

Byggnadsnämnden

2022-05-19

1

Plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö
Torsdagen den 19 maj 2022 kl. 09:00–13:00

Beslutande

Daniel Gunsth (S), Ordförande
Lars Hed (M)
Bengt-Ola Olsson (S) närvarar till 11:50, §§ 77–86
Johan Persson (C)
Peter Åström (L), §§ 77–83, 85–95
Ulla Nilsson (V), ersätter Peter Åström (L), § 84, samt
ersätter Bengt-Ola Olsson (S), §§ 86-95

Ersättare

Johan Norby (NP)

Övriga deltagande

Douglas Helsing, enhetschef
Ulf Friberg, sekreterare
Mikael Nilsson, byggnadsinspektör
Ingemar Englundh, byggnadsinspektör
Anna Månström, bygglovshandläggare
Anna Ryttlinger, planarkitekt

Utses att justera

Lars Hed (M)

Justeringens
plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö, 2022-06-02

Underskrifter

Sekreterare

Ulf Friberg

Paragrafer

§§ 77-95

Ordförande

Daniel Gunsth

Justerande

Lars Hed

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-05-19

Anslaget sätts upp

2022-06-02

Anslaget tas ner

2022-06-24

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrift

Ulf Friberg

§ 77. Godkännande av dagordning.....	3
§ 78. Verksamheten informerar.....	4
§ 79. Rättelse av beslut: BN protokoll 2022-04-21 § 59, Ansökan om bygglov för nybyggnad av båthus	5
§ 80. Tillsyn - anmälan om ovårdad byggnad/tomt	9
§ 81. Tillsyn - olovlig åtgärd	10
§ 82. Ansökan om bygglov för sjöbod	11
§ 82. Tillsyn - olovlig åtgärd	14
§ 83. Tillsyn - ovårdad byggnad	15
§ 84. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus	17
§ 85. Begäran om samråd gällande avstyckning ärende X21591	20
§ 86. Nya lokala ordningsföreskrifter.....	22
§ 87. Redovisning av delegationsbeslut ordförande	23
§ 88. Redovisning av delegationsbeslut.....	24
§ 89. Information om pågående ärenden och översiktsplan	25
§ 90. Övriga ärenden	26
§ 91. Tillsynsärende - ovårdad byggnad/tomt	27
§ 92. Tillsynsärende - ovårdad byggnad/tomt	28
§ 93. Begäran om samråd - Avstyckning och fastighetsreglering	29
§ 94. Diskussionspunkt delegationsordning.....	30

§ 77

Godkännande av dagordning

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Godkänna dagordningen med redovisade ändringar.

Sammanfattning av ärendet

Följande ärende tillkommer

- Dnr 2013–207, *Tillsyn - ovårdad byggnad/tomt*
- Dnr 2015–309, *Tillsyn - anmälan om ovårdad byggnad/tomt*
- Fastighetsreglering i Hårte
- Diskussionspunkt delegationsordning.

§ 78

Verksamheten informerar

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Godkänna informationen.

Sammanfattning av ärendet

Enhetschef Douglas Helsing och byggnadsinspektör Ingemar Englundh föredrar ärendet.

-Ärendemängd

Ärendemängden är lägre än de två senaste åren. Den är ändå att betraktas som normalhögt för perioden på året.

-Bygglövsbuss

Verksamheten har besökt Hassela och Sörfjärden. Hårte och Strömsbruk ska besökas senare i månaden.

-IT/Digitaliseringsarbetet

Kommer in många ej kompletta ärenden, översyn på hemsidan och e-formulär kan ge möjlig åtgärd.

-Rekryteringar

Intervjuer kommer att ske för rekrytering av nämndsekreterare. Planarkitekter behöver rekryteras.

§ 79

Dnr: 2022–26

**Rättelse av beslut: BN protokoll 2022-04-21 § 59,
Ansökan om bygglov för nybyggnad av båthus**

Fastighet: Mellanfjärden 10:1

Sökande: Föreningen Hamnlyckan,

C/O Göran Sundström, Gamla vägen 6, 829 96 Jättendal

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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

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

Kontrollplanen daterad 2022-02-10 fastställs.

