



NORDANSTIGS
KOMMUN

Sammanträdesdatum
2023-06-29

Plats och tid Kommunkontoret i Bergsjö, torsdag den 29 juni 2023 klockan 08:30-09:30

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

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

Utses att justera Tony Erixon

Justeringens plats och tid Kommunkontoret i Bergsjö 2023-07-05

Underskrifter

Sekreterare	Paragrafer	§§ 55-62
	Linnéa Hed		
Ordförande		
	Daniel Gunth		
Justerare		
	Tony Erixon		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2023-06-29

Datum då anslaget sätts upp 2023-07-06 Datum då anslaget tas ned 2023-07-28

Förvaringsplats för protokollet Kommunkontoret i Bergsjö

Underskrift

.....
Linnéa Hed

Ärendelista

§ 55	Godkännande av dagordning.....	3
§ 56	Verksamheten informerar.....	4
§ 57	Pågående översiktsplan och detaljplanearbete.....	5
§ 58	Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus.....	6
§ 59	Ansökan om bygglov för komplementbyggnad.....	9
§ 60	Redovisning av ordförandes delegationsbeslut.....	12
§ 61	Redovisning av ordinarie delegationsbeslut.....	13
§ 62	Övriga ärenden.....	14

§ 55

Godkännande av dagordning

Byggnadsnämndens beslut

Godkänner dagordningen med redovisade ändringar.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden ska godkänna dagordningen.

Följande ärende utgår:

- Ärende 6, Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, VIKARSKOGEN XX, Dnr BYGG.2023.106.

§ 56

Verksamheten informerar

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Godkänner informationen.

Sammanfattning av ärendet

Enhetschef Anna Hesselgren Heijbel informerar:

- Personal: Just nu finns ingen planarkitekt i verksamheten. Plankompetens får köpas in av konsult vid behov.
- Ärendemängden är fortsatt låg jämfört med samma period under tidigare år.
- Bygglovsbussen är på turné i kommunen och besöker en till två olika platser per dag. Personal från flera enheter har varit med och kunnat svara på frågor från besökarna. I år har bygglovsbussen varit relativt välbesökt och haft fler besökare än tidigare år.
- Verksamheten har genomfört tre tillsynsrundor i olika områden i kommunen. Totalt har 25 platser besökts.
- Modulerna på Sörgården kan ännu inte flyttas in i.
- Målningen av biblioteket har börjat.
- #SnyggaNordanstig har mycket att göra och det har kommit in många positiva kommentarer om gruppens arbete.

§ 57

Pågående översiktsplan och detaljplanearbete

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Godkänner informationen.

Sammanfattning av ärendet

Enhetschef Anna Hesselgren Heijbel informerar:

- Översiktsplanen har varit ute på samråd.
- Företagningen med SÄBO-planen är nu överlämnad till den konsult som kommer driva planen vidare och förhoppningen är att den kan lyftas för samråd i augusti 2023.
- Planen för upphävande i Harmångers centrum har vunnit laga kraft.

§ 58

Dnr: BYGG.2023.92

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Fastighet: VATTRÅNG XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § 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 Niklas Ek som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen, PBL.
- Avgift tas ut med 26 103 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.
- Tekniskt samråd krävs i ärendet. Sökanden ombeds att kontakta Samhällsbyggnadsenheten för att boka tid.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsinspektör Michael Nilsson föredrar ärendet.

Den sökande avser bygga ett fritidshus på 135 kvm. Fasad blir vitmålad träfasad, taket blir svart plåttak, fönster blir vita träfönster.

Beslutsunderlag

Beskrivning	Post id	Datum
1. Teknisk beskrivning	95354	2023-05-10
2. Anmälan kontrollansvarig	95353	2023-05-10
3. Situationsplan	95352	2023-05-10
4. Plan- och fasadritning	95351	2023-05-10
5. Grannyttrande Vattring XX	95496	2023-05-22
6. Grannyttrande Vattring XX	95627	2023-05-26
7. Yttrande miljökontor	95757	2023-06-02
8. Tjänsteutlåtande	95849	2023-06-12

Propositionsordning

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

Forts. § 58

Dnr: BYGG.2023.92

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten berörs ej av några särskilda områdesbestämmelser. Fastigheten har tidigare varit bebyggd.

