

Byggnadsnämnden

2022-06-22

1

Plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö
Onsdagen den 22 juni 2022 kl. 08:45–12:15

Beslutande

Daniel Gunsth (S), Ordförande
Lars Hed (M), §§ 96 – 106, 108
Johan Persson (C)
Peter Åström (L), §§ 96 – 103, 105 - 108
Ulla Nilsson (V), ersätter Bengt-Ola Olsson (S)

Övriga deltagande

Douglas Helsing, enhetschef/stadsarkitekt/sekreterare
Ingemar Englundh, byggnadsinspektör
Anna Månström, bygglovshandläggare
Anna Ryttinger, planarkitekt

Utses att justera

Peter Åström (L)

Justeringens
plats och tid

Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrifter

Sekreterare

.....
Douglas Helsing

Paragrafer

§§ 96-108

Ordförande

.....
Daniel Gunsth

Justerande

.....
Peter Åström

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-06-22

Anslaget sätts upp

2022-07-06

Anslaget tas ner

2022-07-29

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrift

.....
Douglas Helsing

Godkännande av dagordning.....	3
Verksamheten informerar.....	4
Anmälan om tillbyggnad av fritidshus.....	5
Begäran om planbesked	7
Ansökan om bygglov för tillbyggnad	10
Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus	13
Ansökan om bygglov för tillbyggnad	17
Tillsyn - ovårdad byggnad/tomt	19
Ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus	22
Tillsyn – Olovlig åtgärd – olovlig byggnation	24
Redovisning av delegationsbeslut ordförande	25
Redovisning av delegationsbeslut.....	26
Information om pågående ärenden och översiktsplan	27

§ 96

Godkännande av dagordning

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dagordningen godkänns.

§ 97

Verksamheten informerar

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Godkänna informationen.

Sammanfattning av ärendet

Enhetschef Douglas Helsing föredrar ärendet.

-Ärendemängd

Ärendemängden tillbaka till nivåer likt innan pandemin. Den är ändå att betraktas som normalhög för perioden på året.

-Bygglovsbuss

Verksamheten har besökt Härte och Strömsbruk nya besök efter sommaren.

-IT/Digitaliseringsarbetet

Nytt GIS-system på plats, utbildning sker löpande.

-Rekryteringar

Rekrytering gällande nämndsekreterare fortlöper där intervjuer har hållits. Två rekryteringar gällande Planarkitekter kommer annonseras ut över sommaren.

-Tillsynsärenden

Information gällande tillsynsärende XX

Byggnadsnämnden ser gärna en offentlig kommunikering från kommunens sida i berört ärende.

§ 98

Dnr: 2022-57

Anmälan om tillbyggnad av fritidshus

Fastighet: GNARPS MASUGN XX
Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 28 § att ärendet inte ska avgöras förrän frågan om det pågående planarbetet avslutats.

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Det har kommit in en anmälan om att bygga till ett fritidshus på en plats där det har påbörjats ett planarbete. Det kan vara olämpligt att ta ett beslut i ärendet innan detaljplanen är färdig eller områdesbestämmelserna är klara. Ett beslut i ärendet inom planområdet kan försvåra planarbetet särskilt då anledningen till planarbetet är att få en helhetssyn över området.

Ett anståndsbeslut kan tas om det har påbörjats ett arbete med en ny detaljplan eller nya områdesbestämmelser som berör en byggnad eller mark som en ansökan om lov eller förhandsbesked avser. Det kan även göras om arbete med att ändra eller upphäva en befintlig detaljplan eller befintliga områdesbestämmelser har påbörjats.

Beskrivning

Ärendet gäller en tillbyggnad på befintligt fritidshus med 15 m². Fastigheten ligger inom detaljplaneområde 2014-07-03 Gnarpsbaden. Området benämns med BLH (bostäder, kolonilottsområde och småskalig handelsverksamhet).

Förutsättningar

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 28 §:

Om ett ärende om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av en ansökan om expropriationstillstånd eller av ett påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, får byggnadsnämnden besluta att ärendet om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän frågan om expropriationstillstånd har avgjorts eller planarbetet har avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om lov eller förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål. Ett anståndsbeslut får överklagas.

