

Byggnadsnämnden

2021-12-02

1

Plats och tid
Kommunkontoret, Bergsjö
Torsdagen den 2 december 2021 kl. 09:00 – 12:00

Beslutande
Daniel Gunsth (S), Ordförande
Lars Hed (M)
Bengt-Ola Olsson (S)
Rolf Colling (C), ersättare för Johan Persson (C)
Peter Åström (L)

Ersättare
Ulla Nilsson (V)

Övriga deltagande
Douglas Helsing, Enhetschef
Ulf Friberg, Sekreterare
Mikael Nilsson, Byggnadsinspektör
Ingemar Englundh, Byggnadsinspektör
Anna Månström, Bygglovshandläggare
Anna Ryttinger, Planarkitekt

Utses att justera
Bengt-Ola Olsson (S)

Justeringens
plats och tid
Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrifter

Sekreterare

Ulf Friberg

Paragrafer

§§ 122-135

Ordförande

Daniel Gunsth

Justerande

Bengt-Ola Olsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-12-02

Anslaget sätts upp

2021-12-10

Anslaget tas ner

2022-01-03

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrift

Ulf Friberg

§ 122. Val av justerare	3
§ 123. Godkännande av dagordning	4
§ 124. Verksamheten informerar	5
§ 125. Ansökan om bygglov för ombyggnad av befintligt fritidshus	6
§ 126. Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad .	10
§ 127. Tillsyn - ovårdad byggnad/tomt	12
§ 128. Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus	16
§ 129. Godkännande av detaljplaneprioritering 2022	20
§ 130. Planprioritering	22
§ 131. Förslag till sammanträdesdatum 2022 byggnadsnämnden	23
§ 132. Redovisning av delegationsbeslut ordförande	24
§ 133. Redovisning av delegationsbeslut	25
§ 134. Information om pågående ärenden och översiktsplan	26
§ 135. Övriga ärenden	27

§ 122

Val av justerare

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bengt-Ola Olsson utses att justera.

§ 123

Godkännande av dagordning

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Godkänna dagordningen med redovisade ändringar.

Följande ärenden utgår:

Ärende 9, *Planprioritering*

§ 124

Verksamheten informerar

Enhetschef Douglas Helsing informerar:

- Personalförändringar och kommande rekryteringar
- Ny nationell plan för transportinfrastruktur
- Tillsynsärenden
- IT/Digitaliseringsarbetet

§ 125

Dnr: 2021.289

Ansökan om bygglov för ombyggnad av befintligt fritidshus

Fastighet: Sörfjärden XX
Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

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

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

För att påbörja åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Jan Ståhl som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap 9 § PBL.

Avgift tas ut med 19 012 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.

Att takbeklädnaden ändras från lertegel till pannplåt.

Plan- och byggenhetens bedömning

Åtgärden bedöms inte medföra en betydande olägenhet för omgivningen då den tilltänkta om och tillbyggnaden ryms inom fastighetens byggrätt samt att berörda sakägare inte har något att erinra. Karaktären på den befintliga byggnaden kommer att bevaras så långt det går om takbeklädnaden byts från lertegel till pannplåt liknande de närliggande byggnaderna enligt stadsarkitektens yttrande. Då det inom detaljplanen finns avvikelser i antal bostäder på en fastighet samt att byggnaden sedan länge har använts som sovstuga blir den samlade bedömningen att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap 31 d § PBL.

2 kap 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. 9 kap 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).

