

Byggnadsnämnden

2019-03-28

1

Plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö Torsdagen den 28 mars 2019 kl. 09:00 – 11:50.	
Beslutande	Daniel Gunsth (S) Johan Persson (C) Lars Hed (M) Johan Norrby (SD) Bengt-Ola Olsson (S)	Ordförande  Ersättare för Anders Elfgren (L) Ersättare för Emil Thyr (S)
Övriga deltagande	Eva Lindström Michael Nilsson Ingemar Englundh Mats Gradh Douglas Helsing Raya Alsawaf	Sekreterare Byggnadsinspektör Byggnadsinspektör Arkitekt Trainee planarkitekt Praktikant

Utses att justera Johan Persson

Justeringens plats och tid Kommunkontoret, Bergsjö 2019-03-08

Under-  
skrifter

Sekreterare	Paragrafer	19 - 28
Eva Lindström		
Ordförande	Daniel Gunsth	
Justerande	Johan Persson	

---

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2019-03-28		
Anslaget sätts upp	2019-04-09	Anslaget tas ner	2019-05-02
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret, Bergsjö		
Underskrift	Eva Lindström		

§ 19

**Godkännande av dagordning**

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Dagordningen godkänns med tillägg av följande extra ärende:

Begäran om planbesked gällande fastigheten Högen 1:38, dnr 2019.33.

§ 20

Dnr: 2019.38

**Ansökan om bygglov för tillbyggnad av garage**

Fastighet: Vikarskogen XXXX

Fastighetens adress: XXXX

Sökande: XXXX

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

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

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

Rivningsplanen daterad 20190313 fastställs.

Kontrollplanen daterad 20190306 fastställs.

Avgift tas ut med 8210:- kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

**Skäl till beslut**

Då avvikelser finns i området angående placering närmare tomtgräns samt överskridande av byggrätt och berörda grannar inte har något att erinra, anses att bygglov kan beviljas enligt 9 kap 30 § PBL (plan- och bygglagen).

**Beskrivning**

Sökande vill riva sitt befintliga garage på 38 m<sup>2</sup> och bygga ett nytt garage på 63m<sup>2</sup>. Garaget ska byggas på samma ställe och en liten vedbod kommer också att rivas för att göra plats för det nya garaget. Avståndet till tomtgräns är 4,5 m.

**Förutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan 19751219 Vikarskogen. Inom detaljplanen får huvudbyggnad vara 150 m<sup>2</sup> samt en komplementbyggnad 50 m<sup>2</sup>. I området finns avvikelser i form av placering närmare tomtgräns och huvudbyggnader större än 150 m<sup>2</sup>.

**Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan registrerad	20190306
Kontrollplan registrerad	20190306
Teknisk beskrivning registrerad	20190306
Fasad & Planritning N/O registrerad	20190306
Fasad & Planritning S/V registrerad	20190306
Konstruktionsritning grund, tak vägg registrerad	20190313
Rivningsplan registrerad	20190313
Situationsplan registrerad	20190313

Yttrande miljökontoret registrerad

20190320

### **Yttranden**

Berörda grannar Vikarskogen XX och XX är hörda och har inget att erinra.

Miljökontoret har inget att erinra om att rivningslov och bygglov beviljas om sökande följer de uppgifter som lämnats till miljökontoret.

### **Beslutsunderlag**

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2019-03-20.

### **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).

§ 21

Dnr: 2019.41

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

Fastighet: Gingsta XXXX  
Fastighetens adress: XXXX  
Sökande: XXXX

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Ansökan om att bygga en komplementbyggnad på 70 m<sup>2</sup> avslås.

Nämnden delegerar till byggnadsinspektör Ingemar Englundh att besluta om bygglov för ansökan gällande komplementbyggnad på 55 m<sup>2</sup>.

### **Skäl till beslut**

Då byggrätten för komplementbyggnad är 50 m<sup>2</sup> innebär det att den sökta åtgärden avviker 40 % och är inte att räkna som en liten avvikelse.

### **Beskrivning**

Sökande vill bygga en komplementbyggnad på 70 m<sup>2</sup>. Byggnaden placeras i samma område där en komplementbyggnad på 50 m<sup>2</sup> finns idag. Sökande har i sin ansökan anfört följande.

