

Byggnadsnämnden

2022-09-01

1

Plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö Torsdagen den 1 september 2022 kl. 08:30-11:35		
Beslutande	Daniel Gunsth (S), Ordförande Ulla Nilsson (V) Lars Hed (M) (närvarar från kl 08.55, §§ 111-121) Johan Persson (C) Johan Norrby (-) (närvarar från kl 09.00, §§ 112-121)		
Övriga deltagande	Douglas Helsing, Enhetschef Ulf Friberg, Sekreterare Mikael Nilsson, Byggnadsinspektör Ingemar Englundh, Byggnadsinspektör Anna Månström, Bygglövshandläggare Anna Ryttinger, Planarkitekt		
Ütses att justera	Johan Persson (C) för §§ 109-118, 120-121, samt Ulla Nilsson (V) för § 119.		
Justeringens plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö, 2022-09-13		
Underskrifter			
	Sekreterare	Paragrafer	§§ 109-121
	Ulf Friberg		
	Ordförande		
	Daniel Gunsth		
	Justerande	Paragrafer	§§ 109-118, 120-121
	Johan Persson		
	Justerande	Paragrafer	§ 119
	Ulla Nilsson		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-09-01

Anslaget sätts upp 2022-09-14
Förvaringsplats för protokollet Kommunkontoret, Bergsjö
Underskrift

Anslaget tas ner 2022-10-06

Ulf Friberg

§ 109. Godkännande av dagordning	3
§ 110. Verksamheten informerar	4
§ 111. Ansökan om tillbyggnad av uthus	5
§ 112. Tillsyn - olovlig åtgärd	7
§ 113. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av bostadshus.....	20
§ 114. Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus	23
§ 115. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.....	27
§ 116. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus	30
§ 117. Ansökan om bygglov för tillbyggnad.....	34
§ 118. Redovisning av delegationsbeslut ordförande	37
§ 119. Redovisning av delegationsbeslut.....	38
§ 120. Information om pågående ärenden och översiktsplan.....	39
§ 121. Övriga ärenden	40

§ 109

Godkännande av dagordning

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dagordningen godkänns utan ändringar.

§ 110

Verksamheten informerar

Enhetschef Douglas Helsing informerar:

-Ärendemängd.

-Bygglovsbuss.

-Tillsynsärenden redovisas under övriga ärenden.

-Översiktsplansarbetet.

-Information: *Överklagan av protokoll 220615*

Enhetschef Douglas Helsing informerar om att protokoll 220615 överklagats till tingsrätten. Rutinen för så kallad "maskning" av personuppgifter i publicerade protokoll ses över.

§ 111

Dnr: 2022.205

Ansökan om tillbyggnad av uthus

Fastighet: Sörfjärden XX
Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med verksamhetens förslag att

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

Startbesked för åtgärden ges enligt plan-och bygglagen 10 kap 23§ punkt 1.

Avgift tas ut med 5739 kronor 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.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på verksamhetens förslag till beslut och finner det antaget.

Plan- och byggenhetens bedömning

Den aktuella placeringen av byggnaden gör att den redan avviker från detaljplanebestämmelsen om närhet till fastighetsgräns. Enligt plantexten kan byggnadsnämnden godkänna den om grannes medgivande finns. Utformningen av tillbyggnaden blir som befintlig byggnad och anses inte påverka och ändra karaktären i området. Åtgärden anses lämplig för sitt ändamål. Tillbyggnaden påverkar inte omgivningen på ett sätt som förvanskar områdets karaktär.

Beskrivning

Tillbyggnad med 14,5 m² på en komplementbyggnad som i dagsläget är 10m². Komplementbyggnaden ligger nära fastighetsgränser mot Sörfjärden XX och Gnarps masugn XX. Byggnaden uppförs på plintgrund. Fasaden blir rödfärgad träpanel. Takbeläggning, svart plåt.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område (Sörfjärden 1946-12-14).

För området gäller;

-På tomtplats ska minst fyra femtedelar lämnas obebyggda.

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

Forts. § 111

-Finnes uthus eller annan gårdsbyggnad med hänsyn till dess ringa storlek och andra omständigheter utan olägenhet kunna uppföras i gräns mot grannfastighet utan att sammanbyggas med byggnad å denna fastighet eller på mindre avstånd från fastighetsgränsen än 4,5 meter, må byggnadsnämnden efter grannes hörande sådant medgiva. Fastigheten är 1829 m², 1/5 av 1829 innebär en byggrätt på 366 m² Byggnadens placering ligger ca 0,8 meter från gräns mot granne Sörfjärden XX. Medgivande till denna placering finns.

Beslutsunderlag

Mikael Nilssons tjänsteutlåtande 2022-08-24, fasadritning, teknisk beskrivning, sit-plan Yttranden från grannar, kontrollplan.

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.

§ 112

Dnr: 2021.35

Tillsyn - olovlig åtgärd

Fastighet: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med verksamhetens förslag att

Ägaren XX får användningsförbud på uppförd eldstad med tillhörande rökkanal på fastigheten XX med stöd av 11 kap. 33 § PBL. Användningsförbudet gäller omedelbart och fram till dess att slutbesked kan lämnas i ärendet.

Ägaren XX ska inkomma med intyg gällande godkänd eldstad med stöd av 11 kap. 19 PBL §.

