



NORDANSTIGS  
KOMMUN

Sammanträdesdatum

2024-04-25

Plats och tid Kommunkontoret i Bergsjö, torsdag den 25 april 2024 klockan 08:30-11-40

Beslutande Daniel Gunsth (S), ordförande  
Matias Klint (M), vice ordförande  
Johan Norrby (NoP)  
Tony Erixon (S)

Övriga deltagande Christina Englund, stadsarkitekt/ enhetschef  
Linnéa Hed, sekreterare  
Michael Nilsson, byggnadsinspektör  
Jessica Forsström, tillsynshandläggare  
Ingemar Englundh, byggnadsinspektör  
Anna Ryttlinger, planarkitekt

Utses att justera Johan Norrby

Justeringens plats och tid Kommunkontoret i Bergsjö 2024-05-06

Underskrifter

Sekreterare

.....  
Linnéa Hed

Paragrafer

§§ 28-39

Ordförande

.....  
Daniel Gunsth

Justerare

.....  
Johan Norrby

---

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2024-04-25

Datum då anslaget sätts upp 2024-05-07

Datum då anslaget tas ned

2024-05-29

Förvaringsplats för protokollet Kommunkontoret i Bergsjö

Underskrift

.....  
Linnéa Hed

## Ärendelista

§ 28	Godkännande av dagordning .....	3
§ 29	Verksamheten informerar .....	4
§ 30	Pågående översiktsplan och detaljplanearbete .....	5
§ 31	Dnr: BYGG.2023.153 Tillsyn – Olovlig åtgärd; avsluta utan åtgärd .....	6
§ 32	Information: Vägledning angående solceller .....	8
§ 33	Dnr: PLAN.2024.1 Begäran om planbesked för fastigheten NORDANBRO XX i Hassela	9
§ 34	Dnr: DIA.2024.14 Detaljplaneprioritering 2024 .....	12
§ 35	Dnr: PLAN.2022.141 Upphävande för del av byggnadsplan för fastigheten ÖSTANÅ 3:58 m.fl. i Ilsbo.....	16
§ 36	Redovisning av ordförandes delegationsbeslut .....	19
§ 37	Redovisning av ordinarie delegationsbeslut .....	20
§ 38	Dnr: BYGG.2024.41 Ansökan om bygglov för tillfällig parkering .....	21
§ 39	Övriga ärenden .....	25

§ 28

## **Godkännande av dagordning**

### **Byggnadsnämndens beslut**

Godkänna dagordningen med redovisade ändringar.

### **Sammanfattning**

Följande ärende läggs till:

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för parkering, dnr: BYGG.2024.41.

§ 29

## Verksamheten informerar

### Byggnadsnämndens beslut

Tackar för informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Stadsarkitekt/ enhetschef Christina Englund informerar:

- Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) utför årligen en kvalitetsmätning av kommunernas service och myndighetsutövning. **Rapporten Öppna jämförelser: Företagsklimat 2023** har nu publicerats där Nordanstigs kommun placerar sig på en femteplats och området för bygglov på nionde plats.
- **Ärendemängden:** Liknande nivå som fjolåret.
- **Verksamhetens** uppdrag med att se över byggnadsnämndens delegationsordning har påbörjats. OVK-arbetet har påbörjats enligt Tillsynsplan 2024. Samhällsbyggnadsenheten har handlagt sitt första bostadsanpassningsärende.
- **Verksamhetsdagar** inplanerade under början på maj.
- Påminnelse till politikerna att se över och ansvara för sina mejlkorgar.

Tillsynshandläggare Jessica Forsström informerar:

- **Strukturarbete** i ärendehanteringssystemet pågår där ärendetyp har bytts, från BYGG till ANMÅL. Detta gör att diarienumren för tillsynsärenden kommer se annorlunda ut för ärenden från och med 2024.
- Vintern har varit lång vilket gjort att **tillsynssäsongen** 2023 blev kortare än beräknat. I väntan på att snön ska tina bort har förberedelser gjorts och kallelser har skickats ut inför vårens och försommarens 38 tillsynsbesök. Några intensiva månader börjar snart.
- Status uppdatering gällande **pågående ärenden:** 65 öppna ärenden varav 9 är nya för i år. Några av de 65 öppna ärendena har handlagts klart och väntar på att betalningar ska komma in innan ärendena kan stängas ner. Cirka 75% av de tillsynsärenden vi har handlar om ovårdad byggnad eller tomt. Flera tyngre ärenden börjar närma sig förelägganden.
- Samarbete med Teknik och Hållbarhet om en ny **skrotbilskampanj**.
- Arbetet med **OVK** har kommit igång där struktur för arbetet ses över och register upprättas.

