

Byggnadsnämnden

2022-09-29

1

Plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö  
Torsdagen den 29 september 2021 kl. 09:00 – 11:00

Beslutande

Johan Persson (C), Ordförande  
Lars Hed (M)  
Johan Norrby (-)  
Ulla Nilsson (V)  
Peter Åström (L)

Övriga deltagande

Douglas Helsing, Enhetschef  
Ulf Friberg, Sekreterare  
Linnéa Hed, Sekreterare  
Mikael Nilsson, Byggnadsinspektör  
Ingemar Englundh, Byggnadsinspektör  
Anna Månström, Bygglövshandläggare

Utses att justera

Peter Åström

Justeringens  
plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö, 2022-10-06

Underskrifter

Sekreterare

Ulf Friberg

Paragrafer

§§ 122–134

Ordförande

Johan Persson

Justerande

Peter Åström

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-09-29

Anslaget sätts upp

2022-10-07

Anslaget tas ner

2022-10-31

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrift

Ulf Friberg

§ 122. Godkännande av dagordning .....	3
§ 123. Verksamheten informerar.....	4
§ 124. Ändring av byggnadsplan för Hassela Kyrkby 4:39 m.fl.....	5
§ 125. Upphävande för del av detaljplan för Röde 1:2, 1:4 m.fl. ....	9
§ 126. Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus .....	12
§ 127. Upphävande för del av byggnadsplan för Röde 1:4 m.fl. ....	15
§ 128. Upphävande för del av detaljplan för Röde 3:23 m.fl. ....	18
§ 129. Upphävande för del av byggnadsplan för område vid vägkorset i Röde, Gnarp .....	22
§ 130. Diskussion: Planprioriteringar .....	26
§ 131. Redovisning av ordförandes delegationsbeslut.....	27
§ 132. Redovisning av ordinarie delegationsbeslut.....	28
§ 133. Information om pågående ärenden och översiktsplan.....	29
§ 134. Övriga ärenden .....	30

§ 122

## **Godkännande av dagordning**

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Godkänna dagordningen med redovisade ändringar:

### **Sammanfattning av ärendet**

Byggnadsnämnden ska fastställa dagordningen.

Följande ärenden utgår:

Ärende 4, *Ansökan om bygglov för nybyggnad av stolpverk  
Gammsäter XX, Dnr 2022.192.*

§ 123

## **Verksamheten informerar**

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Godkänna informationen.

### **Sammanfattning av ärendet**

Enhetschef Douglas Helsing och byggnadsinspektör Ingemar Englundh informerar:

-Antal bygglovs- och tillsynsärenden

-Bygglovsbuss

§ 124

Dnr: 2021.59

## **Ändring av byggnadsplan för Hassela Kyrkby 4:39 m.fl**

Fastighet: Hassela Kyrkby 4:39 m.fl.

Sökande: C/O Norlandia

Hassela Fastigheter AB, Affärsvägen 3, 457 30 Tanumshede

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Byggnadsnämnden godkänner att upprättade handlingar går ut på samråd med berörda i enlighet med 5 kap 11 och 12 §§ plan-och bygglagen (2010:900).

### **Propositionsordning**

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

### **Samhällsbyggnadsenhetens förslag till beslut**

att byggnadsnämnden godkänner att upprättade handlingar går ut på samråd med berörda i enlighet med 5 kap 11 och 12 §§ plan-och bygglagen (2010:900).

### **Samhällsbyggnadsenhetens bedömning**

Ändringar i en detaljplan kan göras om ändringen bedöms vara förenlig med planens syfte, med övriga planbestämmelser och i övrigt inte innebär några olägenheter. Det finns i plan-och bygglagen (2010:900) ingen uttrycklig begränsning för vad en plan kan ändras för, så länge ändringen är förenlig med den ursprungliga planens syfte och tydighetskravet i 4 kap. 32 § plan-och bygglagen (2010:900) uppfylls. Det är möjligt att genom ändring ta bort, justera eller tillföra planbestämmelser. I detta fall görs bedömningen att syftet med gällande plan (21–83:248) fortfarande är aktuellt, men justeringar av planbestämmelser behövs för att skapa en mer användbar och funktionell detaljplan som svarar till den rådande efterfrågan och den utveckling som kommunen och exploatören vill uppnå med området.

### **Beskrivning**

Detaljplaneändringen syftar till att främja en mer lämpad bebyggelse för delområden inom den idag gällande byggnadsplanen (21–83:248). Att inom en avgränsad del för användningen bostäder (B) möjliggöra för en mer lämpad fritidshusbebyggelse än den som regleras av gällande plan.

Av gällande plan medges, för aktuella delområde, idag flerbostadshus. Ändringen innebär att bestämmelser som reglerar våningsantal, våningsyta i kvadratmeter, antalet lägenheter samt mark som inte får

Forts. § 124

bebyggas (prickmark) tas bort. Ändringen innebär också att bestämmelser, lämpade för den tilltänkta fritidshusbebyggelsen, tillförs inom aktuella delområden. Exploateringen av området förväntas pågå under en tid framöver. Det är därför viktigt att denna ändring bidrar till en flexibilitet som kan svara mot marknadens efterfrågan och bidrar till en utveckling av området som helhet. Att följaktligen inte begränsa bestämmelserna till enbart friliggande småhus eller enbart flerbostadshus. Bestämmelserna som tillförs syftar till att skapa en mer flexibel och lämpad exploatering för fritidshusändamålet som anpassas till omkringliggande bebyggelse.

