



NORDANSTIGS
KOMMUN

Sammanträdesdatum

2023-02-23

Plats och tid Kommunkontoret i Bergsjö, torsdagen den 23 februari klockan 08:30-11:45

Beslutande Daniel Gunsth (S), Ordförande
Erik Fernström (M)
Ulla Nilsson (V)
Tony Erixon (S)
Johan Norrby (NoP)

Övriga deltagande Douglas Helsing, stadsarkitekt/ enhetschef
Linnéa Hed, sekreterare
Fredrik Spjut, planarkitekt
Anna Månström, bygglovshandläggare
Michael Nilsson, byggnadsinspektör
Ingemar Englundh, byggnadsinspektör
Anna Hesselgren Heijbel, miljö- och klimatstrateg/ enhetschef (08:30 – 08:40)

Utses att justera Erik Fernström

Justeringens plats och tid Kommunkontoret i Bergsjö 2023-03-09

Underskrifter

Sekreterare

.....
Linnéa Hed

Paragrafer

§§ 16–26

Ordförande

.....
Daniel Gunsth

Justerare

.....
Erik Fernström

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2023-02-23

Datum då anslaget sätts upp 2023-03-10

Datum då anslaget tas ned

2023-04-01

Förvaringsplats för protokollet Kommunkontoret i Bergsjö

Underskrift

.....
Linnéa Hed

Ärendelista

§ 16	Godkännande av dagordning	3
§ 17	Verksamheten informerar	4
§ 18	Information om pågående detaljplan och översiktsplan	5
§ 19	Begäran om samråd gällande avstyckning för fastigheten Franshammar 2:5 i Hassela	6
§ 20	Begäran om planbesked för Högen 11:3 m.fl. i Bergsjö	7
§ 21	Ansökan om bygglov för tillfälliga moduler	8
§ 22	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av Carport	11
§ 23	Internkontrollplan 2023	14
§ 24	Redovisning av ordförandes delegationsbeslut	15
§ 25	Redovisning av ordinarie delegationsbeslut	16
§ 26	Övriga ärenden	17

§ 16

Godkännande av dagordning

Byggnadsnämndens beslut

Godkänner dagordningen.

§ 17

Verksamheten informerar

Byggnadsnämndens beslut

Godkänner informationen.

Sammanfattning av ärendet

Enhetschef Douglas Helsing informerar:

- Personalsituationen och pågående rekryteringar av ny planarkitekt och tillsynshandläggare. Möjlighet att remissa stadsarkitekt under en tidsbegränsad period är ute på upphandling.
- Ärendenivån är något högre än vid samma tidsperiod år 2022.
- Slutlig sammanställning av 2022 års ekonomi är inte klar. Preliminära siffror visar ett resultat där ekonomin går jämnt ut.
- Länsstyrelsen överprövar många strandskyddsdispenser i alla länets kommuner.

§ 18

Information om pågående detaljplan och översiktsplan

Byggnadsnämndens beslut

Godkänner informationen.

Sammanfattning av ärendet

Enhetschef Douglas Helsing informerar om översiktsplanen och pågående detaljplaner:

- Ledningsutskottet får löpande uppdateringar om arbetet med översiktsplanen. Just nu ligger stor del av fokus på det digitala upplägget. I mars 2023 presenteras samrådshandlingar i ledningsutskottet och planen kan gå ut på samråd i april 2023.

§ 19

Dnr: DIA.2023.4

Begäran om samråd gällande avstyckning för fastigheten Franshammar XX i Hassela

Fastighet: Franshammar XX

Ägare: Franshammars XX

Lantmäteriets ärendenummer: X21591

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att lämna följande yttrande i ärende X21591 i enlighet med tjänsteutlåtande:

- *Byggnadsnämnden i Nordanstigs kommun gör bedömningen att avstyckningarna som avses genomföras i ärende X21591 kan betraktas som av mindre avvikelse från gällande detaljplan. Byggnaderna som står inom de tänkta avstyckningarna fyller i stort sin funktion för tänkt ändamål och en avstyckning av dessa kan därav anses genomförbar.*

Sammanfattning av ärendet

Stadsarkitekt Douglas Helsing föredrar ärendet.

