

Byggnadsnämnden

2021-09-23

1

Plats och tid Kommunkontoret, Bergsjö samt på distans via Teams  
Torsdagen den 23 september 2021 kl. 09:00 – 11:10

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

Ersättare Johan Norrby (SD)  
Ulla Nilsson (V)

Övriga deltagande Douglas Helsing, Enhetschef  
Ulf Friberg, Sekreterare  
Mikael Nilsson, Byggnadsinspektör  
Ingemar Englundh, Byggnadsinspektör  
Anna Månström, Bygglovshandläggare  
Isabelle Törnault, Planarkitekt

Utses att justera

Lars Hed

Justeringens  
plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrifter

Sekreterare

  
Ulf Friberg

Paragrafer

§§ 96-105

Ordförande

  
Daniel Gunsth

Justerande

  
Lars Hed

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-09-23

Anslaget sätts upp

2021-09-27<sup>10-4</sup>

Anslaget tas ner

2021-10-19<sup>10-25</sup>

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrift

  
Ulf Friberg

§ 96. Val av justerare.....	3
§ 97. Godkännande av dagordning .....	4
§ 98. Verksamheten informerar .....	5
§ 99. Ansökan om förhandsbesked .....	6
§ 100. Tillsyn - Otillåtet byggda växthus .....	8
§ 101. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus .....	10
§ 102. Redovisning av delegationsbeslut ordförande .....	13
§ 103. Redovisning av delegationsbeslut ordförande .....	14
§ 104. Information om pågående ärenden och översiktsplan .....	15
§ 105. Övriga ärenden.....	16

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 96

### Val av justerare

#### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Lars Hed utses att justera.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 97

## Godkännande av dagordning

### BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Godkänna dagordningen med redovisade ändringar:

Följande ärende läggs till:

*Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus, avseende fastighet Mellanfjärden 2:1, 2021.231. Ärendet läggs in som ärende 6 på dagordningen.*

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 98

### **Verksamheten informerar**

Enhetschef Douglas Helsing informerar:

- Ekonomi.
- Kommande rekryteringar.
- IT/Digitaliseringsarbetet.
- Bygglovsbuss.
- Tillsynsärenden redovisas under övriga ärenden.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 99

Dnr: 2021.173

### **Ansökan om förhandsbesked**

Fastighet: Bäling 7:15

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Ett positivt förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap 17 och 18 §§ i Plan- och bygglagen (PBL).

17 § Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

18 § Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Avgift tas ut med 5276 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

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

Samhällsbyggnadsenheten kan konstatera att marken har ett visst brukningsvärde men att Länsstyrelsen inte motsätter sig att byggnation får ske på den marken samt att det inte finns kända, registrerade fornlämningar eller övriga kulturhistoriska lämningar på den planerade avstyckningen av fastigheten. Därför anses att ett positivt förhandsbesked kan beviljas med stöd av 9 kap 17 och 18 §§ i PBL.

### **Beskrivning**

Sökande vill stycka av en del av Bäling 7:15. Den tilltänkta avstyckningen får en yta av ca 7250 m<sup>2</sup>. Ett enbostadshus på 70 m<sup>2</sup> i en våning ska byggas. Byggnationen avses att byggas på en del av mark som har brukats. VA ska lösas med enskild anläggning.

### **Förutsättningar**

Fastigheten ligger inte inom detaljplan. Den tilltänkta avstyckningen består av ca 2000 m<sup>2</sup> jordbruksmark och ca 5250 m<sup>2</sup> skogsmark. Miljökontoret anser att om marken bedöms som brukningsvärd ska inte förhandsbesked beviljas men har inget i övrigt att erinra. Länsstyrelsen anser att marken är att betrakta som brukningsvärd men har i ett senare yttrande förtydligat att de inte har något emot att den marken bebyggs. Länsstyrelsen har även yttrar sig angående kulturmiljön och har inget att erinra. Sökande har fått tillfälle att yttra sig angående Länsstyrelsens och miljökontorets yttrande och anser att Länsstyrelsen

Forts. § 99

har fel i sitt yttrande om att de fått jordbruksstöd sedan 2015. De tog bort den delen i ansökan om jordbruksstöd 2016 då de ansåg att den inte längre hade stort brukningsvärde och att den inte längre används för grovfoder eller bete. Sakägare är hörda och har inget att erinra.

**Beslutsunderlag**

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande	2021-09-14
Ansökan	2021-06-01
Situationsplan	2021-06-01
Förklaring situationsplan	2021-06-01
Yttrande Miljökontoret	2021-06-30
Grannyttrande	2021-07-06
Grannyttrande	2021-07-09
Yttrande Länsstyrelsen	2021-07-14
Yttrande Länsstyrelsen	2021-08-03
Yttrande sökande	2021-08-27
Kompletterande Yttrande Länsstyrelsen	2021-09-01

§ 100

Dnr: 2021.239

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

Fastighet: Gingsta 4:3

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 d § 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 Thomas Bergqvist som är certifierad med behörighet N enligt 10 kap 9 § PBL.

Avgift tas ut med 19 012 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.  
Faktura översänds senare.

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

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

Trots att byggrätten överskrids bedöms åtgärden inte medföra en betydande olägenhet för omgivningen och anses inte motverka detaljplanen och dess syfte som är fritidsboende. Då det finns beviljade avvikelser i området samt att inga berörda sakägare eller myndigheter har något att erinra är den samlade bedömningen att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap 31 d § PBL.

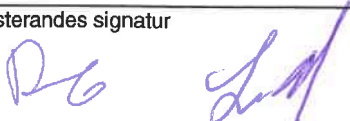
31 d § Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag (2014:900).