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövård Inom kulturlandskapets områden bör marken huvudsakligen användas för jordbruk och för bostadsbebyggelse i byar. Större exploateringsföretag bör inte tillåtas. Det är ett allmänt intresse att jordbruket inte hindras genom olämplig lokalisering av bebyggelse. Markanvändningen bör i huvudsak vara oförändrad. Fortsatt hävd av öppen jordbruksmark samt ängs- och hagmark. Fortsatt hävd av vägar, hägnader och lador m.m. Befintlig äldre bebyggelse bör inte förvanskas. Nybyggande bör ske med försiktighet. Nya byggnader bör placeras och utformas med hänsyn till landskapsbild och kulturmiljön (ÖP 2004).

På platsen finns inget kommunalt vatten eller avlopp. Vatten- och avlopp får lösas med enskilda anläggningar. Plan för hur vatten- och avlopp ska lösas bör redovisas av sökande eftersom kommunal anslutning inte är möjlig. Ett nytt avlopp anlades på fastigheten 2018 för det då befintliga huset och avloppsanläggningen borde kunna användas av nybyggnationen. Vatten har tidigare delats med närliggande fastigheter där en enskild borrhälsbrunn ligger, enligt uppgifter hos miljökontoret efter inventering i området. Miljökontoret saknar uppgifter om dricksvattenbrunnen har påverkats av branden och om man kan fortsätta ta vatten från den.

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Angiven plats bedöms lämplig för byggnaden. Byggnaden anses vara lämplig för syftet. Tomten är ordnad för typen av byggnad då det tidigare stått ett bostadshus på platsen. Kommunalt vatten finns inte i området. Gemensam vattenbrunn finns i närheten. Kontroll av vattenkvalitet bör göras då det är osäkert om ledningar påverkats av brand. Avlopp anlades 2018 på fastigheten och bör kunna användas. Befintlig infartsväg kommer att användas. Tillgängligheten på fastigheten är god. Bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap 31 § PBL (plan- och bygglagen).

Samhällsbyggnadsenhetens förslag till beslut

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § 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 Niklas Ek som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen, PBL.
- Avgift tas ut med 26103 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.
- Tekniskt samråd krävs i ärendet. Sökanden ombeds att kontakta plan- och byggherren för att boka tid.

Forts. § 58

Dnr: BYGG.2023.92

Viktig information

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

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

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

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

§ 59

Dnr: BYGG.2022.299

Ansökan om bygglov för komplementbyggnad

Fastighet: JÄTTHOLMARNÄ XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § PBL (plan- och bygglagen).
- Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 och 24 § PBL (plan- och bygglagen).
- Kontrollplanen daterad 2023-01-24 fastställs.
- Avgift tas ut med 10 343 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.
- Tekniskt samråd krävs inte i ärendet. Om byggherren ändå önskar det har denne att begära att samråd hålls.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsinspektör Ingemar Englundh föredrar ärendet.

Ansökan gäller ett lov i efterhand då den sökande har uppfört en byggnad utan bygglov och startbesked. Sökande ska bygga en enklare byggnad på 24 m². Byggnaden ska användas som förråd. Grunden blir av plintar. Fasaden ska vara stående träpanel som målas i röd slamfärg. Fönsterfoder, knutar och vindskivor målas vita. Taket blir av svart pannplåt. Fönster förses med spröjs.

Beslutsunderlag

Beskrivning	Post id	Datum
1. Tjänsteutlåtande	95435	2023-06-21
2. Rev-Ansökan	95435	2023-05-15
3. Rev-Fasadritning	95436	2023-05-15
4. Yttrande tf. stadsarkitekt	95060	2023-04-21
5. Yttrande Läns museet	95945	2023-04-05
6. Yttrande markägaren	93438	2023-03-07
7. Yttrande sakägare	93042	2023-02-15
8. Yttrande sakägare	93041	2023-02-15
9. Yttrande sakägare	93040	2023-02-15
10. Yttrande Miljökontoret	93000	2023-02-10
11. Kontrollplan	92645	2023-01-24
12. Teknisk beskrivning	92644	2023-01-24
13. Situationsplan	92345	2023-01-02

