

Byggnadsnämnden

2022-02-24

1

Plats och tid	Bergsjögården, Bergsjö samt digitalt via Teams Torsdagen den 24 februari 2022 kl. 09:00 – 11:45	
Beslutande	Daniel Gunsth (S) Lars Hed (M) Bengt-Ola Olsson (S) Rolf Colling (C) Ulla Nilsson (V) Johan Norrby (SD)	Ordförande §§ 24 – 36, 39 – 41 Ersättare för Johan Persson (C) Ersättare för Peter Åström (L) Ersättare för Lars Hed (M) §§ 37 - 38
Övriga deltagande	Eva Lindström Michael Nilsson Ingemar Englundh Douglas Helsing Anna Månström Anna Ryttinger Niklas Lindberg	Sekreterare Byggnadsinspektör Byggnadsinspektör, digital närvaro Stadsarkitekt, §§ 24- 28, digital närvaro Bygglovshandläggare Planarkitekt Arkivassistent
Utses att justera	Ulla Nilsson	
Justeringens plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö 2022-03-09	
Underskrifter	Sekreterare	Paragrafer 24 - 41
 Eva Lindström	
	Ordförande	
 Daniel Gunsth	
	Justerande	
 Ulla Nilsson	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2022-02-24		
Anslaget sätts upp	2022-03-09	Anslaget tas ner	2022-03-31
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret, Bergsjö		
Underskrift Eva Lindström		

Ärendelista	Sid.
§ 24 Val av justerare	3
§ 25 Godkännande av dagordning	4
§ 26 Verksamheten informerar	5
§ 27 Förslag till ny plan- och byggtaxa	6
§ 28 Information om pågående detaljplaner och översiktsplan	8
§ 29 Ändring av detaljplan för fastigheten Högen 6:23, Bergsjö	9
§ 30 Ansökan om rivningslov för rivning av garage, ansökan om bygglov för nybyggnad av garage	11
§ 31 Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus	14
§ 32 Tillsyn – ovårdad tomt	16
§ 33 Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus	17
§ 34 Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus	20
§ 35 Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus	22
§ 36 Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus	25
§ 37 Ansökan om strandskyddsdispens för utfyllnad av badstrand	28
§ 38 Redovisning av delegationsbeslut, ordförande	29
§ 39 Redovisning av delegationsbeslut, byggnadsinspektör	30
§ 40 Övriga ärenden	31
§ 41 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	32

§ 24

Val av justerare

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ulla Nilsson (V) utses att justera.

§ 25

Godkännande av dagordning

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dagordningen godkänns med redovisade ändringar.

Sammanfattning av ärendet

Följande justeringar sker av dagordningen:

Ärendet *Plan- och byggtaxa* flyttas fram i dagordningen till ärende nr 4, § 27.

Ärendet *Information om pågående detaljplaner och översiktsplan* flyttas fram i dagordningen till ärende nr 5, § 28.

§ 26

Verksamheten informerar

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Informationen godkänns.

SAMMANFATTNING

Enhetschef Douglas Helsing informerar om läget gällande personal samt att ny delegationsordning är på gång inom politiken. Antal ärenden till byggnadsnämnden 2021 var något färre än 2020.

§ 27

Dnr: 2022.30

Förslag till ny plan- och byggtaxa

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden godkänner förslag till ny plan-och bygglovstaxa.

Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta ny plan-och bygglovstaxa med stöd av 12 kap 10 § PBL.

Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att ge delegation till byggnadsnämnden att besluta om mindre justeringar av beloppen i taxetabellerna A och B grundat på de belopp som ska utgå per timme handläggningstid i taxan, detta med hänsyn till prisindexuppräkning eller betydande kostnadsökningar inom verksamheten.

Byggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att taxan ska gälla fr o m 1 januari 2023.

Beskrivning

Samhällsbyggnadsenheten har arbetat fram förslag till ny plan- och bygglovstaxa. Förslag till ny taxa är baserad på SKR:s beräkningsmodell och syftar till en mer rättvis och tydlig kostnadsfördelning för den myndighetsutövning som utförs.

