsverket alternativt en nybyggnad. Det kommer troligtvis även behövas en utbyggnad av dricksvattenförsörjningen. En utbyggnad av vatten- och avloppsförsörjningen är på sikt en förutsättning för all utveckling av Mellanfjärden. Sommartid är avloppsreningsverket överbelastat och har svårt att klara sina reningskrav. I vägvalsutredning avlopp Nordanstig står följande om Mellanfjärdens avloppsreningsverk: Mellanfjärdens reningsverk ligger idag på gränsen för sin kapacitet, men klarar på årsbasis sina utsläppsvillkor. En ombyggnad och kapacitetshöjning behöver ske när det står klart att belastningen på reningsverket kommer att öka via anslutning av nya abonnenter i större omfattning (t.ex. anslutning av nya bebyggelseområden eller verksamheter som Trolska skogen). I denna utveckling har kommunens planavdelning en viktig roll varför det är viktigt med en 2021-12-29 2 (2) Norrhälsinge miljökontor löpande dialog kring dessa frågor mellan NVAB och kommunens Tillväxt- och serviceavdelning. Miljökontoret har under de senaste åren haft upprepade klagomål från boende i Mellanfjärden på att fjärden håller på att växa igen och att kommunen måste vidta alla åtgärder för att få bort problemet. Belastningen på fjärden bör inte öka. Med hänvisning till ovan nämnda bedömer Miljökontoret att ansökan bör avstyrkas fram till att VA försörjningen är löst/åtgärdad i området.

Fastigheten kan ansluta VA mot kommunal anläggning enligt svar från Mittsverigevatten.

Förutsättningar för att bebygga markområdet har utretts tidigare i ett förhandsbesked.

Bygglov anses kunna beviljas med stöd av 9 kap 31 § PBL.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2022-01-20,
Yttranden från grannar,
Yttrande från Miljökontor,
Yttrande från Mittsverigevatten,
Plan/fasadritningar,
Situationsplan.

Fort. § 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 10 kap 5§ PBL se till att varje bygg-, rivning- 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.

§ 14

Dnr: 2022-9

Tillsynsplan för byggnadsnämnden 2022

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Godkänna tillsynsplanen för byggnadsnämnden 2022.

Sammanfattning

Anna Månström föredrar tillsynsplanen för byggnadsnämnden 2022.

Plan- och byggenheten har tagit fram ny tillsynsplan för 2022. Tillsynsplanen tydliggör byggnadsnämndens tillsynsarbete och möjliggör ett systematiskt och effektivt arbetssätt. Tillsynsmyndigheter enligt plan- och bygglagen ska följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete. Detta föreslås genomföras med stöd av en tillsynsplan med tillhörande årsplanering.

Ärendebeskrivning

Att ta fram en tillsynsplan är ett lämpligt sätt att systematisera tillsynsarbetet. I en tillsynsplan kan det till exempel anges inom vilka områden nämnden avser att prioritera sin tillsyn under det kommande året. Prioriteringen kan grundas på en behovs- och riskbedömning utifrån tidigare erfarenheter. Det finns inte något krav på att byggnadsnämnden ska ha en tillsynsplan men Boverket anser att effektivt tillsynsarbete förutsätter att det i så stor utsträckning som möjligt planeras och resurssätts i förväg. En tillsynsplan skapar förutsättningar för att byggnadsnämnden som tillsynsmyndighet kan uppfylla skyldigheten att, enligt 8 kap 8 § PBF, regelbundet följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete.

Beslutsunderlag

Anna Månströms tjänsteutlåtande 2022-01-20,
Tillsynsplan för byggnadsnämnden 2022, 2022-01-20.

§ 15

Verksamheten informerar

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Godkänna informationen

SAMMANFATTNING

Enhetschef Douglas Helsing föredrar.

Högre antal ärenden än vanligt ger ett högt tryck på enheten.

Normalt antal ärenden för denna del av året. Digitaliseringen fortgår men har fått stått tillbaka under året beroende på den höga ärendemängd som varit.

Ekonomiskt så landar 2021 på ett litet plusresultat för Samhällsbyggnadsenheten. Årsbokslutet redovisas vid nästa nämndsammanträde.