### **Tidigare ställningstaganden**

Hassela Fastigheter AB (exploatören) inkom 2021-02-17 med en begäran om planbesked för ändring av byggnadsplan för Hassela Kyrkby 4:39 m.fl. Av begäran framgår att syftet med ändringen skulle vara att möjliggöra en bättre lämpad bebyggelse genom att ändra byggrätten.

Byggnadsnämnden beslutade 2021-03-25 BN § 28 att uppdra till samhällsbyggnadsenheten att ta fram förslag till ändring av Byggnadsplan för Hassela Kyrkby 4:39 m.fl.

Aktuell planändring handläggs med ett standardförfarande i enlighet med 5 kap. plan-och bygglagen (2010:900).

### **Förutsättningar**

#### *Beskrivning av området*

Planområdet är beläget i Hassela, sydost om Kyrkbyn mellan Älvåsen och Hasselasjön. Området är en del av befintlig skid-och konferensanläggning i Hassela. Planområdet i sin helhet utgör idag 50,5 hektar. Delområdena aktuella för föreslagen ändring utgör tillsammans cirka 9,8 hektar.

Samtliga fastigheter inom området är privatägda. Majoriteten av fastigheterna ägs av exploatör, resterande av privatpersoner och bostadsrättsförening. Inom området finns idag gemensamhetsanläggningar för vatten, avlopp samt väg.

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

#### *Översiktsplan*

Översiktsplanen för Nordanstigs kommun antogs 2004. Planen ligger till grund till planeringen i kommunen. I översiktsplanen pekats området ut som ett utvecklingsområde för fritidsanläggningar. Aktuell ändring bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner för området.

Forts. § 124

#### *Gällande plan*

Området är sedan tidigare planlagt och Byggnadsplan för fastigheten Hassela Kyrkby 4:39 m.fl. i Nordanstigs kommun, akt.nr. 21-83:248, lagakraftvunnen 1983-01-12, är gällande. Genomförandetiden för byggnadsplanen har gått ut. Syftet med byggnadsplanen var att medge uppförandet av bostadshus för fritidsanvändning (B) samt att i delar bekräfta den då redan pågående markanvändningen för campingvagnar (Rc), handels- och samlingslokaler (HC) samt skidlift (R1). Av gällande plan anges för aktuella fastigheter användningen bostäder (B). Våningsantalet regleras till en våning (I). Det finns också bestämmelser som reglerar vånings yta i kvadratmeter samt antalet lägenheter.

#### *Ändring av gällande plan*

Av 4 kap. 30 § plan-och bygglagen (2010:900) framgår att det endast ska finnas en plankarta för ett geografiskt område. Detta innebär således att tillägg som ska läsas med den ursprungliga planen inte ska göras, det är i den ursprungliga planen som ändringarna ska göras.

För att uppfylla ovan redovisade kriterier så kommer den ursprungliga plankartan att ersättas av den plankarta som upprättas inom ramen för denna ändring. De fastigheter (delområden) som är aktuella för föreslagen ändring markeras med en röd avgränsning i plankartan. Inom dessa områden tas planbestämmelser bort och läggs till. Planbestämmelserna som tas bort från de markerade områdena kommer följaktligen fortsätta gälla för de områden som inte markerats ut på plankartan.

Planbeskrivningen tillhörande byggnadsplanen (21-83:248) läggs i sin helhet till som ett eget avsnitt i planbeskrivningen för aktuell ändring och är fortsatt en gällande handling. För de delar av den tidigare beskrivningen som berörs av ändringen har kommentarer som beskriver ändringen lagts till, även dessa har markerats med en röd avgränsning. I övriga delar gäller den ursprungliga planbeskrivningen och den ändrade plankartan för hela området.

Eftersom denna detaljplaneändring endast syftar till att ta bort och tillföra nya egenskapsbestämmelser sker ingen fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning enligt 2 kap. plan-och bygglagen (2010:900). Prövningen omfattar de planbestämmelser som tas bort och tillförs. Övriga delar av gällande byggnadsplan har redan prövats i samband med den ursprungliga detaljpaneläggnings.

Forts. § 124

### **Samhällsbyggnadsenhetens bedömning**

Ändringar i en detaljplan kan göras om ändringen bedöms vara förenlig med planens syfte, med övriga planbestämmelser och i övrigt inte innebär några olägenheter. Det finns i plan-och bygglagen (2010:900) ingen uttrycklig begränsning för vad en plan kan ändras för, så länge ändringen är förenlig med den ursprungliga planens syfte och tydighetskravet i 4 kap. 32 § plan-och bygglagen (2010:900) uppfylls. Det är möjligt att genom ändring ta bort, justera eller tillföra planbestämmelser. I detta fall görs bedömningen att syftet med gällande plan (21-83:248) fortfarande är aktuellt, men justeringar av planbestämmelser behövs för att skapa en mer användbar och funktionell detaljplan som svarar till den rådande efterfrågan och den utveckling som kommunen och exploatören vill uppnå med området.

### **Beslutsunderlag**

Anna Ryttingers tjänsteutlåtande 2022-09-19,  
Plankarta med bestämmelser (ändringen tillförs plankartan för underliggande byggnadsplan akt.nr. 21-83:248),  
Planbeskrivning för aktuell ändring,  
Planbeskrivning tillhörande underliggande byggnadsplan,  
Undersökning om betydande miljöpåverkan,  
Utkast exploateringsavtal.



§ 125

Dnr: 2022.122

## **Upphävande för del av detaljplan för Röde 1:2, 1:4 m.fl.**

Fastighet: RÖDE 1:50

Sökande: Nordanstigs kommun

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Byggnadsnämnden godkänner att upprättade handlingar går ut på samråd med berörda i enlighet med 5 kap 11 och 12 §§ plan-och bygglagen (2010:900).

