



NORDANSTIGS
KOMMUN

Sammanträdesdatum
2024-01-25

Plats och tid Kommunkontoret i Bergsjö, torsdag den 25 januari 2024 klockan 08:30-11:00

Beslutande Daniel Gunth (S), ordförande
Johan Norrby (NoP)
Tony Erixon (S)
Matias Klint (M)

Övriga deltagande Alexandra Forslund, verksamhetschef/ enhetschef
Christina Englund, konsulterande arkitekt
Linnéa Hed, nämndsekreterare/ administratör
Ingemar Englundh, byggnadsinspektör
Michael Nilsson, byggnadsinspektör
Jessica Forsström, tillsynshandläggare

Utses att justera Johan Norrby

Justeringens plats och tid Kommunkontoret i Bergsjö 2024-02-08

Underskrifter

Sekreterare	Paragrafer	§§ 1-10
	Linnéa Hed		
Ordförande		
	Daniel Gunth		
Justerare		
	Johan Norrby		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2024-01-25

Datum då anslaget sätts upp 2024-02-09 Datum då anslaget tas ned 2024-03-02

Förvaringsplats för protokollet Kommunkontoret i Bergsjö

Underskrift

.....
Linnéa Hed

Ärendelista

§ 1	Dnr: BYGG.2021.35 Yttrande till mark- och miljödomstolen.....	3
§ 2	Godkännande av dagordning	4
§ 3	Verksamheten informerar.....	5
§ 4	Pågående översiktsplan och detaljplanearbete	6
§ 5	Dnr: PLAN.2023.14 Ändring av byggnadsplan för del av fastigheten BERGVIK 1:52	7
§ 6	Dnr: DIA.2024.3 Tillsynsplan för byggnadsnämnden 2024	10
§ 7	Dnr: BYGG.2023.75 Tillsyn – ovårdad tomt; avsluta utan åtgärd	11
§ 8	Redovisning av ordförandes delegationsbeslut	14
§ 9	Redovisning av ordinarie delegationsbeslut	15
§ 10	Övriga ärenden	16

§ 1

Dnr: BYGG.2021.35

Yttrande till mark- och miljödomstolen

Fastighet: STOCKVIKSSTRANDEN XX

Målnummer: P 2151-23

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden yttrar sig över överklagandet i målnummer P 2151-23 enligt Samhällsbyggnadsenhetens skrivelse.

Omedelbar Justering

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

Mark- och miljödomstolen har i ett föreläggande givit Byggnadsnämnden i Nordanstigs kommun tillfälle att yttra sig över överklagandet, särskilt klagandens invändning att kaminen fanns när klagande tog över fastigheten 2017. Målet gäller användningsförbud och byggsanktionsavgift på fastigheten Stockviksstranden XX.

Tillsynshandläggare Jessica Forsström föredrar ärendet.

Beslutsunderlag

Beskrivning	Datum
1. Tjänsteutlåtande	2024-01-18
2. Begäran om yttrande från MMD	2024-01-08
3. Yttrande till domstol i mål P 2151-23	2024-01-18

Propositionsordning

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

§ 2

Godkännande av dagordning

Byggnadsnämndens beslut

Godkänner dagordningen.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden ska godkänna dagordningen.

§ 3

Verksamheten informerar

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Godkänner informationen.

Sammanfattning av ärendet

Verksamhetschef Alexandra Forslund informerar:

- Personal:
 - Christina Englund har anställts som ny stadsarkitekt och enhetschef för Samhällsbyggnadsenheten. Hon tillträder i mars, fram till dess går Alexandra Forslund in som enhetschef.
 - Planarkitekt Anna Ryttlinger är tillbaka på enheten i februari. Rekrytering av ännu en planarkitekt påbörjas när nya enhetschefen finns på plats.
 - Anna Hesselgren Heijbel är nu enhetschef på Teknik och hållbarhet.
 - Rekrytering av en enhetschef till Kultur och fritid pågår.
- Ärendemängd gått ner när det gäller antal byggärenden.
- Ekonomin: Det arbetas med årsbokslut just nu. Tillväxt och Service ser ut att gå cirka fyra miljoner back 2023.
- Organisatoriska frågor och arbetet framåt för verksamheten.

§ 4

Pågående översiktsplan och detaljplanearbete

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Godkänner informationen.