Forts. § 125

Beskrivning

Sökande vill bygga om och till en befintlig komplementbyggnad till ett fritidshus. Efter ombyggnad blir huset 102 m². Byggnadens ursprungs-karaktär ska bevaras så långt det går med panel i faluröd samt spröjsade fönster. Tillbyggnaden syftar till att göra byggnaden enhetlig och nockhöjden blir ca 1 meter högre än den befintliga byggnaden.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 19461214 Gnarps Masugn. 1/5 av fastighetens yta får bebyggas. Avstånd till tomtgräns ska vara 6 meter. Avstånd mellan byggnader på tomtplats får inte vara mindre än 12 meter. Under förutsättning att en stadsarkitekt är anställd innehåller detaljplanen även undantag där nämnden har rätt att bevilja avvikelser mellan olika bestämelseområden samt vad som bestämts angående hushöjd, våningstal, taklutning och antal hus. Inom detaljplan finns en fastighet med beviljade avvikelser på 4 st bostadshus. Miljökontoret och MittSverigeVatten AB har inget att erinra. Anmälan ska göras till MittSverigeVatten AB`s kundservice då det kan medföra en anslutningsavgift. Berörda sakägare är hörda. Stadsarkitekten anser att föreslagna byggnad knyter ann väl till befintlig bebyggelse men att takbeklädnaden ska vara av pannplåt lika den nuvarande.

Yttranden

MittSverigeVatten AB

Nordanstig Vatten har inget att invända mot bygglov BYGG.2021.289. Fastigheten Sörfjärden XX ligger inom verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp och är ansluten vatten och avlopp. Den ombyggda/nybyggda bostadsenheten ska anmälas till MittSverigeVattens kundservice eftersom det kan medföra en tillkommande anslutningsavgift samt förändring i brukningstaxan.

Miljökontoret

Vatten och avlopp skall lösas med kommunal anslutning i området. Vi förutsätter att sökande med gemensamhetsanläggning för avlopp menar anslutning till det kommunala avloppet. Miljökontoret har i övrigt inget att erinra mot att bygglov medges.

Sakägare

Sörfjärden XX, XX, XX och XX har inget att erinra.

Forts. § 125

Stadsarkitekt

Yttranden Sörfjärden XX: Att döma av inkomna handlingar så anses föreslagen byggnation knyta ann till Sörfjärdens karaktär genom fönsterutformning samt valda fasadmateriale- och kulörval. Takbeklädnad av pannplåt i alu/grå kulör lika befintlig är att föredra för att harmoniera med intilliggande komplementbyggnad. Den föreslagna byggnadshöjden samt byggnads arean anses inte påverka karaktären i området nämnvärt.

Beslutsunderlag

Byggnadsinspektör Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande, 2021-11-26,
Ansökan, 2021-09-24,
Tekniskbeskrivning, 2021-09-30,
Sektionsritning, 2021-09-30,
Yttrande MSVA AB, 2021-10-06,
Situationsplan, 2021-10-07,
Yttrande Miljökontoret, 2021-10-13,
Fasad-planritning, 2021-11-25.

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 byggherren om någon överklagan inkommit.

Forts. § 125

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.

§ 126

Dnr: 2021. 288

Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

Fastighet: XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Att bevilja bygglov för XX med att områdesbestämmelserna gällande karaktär och utseende ska följas.

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

Att kontrollplanen daterad 2021-09-23 fastställs.

Att avgift tas ut med 2136 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

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

Plan- och byggenhetens bedömning

Fastigheten ligger inom områdesbestämmelser för Torringen 3:1 Bäcksand.

I områdesbestämmelserna står;

Nybyggnad av komplementbyggnader får ske på tomterna norr om vägen som är bebyggda med kokhus.

Nybyggnad bör ej ske på tomterna med sjöbodar.

Komplementbyggnader skall ges små mått så de ej dominerar över befintlig bebyggelse.

Byggnader ska utföras av trä med rödfärgad stående träpanel eller äkta timmer.

Fönster görs små och med spröjsar.

Tak utförs som sadeltak och täcks med rött tegel eller svart (grå) plåt.

Byggnadsnämnden bedömer om åtgärden är förenlig med gällande detalplanebestämmelser.

Beskrivning

Ansökan gäller en komplementbyggnad på 13,5 kvm.

Byggnaden placeras på plintgrund

Fasad – stående lockläktpanel

Tak – sadeltak 22,50 täckt med grå pannplåt

Forts. § 126

Byggnaden placeras 1,0 meter från gräns till granne. Medgivande från berörd granne för den om sökta placeringen finns.