Reservation

Lars Hed (M) reserverar sig mot beslutet.

Överklagandeanvisning

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

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

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

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

Överklagande skickas till
Nordanstigs kommun
Byggnadsnämnden
Box 56
829 21 Bergsjö
Eller planochbygg@nordanstig.se.

§ 99

Dnr: PLAN.2022-160

Begäran om planbesked

Fastighet: Franshammar 2:5

Sökande: Franshammars Företagsutveckling AB, Steg 7, 824 94
HUDIKSVALL

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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

Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsenheten i uppdrag att påbörja detaljplanearbete.

Ärende

Fastighetsägare till fastigheten Franshammar 2:5 har inkommit med en begäran om planbesked. Sökande vill ändra markanvändningen för befintlig bebyggelse inom fastigheten från vård- och serviceanläggning till bostäder och verksamheter. Syftet med detta är enligt fastighetsägaren att utveckla fastigheten. Att erbjuda företag och privatpersoner att köpa, äga och eventuellt bedriva verksamhet inom området.

Tidigare ställningstaganden

Lantmäteriet har tidigare begärt samråd med byggnadsnämnden gällande avstyckning av aktuell fastighet. Sökande avsåg, genom en lantmäteriförrättning, stycka av tomter för den befintliga bebyggelsen för bostadsändamål och verksamheter. Lantmäteriet begärde därför samråd med byggnadsnämnden med beaktande av de allmänna lämplighets- och planvillkoren i 3 kap 1-3 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988). Lantmäteriet önskade då särskilt samråda kring huruvida byggnadsnämnden ansåg att de sökta avstyckningarna var förenliga med 3 kap. 2 § fastighetsbildningslagen (1970:988):

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

Av byggnadsnämndens beslut om yttrande, BN § 86, 2022-05-19, framgår att nämnden ansåg att avstyckningarnas ändamål inte motsvarar detaljplanens användningsbestämmelser och att en detaljplaneprocess förordades för att utreda, reglera och fastställa en

lämplig mark- och vattenanvändning inom området. Byggnadsnämnden bedömde att avstyckningarna inte var att se som mindre avvikelser.

Förutsättningar

Beskrivning av området

Området är beläget i sydvästra Hassela, i anslutning till före detta Franshammars Bruk, väster om Hassela tätort. Fastigheten Franshammar 2:5 ligger vid sjön Norrtjärn med relativt öppet landskap och i anslutning till en slingrande del av Skansån. Inom området finns Hasselas golfbana och byggnaderna inom aktuellt område har tidigare varit en del av rehabiliteringshemmet Hasselakollektivet. Den nygamla herrgårdsbyggnaden utgjorde då huvudbyggnad för Hasselakollektivet. På senare år har byggnaden dock nyttjats för restaurang och tillhörande verksamhet.

Aktuellt område omfattas av strandskyddsbestämmelser om 100 meter. Aktuellt område omfattas inte av något riksintresse och inga kända värden för djur- och växtliv finns utpekade. Några kända lämningar finns heller inte inom området.

Fastigheten Franshammar 2:5 ligger utanför kommunalt VA-område.

Översiktsplan

Av den kommunövergripande översiktsplanen (2004) pekas aktuellt område ut som en del av utvecklingsområdet för golfbanan. Bedömningen är att den föreslagna ändrade markanvändningen inom gällande plans kvartersmark inte kommer att påverka golfbanans utvecklingsmöjligheter i negativ bemärkelse.

Gällande plan

Området är sedan tidigare planlagt. För området är Detaljplan för Hasselakollektivet i Nordanstigs kommun, akt nr 21-P97:68, lagakraftvunnen 1991-07-22, gällande. Av planen anges markanvändningen vård- och serviceanläggning (D) inom kvartersmarken. Den allmänna platsmarken i planen består av vägmark (L-VÄG) samt naturmark. Av planens regleringar framgår att stora markområden ska anordnas som golfbana. Strandskyddet är inte utsläckt i gällande plan, vilket innebär att åtgärden inom det strandskyddadeområdet idag ska föregås av strandskyddsdispens. Syftet med gällande plan var att ett anläggande av en ny golfbana, samt dess nyttjande och skötsel, skulle komplettera Hasselakollektivets verksamhet inom området. Golfbanan ansågs medföra att vårdanläggningen gjordes attraktiv för människor som annars inte skulle intressera sig för den. Möjliggörandet av en golfbana ansågs även vara av betydelse för turismen, en viktig näring i bygden.

