



NORDANSTIGS  
KOMMUN

Nordanstigs kommun  
Byggnadsnämnden

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

1(16)

Sammanträdesdatum

2023-04-20

Plats och tid Kommunkontoret i Bergsjö, torsdag den 20 april 2023 klockan 08:30-10:35

Beslutande Daniel Gunth (S), ordförande  
Ulla Nilsson (V)  
Tony Erixon (S)  
Johan Norrby NoP

Övriga deltagande Anna Hesselgren Heijbel, enhetschef  
Linnéa Hed, administratör/ nämndsekreterare  
Ingemar Englundh, byggnadsinspektör  
Michael Nilsson, byggnadsinspektör  
Jessica Forsström, tillsynshandläggare  
Fredrik Spjut, planarkitekt

Utses att justera Johan Norrby

Justeringens plats och tid Kommunkontoret i Bergsjö 2023-05-02

Underskrifter

Sekreterare

.....  
Linnéa Hed

Paragrafer

§§ 37-45

Ordförande

.....  
Daniel Gunth

Justerare

.....  
Johan Norrby

---

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2023-04-20

Datum då anslaget sätts upp 2023-05-03

Datum då anslaget tas ned

2023-05-25

Förvaringsplats för protokollet Kommunkontoret i Bergsjö

Underskrift

.....  
Linnéa Hed

## Ärendelista

§ 37	Godkännande av dagordning.....	3
§ 38	Verksamheten informerar.....	4
§ 39	Pågående översiktsplan och detaljplanearbete.....	5
§ 40	Ansökan om förhandsbesked.....	6
§ 41	Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport.....	9
§ 42	Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport.....	12
§ 43	Redovisning av ordförandes delegationsbeslut.....	14
§ 44	Redovisning av ordinarie delegationsbeslut.....	15
§ 45	Övriga ärenden.....	16

§ 37

## **Godkännande av dagordning**

### **Byggnadsnämndens beslut**

Godkänner dagordningen.

§ 38

## Verksamheten informerar

### BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Godkänner informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Enhetschef Anna Hesselgren Heijbel informerar:

- Personalförändringar:
  - Ny tillsynshandläggare, som ersätter tidigare medarbetare, har börjat på Samhällsbyggnadsenheten.
  - Stadsarkitekt från Sweco finns tillgänglig och kommer finnas med på byggnadsnämndens beredningar och sammanträden fram till oktober 2023.
- Ärendemängden har minskat och är lägre än under samma period tidigare år.
- Planeringen inför årets tur med bygglovsbussen pågår. Bussen kommer att finnas ute på olika platser i kommunen under v.26. I år är även andra enheter inbjudna och kommer finnas med vid olika tillfällen. Program kommer längre fram.
- E-tjänsten för #snygganordanstig lanseras idag.
- Arbete med att renovera flera av kommunens fastigheter pågår.
- En faunabank för att främja biologisk mångfald har skapats.
- Arbetet med modulerna på Sörgården fortsätter. Inflyttning beräknas kunna ske i slutet på maj.

§ 39

## Pågående översiktsplan och detaljplanearbete

### BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Godkänner informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Enhetschef Anna Hesselgren Heijbel och planarkitekt Fredrik Spjut informerar:

- Ledningsutskottet har beslutat om att översiktsplanen ska ut på samråd. Samrådstiden är 1–31 maj.
- Detaljplanerna för Rödeområdet och Bergsjö Kyrkby 12:31 (Idrottshallen) har vunnit laga kraft.
- Upphävandet i Harmånger är just nu ute på granskning och beräknas lyftas för antagande i maj. Av de yttranden som kommit in hittills har ingen haft något att erinra.
- Arbetet med SÄBO-planen fortsätter. Verksamheten undersöker just nu om en ändring i befintlig detaljplan skulle vara tillräcklig eller om ett större arbete för att ta fram en helt ny plan måste göras.