Avgift tas ut med 4870 kr 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.

Samhällbyggnadsenheten bedömning

Byggnadsnämnden fattade beslut i ärendet Bygg 2022.26 den 21 april 2022. Beslutet baserades på ett odaterat tjänsteutlåtande med bilagor samt muntlig föredragning. Uppgifterna i ärendets bilagor och den muntliga informationen är korrekt underlag i ärendet, likaså beslutsmeningarna och delar av beslutets beskrivande text. I tjänsteutlåtandet och därefter beslutet som protokollfördes är dock en del text under rubriken "Samhällsbyggnadsenhetens bedömning" och "Beslutsunderlag" felaktig. Det saknas svar till sakägarna i sjöbod 1, 2 och 7's synpunkter i samhällsbyggnadsenhetens bedömning och under beslutsunderlag fattas en lista på de bifogade handlingar som ingår i beslutet. Felet beror inte på någon ny bedömning i ärendet och det har inte tillkommit några nya uppgifter i sak. Det inträffade rör sig i stället om ett administrativt fel. Det var inte var rätt version av tjänsteutlåtandet som ingick i beslutsunderlaget. Följaktligen blev beslutsprotokollet också delvis felaktigt formulerat. Beslutet behöver ändras i dessa delar.

Enligt 37 § 1 förvaltningslagen (FL) får en myndighet ändra ett beslut om den anser att det är felaktigt av någon anledning. Enligt 37 § 2 FL får gynnande beslut ändras till fördel för den enskilde, medan ändring till nackdel bara får ske under särskilt angivna omständigheter. Samhällsbyggnadsenheten bedömer att sökanden i ärendet inte blir missgynnad av ändringsbeslutet. Sökanden har redan inför nämndens

Forts. § 79

första beslut accepterat den placering av byggnaden som fastställs i och med ändringsbeslutet. Sökanden har informerats om och har inte invänt mot att beslutet ändras.

Bygglovets i det första beslutet var inte ett gynnande beslut för de berörda grannarna. Därför omfattas de inte av ovanstående regeln gällande ändring av gynnande beslut.

Sökande har efter synpunkter från sakägare till sjöbod 7 reviderat placeringen efter deras förslag 2. Sakägare till sjöbod 1 och 2 anser att placeringen skymmer deras utsikt mot notholmen, småbåtshamnen och inloppet. Samhällsbyggnadsenheten anser inte att den begränsande utsikten utgör en betydande olägenhet för sjöbod 1 och 2. Vidare kan konstateras att den reviderade placeringen uppfyller önskemålen från sjöbod 7 och åtgärden anses därmed inte utgöra en betydande olägenhet för sjöbod 7.

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.

Av planbeskrivningen framgår att Mellanfjärden är ett av kommunens viktigaste turistmål och att fiskeläget utgör en central punkt för byn. Av beskrivningen lyfts vikten av att befintlig kulturmiljö tryggas samtidigt som framtida utveckling av området tillåts, ny bebyggelse bör harmonisera med den äldre hamnbebyggelsens uttryck. Vidare framgår av planbeskrivningen och plankarta att Gistvallen bedömts som skyddsvärd och att denna därför i planen skyddats från bebyggelse. Bedömning är dock att sökt åtgärd har tydlig koppling till platsens kulturhistoria och att denna kan bidra till platsens utveckling som turistmål med en tydlig koppling till befintlig museiverksamhet. Bedömningen är också den föreslagna utformningen harmoniserar väl med den äldre hamnbebyggelsens uttryck. Åtgärden är därmed att betrakta som en liten avvikelse och därför beviljas bygglov med stöd av 9 kap 31 b § PBL.