Ägaren XX påföra en byggsanktionsavgift på 4 830 kr för att utan att anmäla åtgärden och utan startbesked påbörjat installation av eldstad och rökkanal med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 13§ 1 st. 2 p plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Ägaren XX, ska påföras en byggsanktionsavgift på 50 715 kr för att utan startbesked påbörjat en sådan tillbyggnad som kräver lov med stöd av 11 kap. 51 § PBL, samt 9 kap. 7 § 4 p plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Byggsanktionsavgifter ska betalas till Nordanstigs kommun senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft med stöd av 11 kap. 61 § PBL (2010:900).

Beslutet ska med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. § 40 översändas till Inskrivningsmyndigheten för inskrivning i fastighetsregistret.

Sammanfattning av ärendet

Douglas Helsing föredrar ärendet:

Byggnadsnämnden bordlade ärendet vid föregående sammanträde i väntan på begärt underlag. Begärt underlag har ej inkommit.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på verksamhetens förslag till beslut och finner det antaget.

Forts. § 112

Plan- och byggenhetens bedömning

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Avgiftens storlek framgår av kap. 9 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Under vissa förutsättningar behöver avgiften inte tas ut enligt 11 kap 53 § andra stycket PBL. Enligt 11 kap. 53 a § PBL får avgiften sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften i det enskilda fallet är oproportionerlig.

Utredningen visar att inget startbesked för installation av eldstad och rökkanal fanns när åtgärden påbörjades.

Utredningen visar att tillbyggnaden utförts utan bygglov och startbesked.

Enligt kontroll mot kommunarkiv utfördes samtliga åtgärder utan erforderligt lov och startbesked.

Det har inte framkommit några skäl och de fastighetsägaren och ombud har framfört utgör inte skäl för att byggsanktionsavgiften inte kan tas ut/sättas ned. Därför ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov eller anmälan inte påbörjas utan startbesked. Enligt 10 kap. 4 § PBL får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Enligt 11 kap. 19 § PBL får byggnadsnämnden förelägga en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, våghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kap. 33 § PBL får byggnadsnämnden förbjuda den som äger eller har nyttjanderätt till ett byggnadsverk att använda hela eller delar
Forts. § 112

av byggnadsverket, om 1. byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket, eller 2. det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked enligt 10 kap. 34 eller 35 §

Enligt 6 kap. 5 § punkt 4 plan- och byggförordningen (2011:333), PBF krävs anmälan för installation eller väsentlig ändring av eldstad och rökkanal. En åtgärd som kräver anmälan får enligt 10 kap. 3 § punkt 2 PBL inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverks om överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som har fått fördel av överträdelsen.

Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig enligt 11 kap. 58 § PBL. En byggsanktionsavgift får inte beslutas om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Enligt 11 kap. 59 och 61 §§ PBL ska ett beslut om att ta ut en byggsanktionsavgift ska delges den avgiftsskyldige och en byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet enligt 11 kap. 53 § PBL.

Byggsanktionsavgifter för installation av eldstad beräknas enligt 9 kap. 13 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF med antalet installerade eldstäder som här beräknas till en. Prisbasbeloppet för installation av eldstäder är 0,1.

Prisbasbeloppet ska enligt 9 kap. 1 § PBF fastställas med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Prisbasbeloppet för i år är 48 300 kr.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan byggnadsnämnden har sitt sammanträde där ärendet behandlas. För att avgöra vad som krävs för att rättelse ska ha skett får rättspraxis vara vägledande. Mark- och miljööverdomstolen har i avgörande P-7235-13 och P-343-16 slagit fast att rättelse enbart
Forts. § 112

kan ske genom att de åtgärder som vidtagits helt återställs. Sökanden har därmed inte vidtagit rättelse och det är fortsatt aktuellt med en byggsanktionsavgift.

Då rättelse inte vidtagits ska byggnadsnämnden enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift för överträdelsen.

Avgiften för de aktuella överträdelserna ska fastställas till 55 545 kr.

Beskrivning

Ärendet gäller att det på en industribyggnad byggts till, och att en eldstad installerats. Samtliga åtgärder utfördes utan erforderligt lov och startbesked. Den aktuella fastigheten ligger inom i ett industriområde i Stocka, Nordanstigs kommun. Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser 950227 XX.

En anmälan upprättades den 2021-02-19 om en eventuell olovlig ändrad användning samt olovligt byggande. Anmälan upprättades efter att kommunens Avfall och återvinning kontaktade Samhällsbyggnadsenheten efter att de upptäckt att tre personer var folkbokförda på fastigheten.

Ett tillsynsbesök genomfördes 2021-04-23. På tomten finns en industribyggnad. Det konstaterades att det har skett tillbyggnad på industribyggnaden på fastigheten. Tillbyggnaden har en yta om 20 m². Byggnadsverkets höjd är okänd. Det står ca 6 meter från tomtgräns och ca 10m från vattenlinjen. Tillbyggnaden består av blå plåt på fasaden samt glaspartier och glasdörrar, golvet består av plank. I byggnaden finns en jacuzzi. Skorstenen/rökkanal är placerad på huvudbyggnad bakom tillbyggnaden. Samhällsbyggnadsenheten har inte besökt/ tittat inne i huvudbyggnaden.

Se bilaga Tillsynsrapport och Bilder från tillsynsbesök 21.04.23.

Enligt uppgifter i fastighetsrapporten är XX ägare till fastigheten. Inskrivningsdatum var 2017-07-17. Tidigare ägaren XX ger den i gåva 2017-07-15, ingen köpeskilling redovisad.

Enligt kontroll mot kommunarkiv utfördes samtliga åtgärder utan erforderligt lov och startbesked.