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Samhällsbyggnadsenheten gör bedömningen att en ny detaljplan krävs för området. Ett upphävande för aktuellt område bedöms inte vara aktuellt, då ändringen av befintlig markanvändning är av sådan karaktär att lämpligheten bör prövas genom detaljplaneläggning. Enligt 4 kap 2 § punkt 2 ska kommunen med en detaljplan pröva mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt. Den av sökande föreslagna ändringen av befintlig markanvändning från vård- och serviceanläggning (D) till bostadsändamål i kombination med verksamheter bör lämplighetsprövas. Inom ramen för ett framtida planuppdrag är det av vikt att beakta hur och vilka användningar som kombineras inom det tilltänkta planområdet för att möjliggöra bostäder och verksamheter. Användningarnas respektive omgivningspåverkan ska beaktas. Avstånden mellan de olika markanvändningarna kan behöva säkerställas genom olika regleringar i planen. Vidare ska strandskyddet beaktas och ställning tas till hur ett upphävande av strandskyddet lämpligast genomförs och motiveras.

Aktuell ändring av markanvändningen bedöms inte strida mot den inriktning som pekas ut för området av kommunens översiktsplan och intentionerna med översiktsplanen kan anses överstämman med planerade åtgärd. Bedömningen är dock att en ändring av markanvändningen är av betydande intresse för allmänheten, ett utökat förfarande i enlighet med 5 kap. plan-och bygglagen (2010:900) bör därför tillämpas i planprocessen. Arbetet bedöms tidigast kunna starta under andra kvartal 2023 och ett beslut om antagande bedöms därför tidigast kunna ske under andra kvartal 2024.

Beslutsunderlag

- Anna Ryttingers tjänsteutlåtande 2022-06-16
- Begäran om planbesked
- Kartbilaga till begäran
- Översiktskarta
- Gällande plan
- Gällande planbeskrivning

§ 100

Dnr: 2022–104

Ansökan om bygglov för tillbyggnad

Fastighet: Norrfjärden XX
Lagfartsägare: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas med stöd av PBL 9 kap 31d.

* Skäl till att bevilja ansökan;

PBL 9 kap 31d § Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30§ första stycket 1 b, 31 b eller 31 c § ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare godtagits.

Det har sedan tidigare beviljats avvikelser från detaljplanebestämmelserna på den aktuella fastigheten samt även i andra delar av området, gällande överskridande av byggrätter. Avvikelsen anses vara förenlig med detaljplanens syften om att tillåta bostäder. Avvikelsen begränsar inte någon rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen. Avvikelsen medför ingen betydande miljöpåverkan.

Avgift tas ut med 6705 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

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

Kontrollplanen daterad 2022-04-26 fastställs.

Tekniskt samråd krävs ej för åtgärden. Om den sökande vill ha ett tekniskt samråd kan sökande kontakta samhällsbyggnadsenheten.

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Då byggrätten sedan tidigare överskridits med 34m² så blir samhällsbyggnadsenhetens bedömning att den aktuella ansökan om ytterligare 27m² inte kan beviljas utan särskilda skäl. Då det finns skäl att både bevilja och att avslå bygglovsansökan så beslutar nämnden efter en lämplighetsbedömning.

* Skäl till att bevilja ansökan;

PBL 9 kap 31d § Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30§ första stycket 1 b, 31 b eller 31 c § ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare godtagits.

Det har sedan tidigare beviljats avvikelser från detaljplanebestämmelserna på den aktuella fastigheten samt även i andra delar

av området, gällande överskridande av byggrätter. Avvikelsen anses vara förenlig med detaljplanens syften om att tillåta bostäder. Avvikelsen begränsar inte någon rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen. Avvikelsen medför ingen betydande miljöpåverkan.