§ 30

## Pågående översiktsplan och detaljplanearbete

### Byggnadsnämndens beslut

Tackar för informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Stadsarkitekt/ enhetschef Christina Englund informerar:

Översiktsplanen har varit ute på granskning och nu bearbetas de yttranden som kommit in – i överlag har myndigheter varit nöjda. Länsstyrelsen har haft en del synpunkter om LIS-områdena.

Utifrån Länsstyrelsens synpunkter kommer föreslås att två LIS-områden utgår i antagandehandlingen, ett i Hassela och ett i Koffsan. Området i Hassela var tänkt att planläggas för bostäder och ett planuppdrag ligger med i detaljplaneprioriteringen men väntar på att översiktsplanen ska antas för att kunna ta beslut.

I övrigt mindre revideringar i översiktsplanens text.

§ 31

Dnr: BYGG.2023.153

## Tillsyn – Olovlig åtgärd; avsluta utan åtgärd

**Fastighet: STRÖMSBRUK XX**

### Byggnadsnämndens beslut

Med stöd av 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, beslutar byggnadsnämnden att inte ingripa mot fastighetsägaren till STRÖMSBRUK XX. Ärendet avslutas därmed utan ytterligare åtgärd.

### Sammanfattning av ärendet

Tillsynshandläggare Jessica Forsström föredrar ärendet.

2023-08-31 fick byggnadsnämnden in en anonym anmälan med klagomål på buller från industriell verksamhet, på den gamla skolan i Strömsbruk. Den klagande anser även att verksamheten på fastigheten strider mot detaljplanen.

Detaljplanen för området '21-HAR-769, Byggnadsplan för del av fastigheterna Strömsbruk 1:1 och Skogsbacken 1:1' anger A - område för allmänt ändamål. Byggnaden har tidigare varit en skola men byggdes om för annan verksamhet runt 2008. Vid en kontroll i byggnadsnämndens arkiv kan det konstateras att bygglov beviljades 2008-02-26 för ändrad användning, från skola till ramfabrik, BN § 28 (dnr 2008/91). Bygglovet beviljades för fastigheten Strömsbruk XX, vilket den aktuella fastigheten Strömsbruk XX sedan har avstyckats ifrån.

2024-03-11 besökte byggnadsnämnden fastigheten. Det kunde konstateras att det på fastigheten pågår en verksamhet inom byggnation med tillverkning av mindre stugor, träbänkar mm. Arbete utförs både inomhus och utomhus på planen i anslutning till byggnaden. Vid besöket berättar fastighetsägaren att de främst bygger ute hos kund då de flesta byggnaderna är kundanpassade. Tillverkning sker ibland utomhus då spikning förekommer, men det är i mindre omfattning och inga arbeten utförs kvällstid. Utomhus finns material, främst virke, upplagt i god ordning. Det är inga större upplag på fastigheten men lossning av material sker då och då. Under besöket görs bedömningen att dagens verksamhet väl motsvarar den verksamhet som fick bygglov 2008.

### Motivering till beslut

#### Tillämpliga bestämmelser

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kapitlet, så snart det finns anledning att anta att någon inte följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 8 kap. 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Enligt 9 kap. 2 § punkt 3 PBL krävs bygglov för ändrad användning, om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov.

### Bedömning

Tomten uppvisar ett vårdat skick och den verksamhet som bedrivs bedöms inte medföra väsentlig olägenhet för omgivningen eller någon påtaglig risk för människors säkerhet. Mot bakgrund av detta bedömer byggnadsnämnden att tomten uppfyller kraven i 8 kap. 15 § plan- och bygglagen, PBL.

Byggnadsnämnden har sammantaget kommit fram till att det inte utförts någon åtgärd som kräver bygglov. Den verksamhet som bedrivs på fastigheten motsvarar den användning som bygglov beviljades för 2008. Det har heller inte framkommit att det gjorts någon åtgärd som på annat sätt strider mot PBL, dess förordning eller beslut fattade med stöd av PBL.

Anmälan om tillsyn ger inte anledning att besluta om något tillsynsinsripande.

### Samhällsbyggnadsenhetens förslag till beslut

Med stöd av 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, beslutar byggnadsnämnden att inte ingripa mot fastighetsägaren till STRÖMSBRUK XX. Ärendet avslutas därmed utan ytterligare åtgärd.

### Beslutsunderlag

1. Anmälan 2023-08-31 (PostID 96832)
2. Tillsynsrapport från besök 2024-03-11 (PostID 99287)
3. Fotobilaga 2024-03-11 (PostID 99315)
4. Tjänsteutlåtande 2024-04-16 (PostID 99774)

### Propositionsordning

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

### Bilagor till beslut:

- Beslutsunderlag
- Hur man överklagar

### Beslut skickas till:

Beslutet skickas för kännedom till fastighetsägare STRÖMSBRUK XX.