Kortfattat så är den nuvarande modellen uppbyggd med olika faktorer och baseras till största del på en åtgärds ytstorlek. Det nya förslaget innebär att kostnaden baseras på en genomsnittlig handläggningstid av en åtgärd och redovisas i tabellform. Beloppen som presenteras i taxetabellerna har beräknats genom en framräknad handläggningskostnad per timme för verksamheten som sedan har multiplicerats med en genomsnittlig tidsåtgång för den typ av ärenden som åtgärden avser.

Handläggningskostnaden per timme utgörs av Nordanstigs kommuns genomsnittliga kostnad i kronor per år för en handläggare inom myndighetsområdet. Denna kostnad består av summan av tre olika delar – lönekostnad, del av gemensamma kostnader och eventuella myndighets-specifika kostnader. Tiden utgörs av den tid i timmar per år en handläggare inom myndighetsområdet i kommunen i genomsnitt ägnar åt handläggning.

Förutsättningar

Byggnadsnämnden har enligt plan- och bygglagstiftningen skyldighet att tillhandahålla ett antal olika tjänster. Enligt kommunalrättsliga grundsatser står det kommunerna fritt hur de väljer att finansiera denna typ av verksamhet. Byggnadsnämnden är därför inte skyldig att ta ut avgifter för handläggningen av ärenden enligt PBL, utan kan välja att helt eller delvis skattefinansiera verksamheten. Om avgifter ska tas ut inom byggnadsnämndens verksamhet krävs det stöd i lag eller annan författning. Sådant stöd finns i 12 kap 8 och 9 §§ PBL.

Forts. § 27

Det anges i samma bestämmelse att avgiften inte får överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser. Slutligen anges i 12 kap 10 § att grunden för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige. Föreslagen taxa innebär att verksamhetens handläggning av ärenden inte är skattefinansierad utan finansieras fullt ut av sökande själv. Observera att den del inom byggnadsnämndens verksamhet som innebär obligatorisk rådgivning enligt 12 kap 2 och 3 §§ PBL och 6 § förvaltningslagen (2017:900) och tillsyn inom PBL måste finansieras med skattemedel. Något lagstöd för att ta ut avgift för sådan verksamhet finns inte.

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Samhällsbyggnadsenheten anser att föreslagen taxa ger en rättvisare kostnadsfördelning och en tydligare prisbild för sökande.

Jämförelsevis med gällande taxa så blir avgiften för vissa åtgärder betydligt högre medan vissa blir likvärdiga. Detta då taxeförslaget innebär en annan beräkningsmodell och således inte är en utpekad höjning av taxan.

Jämförelsevis med andra kommuner ligger avgifterna fortsatt förhållandevis lågt där vi ser att tidsuppskattningen för respektive ärende är i stort sett lika med jämförbara kommuner. Det som skiljer sig är handläggningskostnaden per timme där vi ligger något lägre. Detta grundar sig i verksamhetens låga omkostnader främst inom administration och arbetsledning. Redaktionella ändringar kan komma att ske inför antagande i kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Douglas Helsings tjänsteutlåtande 2022-02-17
Plan- och bygglovstaxa Nordanstigs kommun 2022
Tidsuppskattning
Jämförelsetabell

§ 28

Information om pågående detaljplaner och översiktsplan

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Informationen godkänns.

Sammanfattning

Enhetschef Douglas Helsing informerar om läget gällande översiktsplanen.
Den kommer eventuellt ut på samråd till hösten.

§ 29

Dnr: 2021.339

Ändring av detaljplan för fastigheten Högen 6:23 m fl, Bergsjö

Ärende

Antagande av ändring av detaljplan för fastigheten Högen 6:23 m.fl.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden antar aktuell detaljplaneändring i enlighet med 5 kap. 27 § plan-och bygglagen (2010:900).

Tidigare ställningstagande

Byggnadsnämnden beslutade 2021-10-28 § 111 att lämna ett positivt planbesked samt att uppdra till samhällsbyggnadsenheten att påbörja detaljplanearbetet.