§ 40

Dnr: BYGG.2023.45

## Ansökan om förhandsbesked

**Fastighet:** Trösten XX

**Sökande:** XX

### BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden delar samhällbyggnadsenhetens bedömning och beslutar i enlighet med tjänsteutlåtande att:

- Att bevilja ett positivt förhandsbesked med stöd av 9 kap 17 och 18 §§ i plan- och bygglagen.
- 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.
- Byggnaden ska uppföras med sadeltak och fasaden ska utföras med träpanel målad i röd slamfärg. Anledningen till villkoret är att området i översiktsplanen är utpekad som ett område med mycket höga kulturhistoriska värden. Nybyggnation ska därför anpassas enligt den befintliga karaktären i området.
- Att en avgift tas ut med 10 343 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

### Sammanfattning av ärendet

Sökande vill riva ett befintligt fridhus som är i mycket dåligt skick och bygga ett nytt enbostadshus på 110 m<sup>2</sup>. Huset byggs i en våning med inredd vind. Infarten till fastigheten kommer att göras där det befintliga fritidshuset står idag. Infarten kommer att bli gemensam med Trösten XX.

### Beslutsunderlag

- |                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| 1. Ansökan                        | 2023-02-23 |
| 2. Situationsplaner               | 2023-02-23 |
| 3. Information                    | 2023-02-23 |
| 4. Yttrande Länsstyrelsen         | 2023-03-07 |
| 5. Yttrande Miljökontoret         | 2023-03-07 |
| 6. Grannyttrande Trösten XX       | 2023-03-17 |
| 7. Svar på synpunkter från granne | 2023-04-04 |
| 8. Tjänsteutlåtande               | 2023-04-16 |

§ 40 forts.

Dnr: BYGG.2023.45

### Propositionsordning

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

### Förutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan men berört område för förhandsbesked är upptaget i Bevarandeprogram för odlingslandskapet samt utpekad i översiktsplanen som ett område med höga kulturhistoriska värden. Området har ett mycket högt bevarandevärde och ny bebyggelse bör utformas så att dessa värden inte påverkas negativt. Villkor bör ställas i förhandsbeskedet att ny bebyggelse ska uppföras med sadeltak samt att fasadbeklädnad ska utföras med träpanel målad med slamfärg i röd kulör. Länsstyrelsen har inget att erinra mot att ett positivt förhandsbesked lämnas förutsatt att byggnationen utförs enligt det lokala byggnadsskicket på platsen.

Miljökontoret har yttrat sig och en separat ansökan om avlopp ska göras och har i övrigt inget att erinra. Berörda sakägare är hörda. Trösten XX har lämnat synpunkter och den sökande har lämnat svar på synpunkterna.

### Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Sakägare Trösten XX har lämnat synpunkter på ansökan. De vill att deras möjlighet att nå deras fastighet inte omöjliggörs av avstyckningen och att det ska säkerställas med ett servitut i samband med avstyckningen. De motsätter sig också att avloppsanläggningen placeras i deras tomtgräns utifall det i framtiden blir lättnader i strandskyddet som möjliggör byggnation på deras fastighet.

Den sökande har svarat på synpunkterna och har anfört i huvudsak att det inte är byggnadsnämndens uppgift i ett förhandsbesked att ta ställning i eventuella servitut i avstyckningen samt var en eventuell placering av avloppsanläggning ska placeras. Vidare är den sökande förstående för sakägarens synpunkter och kommer erbjuda ett nyttjanderättsavtal fram till eventuell försäljning av dess tomt samt om nödvändigt villkora försäljningen så att åtkomst till Trösten XX och Trösten XX tryggas.

Samhällsbyggnadsenheten kan konstatera att eventuella servitut och nyttjanderättsavtal är frågor som inte avgörs i ett förhandsbesked. Tillgång till marken nedanför Trösten XX och XX bör därför lösas med Lantmäteriet och berörda parter i en eventuell lantmäteriförrättning. Frågor angående slutgiltig placering av avloppsanläggning och byggnad tas upp i bygglovsansökan i samråd med miljökontoret och sakägare. Samhällsbyggnadsenheten anser därmed att förutsättningar för att gå vidare med ansökan finns.