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

Forts. § 79

1. avvikelsen är liten.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 2019-05-28 Mellanfjärden 10:1. Vid exploatering av området bör ny bebyggelse harmonisera med den äldre hamnbebyggelsen i uttryck. I planområdet finns inga kända kulturvärden förutom gistvallen och museiföremål som finns i intilliggande museum. Gistvallen skyddas från bebyggelse i detaljplanen. Inom planområdet finns gistvallar som traditionellt användes för att torka nät för fiske och ett museum. Utformning, gestaltning samt lokalisering av framtida bebyggelse inom området ska harmonisera med den gamla kulturvärdefulla hamnbebyggelsen i närområdet. R1- Kultur, gistvall, museum, föreningsverksamhet. Högsta tillåtna byggnadsarea är 250 m². u- mark ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Byggnaden placeras på punktprickad mark. Berörda sakägare och myndighet är hörda.

MittSverigeVatten AB har inget att erinra.

Sakägare sjöbod 1, 2, och 7 har inte godkänt placeringen av båthuset. Övriga sakägare har inget att erinra.

Beskrivning

Sökande vill bygga ett båthus på gistvallen i anslutning till museet. Anledningen är att skydda deras utställningsbåt för väder och vind samt att visa upp gamla fiskeredskap med anknytning till områdets historia.

Beslutsunderlag

Ansökan 2022-02-10
Teknisk beskrivning 2022-02-10
Kontrollplan 2022-02-10
Fasadritning 2022-02-10
Följebrev komplettering utförande 2022-03-08
Grannytttrande 2022-03-22
Grannytttrande 2022-03-29
Svar på grannytttranden 2022-04-11
Reviderad situationsplan 2022-04-11
Bilder 2022-04-13
Yttrande MSVA AB 2022-04-13.

Viktig information

Beslut om bygglov, rivningslov och marklov får verkställas först 4 veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och inrikestidningar.

Forts. § 79

Efter dessa fyra veckor får beslutet verkställas även om det inte fått laga kraft (enligt 9 kap 42 § PBL).

Bygglovets 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.

§ 80

Dnr: 2010–76

Tillsyn - anmälan om ovårdad byggnad/tomt

Fastighet: HOGLAND XX, Ilsbo
Lagfartsägare: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar att avskriva tillsynsärendet beträffande anmälan om ovårdad fastighet, inom fastigheten HOGLAND 2:4 med stöd av 11 kap. 5 § plan och bygglagen (2010:900), PBL.

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Samhällsbyggnadsenheten bedömer att anmälan inte är befogad idag. Tomten bedöms inte vara ovårdad eller medföra en sådan betydande olägenhet för omgivningen i det avseende som menas med 8 kap. 15 § PBL. Tillsynsärendet ska därmed avskrivas utan vidare åtgärder.

Beskrivning

Samhällsbyggnadsenheten bedömer att anmälan inte är befogad idag. Tomten bedöms inte vara ovårdad eller medföra en sådan betydande olägenhet för omgivningen i det avseende som menas med 8 kap. 15 § PBL. Tillsynsärendet ska därmed avskrivas utan vidare åtgärder.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggare Anna Månströms tjänsteutlåtande 2022-05-11,
Anmälan 2010-03-17,
Bilder 2021-05-11,
Tjänsteanteckning 2022-05-11.

§ 81

Dnr: 2015–234

Tillsyn - olovlig åtgärd

Fastighet: Gällsta XX

Lagfartsägare: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar att avskrivna tillsynsärendet beträffande anmälan om ovårdad byggnad/fastighet, inom fastigheten GÄLLSTA XX med stöd av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Samhällsbyggnadsenheten bedömer att anmälan inte är befogad idag. Tomten bedöms inte vara ovårdad eller medföra en sådan betydande olägenhet för omgivningen i det avseende som menas med 8 kap. 15 § PBL. Tillsynsärendet ska därmed avskrivas utan vidare åtgärder.

Beskrivning

Byggnadsnämnden upprättade 2015-07-27 en anmälan om att fastigheten GÄLLSTA XX var ovårdad. Representant från Samhällsbyggnadsenheten besökte fastigheten den 2015-07-28 som vid besöket konstaterades att det stod tre avställda bilar och en stor "skräphög" fanns bakom huset. Handläggare från Samhällsbyggnadsenheten passerade fastigheten i maj 2022 i samband med arbetsplats besök i närheten och tillräckliga åtgärder bedömdes ha vidtagits för att tomten ska vara att anses som i vårdat skick.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggare Anna Månströms tjänsteutlåtande 2022-05-11,
Anmälan 2015-07-27,
Bilder tillsynsbesök 2015-09-01,
Kommunicering 2015-09-03,
Bilder tillsynsbesök 2015-11-06,
Tjänsteanteckning 2021-04-30,
Bilder 2022-05-11.