§ 32

## Information: Vägledning angående solceller

### Byggnadsnämndens beslut

Tackar för informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden gav, den 23 mars 2023, verksamheten i uppdrag att undersöka och ta fram ett förslag till en solcellspolicy. Utifrån detta uppdrag har samhällsbyggnadsenheten tagit fram en vägledande text som kommer läggas upp på kommunens hemsida. I vägledningen finns information som hjälper till att guida de som vill sätta upp någon form av solenergianläggning.



§ 33

Dnr: PLAN.2024.1

## Begäran om planbesked för fastigheten NORDANBRO XX i Hassela

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden delar samhällsbyggnadsenhetens bedömning beslutar i enighet med tjänsteutlåtande att:

- lämna ett positivt planbesked i enlighet med 5 kap. 2 och 5 §§ plan-och bygglagen (2010:900).
- ge samhällsbyggnadsenheten i uppdrag att påbörja detaljplanearbete.

### Sammanfattning av ärendet

2024-03-12 inkom sökande, fastighetsägaren till Nordanbro XX, med en begäran om planbesked för att ändra markanvändningen inom aktuell fastighet. Sökandes avsikt är att uppföra en förrådsbyggnad i anslutning till befintlig industribyggnad. Förrådsbyggnadens tilltänkta placering hamnar till största del utanför detaljplaneområdet, men delar av byggnaden föreslås förläggas inom allmän platsmark för natur och delvis inom kvartersmark för lokalgata (T). Den tilltänkta åtgärden är således planstridig. För att möjliggöra en sådan nybyggnad krävs att gällande byggnadsplan antingen upphävs eller att markanvändningen genom planläggning ändras.

Planarkitekt Anna Ryttinger föredrar ärendet.

### Förutsättningar

#### Beskrivning av området

Fastigheten Nordanbro XX är belägen i Hassela tätort, söder om Bergsjövägen. Aktuell del av fastigheten är beläget inom ett befintligt småindustriområde. Delar av fastigheten är sedan tidigare planlagd och området tilltänkt för placeringen av den nya förrådsbyggnaden ligger i planområdets södra del. Marken där byggnaden föreslås består delvis av en utfylld grusad yta och delvis av vegetation (naturmarken). Marken inom området sluttar i sydöstlig riktning.

Söder om fastighetsgränsen finns ett markavvattningsdike, bedömningen är att detta är ett artificiellt dike som har anlagts för att avvattna intilliggande marker. Vattenflödet i diket bedöms som liten under stora delar av året. Bedömningen är således att aktuellt område inte omfattas av strandskyddsbestämmelser.

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

#### Översiktsplan

Av kommunens gällande översiktsplan (2004) ingår området i ett större utvecklingsområde. Av kommunens pågående arbete med den nya översiktsplanen framgår av dess utvecklingsinriktning att området ingår i Utvecklingszon centralbygden, ett område som omfattar hela Hassela. Vidare ingår delar av

fastigheten Nordanbro XX i ett område som kategoriseras som Verksamheter och industri. Här ska mark-och vattenanvändningen nyttjas för service, lager tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Tilltänkt utökning av befintlig verksamhet bedöms överensstämma med både den gällande översiktsplanens och den nya översiktsplanens intentioner.

I samband med att den nya översiktsplanen nu tas fram har en översiktlig klimatriskanalys genomförts. Av tillhörande skyfallskartering pekas ett större område ut som lågpunkt. Området innefattar bland andra fastigheten Nordanbro 10:2. Det tilltänkta området för en framtida förrådsbyggnad tangerar det identifierade riskområdet. Här bör tilläggas att skyfallskarteringen är översiktlig och att gränserna för utpekade riskområden är ungefärliga.

### Gällande plan

För fastigheterna Nordanbro XX är tre detaljplaner gällande:

- Detaljplan för Kyrkbacken 1:31 m.fl. i Hassela, Nordanstigs kommun, Gävleborgs län (aktnr.2132-P01/11).
- Detaljplan för Södra Kyrkbacken, del av fast Nordanbro 10:2 m.fl. i Hassela, Nordanstigs kommun, Gävleborg län (aktnr.2132-P09/1).
- Detaljplan för Kyrkbacken 2:14 m.fl. i Hassela, Nordanstigs kommun, Gävleborg län (aktnr.2132-P15/7).