Forts. § 59

Dnr: BYGG.2022.299

Propositionsordning

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

Förutsättningar

Detaljplan och områdesbestämmelser för området saknas. Området där stugan ska byggas är i Lathamnen på Jättholmarna. Området i Lathamnen består av stugor i varierande storlek. Godkänd strandskyddsdispens finns Dnr 2022.78. Tf. stadsarkitekt och länsmuseet har yttrat sig och betonar vikten av att bevara de kulturhistoriska värdena på platsen samt att de befintliga karaktärsdragen i området bevaras. Berörda sakägare är hörda och har inget att erinra mot byggande av stuga. Markägaren och en arrendator har dock synpunkter på vad som står i arrendeavtalet gällande storleken på byggnaden och vad den sökande har ansökt om. Arrendatorn undrar även om åtgärden inte blir ett prejudikat som öppnar upp för byggnationer över allt på ön. Miljökontoret har inget att erinra.

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Frågor angående arrendeavtal mellan den sökande och markägaren är inget som hanteras av Samhällsbyggnadsenheten utan ska skötas civilrättsligt mellan berörda parter. På frågan om åtgärden inte innebär att det blir fritt fram att bygga hur man vill på ön är svaret nej. Varje ny byggnad måste prövas separat och ha en godkänd strandskyddsdispens och ett beviljat bygglov.

Då den sökande har anpassat byggnaden enligt länsmuseets och Tf. stadsarkitekts utformningskrav anses åtgärden följa kraven i PBL 8 kap 1 § angående god form-, färg- och materialverkan. Vidare anses åtgärden även uppfylla kraven i PBL 2 kap 6 § 1 att ändringar i befintlig bebyggelse ska göras varsamt för att bevara karaktärsdragen i området. Samhällsbyggnadsenheten bedömer därmed att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap 31 § PBL (plan- och bygglagen).

8 kap 1 § En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

2 kap 6 § Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan

Forts. § 59

Dnr: BYGG.2022.299

9 kap 31 § Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte

1. strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

Samhällsbyggnadsenhetens förslag till beslut

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § PBL (plan- och bygglagen).
- Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 och 24 § PBL (plan- och bygglagen).
- Kontrollplanen daterad 2023-01-24 fastställs.
- Avgift tas ut med 10 343 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.
- Tekniskt samråd krävs inte i ärendet. Om byggherren ändå önskar det har denne att begära att samråd hålls.

Viktig information

Ett beslut om byggsanktions avgift kommer att tas i ett annat ärende Dnr 2021.252.

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.

§ 60

Redovisning av ordförandes delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

Godkänner redovisningen.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsinspektör Ingemar Englundh och ordförande Daniel Gunsth redovisar beslut tagna per delegation:

- Byte kontrollansvarig, Gnarps-Berge XX, Dnr: BYGG.2018.185.

§ 61

Redovisning av ordinarie delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

Sammanfattning av ärendet

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

Delegationsbesluten togs av byggnadsinspektör över period 2023-05-17 till 2023-06-21. Besluten har paragrafnummer §§ 107-150.

Beslutsunderlag

1. Utdrag av delegationsbeslut, 2023-05-17 till 2023-06-21, §§ 107-150.

§ 62

Övriga ärenden

Sammanfattning av ärendet

Tillsynshandläggare Jessica Forsström och byggnadsinspektör Ingemar Englundh informerar byggnadsnämnden om att:

- Länsstyrelsen har beslutat om delvis bifall gällande överklagande av byggnadsnämndens beslut BN 20220921 § 112, Dnr: BYGG.2021.35.
- Sökande har överklagat länsstyrelsens beslut om upphävande av bygglov för nybyggnad av växthus till mark- och miljödomstolen, Dnr: BYGG.2021.149.
- Länsstyrelsen har beslutat att bifalla överklagandet av byggnadsnämndens beslut BN 20230126 § 10, Dnr: BYGG.2021.111.
- Mark- och miljödomstolen avslog överklagande av länsstyrelsens beslut, Dnr: BYGG.2022.101.