Fastigheten XX ligger i ett fiskeläge (Bäcksand) med flertalet sjöbodar, vilka tillsammans utgör en gammal fiskemiljö.

Området Bäcksand är inte särskilt utpekad som riksintresseområde.

Områdesbeskrivning

Se bifogade bilder tagna i området¹.

Yttranden

Ägare till fastigheterna XX, XX, XX, XX, XX, har inget att erinra mot byggnationen

Ägarbyte har skett enligt uppgift från förra ägaren till XX, ny ägare okänd adress.

1. Ägare till fastigheten XX Har följande synpunkter;

"Placeringen gör att vi tappar utsikten mot havet i syd-ost, återigen vill jag påminna om att nybyggnation ej skall ske på tomterna med sjöbodar".

Förutsättningar

Strandskyddet är upphävt inom områdesbestämmelser för del av fastigheten Torringen 3:1, Bäcksand i Nordanstigs kommun enligt beslut från 93-12-21.

Komplementbyggnader skall ges små mått så de ej dominerar över befintlig bebyggelse.

Byggnader ska utföras av trä med rödfärgad stående träpanel eller äkta timmer. Fönster görs små och med spröjsar.

Tak utförs som sadeltak och täcks med rött tegel eller svart (grå) plåt.

Nybyggnad bör ej ske på tomterna med sjöbodar.

Beslutsunderlag

Byggnadsinspektör Michael Nilsson tjänsteutlåtande 2021-11-15.

¹ Placering av komplementbyggnad i förhållande till XX, *Byggnadsinspektör Michael Nilsson tjänsteutlåtande 2021-11-15.*

§ 127

Dnr: 2021.123

Tillsyn - ovårdad byggnad/tomt

Fastighet: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL förelägger byggnadsnämnden ägarna XX till fastigheten RÖDE XX att återställa fastigheten i vårdat skick.

För att fastigheten ska anses som återställd i vårdat skick ska följande punkter vara uppfyllda:

- Avlägsna bildelar, däck, fälgar och diverse föremål och skräp på bild 1
- Avlägsna bilar, däck, fälgar och diverse andra föremål och skräp på bild 2
- Avlägsna bilar, bilbatterier, diverse andra föremål och skräp på bild 3
- Avlägsna diverse blandat avfall, löst materiel och skräp på bild 4
- Avlägsna bildelar samt diverse föremål och skräp på bild 5
- Avlägsna bil samt diverse andra föremål och skräp på bild 6
- Avlägsna bildelar samt diverse föremål och skräp på bild 7
- Avlägsna bil samt diverse andra föremål och skräp på bild 8.

(Bilderna återfinns i bilaga till tjänsteutlåtande.)

Beslutet förenas med ett löpande vite om 15 000 kronor för varje månad som föreläggandet inte följs och börjar gälla 3 månader efter att detta beslut delgivits. Löpande vite om 15 000 kronor ska fördelas lika på de tre fastighetsägarna. 5000 kronor vardera för varje månad som föreläggandet inte följs och börjar gälla 3 månader efter detta besluts delgivits.

Om föreläggandet inte följs får myndighetsnämnden, med stöd av 10 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), på ägarens bekostnad genomföra åtgärderna och besluta om hur det ska ske.

Ärendet

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

Samhällsbyggnadsenheten, Nordanstigs kommun upprättade den 2021-04-23 ett tillsynsärende på fastigheten RÖDE XX efter

Forts. §127

arbetsbesök i närområdet. Ett tillsynsbesök genomfördes den 2021-06-03. Inspektionen visade att fastigheten var ovårdad. Brev skickades till samtliga 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.

Skäl till beslut

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.

Byggnadsnämnden bedömer att 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.

Enligt 11 kap. 5 § ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL m.m.

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får

Forts. § 127

byggnadsnämnden enligt 11 kap. 19 § PBL förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 8 kap. 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Enligt 11 kap. 38 § PBL får byggnadsnämnden bestämma att åtgärden som föreläggandet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet inte har vunnit laga kraft.