För aktuellt område är det endast en av de ovan redovisade planerna som är gällande Detaljplan för Södra Kyrkbacken, del av fast Nordanbro 10:2 m.fl. (aktnr.2132-P09/1). Användningar som regleras inom planområdets kvartersmark är bostäder (BF), småindustri, kontor handel (JK), lokalgata (T) och parkering (P). Användning som regleras inom den allmänna platsmarken är natur. Föreslagen placering på den tilltänkta förrådsbyggnaden berör endast användningarna för natur och lokalgata. Huvudmannaskapet för den allmänna platsmarken är enskilt och genomförandetiden har gått ut.

### Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Samhällsbyggnadsenheten gör bedömningen att ett planarbete kan inledas för att möjliggöra tilltänkt åtgärd. Ett upphävande för den aktuella del som berörs av naturmarken och lokalgatan anses vara möjligt. Inom ramen för uppdragen måste vidare utredas hur stor del av den planlagda ytan som ska upphävas. Vid framtida lovgivning i området blir viktigt att beakta närheten till den lågpunkt som identifierats i den översiktliga klimatriskanalys som genomförts inom ramen för arbetet med kommunens nya översiktsplan.

Samhällsbyggnadsenheten gör bedömning att planarbetet kan handläggas med ett förenklat standardförfarande i enlighet med 5 kap. plan-och bygglagen (2010:900). Arbetet bedöms kunna starta under tredje kvartal 2024 och ett antagande förväntas kunna ske under fjärde kvartal 2024.

### Samhällsbyggnadsenhetens förslag till beslut

**att** byggnadsnämnden lämnar ett positivt planbesked i enlighet med 5 kap. 2 och 5 §§ plan-och bygglagen (2010:900).

**att** byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsenheten i uppdrag att påbörja detaljplanearbete

### Beslutsunderlag

1. Gällande detaljplan (aktnr. 2132-P09/1).
2. Ortofoto med ungefärlig placering av förrådsbyggnad.
3. Karta förrådsbyggnad, naturmark och lokalgata.
4. Situationsplan.
5. Översiktskarta.
6. Tjänsteutlåtande 2024-04-18.

### Propositionsordning

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

§ 34

Dnr: DIA.2024.14

## Detaljplaneprioritering 2024

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden delar samhällsbyggnadsenhetens bedömning och beslutar att:

1. tillhörande bilaga uppdateras med planuppdraget för fastigheten Nordanbro XX i Hassela.
2. 'Detaljplaneprioritering 2024', med tillhörande bilaga, skickas för yttrande till ledningsutskottet.

### Sammanfattning av ärendet

Detaljplaneprioriteringen syftar till att strukturera upp det pågående och kommande detaljplanearbetet. Detta genom kartläggning och prioritering av både aktuella och eventuellt kommande planuppdrag. Dokumentet ska även kortfattat tydliggöra den aktuella planberedskapen i kommunen för att på ett enklare sätt kartlägga behoven av planlagd mark i framtiden. Dokumentet innehåller även en skattning av tidsåtgången för respektive uppdrag/projekt, detta för att kunna planera och synliggöra vilka resurser som krävs för att arbetet.

Den fysiska planeringen spelar en viktig roll kopplat till möjligheten för tillväxten i en kommun. För att på bästa möjliga sätt uppfylla kommunfullmäktiges övergripande mål krävs ett effektivt arbetssätt och en god planering av de resurser som finns. Dokumentet för prioriteringsordningen är levande, prioritering kan komma att förändras över tid, då nya planuppdrag behöver lyftas in fortlöpande. Utgångspunkten är att prioriteringen ska revideras och godkännas av Byggnadsnämnden inför vart kommande verksamhetsår.

Planarkitekt Anna Ryttinger föredrar ärendet.

Politikerna diskuterar angående de önskemål som kommit in om att ledningsutskottet bör få tillfälle att yttra sig gällande prioriteringen. Ledningsutskottet har tidigare blivit informerade om prioriteringen och pågående planarbeten men vill nu tycka till om den slutgiltiga prioriteringen för 2024. Byggnadsnämnden anser att ledningsutskottet ska ges möjlighet att yttra sig i ärendet men slutgiltigt beslut om godkännande av prioriteringen ligger hos byggnadsnämnden.

### Tidigare ställningstaganden

Byggnadsnämnden fattade genom beslut BN § 3 2021-01-28 en prioritering för år 2021. Den prioriteringen var uppbyggd på samma sätt som den nu föreslagna prioriteringen, det vill säga ett dokument som redogjorde för kommunens planberedskap, pågående uppdrag, kommande uppdrag, en skattning över tidsåtgång samt en prioritering över samtliga uppdrag/projekt. Ambitionen var därefter att fortlöpande revidera dokumentet i takt med att nya uppdrag kom in.