Sammanfattning av ärendet

Verksamhetschef Alexandra Forslund informerar

Översiktsplanen har varit hos ledningsutskottet där det beslutats om att den ska gå ut på granskning. Hans-Åke Oxelhöjd har tagit över ansvaret för att driva översiktsplanen vidare.

§ 5

Dnr: PLAN.2023.14

Ändring av byggnadsplan för del av fastigheten BERGVIK 1:52 m.fl. i Bergsjö

Fastighet: HÖGEN 11:3

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteutlåtande:

att anta förslag till planändring.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med planändringen är att möjliggöra byggandet av ett nytt särskilt boende för att möta kommunens behov vårdplatser avsett för äldre med särskilda behov. Det nya boendet behöver vara 5 våningar och innehålla mellan ca 100 lägenheter. Byggnaden ska placeras väster om Sörgården, på mark som idag är obebyggd. Området omfattas av Byggnadsplan för BERGVIK 1:52 m.fl. från 1979. Denna plan medger markanvändning för *Allmänt ändamål (A)*. Planen preciserar att det är verksamheter för "långvård, läkarstation och ålderdomshem" som avses. Byggnadsplanen tillåter byggnaders höjd till två våningar (*II*). Högsta tillåtna höjd behöver således ändras för att kunna bygga det nya boendet. För att användningsbestämmelsen A-Allmänt ändamål bättre ska överensstämma med planerad verksamhet så ändras A till D-Vård som enligt Boverkets föreskrifter om detaljplan ska tillämpas för "områden för vårdverksamhet som avser människor". Även komplement till verksamheten vård ingår i användningen.

Granskningstid

Planen har varit utställd för granskning under tiden 29 november - 13 december 2023. Inkomna yttranden har sammanställts i ett granskningsutlåtande.

Utredningar

Under planarbetet har dagvattenhantering, geotekniska förhållanden och arkeologi utretts. Utredningarna bifogas planhandlingarna. Planhandlingarna har kompletterats med resultatet av den arkeologiska utredningen inför antagande.

Revideringar av planhandlingar efter granskning

- Kompletteringar och ändringar av planbeskrivning enligt kommunens kommentarer i granskningsutlåtandet.

Tidigare ställningstaganden

2023-01-18 inkom Nordanstigs kommun med en ansökan gällande planbesked för upprättande av ny detaljplan för fastigheterna Högen 11:3 m.fl. Byggnadsnämnden beslutade 2023-02-23 BN § 20 att ge positivt planbesked och uppdra till Samhällsbyggnadsenheten att ta fram förslag till ändring av Byggnadsplan för BERGVIK 1:52 m.fl. (aktnr. 21-79:929).

2023-08-31 fattade byggnadsnämnden beslut, BN 20230831 § 63, om att godkänna att planförslaget ställs ut på samråd.

2023-11-23 fattade byggnadsnämnden beslut, BN 20231123 §312, om att godkänna att planförslaget ställs ut på granskning.

Förutsättningar

Beskrivning av området

Omkringliggande bebyggelse utgörs av befintligt vård- och omsorgsboende, Sörgården, som består av ca 35 enrumslägenheter. Sammanlänkat med Sörgården är en byggnad med som inrymmer vårdcentral, korttidsboende mm. Verksamheterna omges av parkeringar och parklika grönområden. Därutöver omges området av småskalig villabebyggelse och flerbostadshus.

Ändringsområdet är obebyggt och består av en skogbeklädd höjd som under planarbetet delvis avverkats för att möjliggöra den arkeologiska utredningen. Topografiskt sluttar marken mot öster.

Översiktsplan

Planområdet ligger i de södra delarna av Bergsjö tätort. I kommunens översiktsplan (2004) pekas hela Bergsjö centrum ut som utvecklingsområde. Gällande översiktsplan stöder således föreliggande planändring.

Gällande plan

Ändringsområdet omfattas av planen av byggnadsplan för del av fastigheten BERGVIK 1:52 m.fl. från 1979.

Ekonomisk påverkan

Nordanstigs kommun bekostar planändringen och tillhörande utredningar.