Ett standardförfarande har, i enlighet med 5 kap. plan-och bygglagen (2010:900), tillämpats för planprocessen.

Detaljplaneförslaget var under perioden 13–28 januari 2022 ute på samråd med sakägare och myndigheter. Under samrådet inkom fem yttranden. En redogörelse av samtliga yttranden och samhällsbyggnadsenhetens kommentarer finns i upprättad *Samrådsredogörelse*.

Detaljplaneförslaget var under perioden 3–17 februari utställt för granskning. Under granskningen inkom fyra yttranden. En redogörelse av samtliga yttranden och samhällsbyggnadsenhetens kommentarer finns i upprättat *Granskningsutlåtande*.

Förutsättningar

Området Råsjövallen är beläget sydväst om Bergsjöskolan och är en idrottsplats med fotbollsplaner. Angöring till området har tidigare skett via Lönnbergsvägen. Lönnbergsvägen går genom skolans område och har bedömts som olämplig för allmän biltrafik. Angöring till området ska därför ske via Alvägen.

För området är *Detaljplan för Högen 6.23 m.fl, Idrottsplatsen, Bergsjö i Nordanstigs kommun*, lagakraftvunnen 1990-06-27, aktnr. 900622, gällande.

Ovanstående detaljplan anger för aktuell del *Allmän platsmark, Lokalgata*. Planen anger inte ett enskilt huvudmannaskap för den allmänna platsmarken vilket, enligt plan-och bygglagen (2010:900) 4 kap. §§ 7-8, medför att huvudregeln om kommunalt huvudmannaskap blir gällande för den allmänna platsmarken.

Området omfattas inte av strandskyddsbestämmelser. Området omfattas inte heller av något riksintresse. Inga kända värden för djur-och växtliv finns utpekade.

Av kommunens översiktsplan (2004) ingår området i ett större utvecklingsområde för Bergsjö tätort. Vidare pekas delar av området ut som

Forts. § 29

naturprogramsområde. En ändring av huvudmannskapet bedöms inte påverka översiktsplanens intentioner.

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Samhällsbyggnadsenheten ser inga hinder för att anta aktuell detaljplaneändring med syfte att ändra huvudmannskapet. En enhetlig och sammanhållen förvaltning av vägmarken i området förordas.

Beslutsunderlag

Anna Ryttingers tjänsteutlåtande 2022-02-18.

Plankarta med bestämmelser

Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning

Fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

§ 30

Dnr 2022.5

Ansökan om rivningslov för rivning av garage, ansökan om bygglov för nybyggnad av garage

Fastighet: Bergvik XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap 10§ PBL (plan- och bygglagen).

Kontrollplan för rivning daterad 2022-01-14 fastställs och startbesked utfärdas.

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

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

För att påbörja åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Richard Paulsson som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen, PBL.

Avgift tas ut med 13 564 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

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

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Åtgärden följer detaljplanen och dess syfte. Byggnaden omfattas inte av rivningsförbud och rivningslov kan därför beviljas med stöd av 9 kap 10 § PBL (plan- och bygglagen).

Byggnationen innebär en avvikelse från detaljplanen. Avvikelse i fråga om avstånd till tomträns har beviljats i tidigare bygglov på fastigheten och bygglov där byggrätten överskridits har beviljats i övriga området för detaljplan. Berörda sakägare är hörda och de har inget att erinra. Åtgärden anses därmed inte medföra en betydande olägenhet och den samlade bedömningen blir att bygglov därför kan beviljas med stöd av 9 kap 31 d § PBL (plan- och bygglagen).

10 § PBL: Det krävs rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad

1. inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen, och

2. utanför ett område med detaljplan, om kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att ett rivningslov krävs.

Det krävs dock inte rivningslov, om byggnaden eller byggnadsdelen får uppföras utan bygglov och kommunen i detaljplanen eller områdesbestämmelserna inte har bestämt att det krävs rivningslov.