År 2022 togs ett nytt beslut gällande prioriteringen, dokumentet i sin helhet uppdaterades dock inte, utan prioriteringen skedde i byggnadsnämndens beslutsprotokoll BN § 19 2022-01-27. Under 2023 togs inget beslut kopplat till prioriteringen. Inför resterande del av 2024 anser samhällsbyggnadsenheten därför att det är särskilt viktigt att det finns en uppdaterad detaljplaneprioritering.

## Förutsättningar

I bilagan *Pågående detaljplaneuppdrag 2024* ges en kortfattad beskrivning av respektive pågående planuppdrag. Här framgår bland annat beslutsdatum, planförfarande, genomfört arbete samt syftet med respektive planförslag.

Inom ramen för arbetet med detaljplaneprioriteringen har de pågående uppdragen viktats mot nio föreslagna kriterier. Två av dessa är övergripande och ska genomsyra alla de uppdrag som prioriteras:

- Uppfyllnaden av KF:s mål 2022-2025
- Förenlig med Översiktsplanen

Resterande sju kriterier är:

- Bostäder
- Näringsliv
- Föreningsliv
- Infrastruktur
- Kommunal service
- Enskilda intressen
- Genomförbarhet

Nya uppdrag ska fortlöpande viktas utifrån de ovan angivna kriterierna. Ett exempel på hur viktningen skulle kunna ske:

Ett planuppdrag, som utöver att uppfylla de två övergripande kriterierna, möjliggör för bostäder i goda kollektivtrafiklägen med möjligheter att ansluta till kommunalt VA och även tillskapar ytor för verksamheter, kommer att ges en hög.

En mer ingående beskrivning av de föreslagna kriterierna görs i dokumentet *Detaljprioritering 2024*.

Prioriteringen har delats in i två kategorier, *Högt prioriterad plan* och *Prioriterad plan*. De två kategorierna förutsätter, som utgångspunkt, att planer som inte kan prioriteras utifrån de givna kriterierna inte heller ges ett positivt planbesked. Denna uppdelning gör det tydligare för samhällsbyggnadsenheten hur resurser ska fördelas samt hur avvägningen ser ut när det gäller vilken kategoriseringen en specifik detaljplan får.

En kategorisering tydliggör även för planbeställaren varför dennes planuppdrag kan behöva stå tillbaka för en högt prioriterad plan.

Samhällsbyggnadsenhetens resurser prioriteras i första hand till uppdrag som kategoriserats som *Högt prioriterad plan*, inom kategorien *Prioriterad plan* anpassas handläggningen efter tillgången på resurser. I tillägg till dessa två

redovisade kategorier, så kommer det finnas uppdrag som inte uppfyller redovisade kriterier och som såldes inte prioriteras. I undantagsfall kan sådana uppdrag ändå vara viktiga att genomföra. Det kan exempelvis handla om felaktiga regleringar som försvårar bygglovsgivningen, eller fall där rättssäkerheten eller andra säkerhetsfrågor behöver beaktas. Det kan även handla om planer där enskilda drabbats oproportionellt av gällande plans regleringar. För dessa uppdrag, som inte har prioriterats, föreslås att handläggningen sker i mån av tid.

### Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Samhällsbyggnadsenheten står inför ett omfattande arbete när det gäller den fysiska planeringen. En ny översiktsplan är under arbete och en rad detaljplanearbeten med spännande utvecklingsprojekt är på gång. I stråket för ny E4 och den nya Ostkustbanan finns stor potential för utveckling, längs kust och sjöar finns möjlighet för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) och i redan befintliga strukturer finns goda möjligheter till förtätning.

För att på bästa möjliga sätt uppfylla kommunfullmäktiges övergripande mål krävs ett effektivt arbetssätt och en god planering. Pågående och möjligt kommande uppdrag föreslås ges följande prioritering under 2024:

#### Högt prioriterad plan

- Stocka hamn (LIS)
- Ändring av byggnadsplan Hassela Kyrkby (Svartberget)
- Hassela Franshammar (LIS).

#### Prioriterad plan

- Djupmyra (LIS)
- Röde/Gingsta.

#### Möjligt kommande

- Högen 11:3 (Sörgården) - *lyfts in som Högt prioriterad*
- Tjärnvik - *lyfts in som Högt prioriterad*
- Sörfjärden (LIS) - *lyfts in som Högt prioriterad*
- Mellanfjärden (LIS)- *lyfts in som Prioriterad.*

För pågående uppdrag som inte kunnat prioriterats utifrån givna kriterier, men som ändå bedöms vara viktiga att genomföra, kommer handläggning, som tidigare redovisats, ske i mån av tid.