Forts. § 112

I brev till Samhällsbyggnadsenheten har fastighetsägaren uppgett att det har installerats en kamin/värmepump. Ingen anmälan om installation av eldstad och rökkanal har lämnats in. Angående anmälan om eldstad. Samhällsbyggnadsenheten har vid antal tillfällen försökt få sökande och ombud att inkomma med den begärda handlingen (2021-07-14, 2022-03-16, 2022-04-06 och 2022-04-08). Fastighetsägaren har meddelat att eldstaden monterats, se Förklaring fastighetsägare 2021-09-16 och ombudet har meddelat att "sotaren skulle kontaktas snarast". Inget intyg har inkommit.

Bygglov och startbesked för inbyggd altan lämnades den 2022-03-30 i ärende BYGG 2021.335.

Strandskyddsdispens beviljades den 2021-07-12 i ärende BYGG 2021.181.

Fastighetsägaren har beretts möjlighet att inkomma med synpunkter till nämndmötet.

Yttranden

Fastighetsägaren har den 2021-09-15 angett följande:

Den fristående inbyggda altanen kommer att följas av en, i efterhand, inskickad bygglovshandling. Har mottagit en dispens för strandskydd vilket i sig är förvånande då Naturvårdsverket själva ställer sig tveksamma. Har tidigare förklarat uppkomst och användandet av kanalen vilket totalt ignoreras och ingen rimlig förklaring till beslutet meddelats. Angående personalutrymmena i fastigheten har det inte skett någon förändring. En tidigare ägare, som köpte fastigheten 2007, var tvungen att per omgående genomföra kostsamma renoveringar pga de omfattande vattensador som fanns i personalutrymmena. Ny takpapp lades för att täta taket. Enligt uppgift var stora delar av personalutrymmena totalförstörda. Det är fortfarande två badrum, kök, tvättrum, två rum/kontor samt ett gemensamhetsutrymme. Självklart har många av utrymmena blivit moderniserade samt att kamin/värmepump installerades. Vid den tidpunkten existerade bara dyr oljeeldning. Ingen extra yta har tillkommit. Resten av fastigheten, verkstaden, är fortfarande intakt och ser precis ut som när sågen upphörde. Ingen kommersiell verksamhet har bedrivits i fastigheten sedan 2007. Eftersom alla problem uppstod då jag och min son skrev oss på fastigheten har vi nu valt att skriva bort oss trots tidigare förklaring, om varför och hur, vi i samråd med folkbokföringen resonerat. I tidigare samtal har sagts att det inte betyder någonting i detta fall. Om det vore sant, hade inget av detta skett.

XX

Ombudet har den 2022-04-20 angett följande:

Som svar på brev från Samhällsbyggnadsenheten 2022-03-16 enligt följande: XX har inför byggandet av den inbyggda altanen rådgjort med snickarna där de menat att altanen faller in under Attefallsregeln. Således behövdes inte ett bygglov menade man. Vilket låter helt rimligt samt att snickarna gjort liknande altaner i större omfattning tidigare. Sagt och gjort, altanen uppförs. Efter att det uppdragas via en internanmälan på kommunen att altanen kräver bygglov så ansöker XX bygglov och betalar även en mycket tveksam strandskyddsavgift i efterhand. Nu menar man att en sanktionsavgift på dryga 50,000- ska betalas då man gjort allt i fel ordning, I relation till det ärliga misstaget som gjorts av XX står summan inte i relation till misstagets storlek. Plan o bygglagen ger även här möjlighet för den enskilde om misstaget inte är av den allvarligare graden, vilket man kan anföra här då altanen uppförts på inhägnat område utan att på något sätt störa omkringliggande fastigheter eller aktiviteter samt uppfört den i god tro, en nedsättning av avgiften. Byggsanktionsavgiften vida överstiger själva kostnaden för uppförandet av altanen inkl. bygglov samt strandskyddsavgift. XX kan acceptera en avgift som motsvarar en fjärdedel av avgiften. XX är inte heller intresserad av att driva ärendet genom diverse överklaganden utan önskar komma till avslut snarast. XX via ombud c/o XX

Ombudet har den 2022-05-23 angett följande:

Som svar på brev från Samhällsbyggnadsenheten 2022-05-18 enligt följande: Du kan inte skicka räkningen för bygglov till inkasso..eftersom XX inte får klara besked i hur mycket det egentligen ska kosta. Fattar inte riktigt vad du håller på med nu..men det känns som att du har bestämt dig för att driva det här så långt du kan. Känner inte att du visar lite ödmjukhet inför vad som hänt! Vi har vi flera tillfällen förklarat hur det hela har gått till. Som det verkar nu så står vi oss blodiga. Om vi inte kan ha en vettig dialog, avslutar vi ärendet och avstår bygglovsansökan och tar ner byggnaden. Du har heller inget för att skicka rek. till XX...som jag sagt till dig flera gånger..bor hon utomlands och kan inte ta ut det. Vi verkar ha mött vägs ände med dig och drar tillbaka ansökan.

XX genom ombud XX

Ombudet har den 2022-06-07 angett följande:

Till plan och byggchef

Efter att ett antal gånger förklarat för "specialtjänsten" Månström, om hur misstaget skett med tillbyggnaden och önskan om lite ödmjukhet inför misstaget som skett, får vi bara luntor med paragrafer om viten som är orimliga i förhållande till misstagets storlek och allvar. Vi har Forts. § 112

även påtalat att vi nu avslutar ärendet och gör den så efterlängtrade rättelsen genom att riva. Inte heller det lyssnar man på utan fortsätter skicka luntor med papper. Av föreskriven anledning slutar vi nu att kommunicera men Månström i alla former.