Forts. § 30

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 riva det befintliga garaget och ersätta med ett nytt större garage. Källarvåningen på det befintliga garaget ska behållas och byggas till. Det nya garaget blir ca 100 m².

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 19690411 Kyrkbyn och Högens byar. Fastigheten omfattas inte av rivningsförbud och har inte heller ett sådant historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt värde att den bör bevaras. Den totala byggrätten är 188 m². Den befintliga huvudbyggnaden + garage är idag 190 m². Åtgärden innebär att den totala byggytan för huvudbyggnad + garage blir 230 m². Avståndet till tomtgräns är mindre än 4,5 meter. Berörda sakägare och Miljökontoret är hörda och har inget att erinra.

Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande	2022-02-16
Ansökan	2022-01-10
Teknisk beskrivning	2022-01-10
Anmälan kontrollansvarig	2022-01-10
Fasadritningar	2022-01-12
Planritning	2022-01-12
Situationsritning	2022-01-12
Rivningsplan	2022-01-14
Yttrande Miljökontoret	2022-01-20

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 samhällsbyggnadsenheten om någon överklagan inkommit.

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

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

§ 31

Dnr: 2022.13

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Fastighet: Dvästa XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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

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

För att påbörja åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Kalle Bylin som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen, PBL.

Avgift tas ut med 16984 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

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

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Vid bedömning av liten avvikelse ska samtliga omständigheter i föreliggande ärende bedömas. Hänsyn ska tas till om åtgärden följer planens syfte, hur avvikelsen påverkar området i stort, påverkan på grannar, avvikelsens storlek m.m.

Önskad byggnad avviker från den traditionella hälsingska byggnadstypen då byggnaden har fönster utan spröjs samt liggande panel.

Tomten ligger som en hörntomt med vägen på södra sidan och natur/skogsområde på västra och norra sidorna, som enligt DP är klassad som "natur" och därmed inte får bebyggas.

Avvikelserna anses inte påverka området eller grannar negativt.

Beskrivning

Ansökan rör nybyggnad av fritidshus på tidigare obebyggd tomt.

Förutsättningar

Tomten ligger inom detaljplan 20020724 Koharet i Mellanfjärden.

Önskad byggnad avviker från planbestämmelserna gällande utformning.

Enligt DP ska byggnaden uppföras enligt traditionell hälsingsk stil med antingen timmer eller stående träpanel med läkt. Fönster ska vara små

Forts. § 31

och/eller försedda med spröjsar. Tak utformas som sadeltak med tegel, torv eller ved som beläggning.
Berörda grannar har inget att invända mot den aktuella ansökan.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2022-02-14
Plan- och fasadritning
Situationsplan
Teknisk beskrivning

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 samhällsbyggnadsenheten om någon överklagan inkommit.

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

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

§ 32

Dnr: 2019.160

Tillsyn – ovårdad tomt

Fastighet: Frästa XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar att inte ingripa mot fastighetsägaren till Frästa XX med stöd av kap.11 § 5 plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ärendet avskrivs från vidare handläggning.

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 12 augusti 2019. Fastigheten Frästa XX har nyligen bytt fastighetsägare. Fastigheten och tomten är städad. Plan och byggenheten har besökt fastighet och konstaterar att rättelse gjorts. Det finns inte anledning att ingripa enligt PBL kap 11:5 §.

Beslutsunderlag

Anna Månströms tjänsteutlåtande 2022-02-21

§ 33

Dnr: 2021.379

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Fastighet: Sörfjärden XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § 1b PBL (plan- och bygglagen).

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

För att påbörja åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Jan Ståhl som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen, PBL.

Avgift tas ut med 11 439 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

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

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

En bedömning har gjorts om det har varit nödvändigt att skicka ut nya sakägarbrev då nockhöjden enligt den reviderade ritningen är 30 cm högre än på den ritning som skickades till sakägare.

Samhällsbyggnadsenheten anser inte att en revidering från 12 grader till 15 grader som är den minsta taklutningen som detaljplanen tillåter föranleder att sakägare måste höras på nytt då åtgärden inte påverkar höjden nämnvärt.