### Beslutsunderlag

1. Detaljplaneprioritering 2024.
2. Bilaga- Pågående detaljplaneuppdrag 2024.
3. Tjänsteutlåtande 2024-04-18.

### **Samhällsbyggnadsenheten förslag till beslut**

**att** byggnadsnämnden godkänner förslag till detaljplaneprioritering för 2024.

**att** tillhörande bilaga uppdateras med planuppdraget för fastigheten Nordanbro XX i Hassela.

### **Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på verksamhetens förslag till beslut med ändring av att först skicka detaljplaneprioritering 2024 med tillhörande bilaga till ledningsutskottet för yttrande och finner det antaget.

§ 35

Dnr: PLAN.2022.141

## Upphävande för del av byggnadsplan för fastigheten ÖSTANÅ 3:58 m.fl. i Ilsbo

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden delar samhällsbyggnadsenhetens bedömning beslutar i enighet med tjänsteutlåtande att:

1. byggnadsnämnden godkänner att planförslaget går ut på samråd med berörda i enlighet med 5 kap 11 § plan-och bygglagen (2010:900) så snart handlingarna färdigställts.

### Sammanfattning av ärendet

2022-03-06 inkom sökande, fastighetsägaren till Östanå XX, med en begäran om planbesked för att ändra markanvändningen inom den intilliggande fastigheten Östanå XX. Sökandes avsikt var att förvärva del av fastigheten XX kommunen med avsikt att utöka sin nuvarande fastighet för bostadsändamål. En sådan utökning kräver en fastighetsreglering. Enligt 3 kap. 2 § fastighetsbildningslagen (1970:988) får dock fastighetsbildning inte ske i strid mot detaljplan, vilket innebär att den förrättning som sökande önskar, idag inte går att genomföra. För att möjliggöra detta måste byggnadsplanen som omfattar del av fastigheten Östanå XX antingen upphävas eller markanvändningen genom planläggning ändras.

Byggnadsnämnden beslutade därför 2022-03-24 BN § 47 att lämna ett positivt planbesked samt att uppdra till samhällsbyggnadsenheten att påbörja detaljplanarbetet. Samhällsbyggnadsenhetens bedömning var då att ett upphävande för del av den gällande byggnadsplanen kunde göras. Samhällsbyggnadsenheten konstaterade att det var viktigt att i det fortsatta arbetet utreda vart gränsen för upphävandet lämpligast skulle förläggas, så att problem inte skulle komma att uppstå för omkringliggande fastigheter.

Bedömningen var att ett förenklat standardförfarande i enlighet med 5 kap. Plan-och bygglagen (2010:900) skulle tillämpas för planprocessen.

Samhällsbyggnadsenheten har nu påbörjat arbetet med upphävandet. En undersökning om betydande miljöpåverkan har gjorts och ett undersökningssamråd har genomförts med Länsstyrelsen. Samrådshandlingarna håller nu på att arbetas fram.

### Tidigare ställningstaganden

Kommunfullmäktige beslutade 2021-02-02 KF § 10 att sälja del av kommunens fastighet Östanå XX till fastighetsägaren till Östanå XX (sökande). Beslutet förgicks av att det konstaterats att bostadshuset på fastigheten Östanå XX delvis stod på kommunens fastighet (XX). Man menade då att en fastighetsreglering skulle kunna åtgärda detta och säkerställa att huset helt skulle stå på den egna fastigheten. I samband med beslutet uppmärksammades inte att den del av kommunens fastighet som skulle säljas, delvis utgjordes av allmän plats, parkmark.



## Förutsättningar

### Beskrivning av området

Området är beläget i centrala llsbo längs Kyrkvägen sydöst om llsbo skola och nordöst om llsbo kyrka. Området består främst av villabebyggelse, men även förskola och hyreshus återfinns i fastigheternas direkta närhet. Fastigheten Östanå XX är bebyggd med ett bostadshus. Aktuell del av fastigheten Östanå XX utgörs främst idag av grönyta. Aktuella fastigheter omfattas inte av strandskyddsbestämmelser. Området omfattas inte heller av något riksintresse. Inga kända värden för djur- och växtliv finns utpekade.

### Översiktsplan

Av kommunens gällande översiktsplan (2004) ingår området i ett större utvecklingsområde för llsbo tätort. Östanå by vid llsbo kyrka har alltid varit centrum i socknen. Av kommunens pågående arbete med den nya översiktsplanen framgår av dess utvecklingsinriktning att området ingår i Utvecklingszon söder, ett område som omfattar hela llsbo. För utvecklingszonen preciseras följande:

*"I dessa områden finns potential till tillväxt med draghjälp från Hudiksvall, som är en viktig centralort. Attraktiva boendemiljöer i byar med unika karaktärer och rimliga pendlingsavstånd ger utvecklingsmöjligheter. Plats för nya bostäder ska erbjudas inom dessa områden".*

Bedömningen är att ett upphävande för aktuellt område inte påverkar varken gällande översiktsplans eller den nya översiktsplanens intentioner.