XX Ombud för XX

Bifogat: Återkallelse Bygglov

Vad som hänt i ärendet

2021-02-09

Samhällsbyggnadsenheten, Nordanstigs kommun upprättade ett tillsynsärende på fastigheten XX om en eventuell olovlig ändrad användning samt olovligt byggande. Anmälan upprättades efter att Nordanstigs kommun Avfall och återvinning uppmärksammat att det var tre personer folkbokförda på adressen. Även Norrhälsinge miljökontor kontaktades.

2021-03-01

En XX ringer och ställer frågor om kommande tillsynsbesök på XX. Se information i tjänsteanteckning 1 mars 2021 kl:13:02. 2021-03-17 Ett tillsynsbesök var inbokad den 2021-03-17 på förmiddagen, men personal från kommunen var sjuka så mötet ställdes in.

Fastighetsägaren gick inte att nå. Fastighetsägaren kontaktades återigen via brev för att boka ett nytt tillsynsbesök den 2021-04-23.

2021-03-19

Kontaktar fastighetsägare för att avtala tid för tillsynsbesök eftersom det är låsta grindar till fastigheten. Fastighetsägaren säger att hon inte kan säga datum utan vi får skicka brev för att sedan se om hon kan närvara då. Jag bad om förslag på tider och dagar som kunde passa men det ville fastighetsägaren inte ge. Fastighetsägaren var inte glad över att förra besöket vart inställt så sent och jag beklagade detta. Fastighetsägaren undrar om problem kommer vara ur världen om hon gör adressändring och jag förklarar att vi inte utreder något om adressen, utan att vi ska se om byggnationer har skett utan lov och om byggnaden är omgjord till bostad. Fastighetsägaren ber mig skicka nytt brev med datum för tillsynsbesök, kan ej säga om hon kommer närvara. Informerar att vi kommer skicka ut ett nytt brev om tillsynsbesök med nytt datum snart.

2021-03-30

Brev om kommande tillsynsbesök den 2021-04-23 skickas till fastighetsägare.

Forts. § 112

2021-04-24

Ett tillsynsbesök genomfördes den 2021-04-23. Närvarade gjorde bygglovshandläggare, Anna Månström och byggnadsinspektör Mikael Nilsson. Fastighetsägaren valde att inte närvara vid tillsynsbesöket. Bekant till fastighetsägaren öppna grinden så att besöket kunde genomföras. Besöket dokumenterades. Se bilaga Tillsynsrapport och Bilder Tillsynsbesök 210423.

2021-06-02

Fastighetsägaren kontaktas och ges information om att innan ett beslut om lovföreläggande eller rättelseföreläggande kan tas uppmanas fastighetsägaren att söka strandskyddsdispens. Detta för att underlätta processen vidare. Om strandskyddsdispens beviljas kan ett lovföreläggande vara aktuellt. Meddelar fastighetsägaren att ett mejl kommer skickas där information och ansökan om dispens från strandskyddet finns med. Fastighetsägaren undrar om handläggnings tider hos LS. Jag sa att jag vet inte men man kan nog räkna med ca 6-8 veckor. Säger att fastighetsägaren inte ska känna någon stress och att hon kan ringa mig eller annan på Plan och byggenheten vid frågor.

2021-07-12

Strandskyddsdispens beviljades den 2021-07-12 i ärende BYGG.2021.181.

2021-07-14

Samhällsbyggnadsenheten, Nordanstigs kommun skickar brev med möjlighet att inkomma med förklaring till fastighetsägaren. Tillsynsrapport och bilder från Tillsynsbesök 210423 bifogas i brevet. Där står att Samhällsbyggnadsenheten bedömer att det är sannolikt att lov kan beviljas i efterhand. Där ges fastighetsägaren möjlighet att senast 2021-09-15 inkomma med förklaring. Fastighetsägaren uppmanas att senast 2021-09-20 inkomma med en bygglovsansökan för tillbyggnaden.

2021-09-16

Fastighetsägaren inkommer med en förklaring. Där uppger hon att installation av kamin skett. Se bilaga FÖRKLARING från fastighetsägare 2021-09-16 2021-09-20 Ansökan om bygglov inkommer. BYGG2021.335. Ansökan komplett 2022-02-16

2021-12-23

Ombud XX, för fastighetsägaren XX kontaktar Samhällsbyggnadsenheten. Se bilaga Svar på mejl från ombud. Forts. § 112

2022-02-20

Återkopplar till ombud i mejl, kontrollplan saknas för att kunna handlägga bygglov. Se bilaga Svar på brev -mejl Fullmakt 2022-02-02.

2022-03-16

Brev till fastighetsägare med återkoppling i tillsynsärende BYGG2021.35 gällande olovlig åtgärd. Fastighetsägare går inte att nå på telefon eller e-post. Fastighetsägare saknar folkbokföringsadress utan är folkbokförd på Hudiksvalls kommun. Har under en längre tid sökt fastighetsägaren utan resultat. Fann den 16 mars 2021 en särskild postadress till fastighetsägaren. Skickar brev dit samt till tidigare angiven e-postadress. 2022-03-28 Skickar brev till de två kända postadresser som finns till fastighetsägare med delgivningskvitto.

2022-03-30

Bygglov och startbesked för inbyggd altan lämnades den 2022-03-30 i ärende BYGG2021.335.

Förutsättningar

Lagar och rekommendationer

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m. Samhällsbyggnadsenheten bedömer att den åtgärd som har vidtagits här är lovpliktig.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Avgiftens storlek framgår av kap. 9 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Under vissa förutsättningar behöver avgiften inte tas ut enligt 11 kap 53 § andra stycket PBL. Enligt 11 kap. 53 a § PBL får avgiften sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften i det enskilda fallet är oproportionerlig.

Enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Forts. § 112

Enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden. (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kap 33 § Plan- och bygglagen (2010:900) PBL, får byggnadsnämnden förbjuda den som äger eller har nyttjanderätt till ett byggnadsverk att använda hela eller delar av sid- 2 - sid 2/2 byggnadsverket, om 1. byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket, eller 2. det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked enligt 10 kap. 34 eller 35 §.

Enligt 11 kap. 38 § Plan- och bygglagen (2010:900), I ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § eller ett beslut enligt 27 § tredje stycket får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte har vunnit laga kraft.

Beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § gäller omedelbart, om något annat inte bestäms. Lag (2014:900).

Plan- och bygglagen (2010:900), 11 kap. 40 § Den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten

Byggsanktionsavgift

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygg-/mark-/rivningslov/anmälan inte påbörjas utan startbesked. Av 11 kap. 51 § PBL framgår att byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon trots detta påbörjar en åtgärd som är lovpliktig/anmälningspliktig utan startbesked. Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygg-/mark- /rivningslov/anmälan inte påbörjas utan startbesked. Av 4 § samma kapitel framgår att ett byggnadsverk inte får tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked. Det framgår av 11 kap. 53 § PBL att byggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgiften även om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Den måste dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till sjukdom, att överträdelsen berott på en omständighet som fastighetsägaren inte har kunnat påverka eller vad denne har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa. Information Beslutet skall med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. § 40 översändas till Inskrivningsmyndigheten för inskrivning i fastighetsregistret Att

byggsanktionsavgifter ska betalas till Nordanstigs kommun senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft. Faktura skickas separat. Avgifter Summa avgifter: 55 545 kr Faktura skickas separat. Upplysningar Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas enligt 11 kap. 61 § PBL. Eldstaden får inte tas i bruk innan slutbesked har utfärdats enligt 10 kap 4 § plan- och bygglagen. Innan slutbesked kan utfärdas ska intyg om godkänd installationsbesiktning inlämnas till bygglovsavdelningen. Detta beslut kan överklagas. Se bilaga.

Information

Beslutet skall med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. § 40 översändas till Inskrivningsmyndigheten för inskrivning i fastighetsregistret Att byggsanktionsavgifter ska betalas till Nordanstigs kommun senast två månader från den dag beslutet vinner laga kraft. Faktura skickas separat.

Avgifter

Summa avgifter: 55 545 kr
Faktura skickas separat.

Upplysningar

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas enligt 11 kap. 61 § PBL. Eldstaden får inte tas i bruk innan slutbesked har utfärdats enligt 10 kap 4 § plan- och bygglagen. Innan slutbesked kan utfärdas ska intyg om godkänd installationsbesiktning inlämnas till bygglovsavdelningen.

Beslutsunderlag

1. Anna Månströms tjänsteutlåtande 2022-06-20,
 2. Anmälan 2021-02-09
 3. Kommunikering 2021-02-25
 4. Tjänsteanteckning 1 mars 2021 kl:13:02 2021-03-01
 5. Tjänsteanteckning 16 mars 2021 kl:16:29 2021-03-16
 6. Tjänsteanteckning 19 mars 2021 kl:13:25 2021-03-19
 7. Kommunikering 2021-03-30
 8. Tjänsteanteckning 23 april 2021 kl:11:54 2021-04-23
 9. Tjänsteanteckning 2 juni 2021 kl:11:25 2021-06-02
 10. Mejl -Skrivelse BYGG.2021.35 2021-06-02
 11. Situationsplan 2021-06-15
- Forts. § 112

12. Tillsynsrapport 2021-07-14
13. Bilder från tillsynsbesök 210423 2021-07-14
14. Kommunikation 2021-07-14
15. Förklaring fastighetsägare 2021-09-16
16. Mejl ombud 2021-12-23 2021-01-11
17. Fullmakt 2022-12-17 2022-01-11
18. Svar mejl Fullmakt 2022-02-02 2022-02-02
19. Kommunikering 2022-03-16
20. Tjänsteanteckning 16 mars 2022 kl:17:52 2022-03-16
21. Tjänsteanteckning 28 mars 2022 kl:16:42 2022-03-28
22. Tjänsteanteckning 6 april 2022 kl:15:53 2022-04-06
23. Tjänsteanteckning 8 april 2022 kl:11:57 2022-04-08
24. Mejl -Återkoppling efter telefonsamtal 2022-04-08
25. Yttrande ombud 2022-04-20
26. Delgivningskvitto retur 2022-04-21
27. Delgivningskvitto retur 2022-04-21
28. Tjänsteanteckning 21 april 2022 kl:15:06 2022-04-21
29. Mottagningsbevis 2022-04-29
30. Beräkning av byggsanktionsavgift 2022-04-29
31. Beräkning av byggsanktionsavgift eldstad 2022-05-02
32. Ortofoto 2008-2021 2022-05-18
33. Kommunikering inför beslut 2022-05-18
34. Mejl ombud 22-05-24 2022-05-25
35. Mejl ombud 22-06-08 2022-06-08
36. Mejl ombud 22-06-08 2022-06-08.

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.

Forts. § 112

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.