Samhällsbyggnadsenheten förutsätter att den sökande tar kontakt med väghållaren angående infarten till fastigheten. En gemensam infartsväg med Trösten XX är att föredra. Då berört område är upptaget i Bevarandeprogram för odlingslandskapet samt utpekad i översiktsplanen som ett område med höga kulturhistoriska värden kommer krav att ställas vid en eventuell bygglovsansökan att byggnaden ska uppföras med sadeltak samt att fasadbeklädnad ska utföras med träpanel målad med slamfärg i röd kulör.

§ 40 forts.

Dnr: BYGG.2023.45

Om ovanstående förutsättningar följs anses att ett positivt förhandsbesked kan beviljas med stöd av 9 kap 17 och 18 §§ i plan- och bygglagen.

### Viktig information

Beslut om bygglov, rivningslov och marklov får verkställas först 4 veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar. 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  
Box56  
829 21 Bergsjö

eller med e-post till: [planochbygg@nordanstig.se](mailto:planochbygg@nordanstig.se).



§ 41

Dnr: BYGG.2023.63

## Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport

**Fastighet:** Bergsjö Prästgård XX

**Sökande:** XX

### BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden delar samhällbyggnadsenhetens bedömning och beslutar i enlighet med tjänsteutlåtande att:

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.
- Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 och 24 § plan- och bygglagen.
- Kontrollplanen daterad 2023-03-29 fastställs.
- Avgift tas ut med 10 343 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.

### Sammanfattning av ärendet

Fastigheten omfattas av detaljplan 19790614. Området för tänkt åtgärd är betecknat som A (Allmänt ändamål). Syftet med planen är att kommunförvaltningen ska kunna expandera inom området. Byggnaden placeras på punktprickad mark. Syftet med den punktprickade marken är inte tydligt beskrivet i detaljplanen eller planbeskrivningen. Genomförande tiden för detaljplanen har gått ut. Området är idag en parkering med motorvärmastolpar. Berörda myndigheter och sakägare är hörda.

### Beslutsunderlag

1. Ansökan	2023-03-29
2. Teknisk beskrivning	2023-03-29
3. Kontrollplan	2023-03-29
4. Situationsplan, fasad- och planritning	2023-03-29
5. Grannyttrande Bergsjö Kyrkby XX	2023-04-04
6. Grannyttrande Högen XX	2023-04-04
7. Grannyttrande Bergvik XX	2023-04-12
8. Yttrande MSVA AB	2023-04-13
9. Tjänsteutlåtande	2023-04-13

### Propositionsordning

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

§ 41 forts.

Dnr: BYGG.2023.63

### Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 19790614. Området för tänkt åtgärd är betecknat som A (Allmänt ändamål). Syftet med planen är att kommunförvaltningen ska kunna expandera inom området. Byggnaden placeras på punktprickad mark. Syftet med den punktprickade marken är inte tydligt beskrivet i detaljplanen eller planbeskrivningen. Genomförande tiden för detaljplanen har gått ut. Området är idag en parkering med motorvärmastolpar. Berörda myndigheter och sakägare är hörda.

### Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Planens syfte är att kommunförvaltningen ska kunna expandera i området. Ytan som åtgärden upptar är idag parkering. I detaljplanen är det inte tydligt beskrivet syftet med den punktprickade marken och genomförande tiden har gått ut. Då inga sakägare eller myndigheter har något att erinra samt att åtgärden inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan anses åtgärden förenlig med detaljplanen och dess syfte. Trots att carporten byggs på punktprickad mark anses åtgärden vara av begränsad omfattning och ändamålsenlig i området. Därför beviljas bygglov för carport med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

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, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

§ 41 forts.

Dnr: BYGG.2023.63

### Viktig information

Beslut om bygglov, rivningslov och marklov får verkställas först 4 veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar. 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  
Box56  
829 21 Bergsjö

eller med e-post till [planochbygg@nordanstig.se](mailto:planochbygg@nordanstig.se).