### **Propositionsordning**

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

### **Samhällsbyggnadsenhetens förslag till beslut**

att byggnadsnämnden godkänner att upprättade handlingar går ut på samråd med berörda i enlighet med 5 kap 11 och 12 §§ plan-och bygglagen (2010:900).

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

Samhällsbyggnadsenheten gör bedömningen att ett upphävande för del av den gällande detaljplanen kan göras och att upprättade handlingar nu bör samrådas med myndigheter och berörda. Samrådet bör samordnas med de tre andra uppdragen som är aktuella för upphävanden i Gnarp. Bedömningen är att ett förenklat standardförfarande i enlighet med 5 kap 38 b §. Plan-och bygglagen (2010:900) bör tillämpas i planprocessen. Ett beslut om antagande bedöms kunna ske under fjärde kvartal 2022.

### **Beskrivning**

2022-03-14 inkom en begäran om planbesked för att upphäva delar av gällande detaljplan för fastigheterna Röde 1:2, 1:4 m.fl. Ett upphävande som bedömdes som nödvändigt för att möjliggöra den nya sträckningen av E4 genom Gnarp.

Trafikverket arbetar med att planlägga E4:ans nya sträckning genom Nordanstigs kommun. En del av detta arbete är att upprätta en vägplan för den tilltänkta vägsträckan. För att Trafikverket ska kunna genomföra vägplanen krävs att vägplanen inte strider mot gällande detaljplaner. För aktuellt område är den planerade vägsträckan i strid med den markanvändning som gällande plan medger, varför ett upphävande

Forts. § 125

föreslås. Upphävandet syftar således till att möjliggöra fastställelse av Trafikverkets vägplan, som i sin tur är en viktig del i det fortsatta arbetet för att realisera E4:ans nya sträckning genom Gnarp.

#### *Tidigare ställningstaganden*

Byggnadsnämnden beslutade 2022-03-24 BN § 49 att uppdra till samhällsbyggnadsenheten att ta fram förslag till upphävande för del av detaljplan för Röde 1:2, Röde 1:4 m.fl. Byggnadsnämnden har, genom tidigare beslut 2021-10-28 BN § 110, § 114 och § 116, givit samhällsbyggnadsenheten i uppdrag att upphäva delar av gällande planer för andra berörda områden i Gnarp. Samordning sker för ovan redovisade planuppdrag i Gnarp med syfte att möjliggöra fastställandet av Trafikverkets vägplan.

#### **Förutsättningar**

##### *Beskrivning av området*

Planområdet är beläget i Gnarps samhälle, mellan Ängebyvägen i väst och befintlig E4 i öst. Väster om Ängebyvägen återfinns villabebyggelse och inom den angränsade fastigheten Röde 4:1, längs med befintlig E4, är drivmedelstationen Cirkel K belägen. Planområdet i sin helhet omfattas av fastigheterna Röde 1:4, Röde 1:50 samt Röde 1:2. Fastigheten Röde 1:4 är i kommunal ägo. Fastigheten Röde 1:50 ägs av det kommunala bostadsbolaget Nordanstigs Bostäder AB. Fastigheten Röde 1:2 är i privat ägo.

Berörda område för upphävande är lokaliserade dels längs med Ängebyvägen, inom fastigheterna Röde 1:2 och Röde 1:4, dels i fastigheten Röde 1:50 nordöstra hörn. Områdena tillsammans utgör en areal på dryga 7000 kvm.

Inom fastigheten Röde 1:50 finns idag en befintlig byggnad som ägs av Nordanstigs Bostäder AB. Byggnaden nyttjas idag för kontor och andra verksamheter.

Gällande detaljplaneområde omfattas österut av riksintresse för kommunikationer (beslutade vägkorridoren för ny E4). Området för aktuellt upphävandet angränsar dock endast till riksintresset. Längre österut finns ytterligare ett riksintresse för kommunikationer, Ostkustbanans framtida järnvägskorridor.

Aktuellt område omfattas inte av strandskyddsbestämmelser. Inga kända värden för djur-och växtliv finns utpekade inom området. Däremot finns inom fastighetens Röde 1:50 norra del en mindre areal av åker-och betesmark. Gällande detaljplan anger dock här

Forts. § 125

markanvändningen för handel (H) och småindustri (J). Upphävandet berör endast en mindre del av marken och ett upphävande i sig bedöms inte påverka markens odlingsvärden. Däremot kan genomförandet av vägplanen komma att påverka åker-och betesmarken. Trafikverket ansvara för att vägplanens miljökonsekvenser och det åligger således dem att beskriva konsekvenser och vidta eventuella åtgärder i de fall odlingsbar mark ianspråk tas till förmån för den nya vägsträckningen.

#### *Översiktsplan*

Av kommunens översiktsplan (2004) lyfts vikten av utvecklingen av E4 genom kommunen. Aktuellt upphävande är ett viktigt steg för att möjliggöra en sådan utveckling. Bedömningen är således att ett upphävande för delar av gällande detaljplan överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

#### *Gällande plan*

För området är Detaljplan för del av Röde 12:2, 1:4 i Gnarp, Nordanstigs kommun, Gävleborgs län (aktnr.21-P91:189) gällande. Detaljplanen vann lagkraft 1990-12-14 och genomförandetiden på tio år, har gått ut. Av planen medges inom kvarteretsmarken Handel (H) och småindustri (J). Inom kvarteretsmarken har mark som inte får bebyggas (prickmark) reglerats längs med användningsgränsen. Allmän plats för LOKALGATA har reglerats längs Ängebyvägen.