Upplysning

Beslutet skickas omgående till inskrivningsmyndigheten.

Beslutsunderlag

Bygglovshandläggare Anna Månströms tjänsteutlåtande 2021-10-08, med bilagor.

Forts. § 127

Hur man överklagar

Om du vill överklaga beslutet ska du skriva till Länsstyrelsen Gävleborg men skicka överklagandet till byggnadsnämnden i Nordanstigs kommun.

Nordanstigs kommun
Samhällsbyggnadsenheten
Box 56
82921 Bergsjö

Tala om vilket beslut som överklagan gäller, varför du anser att beslutet ska ändras samt vilken ändring du vill ha. Har du handlingar som du anser stödjer uppfattning så bör du skicka med dessa.

Det ska framgå vem som överklagar beslutet. Om du har ett ombud som för din talan, glöm inte att skicka med en fullmakt för denna. Glöm inte att ange dina kontaktuppgifter.

För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna inkommit till nämnden senast tre veckor från det att ni blivit delgiven beslutet. För att vi ska veta att ni blivit delgiven ska ni **snarast** skicka in bifogat delgivningskvitto till oss.

Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnar byggnadsnämnden handlingarna till Länsstyrelsen i Gävleborg som kommer att fatta ett nytt beslut i ärendet, om inte nämnden själv har anledning att ändra beslutet.

Behöver du fler upplysningar om hur man överklagar kan du vända dig Samhällsbyggnadsenheten 0652-360 00 eller planochbygg@nordanstig.se

§ 128

Dnr: 2021.323

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Fastighet: Gnarps masugn XX
Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 d plan- och bygglagen (PBL). Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 §, PBL).

För att påbörja åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Kalle Bylin som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap 9 §, PBL.

Avgift tas ut med 24 381 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. Till det tekniska samrådet ska relevanta konstruktionsritningar och en kontrollplan tas fram.

Plan- och byggenhetens bedömning

Då synpunkter angående eventuella byggnationer av altaner inkommit kan samhällbyggnadsenheten bara konstatera att det är inget som vi kan ta beslut om här i detta ärende. Om det i framtiden blir några byggnationer som inte är förenliga med PBL så blir det en fråga om tillsyn.

Den andra synpunkten angående hur byggnadens karaktär passar in i området anser stadsarkitekt att den trots sin storlek och placering gör det.

Då det finns liknande avvikelser inom detaljplan i fråga om överskridande av byggrätt samt placering närmare tomtgräns. Att byggnaden anses följa områdets karaktär och detaljplanens syfte. Åtgärden bedöms inte medföra en betydande olägenhet för omgivningen. Inga övriga synpunkter från berörda myndigheter och sakägare har inkommit därför blir den samlade bedömningen att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap 31 d, PBL.

2 kap 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

Forts. § 128

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

9 kap 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).

Beskrivning

Sökande ska bygga ett fritidshus på 196 m². Nockhöjden blir 7 meter. Fasaden blir träpanel målad i Faluröd, spröjsade fönster i vitt och guldockra. Taket blir falsat plåttak i färgen Aluzink.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 19461214 Gnarps Masugn. 1/5 av fastighetens yta får bebyggas. Avstånd till tomtgräns ska vara 6 meter. Avstånd mellan byggnader på tomtplats får inte vara mindre än 12 meter. Under förutsättning att en stadsarkitekt är anställd innehåller detaljplanen även undantag där nämnden har rätt att bevilja avvikelser mellan olika bestämmelseområden samt vad som bestämts angående hushöjd, våningstal, taklutning och antal hus. Åtgärden avviker ifrån detaljplanen angående byggrätten och avstånd till tomtgräns. Fritidshuset placeras till viss del på punktprickad mark mot väg. En geoteknisk undersökning har utförts på fastigheten och det föreligger ingen rasrisk där det planerade fritidshuset ska stå. Stadsarkitekt har inget att erinra och anser att trots att storleken överskrider byggrätten så följer byggnationen karaktären i området. Berörda sakägare och myndigheter är hörda. Miljökontoret och MittSverigeVatten AB's yttranden ska följas. Yttranden sammanfattas nedan och skickas i sin helhet med som bilagor redovisade under beslutsunderlag. Besvarande av synpunkter finns i Samhällsbyggnadsenhetens bedömning.