§ 42

Dnr: BYGG.2023.64

## Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport

**Fastighet:** Högen XX

**Sökande:** XX

### BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden delar samhällbyggnadsenhetens bedömning och beslutar i enlighet med tjänsteutlåtande att:

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 b § 1 plan- och bygglagen.
- Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 och 24 § plan- och bygglagen.
- Kontrollplanen daterad 2023-03-29 fastställs.
- Avgift tas ut med 10 343 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.

### Sammanfattning av ärendet

Sökande ska bygga en carport på 61 m<sup>2</sup> för kommunens minibussar. Bussarna används i de dagliga verksamheterna. Tex transport av mat till boenden och skolor. Kommunen utför även persontransporter.

### Beslutsunderlag

- |   |            |
|---|------------|
| 1. Ansökan                                | 2023-03-29 |
| 2. Teknisk beskrivning                    | 2023-03-29 |
| 3. Kontrollplan                           | 2023-03-29 |
| 4. Situationsplan, fasad- och planritning | 2023-03-29 |
| 5. Grannytrande Högen XX                  | 2023-04-04 |
| 6. Grannytrande Bergvik XX                | 2023-04-13 |
| 7. Ytrande MSVA AB                        | 2023-04-13 |
| 8. Tjänsteutlåtande                       | 2023-04-13 |

### Propositionsordning

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

§ 42 forts.

Dnr: BYGG.2023.64

### Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 19790614. Området för tänkt åtgärd är betecknat som A (Allmänt ändamål). Området för åtgärden är ett reservområde för framtida behov av byggmark för allmänna ändamål. Genomförande tiden för detaljplanen har gått ut. Området är idag en parkering med motorvärmastolpar. Berörda myndigheter och sakägare är hörda.

### Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Samhällsbyggnadsenheten anser att åtgärden att bygga en carport för kommunens minibussar är förenlig med detaljplanens syfte och att placeringen närmare tomtgräns än 4,5 meter är att betrakta som en liten avvikelse från detaljplanen. Därför beviljas bygglov med stöd av 9 kap 31 b § 1 plan- och bygglagen.

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.

### Viktig information

Beslut om bygglov, rivningslov och marklov får verkställas först 4 veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar. 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  
Box56  
829 21 Bergsjö

eller med e-post till [planochbygg@nordanstig.se](mailto:planochbygg@nordanstig.se).

§ 43

## **Redovisning av ordförandes delegationsbeslut**

### **Byggnadsnämndens beslut**

Godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

### **Sammanfattning av ärendet**

Ordförande Daniel Gunsth redovisar beslut som tagits per delegation:

- Yttrande till mark och miljödomstolen i mål M 682-23.  
Dnr: BYGG.2022.101

§ 44

## **Redovisning av ordinarie delegationsbeslut**

### **Byggnadsnämndens beslut**

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

### **Sammanfattning av ärendet**

Redovisningen av beslut avser bygglov, startbesked, fastställande av kontrollplan, slutbesked, strandskyddsdispens samt, avslutande av ärende.

Delegationsbesluten togs av byggnadsinspektör över period 2023-03-16 till 2023-04-12. Besluten har paragrafnummer §§ 55-71.

### **Beslutsunderlag**

1. Utdrag av delegationsbeslut, 2023-03-16 till 2023-04-12, §§ 55-71.

§ 45

## Övriga ärenden

### Övriga ärende som avhandlas:

- Föreläggande om yttrande till mark- och miljödomstolen, Bälle XX,  
Dnr: BYGG.2022.124

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ge ordförande Daniel Gunsth delegation att skriva yttrande i mål M 952-23 till mark- och miljödomstolen.

### Sammanfattning av ärendet

Mark- och miljödomstolen har förelagt byggnadsnämnden i Nordanstigs kommun att lämna ett skriftligt yttrande i mål M 952-23. Målet gäller ett överklagande av länsstyrelsens beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Bälle XX.