* *Skäl till att inte bevilja ansökan;*

Avvikelse anses inte vara liten. Avvikelsen tillsammans med andra avvikelser anses vara alltför omfattande.

Det finns ingen generell rätt till avvikelser från detaljplan. Om en avvikelse är godtagbar eller inte kräver en samlad lämplighetsbedömning i det enskilda bygglovsärendet, både när det gäller åtgärdens lämplighet och i vilken utsträckning den kan anses rymmas inom planens syfte. Godtagbara avvikelser ska enbart ha en så begränsad påverkan att en planändring inte behövs.

Beskrivning

Fastigheten är belägen i Norrfjärdens fritidsområde med närhet till Bredvikssands badplats och med ett avstånd till Haddängsån på drygt 100 meter. Området består av både äldre byggnader och byggnader av nyare karaktär. Den fastighet ansökan avser är idag bebyggd med ett bostadshus, garage och en bygglovsfri komplementbyggnad. Fastigheten omges på tre sidor av bebyggda fastigheter och angränsar till en mindre väg.

Förutsättningar

Enligt 9 kap 31b § plan- och bygglagen, PBL, får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

Området omfattas av detaljplan, Byggnadsplan för fritidsområde Norrfjärden (1971-06-24).

På fastigheten finns idag ett bostadshus på 83 m² samt ett garage på 50m². Total byggarea på 134 m². Tillsammans med den sökta tillbyggnaden innebär det att om bygglov beviljas så kommer fastighetens totala byggarea att uppgå till 161m².

De planbestämmelser som gäller, medger en fristående bostad med en huvudbyggnad och ett uthus om sammanlagt 100 m². Åtgärden betraktas som en avvikelse från planbestämmelserna då byggnaden gör att den tillåtna byggrätten överstigs med totalt 61m².

Avvikelsen anses inte vara liten och fastighetsägare till angränsande fastigheter har givits tillfälle att ge synpunkter på föreslagna åtgärder, enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen, PBL. Ingen av sakägarna har inkommit med svar på skrivelse inom den fastställda svarstiden.

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.

§ 101

Dnr: 2022-99

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Fastighet: HÅRTE XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap 34 § PBL (plan- och bygglagen).

Kontrollplan för rivning daterad 2022-04-21 fastställs och startbesked utfärdas.

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

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

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

Avgift tas ut med 18711 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

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

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Hårte XX har lämnat synpunkter på placeringen och byggrätten samt byggnadens höjd. Den befintliga byggnaden uppförd 1957 står ca 1 meter närmare fastighetsgräns än vad den nya byggnaden kommer att göra och den nya byggnaden placeras inte längre söderut än den befintliga. Bygghöjden för det nya huset följer detaljplanen. Bostadshuset på Hårte XX står ca 140 meter ifrån den sökandes tomt och åtgärden bedöms inte påverka havsutsikten nämnvärt. Därmed anses åtgärden inte medföra en betydande olägenhet i enlighet med 2 kap 9 § (PBL) Plan- och bygglagen för Hårte XX eller övriga i omgivningen.

9 § Planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara

för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Den samlade bedömningen är att liknande avvikelser finns i området som stort och i närområdet. Den nya byggnaden placeras längre ifrån tomtgränsen än den befintliga byggnaden och åtgärden bedöms inte medföra en betydande olägenhet för omgivningen. Därför anses att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap 31 d § PBL (plan- och bygglagen).

31 d § Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag (2014:900).

Rivningslov enligt 9 kap 34 § PBL beviljas då byggnaden inte omfattas av rivningsförbud och har inte heller ett sådant historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt värde att den bör bevaras.