Upphävandet innefattar endast delar av den mark som planlagts för handel (H), småindustri (J), prickmark och allmän platsmark. Dessa markanvändningar blir, inom angivna skrafferade område i plankartan, inte längre reglerad genom detaljplan. Vilket resulterar i att området inte längre begränsas av planens bestämmelser och att en utveckling av sträckan längs Ängebyvägen och dess anslutning mot ny E4 möjliggörs inom området.

#### **Beslutsunderlag**

Anna Ryttingers tjänsteutlåtande 2022-09-21,  
Plankarta med bestämmelser,  
Upphävandehandling,  
Planbeskrivning tillhörande gällande detaljplan,  
Undersökning om betydande miljöpåverkan.

§ 126

Dnr: 2022.209

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

Fastighet: Sörfjärden XX

Sökande: XX

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 b § 1 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 Jan Ståhl som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap 9 § PBL.

Avgift tas ut med 16076 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.

### **Propositionsordning**

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

### **Samhällsbyggnadsenhetens förslag till beslut**

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 b § 1 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 Jan Ståhl som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap 9 § PBL.

Avgift tas ut med 16076 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.

Forts. § 126

### **Samhällsbyggnadsenhetens bedömning**

Samhällsbyggnadsenheten bedömer att åtgärden är förenlig med detaljplanen och dess syfte. Åtgärden kommer inte att överskrida den totala byggrätten 460 m<sup>2</sup>. Detaljplanen tillåter att ytterligare en bostadsbyggnad får uppföras då fastigheten är större än 1500 m<sup>2</sup>. Byggnaden följer också detaljplanens bestämmelser angående hushöjd, våningstal och taklutning. Då inga sakägare har något att erinra så får byggnaden placeras närmare tomtgräns än 6 meter.

Sammantaget anser Samhällsbyggnadsenheten att åtgärden inte medför en betydande olägenhet för omgivningen och att placeringen närmare tomtgräns är att betrakta som en liten avvikelse. Därför beviljas bygglov med stöd av 9 kap 31 b § 1 PBL.

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 områdesbestämmeisernas syfte och

1. avvikelsen är liten

### **Beskrivning**

Sökande ska bygga ett fritidshus på 83 m<sup>2</sup>. Byggnaden blir en vinkelbyggnad. Grunden blir på plintar. Fasaden är av trä och målas röd. Taket blir i röd plåt. Vatten och avlopp ska anslutas till den kommunala Va-anläggningen.

### **Förutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan 19461214 Gnarps Masugn. 1/5 av fastighetens yta får bebyggas. Avstånd till tomtgräns ska vara 6 meter. Avstånd mellan byggnader på tomtplats får inte vara mindre än 12 meter. Byggnad får inte vara högre än 7,6 meter. Om fastigheten är större än 1500 m<sup>2</sup> får byggnadsnämnden bestämma om ytterligare en bostadsbyggnad får uppföras. Under förutsättning att en stadsarkitekt är anställd innehåller detaljplanen även undantag där nämnden har rätt att bevilja avvikelser mellan olika bestämmeisområden samt vad som bestämts angående hushöjd, våningstal, taklutning och antal hus. Fastigheten är 2297 m<sup>2</sup> och har en byggrätt på 460 m<sup>2</sup>. Den totala byggnads arean på fastigheten är idag 377 m<sup>2</sup>. Berörda sakägare och myndigheter är hörda. När byggnaden är färdigställd ska det anmälas till MittSverigeVatten AB kundservice.

### **Beslutsunderlag**

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2022-09-21,  
Ansökan 2022-08-10,

Forts. § 126

Situationsplan 2022-08-25,  
Konstruktionsritningar 2022-08-26,  
Plan & Fasadritningar 2022-08-26,  
Yttrande MSVA AB 2022-08-30.

### **Viktig information**

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

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

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

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

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

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

§ 127

Dnr. 2021.347

## **Upphävande för del av byggnadsplan för Röde 1:4 m.fl.**

Fastighet: Röde 1:4

Sökande: Nordanstigs kommun

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Byggnadsnämnden godkänner att upprättade handlingar går ut på samråd med berörda i enlighet med 5 kap 11 och 12 §§ plan-och bygglagen (2010:900).

### **Propositionsordning**

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

### **Samhällsbyggnadsenhetens förslag till beslut**

att byggnadsnämnden godkänner att upprättade handlingar går ut på samråd med berörda i enlighet med 5 kap 11 och 12 §§ plan-och bygglagen (2010:900).

### **Beskrivning**

Nordanstigs kommun inkom under år 2021 med en begäran om planbesked för att upphäva delar av gällande byggnadsplan för fastigheten Röde 1:4 m.fl. Ett upphävande som bedömdes som nödvändigt för att möjliggöra den nya sträckningen av E4 genom Gnarp.

Trafikverket arbetar med att planlägga E4:ans nya sträckning genom Nordanstigs kommun. En del av detta arbete är att upprätta en vägplan för den tilltänkta vägsträckan. För att Trafikverket ska kunna genomföra vägplanen krävs att vägplanen inte strider mot gällande detaljplaner och byggnadsplaner. För aktuellt område är den planerade vägsträckan i strid med den markanvändning som gällande plan medger, varför ett upphävande föreslås. Upphävandet syftar således till att möjliggöra fastställelse av Trafikverkets vägplan, som i sin tur är en viktig del i det fortsatta arbetet för att realisera E4:ans nya sträckning genom Gnarp.