Då åtgärden följer detaljplanen och dess syfte samt att liknade avvikelser redan beviljats på fastigheten och att åtgärden inte bedöms ha en betydande påverkan på omgivningen anses att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap 30 § 1b PBL (plan- och bygglagen).

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

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

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)

Forts. § 33

Beskrivning

Sökande ska riva ett befintligt fritidshus på 50 m² och ersätta med ett nytt fritidshus på 70 m². Grunden blir en sula av betog och murad leca. Fasaden blir träpanel i faluröd och spröjsade fönster. Taket blir tegelprofilerad takplåt i tegelrött.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 19910620 Gistvallen. Inom tomt får en huvudbyggnad på 80 m² samt två komplementbyggnader på högst 60 m² uppföras. Byggnader ska utföras med sadeltak med en lutning på minst 15 grader och högst 35 grader. Antal våningar är 1 med en bygghöjd på högst 3,5 meter. Berörda grannar är hörda. Miljökontoret och MittSverigeVatten AB har inget att erinra.

Åtgärden avviker ifrån detaljplanen gällande byggrätten. 2005 beviljades ett bygglov för en komplementbyggnad som strider mot byggrätten, delvis är byggd på punktprickad mark samt är byggd nära tomtgräns. I utskick till sakägare skickades en ritning med taklutning 12 grader men har nu till bygglovet ändrats till 15 grader som detaljplanen tillåter. Skillnaden på nockhöjden är 30 cm. Strandskyddsdispens och rivningslov finns beviljade.

Stadsarkitektens yttrande

Att döma av inkomna handlingar så anses föreslagen byggnation knyta an till Sörfjärdens karaktär genom fönsterutformning, takvinkel, valda fasadmaterial- och kulörval. Fönsterutformningen bör likt som ansökan avser utformas med spröjs, spröjsen bör skapa en indelning av glasytorna i kvadratisk format eller i stående format då detta historiskt sett är en vanligt förekommande utformning. Takbeklädnad av betongtegel i röd kulör är att föredra för att harmoniera med intilliggande huvudbyggnad. Den föreslagna byggnadshöjden anses inte påverka karaktären i området nämnvärt.

Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande	2022-02-16
Ansökan	2021-12-29
Situationsplan	2021-12-30
Yttrande Miljökontoret	2022-01-17
Yttrande MittSverige Vatten AB	2022-02-02
Reviderad sektionsritning + Teknisk beskrivning	2022-02-11
Reviderad plan & fasadritning	2022-02-11

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 samhällsbyggnadsenheten om någon överklagan inkommit.

Avgift för lägeskontroll kan tillkomma och bestäms på det tekniska samrådet.

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

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

§ 34

Dnr: 2022.2

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet: Ås XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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

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

För att påbörja åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Mikael Berggren som är certifierad med behörighet N enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen, PBL.

Avgift tas ut med 28 653 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

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

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

En bygglovsansökan utanför detaljplan och områdesbestämmelser som har föregåtts av förhandsbesked, vilket innebär att lokaliseringsprövningen redan är gjord.

Bygglov anses kunna beviljas i enlighet med 9 kap 31 § PBL (plan- och bygglagen).

Beskrivning

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Sökande ska bygga ett enbostadshus på 355 m². Grunden är platta på mark. Fasaden blir av trä och målas grå. Takbeläggningen är plåt och fönsterna är isolerglas. Uppvärmning sker med bergvärme. VA ska lösas med enskild anläggning.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I gällande översiktsplan saknas angiven markanvändning för området. Fastigheten är belägen i Fågelharn, Gnarp, i ett område strax ovanför befintlig bebyggelse som ligger i sydöstligt läge mot Bottenhavet. Området är till stor del avverkat men viss växtlighet med granskog finns kvar. Beslut om att bevilja förhandsbesked togs av byggnadsnämnden 2018-02-26 (Dnr: 2018.7)

Forts. § 34

En remiss har skickats till Norrhälsinge miljö- och räddningsnämnd för ett yttrande i ärendet. Miljökontoret kan utifrån de handlingar som upprättats inte avgöra om det går att lösa vatten och avlopp med enskild anläggning för fastigheten.