Beskrivning

Sökande ska riva ett befintligt fritidshus på 49 m² och ersätta det med ett nytt på 100 m². Huset placeras med den södra väggen lika som befintligt hus och flyttas ifrån fastighetsgräns ca 1 meter jämfört med den befintliga byggnaden och placeras 2,88 meter från fastighetsgräns. Bygghöjden är 3 meter och takvinkeln blir 23 grader.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 1975-05-30 Hårte. Totala byggrätten för fastigheten är 100 m². Minsta avstånd till granntomtplats är 6 meter. En huvudbyggnad och en gårdsbyggnad får byggas. Bygghöjd för huvudbyggnad är 3 meter. Miljökontoret har inget att erinra mot att bygglov beviljas dock ska en separat anmälan göras till Miljökontoret om ett nytt avlopp ska installeras. Berörda sakägare är hörda och två fastighetsägare har lämnat synpunkter.

Beslutsunderlag

Ansökan		2022-04-04
Teknisk beskrivning		2022-04-04
Fasad- planritning		2022-04-04
Kontrollplan rivning		2022-04-21
Grannytttrande	Hårte XX	2022-05-13
Grannytttrande	Hårte XX	2022-05-16
Yttrande Miljökontoret		2022-05-16
Svar synpunkter		2022-05-23
Rev situationsplan		2022-06-13

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.

Lägeskontroll kan krävas och är förenlig med en avgift.

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.

Överklagandeanvisning

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

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

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

Uppge namn, personnummer, adress och telefonnummer.

Om ni anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt. Om något är oklart kan ni vända er till Nordanstigs kommun, plan-och byggenheten.

Överklagande skickas till
Nordanstigs kommun
Byggnadsnämnden
Box 56
829 21 Bergsjö
Eller planochbygg@nordanstig.se.

§ 102

Dnr: 2022–123

Ansökan om bygglov för tillbyggnad

Fastighet: STRÖMSBRUK XX
Lagfartsägare: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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

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

För att påbörja åtgärden krävs en kontrollplan.

Avgift tas ut med 2552 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

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

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Byggnaden uppfördes 1929 och detaljplanen fastställdes 1964, vilket innebär att byggnadsverket på grund av antagande av detaljplanen avviker från planen och därmed fick ett planstridigt utgångsläge. Den aktuella byggnadsåtgärden anses inte påverka riksintresset och området i övrigt då åtgärden är av begränsad omfattning. Samhällsbyggnadsenheten bedömer att bygglov kan beviljas i enlighet med plan- och bygglagen 9 kap 30a §.

Beskrivning

Djup på befintlig veranda ökas från 1,5 meter till 3,5 meter.

Förutsättningar

Fastigheten berörs av detaljplanebestämmelser 1964-07-16 Del av Strömsbruk 1:1 och fastigheten Skogsbacken 1:1. Högst en femtedel får bebyggas. Huvudbyggnad får vara max 150 m².

Området ligger inom riksintresse för naturvård (Harmångersån). Strandskydd råder ej då detaljplanen antogs 1964 vilket är innan strandskyddreglerna började gälla 1975.

Några särskilda områdesbestämmelser gäller ej för området.

Byggnaden ärendet gäller är enligt den sökande på 220 m², vilket tillsammans med utbyggnaden av altanen med 18 m² gör att byggnadens totala byggarea kommer att uppgå till 238 m².

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, situationsplan, fasadritningar, teknisk beskrivning.

Då åtgärden avviker från gällande detaljplanebestämmelse så har grannar ansetts vara sakägare och därmed fått möjlighet att inkomma med yttrande eller eventuell erinran med sista svarsdag 2022-06-06.

Ägare till följande fastigheter har svarat att dom inte har något att erinra;

Strömsbruk XX, Strömsbruk XX, Strömsbruk XX.

Ägare till följande fastigheter har ej inkommit med svar till dagens datum 2022-06-15; Strömsbruk XX.

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.

§ 103

Dnr: 2021–123

Tillsyn - ovårdad byggnad/tomt

Fastighet: RÖDE XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar att med stöd av 6 § lagen om viten (1985:206) samt 11 kap 37 § plan- och bygglagen, PBL, ansöka hos mark- och miljödomstolen om utdömning av löpande vite.

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadsenheten anser att föreläggandet inte följts och att en ansökan om utdömning av vite därför ska lämnas till mark- och miljödomstolen. Fastighetsägaren har trots flera chanser inte följt de föreläggande som delgivits honom.