§ 82

Dnr: 2022-28

Ansökan om bygglov för sjöbod

Fastighet: TORRINGEN XX/Torringen XX
Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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

Beviljandet förutsätter att sjöboden endast avser båtförvaring och inte boende.

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

Kontrollplanen daterad 2022-03-02 fastställs.

Avgift tas ut med 4387 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

Vid förra mötet återremitterades ärendet då Byggnadsnämnden begärde in kompletterande handlingar. Nu har kompletterande handlingar inkommit och ärendet tas på nytt upp för beslut.

Samhällsbyggnadsenheten vill först understryka vikten av att största försiktighet ska råda vid arbetet att riva den befintliga byggnaden samt vid uppförande av den nya byggnaden så att skador på den omgivande marken undviks. Vidare anses att den nya byggnaden trots att den är något större och högre än den befintliga kan tillåtas på platsen då den inte anses utgöra en betydlig olägenhet för omgivningen samt att den inte förändrar landskapsbilden nämnvärt därför beviljas bygglov med stöd av 9 kap 31 § PBL.

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).

Forts. § 82

Beskrivning

Sökande ska ersätta en befintlig byggnad på 24 m² med en ny något större byggnad på 32 m². Bygghöjden är 75 cm högre än den befintliga byggnaden. Befintliga båthuset står 14,5 meter från grannes gavel. Den nya byggnaden ska så långt som möjligt efterlikna den befintliga.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan. Åtgärden utförs på Torringen S:3 där byggnaden står på ofrigrund. Strandskyddsdispens finns Dnr 2021–314. Berörda sakägare är hörda. Marken runt planerad byggnation och havet består av klappersten/svallsediment och stor hänsyn vid arbetet ska iakttas så att skador på marken undviks. Ärendet har återremitterats med begäran om kompletterande handlingar. Begärd komplettering har nu kommit in och finns med i bifogade handlingar.

Beslutsunderlag

Byggnadsinspektör Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2022-05-09,
Ansökan 2022-02-15,
Bilder 2022-02-15,
Fasadritning 2022-02-15,
Situationsplan 2022-02-22,
Beskrivning fasad 2022-03-02,
Kontrollplan 2022-03-02,
Grannytttrande Torringen S:3 2022-03-08,
Grannytttrande Torringen 4:11 2022-03-22,
Beskrivning nya båthuset samt planritning 2022-04-26.

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.

Forts. § 82

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.

§ 83

Dnr: 2015–236

Tillsyn - olovlig åtgärd

Fastighet: Gällsta XX
Lagfartsägare: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar att avskryva tillsynsärendet beträffande anmälan om ovårdad byggnad/fastighet, inom fastigheten GÄLLSTA XX med stöd av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Plan- och byggenhetens bedömning

Samhällsbyggnadsenheten bedömer att anmälan inte är befogad idag. Tomten bedöms inte vara ovårdad eller medföra en sådan betydande olägenhet för omgivningen i det avseende som menas med 8 kap. 15 § PBL. Tillsynsärendet ska därmed avskrivras utan vidare åtgärder.

Beskrivning

Byggnadsnämnden upprättade 2015-07-27 en anmälan om att fastigheten GÄLLSTA XX var ovårdad. Representant från Samhällsbyggnadsenheten besökte fastigheten den 2015-07-28 som vid besöket konstaterades att det stod traktorer och annat material vid uthuset och avställda bilar på åkern nedanför fastigheten. Handläggare från Samhällsbyggnadsenheten passerade fastigheten i maj 2022 i samband med arbetsplats besök i närheten. Tillräckliga åtgärder bedömdes ha vidtagits för att tomten ska vara att anses som i vårdat skick.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggare Anna Månströms tjänsteutlåtande 2022-05-11,
Anmälan 2015-07-27,
Kommunicering 2015-09-03,
Bild 2015-09-03,
Tjänsteanteckning 2022-05-11,
Bild 2022-05-11.