### Gällande plan

För fastigheterna är *Byggnadsplan över llsbo Centrum i llsbo socken, Härmångers kommun, Gävleborgs län* (aktnr.21-lls-272) gällande. Byggnadsplanen vann lagakraft 1973-01-05. Genomförandetiden har gått ut. Av gällande plan regleras för fastigheten Östanå XX bostadsändamål för fristående hus. Höjden regleras till en våning. Mot den västra- och södra användningsgränsen har mark som inte får bebyggas (prickmark) reglerats. För fastigheten Östanå XX anges för aktuell del allmän plats, parkmark. Planens gränser följer dock inte befintlig fastighetsgräns, vilket innebär att för fastighetens sydvästradel är användningen för bostad gällande, marken är dock punktprickad och får således inte bebyggas.

### Fastighetsgränser och gräns för upphävande

Under arbetet med att ta fram samrådshandlingarna har det uppdagats att fastigheten Östanå XX, belägen söder om aktuell del av Östanå XX, delvis omfattas av parkmarken. Det är den norra delen av fastigheten Östanå XX som berörs av gällande byggnadsplan. Befintliga fastighetsgränser för denna fastighet bildades genom förrättning år 1958 (akt.21-ILS-183). Således har man i den ursprungliga planläggningen (1973) valt att reglera del av bostadsfastigheten som allmän platsmark.

Kontroll av omkringliggande fastighetsgränserns kvalitet kommer att genomföras innan förslaget för upphävande går ut på samråd.

## Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Samhällsbyggnadsenheten gör bedömningen att ett upphävande bör omfatta en större del av den planlagda parkmarken, än vad som initialt redovisats i samband med planbeskedet. Även parkmarken inom fastigheten Östanå XX bör släckas ut för att undvika planstridighet. Vidare föreslås en utökning av upphävandet österut mot Bergvägen, se situationsplan. Parkmarken fyller idag inget syfte och ett upphävande i sig kommer inte att påverka den pågående, faktiska, markanvändningen inom kommunens fastighet.

Av det positiva planbesked som meddelats sökande år 2022 framgick att ett antagande bedömdes kunna ske under första kvartal 2023. Med anledning av den resursbrist som rådde på planavdelningen under 2023, har dock arbetet legat vilande. För att förkorta processen något föreslår därför samhällsbyggnadsenheten att samrådshandlingarna kan gå direkt ut på samråd så snart dessa färdigställts.

Samhällsbyggnadsenhetens tidigare bedömning om att upphävandet kan handläggas med ett förenklat standardförfarande i enlighet med 5 kap. plan-och bygglagen (2010:900) kvarstår.

## Beslutsunderlag

1. Gällande byggnadsplan (aktnr.21-lls-272).
2. Bilagd karta tillhörande begäran om planbesked.
3. Situationsplan.
4. Tjänsteutlåtande 2024-04-18.

## Propositionsordning

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

§ 36

## **Redovisning av ordförandes delegationsbeslut**

### **Byggnadsnämndens beslut**

Godkänner redovisningen.

### **Sammanfattning av ärendet**

Ordförande redovisar yttrande till Mark- och miljödomstolen i mål nr M 405-24,  
dnr: BYGG.2023.115.

§ 37

## **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 perioden 2024-03-14 till 2024-04-17. Besluten har paragrafnummer §§ 63–98.

### **Beslutsunderlag**

1. Utdrag av delegationsbeslut, 2024-03-14 till 2024-04-17, §§ 63–98.

§ 38

Dnr: BYGG.2024.41

## Ansökan om bygglov för tillfällig parkering

Fastighet: BERGVIK XX

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden delar samhällsbyggnadsenhetens bedömning och beslutar i enighet med tjänsteutlåtande att:

1. Tidsbegränsat bygglov för parkering beviljas till och med 2026-09-30 med stöd av 9 kap 33 § PBL (plan- och bygglagen).
2. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 och 24 § PBL (plan- och bygglagen).
3. Kontrollplanen daterad 2022-12-21 fastställs.
4. Avgift tas ut med 5240 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.
5. Tekniskt samråd krävs inte i ärendet. Om byggherren ändå önskar det kan denne begära att samråd hålls.
6. Sökande ska säkerställa att inga bilar kan åka in och ut från parkeringen annat än anvisad in och utfart, samt säkerställa att nedstigningsbrunnarna inte kommer till skada.
7. Platsen för åtgärden ska vara återställd enligt avvecklingsplanen senast vecka 38, 2026.
8. Om fornlämningar påträffas ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen ska meddelas

### Sammanfattning av ärendet

Sökande ska bygga en tillfällig parkering för ca 60 bilar. Parkeringen behövs för personal som ska jobba med att bygga ett nytt SÄBO på angränsande fastighet Högen XX. Ingen grävning eller schaktning kommer att ske. Markduk läggs ut och ca 100 mm krossmaterial läggs ovanpå. Vecka 38, 2026, kommer marken att återställas.