Kompletterande handlingar ska inlämnas till det tekniska samrådet. En separat avloppsansökan ska göras till Norrhälsinglands miljö- och räddningsnämnd.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2022-02-14, situationsplan, yttrande miljökontor, planritning, fasadritning 1, fasadritning 2.

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 samhällsbyggnadsenheten om någon överklagan inkommit.

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

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

§ 35

Dnr 2022.6

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Fastighet: Hassela Kyrkby XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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

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

För att påbörja åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Lars Hed som är certifierad med behörighet N enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen, PBL.

Avgift tas ut med 18711 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. Till det tekniska samrådet ska kontrollplan och relevanta konstruktionsritningar tas fram.

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Inga berörda sakägare eller myndigheter har något att erinra och åtgärden uppfyller kraven i plan- och bygglagen. Därför anser Samhällsbyggnadsenheten att bygglov ska beviljas med stöd av 9 kap 31 § PBL (plan- och bygglagen).

9 kap 31 § Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

Beskrivning

Sökande har rivit ett befintligt fritidshus och ska bygga ett nytt fritidshus på 107 m². Det nya fritidshuset ska byggas på plintgrund och panelen blir naturfärgad. Takbeklädnaden blir takpapp.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Strandskyddsdispens finns beviljad för åtgärden Dnr 2021.136. Det befintliga fritidshuset är rivet. Berörda sakägare och myndigheter är

Forts. § 35

hörda och har inget att erinra. Ett nytt avlopp anlades 2021. Ett tekniskt samråd krävs i ärendet och en kontrollplan och relevanta konstruktionsritningar ska lämnas in före samrådet.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Lars Hed (M) i handläggning och beslut i detta ärende.

Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande	2022-02-10
Ansökan	2022-01-12
Teknisk Beskrivning	2022-01-12
Plan & fasadritning	2022-01-12
Situationskarta	2022-01-12
Anmälan Kontrollansvarig	2022-01-19
Yttrande Miljökontor	2022-01-31

Viktig information

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

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

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

Avgift för lägeskontroll kan tillkomma vilket bestäms vid det tekniska samrådet.

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

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

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

§ 36

Dnr: 2022.11

Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus

Fastighet: Stockviksstranden XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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

Fasaden ska bekläs med stående locklistpanel.

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

Avgift tas ut med 4097 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

Kontrollplan ska lämnas in och fastställas innan startbesked kan ges

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

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Att döma av inkomna handlingar så anses föreslagen fasadändring knyta an till Rönnskärs karaktär genom en god fönsterutformning och fönstersättning. Valda fasadmaterial och kulörval knyter också väl an till områdets karaktär. Fasaden bör dock utformas med stående locklistpanel i trä likt detaljplanens bestämmelser.

Beskrivning

Ansökan om bygglov inkom 2022-01-17 och avser bygglov för utvändig fasadändring på bostadshus.

Enligt gällande detaljplan ska ny bebyggelse utformas med särskild hänsyn till omgivningens karaktär och i enlighet med råd och riktlinjer i planbeskrivningen. Plan- och byggenheten bedömer att föreslagen ändring inte uppfyller detaljplanens krav på materialverkan men följer övrig gestaltning av bebyggelsemiljön i området.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplaneområde 19970306 Rönnskär.

I planbestämmelserna står följande;

Hela området skall utformas med hänsyn till den karaktär som Rönnskärs genuina bebyggelse har. Till- eller nybyggnader får endast ske om de inte förändrar Rönnskärs karaktär.

Forts. § 36

I planbeskrivningen står följande gällande karaktären i området: Bebyggelsen på skäret är kulturhistoriskt värdefull, och om- till- och nybyggnader skall ske varsamt och med anpassning till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen.