"Uthusets placering är vald utifrån att så långt som möjligt minimera påverkan av den naturliga stenudden samt kostnad för ytterligare markanpassning. För att minimera behovet av ytterligare förrådshus på tomten har bygglov för uthus om 70 kvm ansökts. Den totala byggytan skulle då vara 80 kvm (huvudbyggnad) +70 kvm och hålla sig inom ramen för total tillåten byggyta enligt detaljplan."

Sökandes andra alternativ är att uppföra en komplementbyggnad på 55 m<sup>2</sup>.

### **Förutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan 19661108 Moningssand med tillägg laga kraft 20180702. Syftet med tillägget var att utöka byggrätterna för att främja permanent boende.

Inom bostadstomt får uppföras en huvudbyggnad med högst 120 m<sup>2</sup> byggnadsarea, samt en komplementbyggnad med högst 50 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Dock får fastighetens sammanlagda byggnadsarea uppgå till högst 20 % av fastighetsarean. Högsta tillåtna nockhöjd är 6,0 meter för huvudbyggnad och 4,5 meter för komplementbyggnad.

Berörda sakägare är hörda och har inget att erinra.

### Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan registrerad	20190311
Situationsplan registrerad	20190311
Fasad, plan och sektionsritning registrerad	20190311
Följebrev registrerad	20190311

### Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2019-03-20.

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

§ 22

Dnr: 2019.45

**Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus**

Fastighet: Skarvtjärn XXXX  
Fastighetens adress: XXXX  
Sökande: XXXX

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Strandskyddsdispens beviljas enligt miljöbalkens 7 kap 18c § 1.a punkten.

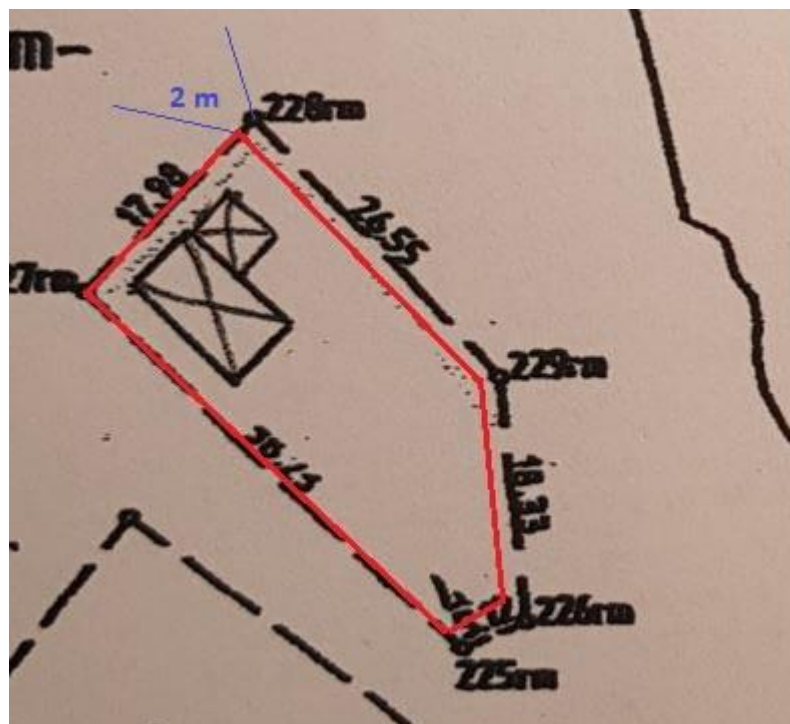
Avgift tas ut med 3200 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

**Samlad bedömning och särskilda skäl**

Den samlade bedömningen är att strandskyddsdispens kan beviljas enligt miljöbalkens 7 kap 18c § 1.a punkten. Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

**Beslut om tomtplatsbestämning**

Ett område om två meter längs med hela den nordöstra tomtgränsen får ej bebyggas. Detta för att allmänheten inte ska avhållas eller hindras från att beträda stigen och därmed säkerställa fri passage för allmänheten (se kartunderlag nedan). Tomtplatsbestämning för dispens gäller inom röd markering.