§ 16

Dnr: 2021-344

Ansökan om bygglov för utvändig ändring

Fastighet: Mellanfjärden 13:2 och 13:4
Sökande: Affärshuset i Mellanfjärden AB

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Åtgärden beviljas med stöd av 9:30 plan och bygglagen (PBL).

Byggnadsnämnden godkänner kontrollansvarig Kalle Bylin som är certifierad med behörighet K, enligt 10:9 PBL.

Tekniskt samråd krävs i ärendet.

Revidering avseende meningen "Tak ska beläggas med svart papp, galvaniserad pannplåt eller liknande slät takplåt" i avsnittet om förutsättningar. Följande tillägg ska följa på meningen: "då dessa färger och material anses traditionsenligt med hur sjöbodarna en gång byggdes."

Motivering

-Byggnadsnämnden delar samhällsbyggnadsenhetens bedömning
Att man ska vara försiktig då området är en särskilt värdefull kulturhistorisk miljö; att all ombyggnation, renovering och underhåll ska göras med omsorg och med tanke på hur det kan komma att påverka området i stort.

Att åtgärden innebär en lösning för hållbar energiproduktion anses som mycket positivt och något som bör främjas överlag. (Det kan dock inte ligga till grund för bedömning av den påverkan på karaktären som åtgärden eventuellt medför.)

-Byggnadsnämnden anser att åtgärden inte strider mot syftet med § 8:14 och 8:17 PBL och därmed följer åtgärden detaljplanen och dess syfte.

-Åtgärden anses inte förvanska de kulturhistoriska värden byggnaden besitter.

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Då området är en särskilt värdefull kulturhistorisk miljö anser Samhällsbyggnadsenheten att all ombyggnation, renovering och underhåll ska göras med omsorg och med tanke på hur det kan komma att påverka området i stort. Att åtgärden innebär en lösning för hållbar energiproduktion anses som mycket positivt och något som bör främjas överlag, det kan dock inte ligga till grund för bedömning av den påverkan på karaktären som åtgärden eventuellt medför.

Fort. § 16

Det nämnden har att ta ställning till är om åtgärden anses vara förenlig med detaljplanen och dess syfte. Anser nämnden att ett bygglov kan beviljas ska bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30§ PBL och kontrollansvarig ska godkännas enligt 10 kap 9 §, PBL.

4 § Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för det avsedda ändamålet,
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
9. hushållning med vatten och avfall,
10. bredbandsanslutning, och
11. laddning av elfordon.

Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla första stycket framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §. Lag (2020:239)

14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

En anordning för ett syfte som avses i 4 § första stycket 2-4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål. Lag (2011:335)

17 § Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Fort. § 16

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),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Beskrivning

Sökande vill byta tak på sin fastighet Mellanfjärden 13:2 och 13:4. Taket blir ett svart falsat plåttak med integrerade solceller. Den totala ytan på de tre taken är ca 900 m². I ansökan står det felaktigt 195 m². Arbetet ska utföras i tre steg ett tak i taget. Varje steg är beräknat till ca 3 månader. Kontrollansvarig för projektet blir Kalle Bylin som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap 9 § PBL.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 2016-01-07 Mellanfjärdens fiskeläge. 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 ohyvlat stående träpanel eller locklistpanel.
Tak ska beläggas med svart papp, galvaniserad pannplåt eller liknande

Fort. § 16

slät takplåt, då dessa färger och material anses traditionsenligt med hur sjöbodarna en gång byggdes. Takfot och takutsprång ska vara minst 0,2 meter och inbrädning av takfot får ej förekomma.

Stadsarkitekten yttrar sig följande om Hamnmagasinet Mellanfjärden. "Att döma av inkomna handlingar så kan föreslagen ändring kunna ha en påverkan på Mellanfjärdens karaktär. Detta då byggnaderna med sin centrala lokalisering, större volym och sina karaktärsgivande kulturhistoriska värden är tydligt karaktärsgivande för området i stort. Detta är något som både framförs i gällande detaljplan och Läns museets yttrande.