Typiskt för skärets byggnader är att de är trähus av timmer eller har stående träpanel med läkt. Sjöbodarna och uthusen är i allmänhet målade med Falu rödfärg. Tidigare har flera byggnader varit omålade. Bostadshuset har en varierad färgsättning. De kan vara målade med Falu rödfärg eller olika ljusa kulörer. Fönstren är små och/ eller är försedda med spröjsar.

Vid ny- om eller tillbyggnad samt omfärgning skall ovanstående beaktas.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2022-02-17, fasadritning, skrivelse från sökande

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 samhällsbyggnadsenheten om någon överklagan inkommit.

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

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

Överklagandeanvisning

Om ni inte är nöjd med beslutet kan det överklagas hos länsstyrelsen. Tala om vilket beslut ni överklagar genom att t ex ange paragraf i protokollet eller ärendets diarienummer. Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha.

Bifoga handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning. Överklagandet ska lämnas in eller skickas till byggnadsnämnden i Nordanstigs kommun. För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in dit senast inom tre veckor från den dag då ni fick del av beslutet.

Har ert överklagande kommit in i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till länsstyrelsen.

Uppge namn, personnummer, adress och telefonnummer. Om ni anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt. Om något är oklart kan ni vända er till Nordanstigs kommun, samhällsbyggnadsenheten.

Överklagande skickas till
Nordanstigs kommun
Byggnadsnämnden
Box 56
829 21 Bergsjö

eller med e-post till planochbygg@nordanstig.se

§ 37

Dnr: 2021.61

Ansökan om strandskyddsdispens för utfyllnad badstrand

Fastighet: Högen 6:19

Sökande: Bolle Båtklubb

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden vidhåller att strandskyddsdispens bör beviljas. Nämnden framhåller att badplatsen är av stort värde för allmänheten.

Nämnden delegerar till ordförande att formulera ett yttrande till mark- och miljödomstolen.

Beskrivning

Föreläggande har inkommit från mark- och miljödomstolen om yttrande med anledning av Bolle båtklubbs överklagande av länsstyrelsens beslut att upphäva byggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Lars Hed (M) i handläggning och beslut i detta ärende.

Beslutsunderlag

Situationsplan	2021-03-18
Strandskyddsdispens	2021-04-22
Länsstyrelsens beslut om upphävande	2021-12-16
Överklagan	2022-01-04
Föreläggande från Mark- och miljödomstolen	2022-02-10

§ 38

Dnr: 2021.29

Redovisning av delegationsbeslut, ordförande

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisningen av delegationsbeslut godkänns.

Beskrivning

Ordförande har tagit ett beslut om byte av kontrollansvarig gällande nybyggnad av fritidshus på fastigheten Gnarps-Berge XX. Beslutet har paragrafnummer 41.

Jäv

På grund av jäv deltog inte Lars Hed (M) i handläggning och beslut i detta ärende.

§ 39

Redovisning av delegationsbeslut, byggnadsinspektör

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

Besluten togs av byggnadsinspektör. Besluten har paragrafnummer 9 – 40, 42 - 49.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

§ 40

Övriga ärenden

Planarkitekt Anna Ryttinger redovisar pågående arbete med detaljplan för nybyggnad av idrottshall i Bergsjö. Ett samrådsförslag beräknas vara klart i april.

Ordförande Daniel Gunsth informerar om planer på nytt särskilt boende (SÄBO) i Bergsjö och var det kan komma att byggas.

§ 41

Dnr: 2021.157

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Fastighet: Sörfjärden XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Länsstyrelsens beslut om upphävande överklagas inte utan ärendet tas upp för förnyad handläggning.

Beskrivning

Länsstyrelsen har beslutat upphäva ett bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och återförvisa ärendet till nämnden för förnyad handläggning. Länsstyrelsen anser att beslutet saknar grundlig motivering och att ärendet är bristfälligt utrett. Byggnadsnämnden har att besluta om länsstyrelsens beslut ska överklagas eller om ärendet ska tas upp för förnyad handläggning.

Beslutsunderlag

Länsstyrelsens beslut 2022-02-18

Muntlig redovisning av byggnadsinspektör Michael Nilsson.