### **Beskrivning**

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område (19980528 Skarvtjär) Strandskydd råder. I planbestämmelserna står att läsa:  
I planförslaget får de befintliga bostadshusen och sjöbodarna vara kvar och det ges möjlighet till avstyckning av små tomter som ej skall inskränka på den allemansrätt som råder inom området. Endast mindre byggnationer som ej förändrar områdets eller byggnadernas karaktär får genomföras. Allmänhetens möjligheter att använda strandzonen ska tillgodoses.

### **Områdets värden för friluftsliv, växt- och djurliv**

Inom planområdet finns ett gammalt fiskeläge med ett antal fiskebodar samt tre mindre fritidshus. Marken är sluttande och glest bevuxen med tall. Området är ett strövområde där allmänheten även har möjlighet att plocka bär och svamp.

Planens huvudsyfte är att möjliggöra avstyckning av bebyggda tomter samt redovisa mark för båthamn, samtidigt skall allmänhetens möjligheter att använda strandzonen tillgodoses.

Friluftsbad finns på ett par ställen inom naturområdet.  
Naturmarken är avsedd att hållas öppen så att sikt erhålles.

### **Förutsättningar**

Ett bygglov för en tillbyggnad på 15 m<sup>2</sup> av ett fritidshus har lämnats in. För att bygglov ska kunna ges så krävs en dispens från strandskyddet Fastigheten ligger inom detaljplanerat område (19980528 Skarvtjär) Strandskydd råder. Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att åtgärden inte har någon inverkan på strandskyddets syfte.

### **Viktig information**

Bygglov krävs för åtgärden. Arbetet får inte påbörjas innan startbesked lämnats.

Dispensbeslut får enligt 16 kap 12 § miljöbalken överklagas av den som beslutet angår. Beslutet överklagas till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen har rätt att överpröva beslutet inom tre veckor från det att de har fått beslutet. Sökanden uppmanas därför avvakta prövnings-tidens utgång innan några åtgärder vidtas.

Enligt 7 kap 18 § miljöbalken ska strandskyddsdispensen upphöra att gälla om den åtgärd som avses med dispensen inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet fick laga kraft.



§ 23

Dnr: 2019.36

### Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus

Fastighet: Skarvtjärn XXXX  
Fastighetens adress: XXXX  
Sökande: XXXX

### BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshus enligt plan- och bygglagen 9 kap 30 § PBL (plan- och bygglagen).

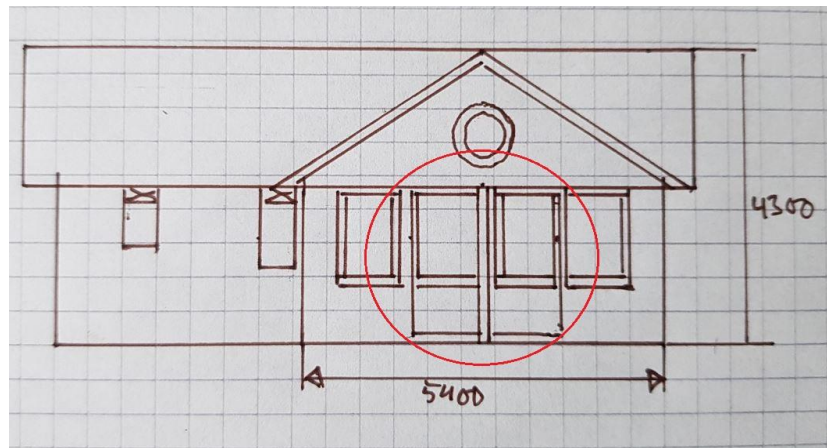
Tillbyggnaden ska behålla karaktären av den ursprungliga byggnaden, vilket innebär följande.

- \* Fasadbeklädnad ska bestå av rödmålad panel och lockläkt, vita knutbrädor och foder
- \* Takbeklädnad ska vara korrugerad grå plåt (pannplåt)
- \* Fönstren ska vara likartade som på befintlig byggnad

Område inom röd cirkel:

Område under fönster ska ej vara av spegelkaraktär.