### Bedömning

Byggnadsnämnden bedömer att ett tidsbegränsat bygglov för parkering kan beviljas på platsen eftersom behovet är tillfälligt under pågående byggnation av SÄBO. Hänsyn till MittSverigeVatten ABs ledningar har tagits och ingen utfyllning sker över nedstigningsbrunnarna. Parkeringen ska utformas så att inga bilar kommer in eller ut från parkeringen annat än anvisad in och utfart. Vidare ska det säkerställas att ingen av MittSverigeVatten ABs nedstigningsbrunnar kommer till skada.

E.ON har ledningar i området och hänsyn till dessa ska tas i samråd med E.ON. Ingen grävning eller schaktning ska utföras men om fornlämningar trots allt påträffas ska det anmälas till Länsstyrelsen.

En sakägare vill ha fönster utbyta mot parkeringen för att slippa buller från parkeringen. När det gäller frågan om buller så kommer det troligtvis att öka morgon och kväll då de som arbetar på bygget med det nya SÄBO åker till och från arbetet. Att bullernivån ökar under en begränsad tid morgon och kväll bedöms dock inte medföra en betydande olägenhet enligt 2 kap 9 § PBL. Tillfälligt bygglov kan därmed beviljas med stöd av 9 kap 33 § PBL.

### Lagstöd

**2 kap 9 § PBL** - 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.

**9 kap 33 § PBL** - För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §. Lag (2014:900).

### Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan akt nr 21-BER-1565. Området för parkeringen är betecknat med BF (område för bostadsändamål).

E.ON har ledningar i området som inte får komma i konflikt med parkeringen. Sökande ska säkerställa det med E.ON.

Miljökontoret har inget att erinra.

MittSverigeVatten AB har 4 nedstigningsbrunnar i området. Sökande har reviderat ansökan efter yttrande från MittSverigeVatten AB och har inget att erinra enligt den reviderade situationsplanen.

Sakägare har givits möjlighet att lämna synpunkter:

- Bergvik AA, BB, YY och ZZ samt Bergsjö vägförening har inget att erinra.
- Bergvik QQ och CC har inte svarat. Bergvik PP har synpunkter på den ökade ljudnivån som kommer öka i och med den tillfälliga parkeringen. Sakägaren vill ha fönster mot parkeringen utbyta till fönster med bättre bullerdämpande egenskaper, 3 glas eller liknande.

## Samhällsbyggnadsenhetens förslag till beslut

Tidsbegränsat bygglov för parkering beviljas till och med 2026-09-30 med stöd av 9 kap 33 § PBL (plan- och bygglagen).

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 och 24 § PBL (plan- och bygglagen).

Kontrollplanen daterad 2022-12-21 fastställs.

Avgift tas ut med 5240 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.

Sökande ska säkerställa att inga bilar kan åka in och ut från parkeringen annat än anvisad in och utfart, samt säkerställa att nedstigningsbrunnarna inte kommer till skada.

Platsen för åtgärden ska vara återställd enligt avvecklingsplanen senast V 38 2026.

Om fornlämningar påträffas ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen ska meddelas.

## Beslutsunderlag

1. Ansökan, 2024-03-28 (PostID 99524)
2. Avvecklingsplan, 2024-03-28 (PostID 99525)
3. Kontrollplan, 2024-03-28 (PostID 99526)
4. Situationsplan parkering, 2024-04-08 (PostID 99712)
5. Sektionsritning, 2024-03-28 (PostID 99528)
6. Yttrande MSVAB Rev situationskarta, 2024-04-09 (PostID 99745)
7. Yttrande miljökontoret, 2024-04-15 (PostID 99897)
8. Yttrande E.ON, 2024-04-16 (PostID 99934)
9. Grannyttrande Bergvik 1:91, 2024-04-19 (PostID 100013)

## Propositionsordning

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

## 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 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](mailto:planochbygg@nordanstig.se).



§ 39

## Övriga ärenden

### Sammanfattning av ärendet

Ordförande Daniel Gunsth presenterar information om utredningen som gjordes av planarkitekt Fredrik Spjut på Tjärnviksområdet, tankar framöver för att utveckla och marknadsföra området.