### *Tidigare ställningstaganden*

Byggnadsnämnden beslutade 2021-10-28 BN § 114 att uppdra till samhällsbyggnadsenheten att ta fram förslag för upphävande av del av byggnadsplan för Röde 1:4 m.fl. Byggnadsnämnden har genom beslut 2021-10-28 BN § 110, § 116 samt genom beslut 2022-03-24 BN § 49 givit samhällsbyggnadsenheten i uppdrag att upphäva delar av gällande planer för andra berörda områden i Gnarp. Samordning sker

Forts. § 127

för ovan redovisade planuppdrag i Gnarp med syfte att möjliggöra fastställandet av Trafikverkets vägplan.

### **Samhällsbyggnadsenheten**

Samhällsbyggnadsenheten gör bedömningen att ett upphävande för del av den gällande detaljplanen kan göras och att upprättade handlingar nu bör samrådas med myndigheter och berörda. Samrådet bör samordnas med de tre andra uppdragen som är aktuella för upphävanden i Gnarp.

Bedömningen är att ett förenklat standardförfarande i enlighet med 5 kap 38 b §. Plan- och bygglagen (2010:900) bör tillämpas i planprocessen. Ett beslut om antagande bedöms kunna ske under fjärde kvartal 2022.

### **Förutsättningar**

#### *Beskrivning av området*

Området för upphävandet är beläget i Gnarps samhälle, och innefattar en delsträcka av Ängebyvägen och mark direkt angränsande till vägbanan väster- och österut. Direkt angränsande till området för upphävandet i västlig riktning återfinns villabebyggelse. Öster om aktuellt område för upphävande finns jordbruksmark och öster om denna löper befintlig E4.

Området för upphävandet utgör en areal på dryga 1,8 hektar. Området berör fem fastigheter, dels Röde 1:4 som är kommunalägd, dels begränsade delar av fastigheterna Gingsta 1:29, Gingsta 1:3, Gingsta 3:1 och Gingsta 3:8 som alla är i privatägo. Inom fastigheterna Gingsta 1:29 och fastigheten Gingsta 3:8 finns idag enbostadshus uppförda. Gingsta 1:3 och Gingsta 3:1 är taxerade lantbruksenheter som är bebyggda.

Byggnadsplanen i sin helhet omfattas, i tillägg till ovan redovisade fastigheter, av ett femtiotal privata bostadsfastigheter i villaområden väster om Ängebyvägen. Byggnadsplanen innefattar även ett antal flerbostadshus som ägs av Nordanstigs Bostäder AB.

Gällande byggnadsplansområde omfattas inte utav något riksintresse, således inte heller området aktuellt för upphävande. Österut finns dock riksintresset för kommunikationer (beslutade vägkorridoren för ny E4). Längre österut finns ytterligare ett riksintresse för kommunikationer, Ostkustbanans framtida järnvägskorridor.



Forts. § 127

Aktuellt område omfattas inte av strandskyddsbestämmelser. Inga kända värden för djur-och växtliv finns utpekade inom området. Däremot finns inom fastigheterna Gingsta 1:3 och Gingsta 3:1 arealer av åker-och betesmark. Gällande byggnadsplan anger för dessa delar markanvändningen för allmän plats (Vägmark). Upphävandet berör endast en mindre del av marken och ett upphävande i sig bedöms inte påverka markens odlingsvärden. Däremot kan genomförandet av vägplanen komma att påverka åker-och betesmarken. Trafikverket ansvara för att vägplanens miljökonsekvenser och det åligger således dem att beskriva konsekvenser och vidta eventuella åtgärder i de fall odlingsbar mark ianspråk tas till förmån för den nya vägsträckningen.

#### *Översiktsplan*

Av kommunens översiktsplan (2004) lyfts vikten av utvecklingen av E4 genom kommunen. Aktuellt upphävande är ett viktigt steg för att möjliggöra en sådan utveckling. Bedömningen är således att ett upphävande för delar av gällande detaljplan överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

#### *Gällande plan*

För området är Byggnadsplan för Röde 1:4 m.fl. i Gnarp, Nordanstigs kommun, Gävleborgs län (aktnr.21-77:389) gällande. Byggnadsplanen vann lagakraft 1977-02-03 och någon genomförandetid anges inte av planen, vilket medför att genomförandetiden är att räkna som 15 år. Genomförandetiden har således gått ut. Av planen medges inom kvartersmarken Bostäder (B) och friliggande bostäder (BF). Ett område för transformatorstation (ES) pekas även ut. Inom kvartersmarken har mark som inte får bebyggas (prickmark) reglerats mellan. bestämmelsegräns och byggmarksgräns. Allmän plats för vägmark och park eller plantering har reglerats längs Ängebyvägen.

Upphävandet innefattar endast delar av den mark som planlagts för allmän plats (vägmark, park eller plantering). Dessa markanvändningar blir, inom angivet skrafferat område i plankartan, inte längre reglerad genom byggnadsplanen. Vilket resulterar i att området inte längre begränsas av planens bestämmelser och att en utveckling av sträckan längs Ängebyvägen och dess anslutning mot ny E4 möjliggörs inom området

#### **Beslutsunderlag**

Anna Ryttingers tjänsteutlåtande 2022-09-21, Plankarta med bestämmelser, Upphävandehandling, Planbeskrivning tillhörande gällande byggnadsplan, Undersökning om betydande miljöpåverkan.

§ 128

Dnr: 2021.348

## **Upphävande för del av detaljplan för Röde 3:23 m.fl.**

Fastighet: Röde 3:23

Sökande: Nordanstigs kommun

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

byggnadsnämnden godkänner att upprättade handlingar går ut på samråd med berörda i enlighet med 5 kap 11 och 12 §§ plan-och bygglagen (2010:900).