§ 84

Dnr: 2017–43

Tillsyn - ovårdad byggnad

Fastighet: Nordanbro XX

Lagfartsägare: XX

Samhällsbyggnadsenhetens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avskryva tillsynsärendet beträffande ovårdad byggnad samt att inte ingripa mot fastighetsägaren inom fastigheten NORDANBRO XX med stöd av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Tillsynsärendet ska därmed avslutas utan ytterligare åtgärd.

Jäv

Peter Åström deltar inte i beslutet.

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Samhällsbyggnadsenheten bedömer att anmälan inte är befogad idag. Fastighetsägaren har rustat upp sin fastighet. Mot bakgrund av detta bedömer Samhällsbyggnadsenheten att byggnaden uppfyller kraven i plan- och bygglagen kap. 8 kap. § 14. Av den anledning anser Samhällsbyggnadsenheten att ärendet ska avskryvas. Tillsynsärendet ska därmed avslutas utan vidare åtgärder.

Beskrivning

Byggnadsnämnden mottog 2017-03-06 en anmälan om att byggnaden på fastigheten NORDANBRO XX var ovårdad. Kontoret skickade en skrivelse till fastighetens dåvarande ägare, XX, i början av mars 2017 där fastighetsägaren informerades att ett tillsynsbesök kommer göras. Ett besök gjordes den 2017-03-17 och det besöket fotodokumenterades, se bilaga *Bilder tillsynsbesök 1-15*.

Ett brev med MÖJLIGHET TILL FRIVILLIG ÅTGÄRD skickades den 2017-05-19 där dåvarande fastighetsägaren ombads att redogöra för vilka åtgärder som planerades att vidtas för att återställa byggnaden i vårdat skick. Dåvarande fastighetsägaren svarade att han önskar begå frivillig rättelse och avsluta det under 2020.

Av korrespondens via e-post den 2017-08-14 med dåvarande fastighetsägaren framgick att fasadarbeten var planerade att ske under våren 2018 för att vara klara senast 2020. Den 2017-08-28 fattar

Forts. § 84

byggnadsnämnden beslut om att åtgärderna ska utföras senast den 2019-10-31- se bilaga *Beslut om kommunicering BN 20170828 § 63*.

Beslut om föreläggande fattades i byggnadsnämnden 2017-10-23- se bilaga *Beslut om förläggande BN 20171023 § 67*. I beslutet står att om dessa åtgärder inte slutförts senast 2019-10-31 så kommer ett löpande vite om 100 000 kr vilket ökar med 10% per kvartal om åtgärderna i förelägandet inte åtgärdats träda ikraft.

Den 2017-12-07 blir XX, ny ägare till fastigheten. Kontoret skickade en skrivelse till nya fastighetsägaren med information om att fastigheten är förelagd med ett beslut om åtgärder och om dessa åtgärder inte slutförts senast 2019-10-31 så kommer ett löpande vite om 100 000 kr vilket ökar med 10% per kvartal om åtgärderna i förelägandet inte åtgärdats träda ikraft.

På grund av yttre omständigheter och pandemin har Samhällsbyggnadsenheten inte haft möjlighet att följa upp ärendet som önskat. Den 2022-05-05 besöker representant från Samhällsbyggnadsenheten fastigheten NORDANBRO XX och tillräckliga åtgärder bedömdes ha vidtagits för att byggnaden ska anses att vara i vårdat skick. Vid besöket konstateras att fastighetsägaren har gjort rättelse på fastigheten inom utsatt tid. Se bilaga *Bilder 22.05.05*.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggare Anna Månströms tjänsteutlåtande 2022-05-11,
Anmälan 2017-03-10,
Kommunicering 2017-03-17,
Bilder tillsynsbesök 1–15 2017-03-23,
Kommunicering 2017-05-19,
Brev 2017-08-14,
Brev 2017-08-21,
Brev 2017-08-22,
Kommunicering BN 20170828 § 63 2017-09-12,
Beslut BN 20171023 § 67 2017-11-02,
Kommunicering 2018-09-05,
Information Fastighetsrapport 2022-05-11,
Tjänsteanteckning 2022-05-11,
Bilder 2022-05-11.