Yttranden

Miljökontoret

Anser att det är bra att en geoteknisk undersökning har utförts och att en sakkunnig geotekniker har bedömt rasrisk på platsen innan bygglov medges. Om berg-, jord eller ytvattenvärmepump ska anläggas ska en separat anmälan göras till Norrhälsinglands miljö- och räddningsnämnd. I övrigt har miljökontoret inget att erinra.

MittSverigeVatten AB

Har inget att erinra. Fastigheten ska anslutas till den kommunala VA anläggningen.

Forts. § 128

Sakägare

Sörfjärden XX, XX, XX, Gnarps Masugn XX och Sörfjärdens vägförening har inget att erinra. Gnarps Masugn S:1 har inte svarat.

Sörfjärden XX poängterar vikten av att vid nybyggnation bibehålla byns karaktär samt vill att kommunen vid eventuella framtida altanbyggnationer på Gnarps Masugn XX säkerställer att avståndet till deras tomtgräns inte understiger 4,5 meter för dessa.

Stadsarkitekten

Yttrande Gnarps Masugn XX: Att döma av inkomna handlingar så anses föreslagen nybyggnation knyta väl an till Sörfjärden karaktär genom uppbrutna volymer, genomtänkt fönstersättning, väl valda material- och kulörval. Avvikelse gällande punktprickad mark samt byggnads area anses inte påverka karaktären i området nämnvärt.

Beslutsunderlag

Byggnadsinspektör Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2021-11-18,
Ansökan 2021-10-21,
Teknisk beskrivning 2021-10-21,
Geotekniskt utlåtande 2021-10-21,
Situationsplan 2021-10-21,
Fasadritning1 2021-10-21,
Fasadritning2 2021-10-21,
Planritning 2021-10-21,
Yttrande MSVA AB 2021-10-27,
Grannyttrande 2021-11-08,
Yttrande Miljökontoret 2021-11-10.

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.

Forts. § 128

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.

§ 129

Dnr: 2021.343

Godkännande av detaljplaneprioritering 2022

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Godkänna förslag till detaljplaneprioritering 2022.

Plan- och byggenhetens bedömning

Nordanstig växer och samhällsbyggnadsenheten står inför ett omfattande arbete när det gäller den fysiska planeringen. En rad nya detaljplaneuppdrag har inkommit det senaste året och många spännande utvecklingsprojekt är på gång. För att på bästa möjliga sätt uppfylla kommunfullmäktiges övergripande mål krävs ett effektivt arbetssätt och en god planering av de resurser som finns. Därav har planprioriteringsdokumentet tagits fram. Viktigt att belysa är att uppdragen är av varierande karaktär och storlek. Det innebär att prioriteringen inte visar på vilka uppdrag som kan tänkas antas först. Tex kan planförfarandet av en mindre detaljplan med prioritering 2 gå betydligt snabbare än en större detaljplan med prioritering 1 om resurser finns.

Inför 2022 har Samhällsbyggnadsenheten arbetat fram följande förslag till prioritering:

Prioritering 1

DP E4 Röde 1:50
DP E4 Harmånger
DP E4 Del av byggnadsplan Gnarp
DP E4 Röde 1:4 mfl. Gnarp
DP E4 Röde 3:23 mfl.
DP Skolområdet Bergsjö
DP Bergsjö Centrum

Prioritering 2

DP SÄBO (vid positivt planbesked)
DP Stocka Hamn
DP Hassela Svartberget ändring
DP Varpsand
DP Högen 6:23 Idrottsplatsen

Prioritering 3

DP Hassela Ski (vid positivt planbesked)
DP Hårte ändring
DP Djupmyra Hassela Kyrkby 4:14.