### **Propositionsordning**

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

### **Samhällsbyggnadsenhetens förslag till beslut**

att byggnadsnämnden godkänner att upprättade handlingar går ut på samråd med berörda i enlighet med 5 kap 11 och 12 §§ plan-och bygglagen (2010:900).

### **Samhällsbyggnadsenhetens bedömning**

Samhällsbyggnadsenheten gör bedömningen att ett upphävande för del av den gällande detaljplanen kan göras och att upprättade handlingar nu bör samrådas med myndigheter och berörda. Samrådet bör samordnas med de tre andra uppdragen som är aktuella för upphävanden i Gnarp.

Bedömningen är att ett förenklat standardförfarande i enlighet med 5 kap 38 b §. Plan-och bygglagen (2010:900) bör tillämpas i planprocessen. Ett beslut om antagande bedöms kunna ske under fjärde kvartal 2022.

### **Beskrivning**

Nordanstigs kommun inkom under år 2021 med en begäran om planbesked för att upphäva delar av gällande detaljplan för fastigheten Röde 3:23 m.fl. Ett upphävande som bedömdes som nödvändigt för att möjliggöra den nya sträckningen av E4 genom Gnarp.

Trafikverket arbetar med att planlägga E4:ans nya sträckning genom Nordanstigs kommun. En del av detta arbete är att upprätta en vägplan för den tilltänkta vägsträckan. För att Trafikverket ska kunna genomföra vägplanen krävs att vägplanen inte strider mot gällande detaljplaner och byggnadsplaner. För aktuellt område är den planerade vägsträckan i strid med den markanvändning som gällande plan medger, varför ett upphävande föreslås. Upphävandet syftar således till

Forts. § 128

att möjliggöra fastställelse av Trafikverkets vägplan, som i sin tur är en viktig del i det fortsatta arbetet för att realisera E4:ans nya sträckning genom Gnarp.

#### *Tidigare ställningstaganden*

Byggnadsnämnden beslutade 2021-10-28 BN § 116 att uppdra till samhällsbyggnadsenheten att ta fram förslag för upphävande av del av detaljplan för Röde 3:23 m.fl. Byggnadsnämnden har genom beslut 2021-10-28 BN § 110, § 114 samt genom beslut 2022-03-24 BN § 49 givit samhällsbyggnadsenheten i uppdrag att upphäva delar av gällande planer för andra berörda områden i Gnarp. Samordning sker för ovan redovisade planuppdrag i Gnarp med syfte att möjliggöra fastställandet av Trafikverkets vägplan.

#### **Förutsättningar**

##### *Beskrivning av området*

Planområdet är beläget i Gnarps samhälle, mellan Ängebyvägen i väst och befintlig E4 i öst. Väster om Ängebyvägen återfinns villabebyggelse och inom den angränsade fastigheten Röde 4:1, längs med befintlig E4, är drivmedelstationen Cirkel K belägen. Planområdet i sin helhet omfattas av fastigheterna Röde 1:4, Röde 1:50 samt Röde 1:2. Fastigheten Röde 1:4 är i kommunal ägo. Fastigheten Röde 1:50 ägs av det kommunala bostadsbolaget Nordanstigs Bostäder AB. Fastigheten Röde 1:2 är i privat ägo.

Planområdet är beläget i Gnarps samhälle, längs Kyrkvägen, mellan Gnarps kyrka i väst och befintlig E4 i öst. Planområdet i sin helhet omfattas av fastigheterna Röde 1:4, Röde 1:2, Röde 2:6, Röde 3:7, Röde 3:23, Röde 5:3 samt Frästa S:1. Fastigheterna Röde 1:4 är i kommunal ägo. Resterande fastigheter inom området är i privat ägo. Inom planområdet finns bebyggelse som utgörs av både en- och flerbostadshus, här finns idag även en pizzeria.

Berört område för upphävandet är lokaliserat längs med Kyrkvägen och inkluderar delar av fastigheterna Röde 1:4, Röde 1:2 och Röde 2:6. Området för upphävandet utgör en areal på dryga 2700 kvm och utgörs främst av vägmark samt skyddszoner mellan vägmarken och kvartersmarken.

Gällande detaljplaneområde omfattas österut av riksintresse för kommunikationer (beslutade vägkorridoren för ny E4). Del av området för aktuellt upphävandet (östra delen) omfattas av riksintresset. Längre österut finns ytterligare ett riksintresse för kommunikationer,

Forts. § 128

Ostkustbanans framtida järnvägskorridor. Riksintresset omfattar dock inte aktuellt område för upphävandet.

Aktuellt område omfattas av strandskyddsbestämmelser. Söder om detaljplaneområdet ligger Gnarpsån som omfattas av strandskydd om 100 meter. Delar av planområdet ligger inom dessa 100 meter, de delarna omfattas således av strandskyddsbestämmelser. Det finns inget angivet i gällande plan att strandskyddet är utsläckt inom området. Ett upphävande för del av området innebär följaktligen ett oförändrat läge kopplat till strandskyddet, redan idag måste strandskyddsdispenser inom området sökas för åtgärder som planeras inom 100 meter från Gnarpsån.

För strandskyddsfrågan, kopplat till de åtgärder som föreslås av vägplanen, ansvarar Trafikverket. Trafikverket får hantera frågan gällande föreslagna åtgärders påverkan på strandskyddet via vägplanen och behöver då inte söka om separata dispenser.

Inga kända värden för djur-och växtliv finns utpekade inom området.