Byggnadsnämnden har i bifogat beslut §127 den 2021-12-02 förelagt ägaren XX, XX, XXXXXX-XXXX, att återställa fastigheten RÖDE XX i vårdat skick. Föreläggandet förenades med ett löpande vite och började gälla 3 månader efter att beslut delgivits. Beslutet har delgivits ägaren och vunnit laga kraft, se bifogat delgivningskvitto.

Enligt 11 kap. 19 och 37 §§ PBL får ett föreläggande enligt 21 § förenas med vite. 32a eller 33 får förenas med vite. Vitet får inte förvandlas till fängelse. Frågor om utdömning av vite beslutas av mark- och miljödomstol. Lag (2014:900)

Enligt 6 § lagen (1985:206) om viten ska frågor om utdömning av viten prövas av förvaltningsrätten på ansökan av den myndighet som utfärdat vitesföreläggandet. Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller en anmälan om ovårdad fastighet. Den aktuella fastigheten ligger inom detaljplanlagt område i ett villakvarter i centrala Gnarp, Nordanstigs kommun.

Samhällsbyggnadsenheten upprättade den 2021-04-23 ett tillsynsärende på fastigheten RÖDE XX efter arbetsbesök i närområdet. Ett tillsynsbesök genomfördes den 2021-06-03. Inspektionen visade att fastigheten var ovårdad. Brev skickades till samtliga dåvarande fastighetsägare med information om MÖJLIGHET TILL FRIVILLIG ÅTGÄRD den 2021-06-18.

Samhällsbyggnadsenheten skriver i brevet att de anser att fastighetsägarna bör vidta frivillig åtgärd och städa så att fastigheten

ställs i godtagbart skick. Samhällsbyggnadsenheten begärde att fastighetsägarna inkom med en skriftlig förklaring på vilka åtgärder som ska göras på fastigheten samt inom vilken tid det ska vara utfört inom. Svar från fastighetsägarna önskades senast 2021.08.01. I brevet stod att är åtgärderna inte genomförda eller behov finns av ytterligare åtgärder kan ärendet komma fortsätta handläggas.

2021-09-14 skickas brev till samtliga fastighetsägare om kommande tillsynsbesök den 2021.10.05. Samhällsbyggnadsenheten har tidigare i brev begärt att fastighetsägarna inkom med en skriftlig förklaring på vilka åtgärder som ska vidtas på fastigheten, dock önskas svar senast 2021.08.01. Fastighetsägarna har inte inkommit med svar den 2021-09-14.

Ytterligare ett tillsynsbesök genomfördes den 2021-10-05. Det kunde konstateras att inga åtgärder vidtagits att ställa fastigheten i vårdat skick. Inspektionen visade att fastigheten är fortsatt ovårdad och att situationen har förvärrats

Samhällsbyggnadsenheten har vid tillsynsbesök 2021-10-05 noterat att det brister i skötseln av tomten på fastigheten RÖDE XX. De krav som ställs på att en tomt ska hållas i vårdat skick enligt 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900) PBL, bedöms inte vara uppfyllda.

Den 2021-12-02 fattade byggnadsnämnden beslut att förelägga ägarna av till fastigheten RÖDE XX att återställa fastigheten i vårdat skick. Beslutet förenas med ett löpande vite och börjar gälla 3 månader efter att detta beslut delgivits. Beslutet diarienummer är 20211202 § 127.

Endast en person var fastighetsägare till RÖDE XX när beslut togs i byggnadsnämnden den 2021-12-02.

Beslutet har delgivits fastighetsägaren med mottagningsbevis som är registrerat hos kommunen den 2021-12-29.

Beslutet skickades även till inskrivningsmyndigheten den 2021-12-10.

Ett uppföljande tillsynsbesök genomfördes den 2022-03-21. Fastighetsägaren valde att inte närvara. Det kunde konstateras att inga åtgärder vidtagits att ställa fastigheten i vårdat skick. Inspektionen visade att fastigheten är fortsatt ovårdad och att situationen har förvärrats

Ytterligare ett tillsynsbesök genomfördes den 2022-06-03. Fastighetsägaren valde att inte närvara. Det kunde konstateras att vissa åtgärder vidtagits att ställa fastigheten i vårdat skick. Inspektionen visade att fastigheten är fortsatt ovårdad.