Forts. § 129

Beskrivning

Detaljplaneprioriteringen syftar till att strukturera upp det pågående och kommande detaljplanearbetet. Detta genom kartläggning och prioritering av både aktuella och eventuellt kommande planuppdrag. Dokumentet ska även kortfattat tydliggöra den aktuella planberedskapen i kommunen för att på ett enklare sätt kartlägga behoven av planlagd mark i framtiden. Dokumentet är levande där prioriteringsordningen kan förändras över tid och nya planuppdrag kan lyftas in fortlöpande. Planprioriteringen avses också revideras inför vart kommande år.

Förutsättningar

Under hösten 2020 genomfördes en ärendeöversyn för att kartlägga nuläget över pågående planuppdrag. Efter översynen av planuppdrag som genomfördes inför 2021 samt de nytillkomna planuppdragen som samhällsbyggnadsenheten blivit tilldelade under året kan det konstateras att det idag finns 13 pågående planuppdrag.

Prioriteringen av dessa uppdrag grundar sig i en rad kriterier:

- Uppfyllande av de tre prioriterade kommunala målen
- Tidpunkt för uppdrag
- Möjlighet för genomförande
- Grad av samhällsnytta
- Närhet till infrastruktur och service

I detaljplaneprioriteringen 2021 går att läsa mer om prioriteringskriterierna och vilken prioritering pågående planuppdrag har givit.

Beslutsunderlag

Enhetschef Douglas Helsings tjänsteutlåtande 2021-11-25, Detaljplaneprioritering 2021.

§ 130

Planprioritering

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ärendet utgår.

§ 131

Förslag till sammanträdesdatum 2022 byggnadsnämnden

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Fastställa följande sammanträdesdagar för byggnadsnämnden under 2022:

27 januari
24 februari
24 mars
21 april
19 maj
22 juni

1 september
29 september
27 oktober
8 december.

Sammanfattning av ärendet

Sammanträdesdatum för byggnadsnämnden ska fastställas för år 2022. Verksamheten har lämnat förslag till datum.

Bilagor

Utskottssekreterare och utredare Ulf Fribergs tjänsteutlåtande 2021-11-24, med bilaga.

§ 132

Redovisning av delegationsbeslut ordförande

Sammanfattning

Inga ordförandebeslut per delegation att redovisa.

§ 133

Redovisning av delegationsbeslut

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

Beskrivning

Delegationsbesluten togs av byggnadsinspektör över period 2021-10-22 till 2021-11-24. Besluten har paragrafnummer §§ 400–435.

Beslutsunderlag

Utdrag av delegationsbeslut per §§ 400–435.

§ 134

Information om pågående ärenden och översiktsplan

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Godkänna informationen.

SAMMANFATTNING

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

§ 135

Övriga ärenden

Övriga ärenden som avhandlas:

- Tillgängliggöra nämndens sammanträdesunderlag,
- Plan- och bygglovstaxa,
- Pågående tillsyns- och bygglovsärenden.

TILLGÄNGLIGGÖRA NÄMNDENS SAMMANTRÄDESUNDERLAG

SAMMANTRÄDESNÄMNDENS BESLUT

Verksamheten uppdras utreda möjligheten att tillgängliggöra nämndens sammanträdesunderlag via Assistenten eller annat lättillgängligt alternativ, istället för som i dag via e-post till politikermail.

SAMMANFATTNING

E-post till politikermail försvårar tillgänglighet/åtkomlighet. Det efterfrågas att tillgängligheten förenklas.

PLAN- OCH BYGGLOVSTAXA

SAMMANTRÄDESNÄMNDENS BESLUT

Verksamheten uppdras att revidera plan- och bygglovstaxa.

SAMMANFATTNING

Verksamheten ser behov av att plan- och bygglovstaxan revideras.

PÅGÅENDE TILLSYNS- OCH BYGGLOVSÄRENDEN

SAMMANTRÄDESNÄMNDENS BESLUT

Godkänna informationen.

SAMMANFATTNING

Verksamheten informerar om pågående tillsyns- och bygglovsärenden.