§ 113

Dnr: 2021.157

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av bostadshus

Fastighet: Sörfjärden XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med verksamhetens förslag att

Bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus 4,5 meter från fastighetsgräns med stöd av PBL 9 kap 30 a §

Med stöd av 9 kap. 30 a § plan- och bygglagen (2010:900) förklaras den befintliga avvikelserna som en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 första stycket 1 b plan- och bygglagen (2010:900).

Med stöd av övergångsbestämmelserna punkten 13 plan- och bygglagen (2010:900) förklaras avvikelserna som en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 första stycket 1 b plan- och bygglagen (2010:900).

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

Sammanfattning av ärendet

Bygglovshandläggare Mikael Nilsson föredrar ärendet.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på verksamhetens förslag till beslut och finner det antaget.

Verksamhetens förslag till beslut

1) att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus 4,5 meter från fastighetsgräns med stöd av PBL 9 kap 30 a §
Med stöd av 9 kap. 30 a § plan- och bygglagen (2010:900) förklaras den befintliga avvikelserna som en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 första stycket 1 b plan- och bygglagen (2010:900).
Med stöd av övergångsbestämmelserna punkten 13 plan- och bygglagen (2010:900) förklaras avvikelserna som en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 första stycket 1 b plan- och bygglagen (2010:900).

2) Att kontrollplan ska inlämnas och fastställas innan startbesked
Ges

Forts. § 113

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

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

Plan- och byggenhetens bedömning

Tillbyggnaden placeras 4,5 meter från fastighetsgräns. Tillbyggnaden på befintlig byggnad avviker från gällande detaljplanebestämmelse gällande minsta avstånd från fastighetsgräns mot granne (6 meter).

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

Åtgärden anses inte påverka områdets karaktär plan-och byggenheten bedömer 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 18,55 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.

Med stöd av 9 kap. 30 a § plan- och bygglagen (2010:900) förklaras den befintliga avvikelserna som en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 första stycket 1 b plan- och bygglagen (2010:900).

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

Ägare till fastigheterna Sörfjärden XX, Sörfjärden XX, Sörfjärden XX och Sörfjärden XX, har ansetts vara sakägare i frågan och har givits möjlighet att inkomma med yttrande eller erinran till bygglovets.

Forts. § 113

Ingen av de berörda fastighetsägarna har något att erinra mot beviljande av bygglov enligt de handlingar som lämnats in.

Beslutsunderlag

Mikael Nilssons tjänsteutlåtande 2022-08-24, Reviderad Plan-och fasadritning fastställd 2022-03-29, Reviderad situationsplan registrerad 2022-03-29, Yttrande från sakägare.

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.

§ 114

Dnr: 2022.188

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Fastighet: Hårte XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med verksamhetens förslag att

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 b § 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 Ola Persson som är certifierad med behörighet N enligt 10 kap 9 § PBL.

Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap 34 §.

Kontrollplan för rivning daterad 2022-08-16 fastställs och startbesked utfärdas.

Avgift tas ut med 19 291 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.

Sammanfattning av ärendet

Bygglovshandläggare Ingemar Englundh föredrar ärendet.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på verksamhetens förslag till beslut och finner det antaget.

Verksamhetens förslag till beslut

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

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

Forts. § 114

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

Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap 34 §.

Kontrollplan för rivning daterad 2022-08-16 fastställs och startbesked utfärdas.

Avgift tas ut med 19 291 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.

Plan- och byggenhetens bedömning

En sakägare har inget att erinra mot att bygglov ges för den sökta åtgärden men har lämnat önskemål på att inga nya byggnader ska uppföras där den befintliga stugan rivs. Samhällsbyggnadsenheten kan endast besluta om vad den sökande har ansökt om i den här ansökan. Om den sökande vill bygga fler byggnader i framtiden avgörs det i en ny prövning.

Åtgärden följer detaljplanen och dess syfte och anses inte medföra en betydande olägenhet för omgivningen. Den befintliga byggnaden omfattas inte av något rivningsförbud. Den sökta åtgärden avviker från detaljplanen endast i fråga om bygghöjd. Då det rör sig om ett pulpettak måste först fastställas vilken fasad som ska vara beräkningsgrundande. Av praxis följer att den beräkningsgrundande fasaden i första hand ska vara den som är riktad mot allmän plats (se Mark- och miljööverdomstolens avgöranden den 29 juni 2012 i mål nr P 2053-12, den 18 september 2012 i mål nr P 2076-12 och den 8 november 2012 i mål nr P 6270-12). I praxis har vidare uttalats att den fasad som får anses ha störst allmän påverkan ska utgöra beräkningsgrundande fasad (se Mark- och miljööverdomstolens avgöranden den 31 maj 2012 i mål nr P 402-12 och den 16 juni 014 i mål nr P 6673-13).

Då fasaden mot den allmänna marken sydost inte är en hel långsida utan byggs i en vinkel med en lägre byggnadsdel anses den delen inte ha störst allmän påverkan. Fasaden mot nordväst anses därför ha störst allmän påverkan och ska därför vara den beräkningsgrundade fasaden. Bygghöjden avviker därför med 30 cm mot gällande detaljplan.

Forts. § 114

Samhällsbyggnadsenheten anser att en avvikelse med 30 cm högre bygghöjd än vad detaljplanen tillåter är att betrakta som en liten avvikelse. Vidare bedöms åtgärden inte medföra en betydande olägenhet för omgivningen.

Då berörda sakägare är hörda och inte har något att erinra samt att åtgärden följer detaljplanen och dess syfte och att åtgärden bedöms vara en liten avvikelse beviljas bygglov därmed med stöd av 9 kap 31 b § PBL.