Lantmäteriet har fått in en ansökan om att stycka av två tomter för verksamhetsändamål på fastigheten Franshammar XX. Lantmäteriet önskar byggnadsnämndens syn på om avvikelser från detaljplan kan betraktas som mindre och om ändringen skulle försvåra lämplig planläggning eller liknande.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteutlåtande 2023-02-15
2. Begäran om samråd 2023-02-15

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning är att avstyckningarna kan betraktas som en mindre avvikelse från gällande detaljplan. Byggnaderna som står inom de tänkta avstyckningarna kan också anses fylla sin funktion för tänkt användning för verksamhetsändamål.

Propositionsordning

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

§ 20

Dnr: PLAN.2023.14

Begäran om planbesked för Högen 11:3 m.fl. i Bergsjö

Fastighet: Högen 11:3

Sökande: Nordanstigs kommun

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteutlåtande **att**:

- lämna ett positivt planbesked i enlighet med plan- och bygglagen 5 kap 2 § (2010:900).
- Ge samhällsbyggnadsenheten i uppdrag i enlighet med plan- och bygglagen 4 kap 2 § (2010:900) att påbörja detaljplanearbete och att inom ramen för detta utreda planområdet omfattning.

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekt Fredrik Spjuth föredrar ärendet.

2023-01-18 inkom Nordanstigs kommun med en ansökan gällande planbesked för upprättande av ny detaljplan för fastigheterna Högen 11:3 m.fl. Syftet är att möjliggöra ett särskilt boende för äldre (SÄBO) i anslutning till ett befintligt boende för äldre (Sörgården).

Nordanstigs kommun inkom med ansökan om planbesked för ett SÄBO under 2021 för fastigheten Bergvik 4:2 som också ligger i Bergsjö centrum. Ansökan om avslogs dock med motiveringen att byggande av SÄBO på fastigheten Bergvik 4:2 inte överensstämde med gällande översiktsplan samtidigt som faktorer som att jordbruksmarks behövt tagits i anspråk, strandskydd och eventuella fornlämningar innebar risk att planen inte hade kunnat genomföras som tänkt.

Tidigare ansökan föregicks emellertid av en särskild utredning avseende placering av SÄBO (2022-01-13). I denna pekades fastigheten Högen 11:3, som alltså är aktuell för ansökan om planbesked i detta ärende, ut som möjligt alternativ till den då förordade fastigheten Bergvik 4:2.

Beslutsunderlag

- | | |
|---------------------|------------|
| 1. Tjänsteutlåtande | 2023-02-07 |
| 2. Ansökan | 2023-01-30 |
| 3. Situationsplan | 2023-02-09 |

Propositionsordning

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

§ 21

Dnr: BYGG.2022.296

Ansökan om bygglov för tillfälliga moduler

Fastighet: Högen 11:3

Sökande: Nordanstigs kommun

Byggnadsnämndens beslut

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

- Tillfälligt bygglov beviljas till och med 2028-02-23 med stöd av 9 kap 33 § plan- och bygglagen.
- Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 och 24 § plan- och bygglagen.
- Kontrollplanen daterad 2022-12-21 fastställs.
- Avgift tas ut med 8865 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.
- Tekniskt samråd krävs inte i ärendet. Om byggherren ändå önskar det kan denne begära att samråd hålls.
- Platsen för åtgärden ska vara återställd enligt avvecklingsplanen senast 2028-02-14.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsinspektör Ingemar Englundh föredrar ärendet.

Sökande vill bygga tillfälliga moduler för 16 boendeplatser. Totala byggnadsarean är 580 m². Syftet är att tillgodose det kortsiktiga och akuta behovet av ytterligare särskilda boendeplatser för äldre genom inhyrning av externt ägda moduler som placeras vid Sörgården. Ett nytt planerat boende kommer att vara lösningen på behovsutmaningen på lång sikt men som en kortsiktig lösning föreslås inhyrning av moduler för en tid upp emot fem år.

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Området för åtgärden är i detaljplanen utpekad som A allmänt ändamål. Syftet med planen är att möjliggöra utbyggnad av befintliga vårdanläggningar. Åtgärden med de tillfälliga boendeplatserna får därför anses förenlig med detaljplanens syfte. Att de tillfälliga modulerna placeras delvis på punktprickad mark samt att de inte är förenliga med landskapsbilden får ändå ses som en godtagbar avvikelse. Eftersom de ska stå tillfälligt 5 år och att en permanent lösning ska ske på annan plats anses att tillfälligt bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap 33 § plan- och bygglagen.