#### *Översiktsplan*

Av kommunens översiktsplan (2004) lyfts vikten av utvecklingen av E4 genom kommunen. Aktuellt upphävande är ett viktigt steg för att möjliggöra en sådan utveckling. Bedömningen är således att ett upphävande för delar av gällande detaljplan överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

#### *Gällande plan*

För området är Detaljplan för Röde 3:23 m.fl. i Gnarp, Nordanstigs kommun, Gävleborgs län (aktnr.21-P90:228) gällande. Detaljplanen vann lagakraft 1989-06-19 och genomförandetiden på tio år har gått ut. Av planen medges inom kvartersmarken Bostäder (B). Inom kvartersmarken har mark som inte får bebyggas (prickmark) reglerats för all mark som inte utgör byggrätt. Allmän plats för Lokalgata har reglerats längs Ängebyvägen och Klockarvägen. Längs Kyrkvägen anges allmän plats för Genomfart. Upphävandet innefattar endast delar av den mark som planlagts för bostadsändamål (prickmark) och allmän platsmark. Dessa markanvändningar blir, inom angivet skrafferat område i plankartan, inte längre reglerad genom detaljplan. Vilket resulterar i att området inte längre begränsas av planens bestämmelser och att en utveckling av sträckorna längs Kyrkvägen, Ängebyvägen och anslutning mot ny E4 möjliggörs inom området.

Forts. § 128

**Plan- och byggenhetens bedömning**

Plan och byggenheten gör bedömningen att det inte finns anledning att anta att det skett någon överträdelse i det avseende som menas med 8 kap.15 § PBL. Tillsynsärendet ska därmed avslutas utan ingripande.

**Beslutsunderlag**

Anna Ryttingers tjänsteutlåtande 2022-09-21,  
Plankarta med bestämmelser,  
Upphävandehandling,  
Planbeskrivning tillhörande gällande detaljplan,  
Undersökning om betydande miljöpåverkan.

§ 129

Dnr: 2021.349

## **Upphävande för del av byggnadsplan för område vid vägkorset i Röde, Gnarp**

Fastighet: Röde 1:15

Sökande: Nordanstigs kommun

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Byggnadsnämnden godkänner att upprättade handlingar går ut på samråd med berörda i enlighet med 5 kap 11 och 12 §§ plan-och bygglagen (2010:900).

### **Propositionsordning**

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

### **Samhällsbyggnadsenhetens förslag till beslut**

att byggnadsnämnden godkänner att upprättade handlingar går ut på samråd med berörda i enlighet med 5 kap 11 och 12 §§ plan-och bygglagen (2010:900).

### **Beskrivning**

Nordanstigs kommun inkom under år 2021 med en begäran om planbesked för att upphäva delar av gällande byggnadsplan för området vid vägkorset i Röde. Ett upphävande som bedömdes som nödvändigt för att möjliggöra den nya sträckningen av E4 genom Gnarp.

Trafikverket arbetar med att planlägga E4:ans nya sträckning genom Nordanstigs kommun. En del av detta arbete är att upprätta en vägplan för den tilltänkta vägsträckan. För att Trafikverket ska kunna genomföra vägplanen krävs att vägplanen inte strider mot gällande detaljplaner och byggnadsplaner. För aktuellt område är den planerade vägsträckan i strid med den markanvändning som gällande plan medger, varför ett upphävande föreslås. Upphävandet syftar således till att möjliggöra fastställelse av Trafikverkets vägplan, som i sin tur är en viktig del i det fortsatta arbetet för att realisera E4:ans nya sträckning genom Gnarp.

### *Tidigare ställningstaganden*

Byggnadsnämnden beslutade 2021-10-28 BN § 110 att uppdra till samhällsbyggnadsenheten att ta fram förslag för upphävande av del av byggnadsplan vid vägkorset i Röde. Byggnadsnämnden har genom beslut 2021-10-28 BN § 114, § 116 samt genom beslut 2022-03-24 BN § 49 givit samhällsbyggnadsenheten i uppdrag att upphäva delar av

Forts. § 129

gällande planer för andra berörda områden i Gnarp. Samordning sker för ovan redovisade planuppdrag i Gnarp med syfte att möjliggöra fastställandet av Trafikverkets vägplan.

### **Förutsättningar**

#### *Beskrivning av området*

Planområdet är beläget i Gnarps samhälle, öster om Gnarps kyrka och innefattar ett större område direkt angränsande till E4 i öst. Gällande byggnadsplan innefattar ett stort område, cirka 9,6 ha, och inkluderar fastigheter för både verksamheter och bostäder, enbostadshus och flerbostadshus. Inom fastigheten Röde 4:1, längs med E4, är drivmedelstationen Circel K belägen.

Aktuellt område för upphävande utgör dock endast en mindre del av gällande plan, cirka 1,7 ha. Området för upphävandet sträcker sig över flertal fastigheter, varav endast fastigheterna Röde 1:4 och Gnarps-Böle 1:31 är i kommunalägo. Resterande fastigheter inom området för upphävandet är privatägda.

Område för upphävande är lokaliserat dels längs med befintlig E4, dels i norra delen av fastigheten Röde 4:1, dels längs Kyrkvägen (vägbanans norra del) och dels i anslutning till korsningen Ångebyvägen-Kyrkvägen.

Gällande byggnadsplan omfattas österut av riksintresse för kommunikationer (beslutade vägkorridoren för ny E4). Området för aktuellt upphävandet omfattas följaktligen också av riksintresset. Längre österut finns ytterligare ett riksintresse för kommunikationer, Ostkustbanans framtida järnvägskorridor. Detta riksintresse tangeras söderut av aktuellt område för upphävande.

Aktuellt område omfattas av strandskyddsbestämmelser. Söder om byggnadsplansområdet ligger Gnarpsån som omfattas av strandskydd om 100 meter. Gällande byggnadsplan är dock från år 1960, vilket var innan de allmänna strandskyddsbestämmelserna infördes, således omfattas idag inte byggnadsplansområdet av strandskyddsbestämmelser.