### **Beskrivning**

Sökande ska bygga ett nytt fritidshus på en obebyggd tomt. Huset blir 128 m<sup>2</sup> och inte 145 m<sup>2</sup> som det står i ansökan. Grunden blir platta på mark, fasad av trä och takbeläggningsen är plåt. VA ska lösas med enskild anläggning. En kamin ska installeras.

### **Förutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan 19710624 Norrfjärden och är betecknat som B område. B område får endast bebyggas med





Forts. § 100

fristående hus en huvudbyggnad och en komplementbyggnad. Den totala byggrätten är 100 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad får inte uppföras till större höjd än 3,5 meter. Avvikelse har beviljats i området gällande bebyggelse på punktprickad mark samt överstigande av byggrätten. Berörda myndigheter och sakägare är hörda. En ansökan om enskild anläggning ska göras till miljökontoret. Av 7 sakägare är det 3 som har svarat att de inte har något att erinra.

### Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2021-09-16

Ansökan	2021-07-30
Teknisk beskrivning	2021-07-30
Situationsplan	2021-07-30
Planritning	2021-07-30
Sektionsritning	2021-07-30
Fasadritning	2021-09-14
Yttrande miljökontor	2021-09-14

### Viktig information

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

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

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

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

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

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

§ 101

Dnr: 2021.231

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

Fastighet: Mellanfjärden 2:1

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

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

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

Kontrollplanen daterad 2021-09-17 fastställs.

Avgift tas ut med 6093 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

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

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

Åtgärden följer detaljplanen och dess syfte som är bostäder. Avvikelser från detaljplan där avstånd till tomtgräns är mindre än 4,5m har godkänts vid tidigare bygglovsprövning i området. Berörda grannar inte har något att erinra därför anses att bygglov kan beviljas enligt 9 kap 30 b § PBL.

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

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
  - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
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 ska göra en tillbyggnad på sitt fritidshus. Tillbyggnaden blir ett kallställt förråd på 50 m<sup>2</sup>. Åtgärden berör ca 1,5 meter av punktprickad mark. Befintlig byggnad är 136 m<sup>2</sup>. Den totala byggrätten på fastigheten är 333 m<sup>2</sup>.

Forts. § 101

### Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 19701229 Fiskeläget Mellanfjärden. Åtgärden med att bygga ut befintligt hus ryms inom byggrätten samt följer detaljplanens syfte som är bostäder. Tillbyggnaden avviker ifrån detaljplan då utbyggnad kommer närmare tomtgräns än 4,5 meter. Befintligt hus är placerat närmare tomtgräns än den sökta åtgärden. Berörda parter har hörts. Av sju hörda har en svarat att de inte har något att erinra. Sökande ansvarar själv för att åtgärden inte påverkar sin egen VA ledning.

### Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande	2021-09-17,
Ansökan	2021-07-20
Teknisk beskrivning	2021-07-20
Planritning	2021-07-20
Sektionsritning	2021-07-20
Situationsplan	2021-07-20
Yttrande Nordanstigs kommun	2021-09 14
Kontrollplan	2021-09-17
Följebrev	2021-09-17

### 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 byggherren om någon överklagan inkommit.

Forts. § 101

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

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

---

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 102

## **Redovisning av delegationsbeslut ordförande**

### **Sammanfattning**

Inga ordförandebeslut per delegation att redovisa.

---

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 103

## **Redovisning av delegationsbeslut ordförande**

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

#### **Beskrivning**

Delegationsbesluten togs av byggnadsinspektör över period 2021-08-27 till 2021-09-15. Besluten har paragrafnummer 311-347.

#### **Beslutsunderlag**

Utdrag av delegationsbeslut per §§ 311-347.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 104

**Information om pågående ärenden och översiktsplan**

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

*-Översiktsplan*

Tidsplan för översiktsplan redovisas. Denna har blivit redovisad för ledningsutskottet.

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 105

## Övriga ärenden

### **-Tillsynsarbetet allmänt**

Bygglövshandläggare Anna Månström informerar;  
Många aktuella ärenden med ett stadigt inflöde av nya ärenden.  
Fokuset är på nya ärenden.

Byggnadsnämnden efterfrågar redovisning avseende typer av tillsynsärenden och vart i kommunen dessa ärenden finns.

### **-Tillsynsärenden, Fastighet: Röde 2:15**

Bygglövshandläggare Anna Månström informerar;  
Fastigheten har sålts och ny ägare har informerats om att tillsynsärende bedrivs avseende olovlig åtgärd, olovligt byggande, och olovlig verksamhet. Ny ägare har meddelat om gällande avtalsförhållanden mellan sig och tidigare ägare.  
Ärendet diskuteras avseende förutsättningar för tillsynshantering enligt Plan- och bygglagen.  
Rutiner utarbetas av verksamheten för hur arbete med tillsynsärenden ska ske framåt.  
Verksamheten kommunicerar aktivt med ny och tidigare ägare.

Byggnadsnämnden efterfrågar tjänsteutlåtande till byggnadsnämndens sammanträde 2021-12-02. Tjänsteutlåtandet ska redovisa för de beslutsalternativ som är relevanta enligt Plan- och bygglagen.

### **-Förskolan i Gnarp**

Byggnadsinspektör Ingemar Englundh informerar;  
Beslut om byggstopp har tagits muntligen 2021-09-22.  
Beslutet gäller tills vidare. Dokumentation färdigställs.  
Byggherren och kontrollansvarige har kontaktats.