§ 21 forts.

Dnr: BYGG.2022.296

Beslutsunderlag

1. Ansökan	2023-01-12
2. Situationsplan	2022-12-21
3. Teknisk beskrivning - Moduler	2022-12-21
4. Grundritning	2022-12-21
5. Kontrollplan	2022-12-21
6. Teknisk beskrivning - Slussar	2022-12-21
7. Planritning - Bottenplan	2022-12-21
8. Planritning - Vån 1	2022-12-21
9. Rev Fasadritning	2022-12-21
10. Planritning	2022-12-21
11. Brandskyddsbeskrivning	2023-01-12
12. Avvecklingsplan	2023-01-12
13. Yttrande Räddningstjänsten	2023-01-19
14. Yttrande Miljökontoret	2023-02-03
15. Yttrande Handikapprådet	2023-02-06
16. Tjänsteutlåtande	2023-02-16

Propositionsordning

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

§ 21 forts.

Dnr: BYGG.2022.296

Viktig information

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

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

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

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

Det är lämpligt att kontrollera med 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
Samhällsbyggnadsenheten
Box 56, 829 21 Bergsjö

eller med e-post till planochbygg@nordanstig.se.

§ 22

Dnr: BYGG.2023.13

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av Carport

Fastighet: Sörfjärden XX

Sökande: XX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteutlåtande **att**:

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 d §, plan- och bygglagen.
- Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 och 24 §, plan- och bygglagen.
- Kontrollplanen daterad 2023-01-18 fastställs.
- Avgift tas ut med 7 880 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.
- Tekniskt samråd krävs inte i ärendet. Om byggherren ändå önskar det kan denne begära att samråd hålls.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsinspektör Michael Nilsson föredrar ärendet.

På fastigheten står det sedan tidigare ett fritidshus och en komplementbyggnad samt en friggebod.

Tillbyggnaden ska göras på befintlig komplementbyggnad.

Komplementbyggnadens area kommer efter tillbyggnaden att uppgå till 37,5 m², vilket ger en avvikelse från den totala maxarean på 35,5 m², vilket motsvarar 44%. Två fastigheter i direkt närhet till den sökandes fastighet har tidigare fått beviljade bygglov med avvikelser från den totala byggrätten. På fastigheten XX på 2905 m², har det beviljats bygglov för 330m² där planbestämmelserna tillåter 150m². På fastigheten XX på 1357m², har det beviljats bygglov för 183m² där planbestämmelserna tillåter 80m²

Beslutsunderlag

1. Ansökan om bygglov	2023-01-18
2. Plan/fasad/sektionsritning	2023-01-18
3. Situationsplan	2023-01-18
4. Kontrollplan	2023-01-18
5. Tjänsteutlåtande	2023-02-14

Propositionsordning

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

§ 22 forts.

Dnr: BYGG.2023.13

Beskrivning

Sörfjärden har nyligen försetts med kommunal VA-försörjning som ökar möjligheten att omvandla fritidshus till permanentboende. Kommunala riktlinjer för att utvecklingen i området inte ska stoppas upp arbetades fram under 2016. Riktlinjerna i detta dokument är begränsade till att hantera avvikelser från gällande planbestämmelser gällande maximal byggnadsarea och avstånd från fastighetsgräns. I policydokumentet nämns att riktlinjerna för planområdet Södra Sörfjärden ska vara en högsta byggnadsarea om 20% av tomtarea dock högst 200m². En ny detaljplan för områdena Westnerbäcken, Strandvägen, Södra Sörfjärden, Lortvarpsudden samt Strandcaféet ska tas fram, där bestämmelserna blir lika gällande byggrätt och avstånd till tomtgräns m.m.

Förutsättningar

Detaljplan daterad 1960-05-10 gäller för området. I gällande översiktsplan benämns området som utvecklingsområde för fritidshusbebyggelse.

Ingen strandskyddsdispens krävs.

Markanvändningen för den aktuella fastigheten är fritidsbebyggelse. Planbestämmelserna tillåter en huvudbyggnad i en våning samt en komplementbyggnad med en sammanlagd byggnadsarea om 80 m² om fastigheten är mindre än 2000 m². Den aktuella fastigheten är 1521 m².