Fasad under fönster ska kläs med panel lik övrig byggnad. Detta för att följa karaktärskraven i området enligt gällande detaljplanebestämmelse.



För att bygglovet ska kunna vinna laga kraft, så krävs det att dispens från strandskyddet vunnit laga kraft.

Kontrollplan ska inlämnas innan startbesked kan ges.

Tekniskt samråd krävs ej för åtgärden.

Avgift tas ut med 3 388:- kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

### **Beskrivning**

En bygglovsansökan för tillbyggnad av fritidshus med 15 m<sup>2</sup> har inlämnats. Åtgärden avviker inte från rådande detaljplanebestämmelser.

Inom planområdet finns ett gammalt fiskeläge med ett antal fiskebodar samt tre mindre fritidshus. Marken är sluttande och glest bevuxen med tall. Området är ett strövområde där allmänheten även har möjlighet att plocka bär och svamp.

Planens huvudsyfte är att möjliggöra avstyckning av bebyggda tomter samt redovisa mark för båthamn, samtidigt skall allmänhetens möjligheter att använda strandzonen tillgodoses.

Friluftsbad finns på ett par ställen inom naturområdet. Naturmarken är avsedd att hållas öppen så att sikt erhålles.

### **Förutsättningar**

I byggnadsnämndens tidigare beslut från 2016-10-28 gällande bygglov för nybyggnation av det aktuella fritidshuset, står det att: Tillbyggnader upp till 15 m<sup>2</sup> ska kunna ske utan att karaktären förändras.

För det aktuella fritidshuset (45 m<sup>2</sup>) beviljades bygglov 2016-10-28 (dnr:2016.280).

Villkoren i beslutet var att byggnaden skulle uppföras enligt följande:

- \* Fasadbeklädnad ska bestå av rödmålad panel och lockläkt, vita knutbrädor och foder.
- \* Takbeklädnad ska vara korrugerad grå plåt (pannplåt).
- \* Alla fönster ska vara spröjsade och enhetliga.

Fastigheten betecknad B, ligger inom detaljplan (19980528 Skarvtjär)

I planbestämmelserna står följande att läsa:

I område betecknat med B får till- eller nybyggnader ske endast om de inte förändrar karaktären av området eller byggnaderna. Till- eller nybyggnader samt väsentliga ombyggnader kräver bygglov. Endast mindre byggnationer som ej förändrar områdets eller byggnadernas karaktär får genomföras. För bostadshus bör tillbyggnader upp till 15 m<sup>2</sup> kunna ske utan att karaktären förändras. Friggebod får dock byggas i anslutning till bostadshus. Byggnader skall placeras minst 2 meter från tomtgräns.

### **Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan registrerad 2019-03-05 med revidering 2019-03-21  
Planritning registrerad 2019-03-21  
Fasadritning registrerad 2019-03-21  
Fasadritning registrerad 2019-03-21  
Situationsplan registrerad 2019-03-21

### **Beslutsunderlag**

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2019-03-21.

### **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).

§ 24

Dnr: 2019.31

**Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus**

Fastighet: Lönnånger XXXX

Fastighetens adress: XXXX

Sökande: XXXX

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Strandskyddsdispens beviljas för tillbyggnad av fritidshus med tomtplatsbestämning enligt karta och med stöd av 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken. Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Avgift tas ut med 3600 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

**Plan- och byggenhetens bedömning**

Inom ett strandskyddsområde, i det här fallet 100 meter, får inte en byggnads användning ändras om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdats fritt, enligt 7 kap 15 § miljöbalken.

Åtgärdens påverkan för de biologiska värdena på platsen bedöms vara begränsad och därför inte ge betydande negativa effekter.

Allmänhetens tillträde till området påverkas inte av åtgärden då det även tidigare sagnats passage längs strandlinjen.

**Beskrivning**

*Naturvärden och områdets betydelse för friluftslivet*

Området Nordanstigs-kusten ligger inom riksintresse för naturmiljö och beskrivs som en relativt oexploaterad kuststräcka med mångformig karaktär där klapperstensfälten omnämns särskilt. Kusten anses även vara ett värdefullt strövområde med orörda barrskogar och karga strandområden.