Miljömässig påverkan

En undersökning av betydande miljöpåverkan genomfördes 2023-04-12 och visar på att ett genomförande av planändring för del av Bergvik 1:52 m. fl. inte kommer att innebära en betydande miljöpåverkan. Detta innebär att ingen strategisk miljöbedömning, inklusive miljökonsekvensbeskrivning, enligt 6 kap. miljöbalken behöver upprättas.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteutlåtande (dat 2024-01-17)
2. Plankarta med bestämmelser (dat 2024-01-17)
3. Planbeskrivning (dat 2024-01-17)
4. Plankarta för ”Byggnadsplan för Bergvik 1:52 m.fl. (aktnr 21-79:929)
5. Planbeskrivning för ”Byggnadsplan för Bergvik 1:52 m.fl. (aktnr 21-79:929)
6. Undersökning om betydande miljöpåverkan
7. Samrådsredogörelse
8. Granskningsutlåtande
9. Fastighetsförteckning (dat 2024-01-22)
10. Dagvattenutredning, Sweco, 2023-10-05
11. Geoteknisk utredning, Sweco, 2023-10-17

12. Markteknisk utredning, Sweco, 2023-09-20
13. Arkeologisk utredning, Läns museet Gävleborg, 2023-12-05.

Propositionsordning

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

Samhällsbyggnadsenhetens förslag till beslut

Att byggnadsnämnden beslutar att anta förslag till planändring.

§ 6

Dnr: DIA.2024.3

Tillsynsplan för byggnadsnämnden 2024

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden antar TILLSYNSPLAN 2024 - Tillsynsplan för byggnadsnämnden enligt plan- och bygglagen och miljöbalken.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden har skyldighet och befogenhet och att bedriva tillsyn inom plan- och bygglagen och miljöbalken. Behovet av tillsyn i Nordanstigs kommun är större än den kapacitet som finns inom byggnadsnämndens tillsynsområde, varför en prioritering krävs. De tillsynsområden som i Nordanstigs kommun kräver mest resurser är ovårdade tomter och ovårdade byggnader, olovliga åtgärder samt tillsyn inom strandskyddat område. Förekomsten av ovårdade fastigheter kan påverka bilden av kommunen negativt, varför byggnadsnämndens tillsynsarbete inom detta område är mycket viktigt. Arbetet med tillsynen över OVK är eftersatt och bör prioriteras under kommande år.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteutlåtande (dat 2024-01-15)
2. TILLSYNSPLAN 2024.

Propositionsordning

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

Samhällsbyggnadsenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden antar TILLSYNSPLAN 2024 -Tillsynsplan för byggnadsnämnden enligt plan- och bygglagen och miljöbalken.

§ 7

Dnr: BYGG.2023.75

Tillsyn – ovårdad tomt; avsluta utan åtgärd

Fastighet: BOSTA XX

Lagfaren ägare: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden delar Samhällsbyggnadsenhetens bedömning och med stöd av 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, beslutar byggnadsnämnden att inte ingripa mot fastighetsägarna till BOSTA XX. Ärendet avslutas därmed utan ytterligare åtgärd.

Beskrivning

Sammanfattning av ärendet

Tillsynshandläggare Jessica Forsström föredrar ärendet

En anmälan om ovårdad tomt inkom till byggnadsnämnden 19 april 2023, anmälan gäller sju skrotbilar.

Samhällsbyggnadsenheten utför ett tillsynsbesök tillsammans med en av fastighetsägarna och kan då konstatera att krav bör ställas på borttagande av fyra av bilarna som är i sämre skick. En stor skrothög på gården ska också tas bort.

Två återbesök görs på fastigheten. Vid det första återbesöket så har en bil tagits bort, vid det andra återbesöket så har det tagits bort ytterligare tre bilar samt skrothögen på gården.

Av de återstående bilarna, där inget krav ställts på bortforsling, så är en i trafik och en ägs av en släkting till fastighetsägarna. Den sistnämnda kommer också att tas bort. Den sjunde bilen, vilken dumpats på platsen, har Teknik- och hållbarhet bedömt vara ett fordonsvrak och de har varit behjälpliga att få bort bilen från fastigheten.

Ärendegång

2023-04-19 får byggnadsnämnden in en anmälan om att tomten på fastigheten Bosta XX är ovårdad, ett antal skrotbilar i varierande skick finns uppställda på fastigheten. Den klagande är bland annat rädd att läckage kan ske från bilarna.