Grannar har underrättats om ansökan enligt 9 kap 25 § PBL Ingen av de underrättade har något att erinra mot ett beviljande av sökt bygglov. Enligt 9 kap 31 d §, om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt första stycket eller 30§ första stycket 1b, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag 2011:335.

Viktig information

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

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

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

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

Det är lämpligt att kontrollera med plan- och byggenheten om någon överklagan inkommit.

§ 22 forts.

Dnr: BYGG.2023.13

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
Samhällsbyggnadsenheten
Box 56, 829 21 Bergsjö

eller med e-post till planochbygg@nordanstig.se.

Enligt 9 kap 43 § plan- och bygglagen upphör bygglov att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslut om lov vann laga kraft.

§ 23

Dnr: DIA.2023.3

Internkontrollplan 2023

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteutlåtande, samt med tilläg att enhetschef ansvar att kontrollerna utförs, **att:**

- fastställa internkontrollplan 2023.
- enhetschef ansvarar att kontrollerna genomförs.

Sammanfattning av ärendet

Enhetschef Douglas Helsing föredrar ärendet.

Varje år ska verksamheten inventera vilka risker som finns inom dess ansvarsområde. Riskerna ska sammanställas i en bruttolista till nämnden. I listan ska det framgå vilka risker verksamheten har identifierat och hur allvarliga de bedöms vara. Därefter är det upp till nämnden att besluta om de håller med om riskbedömningen. De risker som nämnden anser allvarliga, ska finnas med i nämndens internkontrollplan. Nämnden har rätt att lägga till egna kontrollpunkter i internkontrollplanen. Mindre allvarliga risker får verksamheten hantera på egen hand, genom egenkontroll

Beslutsunderlag

- | | |
|---|------------|
| 1. Tjänsteutlåtande | 2023-02-15 |
| 2. Förslag till internkontrollplan 2023 | 2023-02-15 |

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på verksamhetens förslag till beslut, med tillägg om att enhetschef ansvarar för att internkontrollerna genomförs och finner det antaget.

§ 24

Redovisning av ordförandes delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

Godkänner informationen.

Sammanfattning av ärendet

Inga delegationsbeslut att redovisa.

§ 25

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 2023-01-19 till 2023-02-14. Besluten har paragrafnummer §§ 11–30.

Beslutsunderlag

1. Utdrag av delegationsbeslut, 2023-01-19 till 2023-02-19, §§ 11–30.

§ 26

Övriga ärenden

Övriga ärenden som avhandlas:

- Upphävande för del av byggnadsplanplan för Harmångers centrum i Harmånger, Dnr: BYGG.2021.346.
- Pågående tillsynsärenden.

Upphävande för del av byggnadsplanplan för Harmångers centrum i Harmånger, Dnr: BYGG.2021.346

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteutlåtande **att**:

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

Sammanfattning

Byggnadsnämnden beslutade 2021-10-28 BN § 112 att uppdra till samhällsbyggnadsenheten att ta fram förslag för upphävande av byggnadsplanen för Harmångers centrum, i Harmånger. Ett upphävande som krävs för att möjliggöra E4:ans nya dragning genom kommunen. Detta behöver göras för att möjliggöra fastställande av Trafikverkets vägplan för ny E4 som kommer ansluta till befintlig E4 vid föreliggande planområde.

Beslutsunderlag

- | | |
|--|------------|
| 1. Tjänsteutlåtande | 2023-02-21 |
| 2. Plankarta med bestämmelser | 2023-02-13 |
| 3. Upphävandehandling | 2023-02-13 |
| 4. Planbeskrivning | 2023-02-13 |
| 5. Undersökning om betydande miljöpåverkan | 2021-11-01 |

Propositionsordning

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

§ 26 forts.

Pågående tillsynsärenden

Byggnadsnämndens beslut

Godkänner informationen.

Sammanfattning

Bygglövshandläggare Anna Månström informerar byggnadsnämnden om pågående tillsynsarbete på fastigheterna Röde XX, dnr: BYGG.2021.123, och Stockviksstranden XX, dnr: BYGG.2021.35.

Röde XX – Löpande vite till fastighetsägare är utdömt, ärendet är just nu hos en beredningsjurist hos mark- och miljödomstolen. Avhysningsärende av hyresgäster pågår hos tingsrätten.

Stockviksstranden XX – Beslutet från byggnadsnämnden är överklagat och ärendet har nu fått en handläggare hos länsstyrelsen.