Vi kan konstatera att byggnaderna är särskilt värdefull utifrån historisk och kulturhistorisk synpunkt och har en stor påverkan på Mellanfjärdens kulturhistoriska miljö. Ansökan avser ändring av takbeklädnad. Just byggnadernas och även till stora delar omgivningens takbeklädnad av pannplåt i grå kulör är en av de karaktärgivande delarna i Mellanfjärden. Denna takbeklädnad anses vara den som bör förespråkas i området i stort.

Att åtgärden innebär en lösning för hållbar energiproduktion anses som mycket positivt och något som bör främjas överlag, det kan dock inte ligga till grund för bedömning av den påverkan på karaktären som åtgärden eventuellt medför.

Att ansökan avser takbeklädnaden på alla tre byggnadsvolymer bedöms som positiv då det bidrar till en bättre helhet.

Åtgärden kan påverka karaktären då en ändring av befintlig takbeklädnad föreslås men nämnden har slutligen att ta ställning till om åtgärden har en negativ påverkan på karaktären eller inte."

Norrhälsinge Räddningstjänst har inget att erinra om räddningstjänstens rekommendationer för installation och uppmärkning av solceller följs.

Länsstyrelsens byggnadsantikvarie och Läns museets byggnadsantikvarie har yttrat sig och lämnat synpunkter. Se bifogade yttranden.

Sökande har lämnat synpunkter gällande Räddningstjänstens, Länsstyrelsens och Läns museets yttranden.

Beslutsunderlag

Ingemar Englunds tjänsteutlåtande	2022-01-21
Ansökan	2021-11-26
Situationsplan	2021-11-26
Teknisk beskrivning	2021-11-30
Bilder färdigt montage	2021-11-30

Fort. § 16

Beskrivning montage	2021-11-30
Yttrande Räddningstjänsten + bilaga	2021-12-15
Yttrande Länsmuseet + bilaga	2021-12-20
Yttrande Länsstyrelsen	2021-12-21
Yttrande Sökande	2021-01-20
Detaljplan	2021-01-21
Del av planbeskrivning	2021-01-21

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 10 kap 5§ PBL 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

§ 17

Dnr: 2021-295

Begäran om planbesked (SÄBO)

Fastighet: Bergvik 4:2 och Högen 11:3

Sökande: Nordanstigs kommun

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Avslag till verksamhetens förslag till beslut.

Motivering till avslag

-Det är otydligt ifall förslaget är förenligt med gällande översiktsplan, samt

-Det är osäkert ifall området är lämpligt för det bruk som avses i förhållande till faktorer så som: jordbruksmark, strandskydd, och eventuella fornlämningar.

Diskussion: Det finns frågor och osäkerheter i underlaget, samt föreslagen placering överensstämmer ej med kommunens översiktsplan i vilken området är specificerat för utvecklingsområde bostäder.

Yrkanden:

Lars Hed (M) yrkar, med bifall av Rolf Colling (C) och Peter Åström (L) avslag till verksamhetens förslag.

Ordförande Daniel Gunsth (S) yrkar bifall med bifall av Bengt-Ola Olsson (S), bifall till verksamhetens förslag.

Propositionsordning

Ordförande ställer yrkanden mot varandra genom omröstning.

Omröstning

Rolf Colling (C) – Avslag

Bengt-Ola Olsson (S) – Bifall

Peter Åström (L) – Avslag

Lars Hed (M) – Avslag

Daniel Gunsth (S) – Bifall

Byggnadsnämnden har därmed beslutat att avslå ansökan.

§ 18

Diskussion: Justering av taxan

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Godkänna informationen, samt

Ärendet återkommer till nästa sammanträde för byggnadsnämnden.

SAMMANFATTNING

Enhetschef Douglas Helsing föredrar ärendet.

Utkast har sänts ut för information. Taxan i Nordanstigs kommun ligger något under andra kommuner.

Ärendet återkommer till nästa sammanträde för byggnadsnämnden.

§ 19

Dnr 2021-343

Detaljplanprioritering

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Godkänner förslag till detaljplaneprioritering 2022.

Sammanfattning

Enhetschef Douglas Helsing föredrar ärendet.

Samhällsbyggnadsenheten har arbetat fram ett förslag till detaljplaneprioritering för 2022.