Sändlista

Fastighetsägare

§ 85

Dnr: 2022-66

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet: Årskogen XX
Sökande: XX

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 matts Håkan Larsson som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen, PBL.

Avgift tas ut med 25319 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 energibalansberäkning, relevanta konstruktionsritningar, rivningsplan samt en kontrollplan tas fram.

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Eftersom liknande avvikelser har skett i området och att åtgärden är förenlig med detaljplanen och dess syfte samt att ingen sakägare har något att erinra är den samlade bedömningen att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap 31 d § PBL (plan- och bygglagen).

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

Den sökande ska ersätta ett befintligt fritidshus på 80 m² med ett nytt enbostadshus på 147 m². Grunden blir platta på mark och fasaden blir i trä och målad med Järnvitriol. Taket blir i ljusgrå plåt.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 19601117 Bösjön-årskogen 1:1 – 1:64. Fastigheten får endast bebyggas med hus som uppförs fristående. Totala byggrätten är 80 m².

Forts. § 85

Bygghöjd får vara högst 3,5 meter. Berörda sakägare är hörda och har inget att erinra. Miljökontoret har inget att erinra och anser att VA går att lösa på fastigheten. En anmälan ska göras till Miljökontoret om avlopp. Liknade avvikelser i fråga om överskridande av byggrätten har skett i området.

Beslutsunderlag

Byggnadsinspektör Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2022-05-11,
Ansökan 2022-03-18,
Brandskyddsbeskrivning 2022-03-18,
Teknisk beskrivning 2022-03-18,
Sektionsritning 2022-03-29,
Planritning 2022-03-29,
Situationsplan 2022-03-29,
Takplan 2022-03-29,
Fasadritning 2022-03-29,
Yttrande Miljökontoret 2022-05-06.

Viktig information

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

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

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

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

Forts. § 85

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

§ 86

Dnr: DIA.2022.06

Begäran om samråd gällande avstyckning ärende X21591

Fastighet: FRANSHAMMAR 2:5
Sökande: Lantmäteriet

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att lämna följande yttrande i samråd gällande avstyckning i ärendet X21591: Byggnadsnämnden anser att avstyckningarnas ändamål inte motsvara detaljplanens användningsbestämmelser och därav är en detaljplaneprocess att förorda. Detta för att utreda, reglera och fastställa en lämplig mark- och vattenanvändning inom området.

Byggnadsnämnden bedömer att avstyckningarna inte är att anse som mindre avvikelser.

Ärende

Lantmäteriet har begärt samråd gällande avstyckning i ärende X21591 berörande fastighet FRANSHAMMAR 2:5.

Beskrivning

Lantmäterimyndigheten har begärt samråd med Byggnadsnämnden i Nordanstigs kommun om rubricerad åtgärd med beaktande av de allmänna lämplighets- och planvillkoren i 3 kap 1–3 §§ fastighetsbildningslagen. I bifogade kartskisser specificeras hur de olika avstyckningarna ska se ut och deras respektive ändamål.

Lantmäteriet önskar särskilt samråda om de sökta avstyckningarna är förenliga med 3 kap. 2 § fastighetsbildningslagen.

- Kan avstyckningarna av bostadshus godtas utifrån användningsbestämmelserna i aktuell detaljplan för området?
- Kan avstyckningarna av tomter för handelsverksamhet godtas utifrån användningsbestämmelser i aktuell detaljplan i området?
- Om avstyckningarnas ändamål inte motsvarar detaljplanens användningsbestämmelser, anser kommunen att avstyckningarna innebär en mindre avvikelse eller krävs det att en detaljplaneprocess påbörjas?