9 kap 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

2 kap 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 det befintliga fritidshuset och bygga ett nytt på ca 100 m². Det nya fritidshuset placeras längre öster ut på tomten enligt bifogad situationsplan. Grunden blir en gjuten platta på mark. Fasadbeklädnaden är av trä och målas grå. Vattnet ska kopplas till en gemensamhetsanläggning och avlopp blir en enskildanläggning enligt miljökontorets anvisningar.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Hårte 1987-12-11. Byggrätten på fastigheten är totalt 100 m². Endast en huvudbyggnad och ett uthus eller gårdsbyggnad får uppföras. Högsta antal våningar är 1. Bygghöjd för huvudbyggnad är 3 meter och uthus eller gårdsbyggnad är 2,5 meter. Sökt bygglov avviker från detaljplanen då bygghöjden är 3,3 meter. Den befintliga byggnaden på fastigheten omfattas inte av rivningsförbud och har inte heller ett sådant historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt värde att den bör bevaras. Berörda myndigheter och grannar är hörda. Två sakägare har inte svarat. Hårte samfällighetsförening och Hårte XX.

Forts. § 114

Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2022-08-22,
Ansökan 2022-07-07, Situationsplan 2022-07-07,
Plan & sektionsritning 2022-07-07,
Fasadritning 2022-07-07,
Teknisk beskrivning 2022-07-07,
Anmälan kontrollansvarig 2022-07-07,
Yttranden miljökontoret 2022-07-11,
Grannyttranden.

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.

§ 115

Dnr: 2022.168

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Fastighet: Gingsta XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med verksamhetens förslag att

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

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

Innan åtgärden påbörjas krävs ett startbesked. Kontrollplan ska därför skickas in.

Avgift tas ut med 6705 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

Tekniskt samråd ej krävs i ärendet.

Sammanfattning av ärendet

Bygglovshandläggare Mickael Nilsson föredrar ärendet.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på verksamhetens förslag till beslut och finner det antaget.

Verksamhetens förslag till beslut

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

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

Innan åtgärden påbörjas krävs ett startbesked. Kontrollplan ska därför skickas in.

Avgift tas ut med 6705 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

Tekniskt samråd ej krävs i ärendet.

Plan- och byggenhetens bedömning

Huvudregeln för att bygglov ska kunna ges är att utgångsläget ska vara planenligt enligt 9 kap. 30 § första punkten PBL.

Forts. § 115

Om bygglov har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning och byggnadsverket sedan blivit planstridigt på grund av antagandet av en detaljplan, får byggnadsnämnden bevilja bygglov med en avvikelse som avses i 30 § första stycket 1 b PBL.

Om fastigheten eller byggnadsverket som åtgärden avser avviker från detaljplanen, kan bygglov i vissa fall ges om avvikelsen tidigare har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt PBL eller ÄPBL.

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Detta enligt 9 kap. 31 c § PBL.

Med hänsyn till det ovan nämnda är det byggenhetens bedömning att bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med aktuell utformning ska beviljas.

9 kap. 31 b och c §§ PBL bedöms vara tillämplbara i aktuellt ärende. Ansökan ska därför beviljas.

Beskrivning

Tillbyggnad av 25m² inglasat uterum på bostadshus.
Nuvarande byggnadsarea på bostadshuset är på 162 m².

Förutsättningar

Enligt detaljplanebestämmelserna så får den totala byggnadsarean på fastigheten vara max 100 m².

1984 togs ett beslut om att bevilja en tillbyggnad vilket gjorde att byggnaden avviker från denna bestämmelse.

Då detaljplanen är från 1971 så får syftena med den anses vara fullföljda och genomförandetiden därmed löpt ut.

Beslutsunderlag

Mickael Nilssons tjänsteutlåtande 2022-08-24,
Yttranden från grannar,
Situationsplan,
Plan-och fasadritning.

Forts. § 115

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.

§ 116

Dnr: 2022.155

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet: Stocka XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteutlåtande, samt med tillägg, att

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

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

Åtgärden kräver en kontrollansvarig som är certifierad enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen, PBL

Avgift tas ut med 20 616 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

samt att

Färgsättning sätts i samråd med stadsarkitekten.

Sammanfattning av ärendet

Bygglovshandläggare Mickael Nilsson föredrar ärendet.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på verksamhetens förslag till beslut med tillägget att färgsättning sätts i samråd med stadsarkitekten och finner det antaget.

Verksamhetens förslag till beslut

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

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

Att åtgärden kräver en kontrollansvarig som är certifierad enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen, PBL.

Forts. § 116

Att avgift tas ut med 20 616 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

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

Plan- och byggenhetens bedömning

Kommunen har i sin översiktsplan pekat ut området för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, så kallat LIS-område. Syftet är att långsiktigt stimulera lokal och regional utveckling i områden med god tillgång till strandområden och där viss byggnation kan ske utan att strandskyddets syften åsidosätts. Inom detta område kan det särskilda skälet för landsbygdsutveckling användas när man prövar dispenser och upphäver strandskyddet Strandskyddsdispens för åtgärden beviljades och vann laga kraft genom ett domslut i Miljödomstolen 2021-09-15. I ansökan anges att vatten- och avlopp ska anslutas till kommunal anläggning. Om detta är möjligt är det bra, möjlighet till kommunal anslutning får kontrolleras med MittSverige Vatten & Avfall. Om enskilt avlopp ska anläggas ska WC-anslutas till slutna tank med tanke på närhet till badstrand, separat ansökan ska göras till Norrhälsinge miljökontor om enskilt avlopp blir aktuellt.

Inga särskilda områdesbestämmelser eller naturvårdsintressen gäller för området.