Lönnångersfjärden består av fritids- och permanentboenden, av bostadshus, sjöbodas och övriga komplementbyggnader som tätt gränsar till varandra i en blandad miljö. Flertalet sjöbodar är i dagsläget inredda.

Det finns inga utpekade naturvärden på eller i fastighetens närhet.

Tillbyggnaden bedöms inte privatisera området ytterligare då hela fastigheten idag är planerad och anlagd fram till vattenlinje, med gräsmattor, gångar och gårdsplan.

### **Tomtplatsbestämning**

Tomtplatsbestämning enligt karta. Gränsdragningen för tomtplatsbestämningen följer fastighetsgränsen.

### **Förutsättningar**

Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

### **Beslutsunderlag**

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2019-03-21.

### **Viktig information**

Dispensbeslut får enligt 16 kap 12 § miljöbalken överklagas av den som beslutet angår. Beslutet överklagas till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen har rätt att överpröva beslutet inom tre veckor från det att de har fått beslutet. Sökanden uppmanas därför avvakta prövnings- tidens utgång innan några åtgärder vidtas.

Enligt 7 kap 18 § miljöbalken ska strandskyddsdispensen upphöra att gälla om den åtgärd som avses med dispensen inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet fick laga kraft.

§ 25

Dnr: 2019.1

**Ansökan om upphävande av detaljplan, ansökan om avstyckning av fyra tomter samt ansökan om förhandsbesked om bygglov på de fyra tomterna.**

Fastighet: XXXX

Sökande: XXXX

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Nämnden uppdrar till byggnadsinspektörerna att se om förhandsbesked för bygglov kan ges. Planenheten ges i uppdrag att upphäva den gamla detaljplanen.

**Beskrivning**

Vassbäcken AB ansöker om förhandsbesked för bygglov och upphävande av detaljplan. Syftet är att avstycka fyra stycken bostadstomter i Sörfjärden. Inga riksintressen eller strandskydd finns för tomterna. Inga kommunala planer finns för tomterna. Tomterna ligger i närheten av det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp, vilket skulle kunna skapa förutsättning för kommunal tillkoppling. Ankomst till tomterna är tänkt via Hårtevägen och genom infarten för golfrestaurangen. Detta är positivt då inga ytterligare tillfartsvägar skapas.

**Plan- och byggenhetens bedömning**

Inga hinder i form av kommunala eller statliga planer finns.

Upphävandet bedöms lämpligt då planens genomförandetid har utgått och planens syfte är uppfyllt.

Avstyckningen av tomter bedöms kunna genomföras med syfte att bebygga tomterna med bostadshus.

Förhandsbesked för bygglov kommer göras av byggnadsinspektörerna och är en förutsättning för genomförandet av avstyckningen, då detta besked skickas med ansökan om förrättning till Lantmäteriet.

**Beslutsunderlag**

Ola Tollins tjänsteutlåtande 2019-03-07.

§ 26

**Redovisning av delegationsbeslut**

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

**Beskrivning**

Besluten gäller bygglov, rivningslov, startbesked, fastställande av kontrollplan, slutbesked, strandskyddsdispens, avslutande av ärende, ansökan om utdömande av vite.

Besluten togs av byggnadsinspektör och ordförande. Besluten har paragrafnummer 31 – 68.

§ 27

**Information om översiktsplan**

Mats Gradh informerar om att allmänheten inbjudits till kvällsmöten angående samrådsförslag till översiktsplan. Det har varit sju kvällsmöten på olika tätorter i kommunen. Över 20 yttranden har inkommit. Samrådet pågår till 31 mars 2019.



§ 28

Dnr: 2019.33

**Begäran om planbesked**

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Positivt planbesked ges.

Planenheten får i uppdrag att upprätta ett planavtal med sökanden.

Avgift tas ut i samband med upprättande av planavtal.

**Beskrivning**

En ansökan om planbesked har kommit in för Sagalidens camping (Högen 1:38). Sökanden är Gårdar i Nordanstig AB.

**Plan- och byggenhetens bedömning**

Ett positivt planbesked kan ges.