Förutsättningar

Berört område är lokaliserat i sydvästra Hassela vid Hasselabygdens golfklubb och har tidigare innefattat vård och serviceboende i form av Hasselakollektivet. Området innefattar en rad byggnader med funktion som bland annat restaurang, bostäder, maskinhall m.m. Detaljplan för Hasselakollektivet laga kraft vunen 1991-07-22 är gällande för

Forts. § 86

området. Gällande detaljplan och dess bestämmelser anger användningen D vård och serviceboende för berörda avstyckningar.

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning är att en detaljplaneprocess är att rekommendera innan föreslagna fastighetsregleringar kan tillåtas. Detta för att utreda, reglera och fastställa en lämplig mark- och vattenanvändning inom området. Avstyckningarnas ändamål anses inte motsvara detaljplanens användningsbestämmelser och därav är en detaljplaneprocess att förorda.

För att möjliggöra en användning för bostäder och verksamhet för berörda byggnader kommer en bygglovsprövning om ändrad användning att krävas i separat process. Åtgärderna är planstridiga och Byggnadsnämnden har då att ta ställning till om åtgärderna kan klassas som mindre avvikelser eller inte enligt gällande detaljplan.

Byggnaderna som står inom tänkta avstyckningar fyller i stort sin funktion för tänkt användning för både bostadsändamål och verksamhetslokaler. Det bör dock tas i beaktande att ändamålets lämplighet även påverkas av eller kan ha en påverkan på området i helhet när det gäller faktorer så som trafik, allmänhetens tillgänglighet, omgivningspåverkan m.m.

Byggnadsnämnden bör tydligt motivera om avstyckningarnas ändamål kan anses vara av mindre avvikelser eller inte.

Beslutsunderlag

Stadsarkitekt Douglas Helsings tjänsteutlåtande 2022-05-12,
Begäran om samråd,
Kartskiss Lantmäteriet,
Följebrev Samråd,
Gällande detaljplan Hasselakollektivet 1991-07-22.

§ 87

Dnr 2022-000047
(Ciceron)

Nya lokala ordningsföreskrifter

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden erinrar att ordningsföreskrifterna bör undanta tillåtelse för djur/hund/häst att tillträda/vistas vid friluftsbad.

SAMMANFATTNING

Stadsarkitekt Douglas Helsing föredrar ärendet.

Handlingen "Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Nordanstigs kommun" har remitterats till byggnadsnämnden. Nämndens synpunkter efterfrågas inför ärendets beslutsgång till kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Nordanstigs kommun,
dokumentnr 129538.

§ 88

Redovisning av delegationsbeslut ordförande

Byggnadsnämndens beslut

Godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

Sammanfattning

Ordförande Daniel Gunsth redovisar beslut per delegation:

-Syn med Mark- och miljödomstolen av badplats Bergsjö, Högen 6:19
Ordförande har varit på "syn".

-Stockviksstranden XX

Yttrande från byggnadsnämnden har lämnats till länsstyrelsen in i mål
nr P 401-22.

§ 89

Redovisning av delegationsbeslut

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

Beskrivning

Delegationsbesluten togs av byggnadsinspektör över period 2022-04-14 till 2022-05-11. Besluten har paragrafnummer §§ 148–187.

Beslutsunderlag

Utdrag av delegationsbeslut per §§ 148–187.

§ 90

Information om pågående ärenden och översiktsplan

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Godkänna informationen.

SAMMANFATTNING

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

§ 91

Övriga ärenden

Övriga ärenden som avhandlas:

-Tillsynsärende, Ås XX, Dnr 2021.299

-Tillsynsärende, Stockviksstranden XX, Dnr 2021:35

Tillsynsärende, XX, Dnr 2021.299

Sammanfattning

Tillsynsärende. Överklagandeprocess pågår
Bygglovshandläggare Anna Månström informerar.

Fastighetsägaren yrkande att handlingar registrerade 2022-04-27
vidarebeordras till byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden informeras enligt önskemål om skrivelse inlämnad
2021-10-20, registrerades inkommen 2022-05-02 med
handlingsnr 87564.

Beslutsunderlag: Handlingsnr 87564.

Tillsynsärende, Stockviksstranden XX, Dnr 2021:35

Sammanfattning

Bygglovshandläggare Anna Månström informerar att ärendet
processeras vidare.