Fastighetsägaren har trots fler chanser inte följt de förelägganden som delgivits honom.

Beslutsunderlag

Beslut BN 20211202 § 127	2021-12-02
Delgivningskvitto	2021-12-29
Tillsynsrapport 22-06-03	2022-06-14
Tillsynsrapport bilder 22-06-03	2022-06-14
Tillsynsrapport 2 bilder 22-06-03	2022-06-14

§ 104

Dnr: 2022-142

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet: TRÖSTEN XX
Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Beslut att bevilja positivt förhandsbesked med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen med villkor att:

- Ingen mark inom det generella strandskyddet på 100 meter ska ianspråkta som privat tomtmark, detta innefattar även avloppsanläggning eller liknande.
- Ny bebyggelse ska uppföras med sadeltak samt att fasadbeklädnad ska utföras med träpanel målad med slamfärg i röd kulör då. Detta då berört område 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.

En avgift tas ut med 5353 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Samhällsbyggnadsenheten delar miljökontorets bedömning att ingen mark inom det generella strandskyddet på 100 meter får ianspråkta som privat tomtmark. Samhällsbyggnadsenheten förutsätter att den sökande tar kontakt med väghållaren angående infarten till fastigheten. En infartsväg via Trösten XX är om möjligt 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.

Om ovanstående förutsättningar följs samt att inga negativa synpunkter inkommer anses att ett positivt förhandsbesked kan beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen samt att en avgift tas ut med 5353 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

Beskrivning

Sökande ansöker om ett förhandsbesked om att få bygga ett enbostadshus på 70 m². VA ska lösas med enskild anläggning och befintlig bebyggelse ska rivas för att göra plats för en infart till fastigheten.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan. Enligt yttrande från Länsstyrelsen är marken inte brukningsvärd jordbruksmark men berört område för förhandsbesked är lokaliserat i Kytte vid Kittesjön som 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.

Miljökontoret har yttrat sig och en separat ansökan om avlopp ska göras och området som berörs av strandskyddet får inte ianspråkats som tomtmark. Miljökontoret har i övrigt inget att erinra. Berörda sakägare är hörda. Trösten XX har inget att erinra och har även erbjudit en annan lösning för infarten till Trösten XX via deras fastighet.

Ägare till fastigheten Norrkytte XX hade begärt anstånd att svara till 2022-06-21 och deras synpunkter redovisades muntligt på nämndens sammanträde. De motsätter sig förslaget till ny bebyggelse.

Beslutsunderlag

Ansökan	2022-05-25
Översiktskarta	2022-05-25
Situationsplaner	2022-05-25
Yttrande skogsstyrelsen	2022-06-03
Yttrande Länsstyrelsen	2022-06-03
Grannyttrande Trösten XX	2022-06-14
Yttrande Miljökontoret	2022-06-16
Bilder	2022-06-16

Reservation

Johan Persson (C) reserverar sig mot beslutet.

Jäv

På grund av jäv deltog inte Peter Åström (L) i handläggning och beslut i detta ärende.

§ 105

Dnr: 2021.35

Tillsyn – Olovlig åtgärd – olovlig byggnation

Fastighet: STOCKVIKSSTRANDEN XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden bordlägger ärendet till nästa nämnd.

§ 106

Redovisning av delegationsbeslut ordförande

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Inget delegationsbeslut finns att redovisa.

§ 107

Redovisning av delegationsbeslut

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

Beskrivning

Delegationsbesluten togs av byggnadsinspektör över period 2022-05-12 till 2022-06-10. Besluten har paragrafnummer §§ 188–233.

Beslutsunderlag

Utdrag av delegationsbeslut per §§ 188–233.

Jäv

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

§ 108

Information om pågående ärenden och översiktsplan

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Godkänna informationen.

SAMMANFATTNING

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