-Samhällsbyggnadsenheten bedömer att bygglov kan beviljas i enlighet med 9 kap 31 § PBL (plan- och bygglagen).

-Samhällsbyggnadsenheten bedömer att åtgärden uppfyller kraven enligt 8 kap 1 samt 9 §§ PBL (plan- och bygglagen).

Beskrivning

Byggnaden som uppförs är ett bostadshus på 166m².

Byggnaden uppförs på gjuten platta på mark.

Fasadbeklädnad blir trä (ingen specifik fasadfärg uppges)

Takbeläggning blir plåt

Fönsterbågar är av lättmetall

Takvinkel 40°

Områdets norra del mot Rammelsand är bebyggt med fritidshus och åretruntbostäder som ligger på rad efter strandlinjen. Marken används i övrigt för skogsbruket och är privatägd. Strandlinjen består av block- och stenstrand med inslag av låg vegetation.

Forts. § 116

Förutsättningar

Byggnaderna i området varierar i storlek och utseende. Inga särskilda karaktärsdrag går att utläsa.

Intilliggande detaljplaneområde för Morängsviken möjliggör för bostadshus upp till 140 m².

Ägare till fastigheterna Stocka XX, Stocka XX, Stocka XX, Stocka XX, Stocka XX och Stocka XX har inget att erinra mot att bygglovet beviljas.

Fastigheten Stocka XX är ett oskiftat dödsbo där den ena parten godkänner att bygglov beviljas och den andra parten är kritisk mot exploateringen som pågår i området.

Samhällsbyggnadsenheten bedömer att ny bebyggelse i enlighet med översiktsplanen 2004 samt det tematiska tillägget gällande LISområden 2011, bör lokaliseras till utvecklingsområden, i anslutning till befintlig infrastruktur och bebyggelse.

Beslutsunderlag

Mickael Nilssons tjänsteutlåtande 2022-08-24, Yttranden från sakägare, yttrande miljökontor, situationsplan 2022- 07-04, Teknisk beskrivning 2022-06-10, fasad/plan och sektionsritning 2022-06-10, fasad/planritning 2022-06-10.

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

Forts. § 116

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.

§ 117

Dnr: 2022.128

Ansökan om bygglov för tillbyggnad

Fastighet: Röde XX
Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med verksamhetens förslag att

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

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

Kontrollplanen daterad 2022-06-03 fastställs.

Avgift tas ut med 4001 kronor 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.

Sammanfattning av ärendet

Bygglovshandläggare Mikael Nilsson föredrar ärendet.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på verksamhetens förslag till beslut.

Verksamhetens förslag till beslut

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

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

Kontrollplanen daterad 2022-06-03 fastställs.

Avgift tas ut med 4001 kronor 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.

Forts. § 117

Plan- och byggenhetens bedömning

För området gäller detaljplanebestämmelser där max byggarea för huvudbyggnad inte får uppgå till mer än 150m². Den sökta tillbyggnaden gäller ett förråd på 12,5m² som byggs i utrymmet mellan huvudbyggnad och garage. Vilket gör att huvudbyggnad samt garage kommer att bli en sammansatt byggnad. Åtgärden påverkar inte karaktären på området då ett flertal hus där redan har denna lösning. Avvikelsen gällande den överstigna byggrätten anses vara en liten avvikelse och kan beviljas med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 30a§ då den anses vara förenlig med detaljplanens syfte och att liknande avvikelser skett i området.

Beskrivning

Ett förråd på 12,5m² byggs mellan huvudbostad och garage så att dessa blir en sammansatt enhet. Byggnadens färgsättning blir lika som den befintliga huvudbyggnaden på fastigheten.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

Den totala byggrätten för huvudbyggnad är på max 150m².

De befintliga byggnadernas byggarea uppgår till en yta av.

Huvudbyggnad 121m².

Garagebyggnad 37m².

Den planerade byggnaden gör så att huvudbyggnad och garage blir en sammansatt byggnadskropp och därmed kommer garaget att räknas in i byggrätten för huvudbyggnaden. Byggytan kommer tillsammans med den nya tillbyggnaden att uppgå till totalt 170m².

Byggrätten överstigs därmed med 20m².

Avvikelsen kan ses som liten då den ligger på +13%.

Beslutsunderlag

Mikael Nilssons tjänsteutlåtande 2022-08-24,

Yttranden från grannar,

Situationsplan 2022-06-15,

Ritningar 2022-06-15,

Kontrollplan 2022-06-15.

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

Forts. § 117

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.

§ 118

Redovisning av delegationsbeslut ordförande

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Godkänna informationen.

Sammanfattning

Inga delegationsbeslut att redovisa.

§ 119

Redovisning av delegationsbeslut

Jäv

På grund av jäv deltar inte Johan Persson (C) i handläggning och beslut i detta ärende.

Justerare

Ulla Nilsson (V) utses att justera ärendet.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

Sammanfattning av ärendet

Delegationsbesluten togs av byggnadsinspektör över period 2022-06-11 till 2022-08-24. Besluten har paragrafnummer §§ 234–304.

Beslutsunderlag

Utdrag av delegationsbeslut per §§ 234–304.

§ 120

Information om pågående ärenden och översiktsplan

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

Sammanfattning

Enhetschef Douglas Helsing och planarkitekt Anna Ryttlinger informerar om pågående arbete med översiktsplanen och detaljplaner.

-Detaljplan för området Varpsand har överklagats och sänts vidare till behörig domstol.

§ 121

Övriga ärenden

Sammanfattning

Inga extra ärenden avhandlas.