Föreslaget upphävande innebär dock att strandskyddet återinträder för de områden som innefattas av upphävandet. För strandskyddsfrågan, kopplat till de åtgärder som föreslås av vägplanen, ansvarar Trafikverket. Trafikverket får hantera frågan gällande föreslagna åtgärders påverkan på strandskyddet via vägplanen och behöver då inte söka separata dispenser.

Forts. § 129

Inga kända värden för djur-och växtliv finns utpekade inom området. Däremot finns inom fastigheten Gnarps-Böle 1:15 en areal av åker-och betesmark. En mindre del av denna, längs den västra fastighetsgränsen, ingår i området för upphävandet. Gällande byggnadsplan anger här markanvändningen för allmän platsmark. Ett upphävande i sig bedöms inte påverka markens odlingsvärden. Däremot kan genomförandet av vägplanen komma att påverka åker-och betesmarken. Trafikverket ansvarar för att vägplanens miljökonsekvenser och det åligger således dem att beskriva konsekvenser och vidta eventuella åtgärder i de fall odlingsbar mark ianspråk tas till förmån för den nya vägsträckningen.

#### *Översiktsplan*

Av kommunens översiktsplan (2004) lyfts vikten av utvecklingen av E4 genom kommunen. Aktuellt upphävande är ett viktigt steg för att möjliggöra en sådan utveckling. Bedömningen är således att ett upphävande för delar av gällande detaljplan överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

#### *Gällande plan*

För området är Byggnadsplan för område vid vägkorset i Röde, Gnarp, Nordanstigs kommun, Gävleborgs län (aktnr.21-GNA968) gällande. Byggnadsplanen vann lagakraft 1960-10-20 och någon genomförandetiden anges inte av planen, vilket medför att genomförandetiden är att räkna som 15 år. Genomförandetiden har således gått ut. Av planen medges inom kvartersmarken Bostad, fristående hus (BF), Motortrafikändamål (TM), Garageändamål (GB), Allmänt ändamål (A) och Handel (H). Inom kvartersmarken har mark som inte får bebyggas (prickmark) reglerats längs de flesta användningsgränser. Allmän plats för Vägmark och Park eller Plantering har reglerats längs befintlig E4, Kyrkvägen och Ängebyvägen.

Upphävandet innefattar endast delar av den mark som planlagts för Motortrafikändamål (TM), Bostad, friliggande hus (BF), prickmark (mark som ej får bebyggas) samt Allmän plats för vägmark, park eller plantering. Dessa markanvändningar blir, inom angivet skrafferat område i plankartan, inte längre reglerad genom byggnadsplanplan. Vilket resulterar i att området inte längre begränsas av planens bestämmelser och att en utveckling av sträckorna längs Ängebyvägen, Kyrkvägen och dessas anslutning mot ny E4 är möjliggörs inom området.



Forts. § 129

### **Samhällsbyggnadsenheten**

Samhällsbyggnadsenheten gör bedömningen att ett upphävande för del av den gällande byggnadsplanen kan göras och att upprättade handlingar nu bör samrådats med myndigheter och berörda. Samrådet bör samordnas med de tre andra uppdragen som är aktuella för upphävanden i Gnarp.

Bedömningen är att ett förenklat standardförfarande i enlighet med 5 kap 38 b §. Plan-och bygglagen (2010:900) bör tillämpas i planprocessen. Ett beslut om antagande bedöms kunna ske under fjärde kvartal 2022.

### **Beslutsunderlag**

Anna Ryttingers tjänsteutlåtande 2022-09-21,  
Plankarta med bestämmelser,  
Upphävandehandling,  
Planbeskrivning tillhörande gällande byggnadsplan,  
Undersökning om betydande miljöpåverkan.

§ 130

## **Diskussion: Planprioriteringar**

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Godkänna informationen.

### **Sammanfattning**

Enhetschef Douglas Helsing föredrar ärendet.

Av verksamheten har det efterfrågats en prioriteringsordning för vilka detaljplaner som verksamheten bör arbeta med. Frågan diskuteras vid dagens sammanträde med förhoppningen att ett förslag till beslut ska kunna föredras vid nästa sammanträde för byggnadsnämnden.

Ledamöterna nämner specifikt att detaljplaner för Bergsjö skola och E4:ans detaljplaner bör prioriteras. För förenklad bedömning av vad som bör prioriteras efterfrågas om exempelvis år ansökan inkom, kort information om ärendet, bedömning av kvarvarande process för detaljplanen, samt förväntad handläggningstid per detaljplan.

§ 131

## **Redovisning av ordförandes delegationsbeslut**

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Godkänna informationen.

### **Sammanfattning**

Byggnadsinspektör Ingemar Englundh redovisar byggnadsnämndens ordförandes Daniel Gunsths delegationsbeslut.

Ordförande Daniel Gunsth har beslutat om byte av kontrollansvarig för Gingsta 4:3.

Ordförande Daniel Gunsth har beslutat om byte av kontrollansvarig för Nordanbro 2:7.

§ 132

## **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 2022-08-25 till 2022-09-21. Besluten har paragrafnummer §§ 305–328.

### **Beslutsunderlag**

Utdrag av delegationsbeslut, 2022-08-25 till 2022-09-21, §§ 305–328.

§ 133

## **Information om pågående ärenden och översiktsplan**

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Godkänna informationen.

### **Sammanfattning**

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

§ 134

## Övriga ärenden

### Sammanfattning

Inga extra ärenden avhandlas.