§ 92

Dnr 2013-207

Tillsynsärende - ovårdad byggnad/tomt

Fastighet: Västtjär XX, Västtjär XX
Lagfartsägare: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar att avskryva tillsynsärendet beträffande anmälan om ovårdad fastighet, inom fastigheterna Västtjär XX och Västtjär XX med stöd av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bedömning

Samhällsbyggnadsenheten bedömer att anmälan inte är befogad idag. Tomten bedöms inte vara ovårdad eller medföra en sådan betydande olägenhet för omgivningen i det avseende som menas med 8 kap. 15 § PBL. Tillsynsärendet ska därmed avskrivas utan vidare åtgärder.

Beskrivning

Byggnadsnämnden mottog 2013-10-02 en anonym anmälan på telefon om att inom fastigheten Västtjär XX och Västtjär XX har anlagts en väg olovligen samt att fastigheten var ovårdad. Representant från Samhällsbyggnadsenheten besökte fastigheten i början av mars 2013 och tog bilder. Sedan har inget nytt tillförts ärendet. Under maj 2022 passerade Samhällsbyggnadsenheten fastigheten i samband med arbetsplatsbesök i närheten och tillräckliga åtgärder bedömdes ha vidtagits för att tomten ska vara att anses som i vårdat skick.

Beslutsunderlag

Bygglövshandläggare Anna Månströms tjänsteutlåtande 2022-05-11
Anmälan 2013-10-02,
Bilder 2014-03-13,
Tjänsteanteckning 2022-05-11,
Bild 2022-05-11.

§ 93

Dnr 2015-309

Tillsynsärende - ovårdad byggnad/tomt

Fastighet: ÖSTERGRÄNGSJÖ XX
Lagfartsägare: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar att avskriva tillsynsärendet beträffande anmälan om ovårdad byggnad/fastighet, inom fastigheten ÖSTERGRÄNGSJÖ XX med stöd av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bedömning

Samhällsbyggnadsenheten bedömer att anmälan inte är befogad idag. Tomten bedöms inte vara ovårdad eller medföra en sådan betydande olägenhet för omgivningen i det avseende som menas med 8 kap. 15 § PBL. Tillsynsärendet ska därmed avskrivas utan vidare åtgärder.

Beskrivning

Byggnadsnämnden upprättade 2015-11-18 en anmälan om att fastigheten ÖSTERGRÄNGSJÖ XX var ovårdad. Handläggare från Samhällsbyggnadsenheten passerade fastigheten i maj 2022 i samband med arbetsplats besök i närheten. Tillräckliga åtgärder bedömdes ha vidtagits för att tomten ska vara att anses som i vårdat skick.

Beslutsunderlag

Bygglövshandläggare Anna Månströms tjänsteutlåtande 2022-05-11,
Bilder tillsynsbesök 2015-11-18,
Tjänsteanteckning 2022-05-11,
Bild 2022-05-11.

§ 94

DIA 2022.07

Begäran om samråd - Avstyckning och fastighetsreglering

Fastighet: Hällan XX och Hällan XX

Sökande: Ulla Gustafsson och Patrik Gustafsson

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar att lämna följande yttrande i samråd gällande avstyckning ärende X21286: Byggnadsnämnden förespråkar en fastighetsbildning enligt detaljplanens utformning där den södra fastighetsgränsen regleras enligt gällande detaljplans användningsgräns. Byggnadsnämnden ser inga skäl till att tillåta en mindre fastighetsbildning i aktuellt ärende då förutsättningarna för att en fastighetsbildning enligt detaljplanen är fullt möjlig.

Sammanfattning

Enhetschef Douglas Helsing föredrar ärendet.

Lantmäterimyndigheten begär samråd med Nordanstigs kommun om rubricerad åtgärd med beaktande av de allmänna lämplighets- och planvillkoren i 3 kap 1—3 §§ fastighetsbildningslagen.

§ 95

Diskussionspunkt delegationsordning

Sammanfattning av ärende

Synpunkter kring gällande delegationsordning diskuteras inför kommande möte 22/6 med ledningsutskottet.