Beskrivning

Detaljplaneprioriteringen syftar till att strukturera upp det pågående och kommande detaljplanearbetet. Detta genom kartläggning och prioritering av både aktuella och eventuellt kommande planuppdrag. Dokumentet ska även kortfattat tydliggöra den aktuella planberedskapen i kommunen för att på ett enklare sätt kartlägga behoven av planlagd mark i framtiden. Dokumentet är levande där prioriteringsordningen kan förändras över tid och nya planuppdrag kan lyftas in fortlöpande. Planprioriteringen avses också revideras inför vart kommande år.

Förutsättningar

Under hösten 2020 genomfördes en ärendeöversyn för att kartlägga nuläget över pågående planuppdrag. Efter översynen av planuppdrag som genomfördes inför 2021 samt de nytillkomna planuppdragen som samhällsbyggnadsenheten blivit tilldelade under året kan det konstateras att det idag finns 13 pågående planuppdrag. Prioriteringen av dessa uppdrag grundar sig i en rad kriterier:

- Uppfyllande av de tre prioriterade kommunala målen
- Tidpunkt för uppdrag
- Möjlighet för genomförande
- Grad av samhällsnytta
- Närhet till infrastruktur och service

I detaljplaneprioriteringen 2021 går att läsa mer om prioriteringskriterierna.

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Nordanstig växer och samhällsbyggnadsenheten står inför ett omfattande arbete när det gäller den fysiska planeringen. En rad nya detaljplaneuppdrag har inkommit det senaste året och många spännande utvecklingsprojekt är på gång. För att på bästa möjliga sätt uppfylla kommunfullmäktiges övergripande mål krävs ett effektivt

Fort. § 19

arbetssätt och en god planering av de resurser som finns. Därav har planprioriteringsdokumentet tagits fram. Viktigt att belysa är att uppdragen är av varierande karaktär och storlek. Det innebär att prioriteringen inte visar på vilka uppdrag som kan tänkas antas först. Tex kan planförfarandet av en mindre detaljplan med prioritering 2 gå betydligt snabbare än en större detaljplan med prioritering 1 om resurser finns.

Inför 2022 har Samhällsbyggnadsenheten arbetat fram följande förslag till prioritering:

Prioritering 1

DP E4 Röde 1:50
DP E4 Harmånger
DP E4 Del av byggnadsplan Gnarp
DP E4 Röde 1:4 mfl. Gnarp
DP E4 Röde 3:23 mfl.
DP Skolområdet Bergsjö
DP Bergsjö Centrum

Prioritering 2

DP SÄBO (vid positivt planbesked)
DP Stocka Hamn
DP Hassela Svartberget ändring
DP Varpsand
DP Högen 6:23 Idrottsplatsen

Prioritering 3

DP Hassela Ski (vid positivt planbesked)
DP Hårte ändring
DP Djupmyra Hassela Kyrkby 4:14

Vid godkännande av prioritering revideras dokumentet för detaljplaneprioritering.

Beslutsunderlag

Douglas Helsings tjänsteutlåtande 2022-01-20,
Detaljplaneprioritering 2021.

§ 20

Redovisning av delegationsbeslut ordförande

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbeslutet godkänns.

Beskrivning

Enhetschef Douglas Helsing föredrar ärendet.

Inga delegationsbeslut har tagits av ordförande.

§ 21

Redovisning av delegationsbeslut

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbeslutet godkänns.

Jäv

Lars Hed anmäler jäv avseende slutbesked för ärende gällande Stockviksstranden XX, delegationsbeslut § 437.
Johan Norrby ersätter Lars Hed.

Beskrivning

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

Besluten togs av byggnadsinspektör. Besluten har paragrafnummer §§ 1–8, och 426–476.

§ 22

Information om pågående detaljplaner och översiktsplan

Beslut:

Godkänna informationen.

Sammanfattning:

Enhetschef Douglas Helsing föredrar ärendet.

§ 23

Övriga ärenden

Sammanfattning

Övriga ärenden som avhandlas:

-Pågående tillsynsärenden, samt plan- och bygglovsärenden.

Enhetschef Douglas Helsing föredrar ärendet.

Tomtförsäljningspolicy är under framtagande och föranleder möjligen frågor kring delegationsordningen. Nämnden påverkas i viss mån av både försäljning och köp av tomter.