2023-07-06 besöker byggnadsnämnden fastigheten, med vid besöket är den ena fastighetsägaren. En av bilarna är framdragen till vägen för bortforsling. På fastigheten finns ytterligare sex bilar, varav en är i trafik och brukas. På tomten finns också en hög med blandat skrot och skräp, fastighetsägaren anger att högen ska tas bort. I samband med besöket så ställs krav på åtgärd, fyra bilar i sämre skick ska forslas bort.

2023-08-24 görs ett återbesök och det kan konstateras att rättelse saknas för merparten av de åtgärder som krävts. Den bil som vid föregående besök dragits fram

för bortforsling, är nu borttagen. Samhällsbyggnadsenheten bedömer att det till en relativt liten insats går att få fastigheten i vårdat skick, varför fastighetsägarna får ytterligare en chans innan ärendet drivs mot ett föreläggande om åtgärd i byggnadsnämnden.

2023-10-31 ringer den fastighetsägare som var med vid det första besöket. De har problem med att få bort den bil som är placerad vid den mindre vägen mot den östra tomtgränsen. Bilen ägs inte av dem som fastighetsägare och de har inte kunnat få hjälp av Kronofogdemyndigheten för bortforsling. Samhällsbyggnadsenheten kontakter Teknik- och hållbarhet, Nordanstigs kommun, som bedömer att det handlar om ett fordonsvrak och att de kan ta en kontakt för hjälp med avhämtning av fordonsvrak.

2023-11-07 utförs ytterligare ett återbesök. Skrothögen har nu tagits bort. Två bilar har tagits bort från gårdsplanen och en bil vid den mindre vägen mot den östra tomtgränsen. Ytterligare en bil som är placerad vid den mindre vägen kommer att tas bort med hjälp av Teknik- och hållbarhet. För den tredje bilen som är placerad vid den mindre vägen har nya registreringsbevis beställts, då bilen ägs av en släkting. En bortforsling kommer att ske med hjälp av fastighetsägaren, för den bilen har dock inget krav ställts på bortforsling.

2023-12-18 meddelar Teknik- och hållbarhet att den bil som var placerad vid vägen och bedömts vara fordonsvrak, hämtats från platsen. Samtliga krav har nu åtgärdats och ett beslut om att avsluta utan ytterligare åtgärd kan tas av byggnadsnämnden.

Motivering till beslut

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kapitlet, så snart det finns anledning att anta att någon inte följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

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.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteutlåtande 2024-01-18
2. Anmälan 2023-04-19 (PostID 95022)
3. Tillsynsrapport 2023-06-07 (PostID 95976)
4. Fotobilaga och situationsplan 2023-06-07 (PostID 96128)
5. Tillsynsrapport 2023-08-24 (PostID 96812)
6. Fotobilaga med situationsplan 2023-08-24 (PostID 96829)
7. Tillsynsrapport 2023-11-07 (PostID 97804)
8. Fotobilaga 2023-11-07 (PostID 97807).

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Tomten bedöms vara i vårdat skick då den inte är en väsentlig olägenhet för omgivningen och det heller inte finns någon risk för människors säkerhet. Mot bakgrund av detta bedömer Samhällsbyggnadsenheten att tomten uppfyller kraven i 8 kap. 15 § plan- och bygglagen, PBL.

Samhällsbyggnadsenhetens förslag till beslut

Med stöd av 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, beslutar byggnadsnämnden att inte ingripa mot fastighetsägarna till BOSTA XX. Ärendet avslutas därmed utan ytterligare åtgärd.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på verksamhetens förslag till beslut med en redaktionell ändring av datumet för ”anmälan2 i beslutsunderlaget, från 2024 -04-19 till 2023-04-19, och finner det antaget.

Bilagor:

- Beslutsunderlag
- Hur man överklagar.

Beslutet skickas till:

- Beslutet skickas för kännedom till fastighetsägarna BOSTA XX.
- Beslutet skickas för kännedom till klagande.

§ 8

Redovisning av ordförandes delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

Godkänner informationen.

Sammanfattning av ärendet

Inga delegationsbeslut att redovisa.

§ 9

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 2023-11-30 till 2024-01-17. Besluten har paragrafnummer §§ 297-315 och §§ 1-12.

Beslutsunderlag

1. Utdrag av delegationsbeslut, 2023-11-30 till 2024-01-17, §§ 297-315 och §§ 1-12.



§ 10

Övriga ärenden

Inga övriga ärenden avhandlas.