

Sammanträdesdatum  
2024-05-30

Plats och tid Kommunkontoret i Bergsjö, torsdag den 30 maj 2024 klockan 08:30-12:05

Beslutande Daniel Gunsth (S), ordförande  
Matias Klint (M), vice ordförande (online via teams)  
Johan Norrby (NoP)  
Tony Erixon (S)

Övriga deltagande Christina Englund, stadsarkitekt/ enhetschef  
Linnéa Hed, sekreterare  
Michael Nilsson, byggnadsinspektör  
Jessica Forsström, tillsynshandläggare  
Ingemar Englundh, byggnadsinspektör (§§ 42-54)  
Anna Ryttinger, planarkitekt  
Niklas Lindberg, arkivassistent

Utses att justera Tony Erixon

Justeringens plats och tid Kommunkontoret i Bergsjö 2024-06-13

Underskrifter

Sekreterare	.....	Paragrafer	§§ 40-54
	Linnéa Hed		
Ordförande	.....		
	Daniel Gunsth		
Justerare	.....		
	Tony Erixon		

---

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2024-05-30

Datum då anslaget sätts upp 2024-06-13 Datum då anslaget tas ned 2024-07-05

Förvaringsplats för protokollet Kommunkontoret i Bergsjö

Underskrift .....

Linnéa Hed

## Ärendelista

§ 40	Godkännande av dagordning .....	3
§ 41	Verksamheten informerar .....	4
§ 42	Pågående översiktsplan och detaljplanearbete .....	5
§ 43	Dnr: DIA.2024.14 Detaljplaneprioritering 2024 .....	6
§ 44	Dnr: BYGG.2021.28 Detaljplan för Stocka hamn .....	7
§ 45	Upphävande av strandskyddsdispenser - information .....	8
§ 46	Dnr: BYGG.2022.178 Tillsyn – Ovårdad tomt/byggnad; åtgärdsföreläggande .....	9
§ 47	Dnr: BYGG.2024.37 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av bostadshus .....	15
§ 48	Dnr: BYGG.2024.60 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad .....	19
§ 49	Dnr: BYGG.2022.283 Ansökan om bygglov för ändrad användning av kolonistuga till fritidshus .....	22
§ 50	Dnr: BYGG.2024.61 Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av altan.....	25
§ 51	Dnr: DIA.2024.20 Byggnadsnämndens delegationsordning.....	29
§ 52	Redovisning av ordförandes delegationsbeslut .....	30
§ 53	Redovisning av ordinarie delegationsbeslut .....	31
§ 54	Övriga ärenden .....	32



§ 40

## **Godkännande av dagordning**

### **Byggnadsnämndens beslut**

Godkänner dagordningen.

§ 41

## Verksamheten informerar

### Byggnadsnämndens beslut

Tackar för informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Stadsarkitekt/ enhetschef Christina Englund informerar.

- **Ekonomi:** Det har varit stort fokus på ekonomin och budget i balans där bedömningen, just nu, är att Samhällsbyggnadsenheten klarar av målet. Ett eventuellt tematiskt tillägg i översiktsplanen om vindkraft kan komma att belasta budgeten.
- **Verksamhetsdagar:** Enheten har varit på verksamhetsdagar där arbetet för resterande 2024 har strukturerats upp. Kartläggning har också visat en flaskhals där mer resurser för mät- och karttjänster skulle behövas.
- **Personal:** Annonser för att anställa ytterligare en planarkitekt förbereds och kommer annonseras ut efter semestern. Behov av konsultstöd på plansidan kommer också ses över och handlas upp efter semestern.
- **HVB-hem i Strömsbruk:** Föreningen Strömfacklan bjöd in till möte angående etablering av HVB-hem i Strömsbruk. Enhetschef Christina Englund närvarade vid mötet för att informera om hur bygglovsprocessen går till.

§ 42

## Pågående översiktsplan och detaljplanearbete

### Byggnadsnämndens beslut

Tackar för informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Stadsarkitekt/ enhetschef Christina Englund informerar.

- Översiktsplanen lyfts hos kommunstyrelsen den 4 juni och beräknas antas hos kommunfullmäktige den 24 juni 2024. Ledningsutskottet föreslår att även LIS-område L25, Koffsand, ska kvarstå.
- En ny vattentjänst plan arbetas fram just nu och beräknas vara klar innan sommaren 2025. Revidering av kommunens VA-plan, som är från 2017, kommer också göras. VA-planen har tidigare funnits på webben men nu plockats bort då den innehåller känslig information.
- Franshammar - Plankostnadsavtal ska tas fram för arbetet med detaljplanen. Franshammar är också utpekad som LIS-område i den nya översiktsplanen.
- Nordanbro - Undersökningssamråd ska hållas med Länsstyrelsen innan semestern. Beräknas preliminärt kunna gå ut på samråd under hösten 2024.
- Östanå – Ute på samråd fram till och med den 14 juni. Beräknas kunna lyftas för antagande vid nästa sammanträde.

§ 43

Dnr: DIA.2024.14

## Detaljplaneprioritering 2024

### Byggnadsnämndens beslut

I enlighet med tjänsteutlåtande godkänner byggnadsnämnden förslag till detaljplaneprioritering för 2024.

### Sammanfattning av ärendet

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 innehåller även en skattning av tidsåtgången för respektive uppdrag/projekt, detta för att kunna planera och synliggöra vilka resurser som krävs för att arbetet.

Den fysiska planeringen spelar en viktig roll kopplat till möjligheten för tillväxten i en kommun. För att på bästa möjliga sätt uppfylla kommunfullmäktiges övergripande mål krävs ett effektivt arbetssätt och en god planering av de resurser som finns. Dokumentet för prioriteringsordningen är levande, prioritering kan komma att förändras över tid, då nya planuppdrag behöver lyftas in fortlöpande. Utgångspunkten är att prioriteringen ska revideras och godkännas av Byggnadsnämnden inför vart kommande verksamhetsår.

### Samhällsbyggnadsenhetens förslag till beslut

att byggnadsnämnden godkänner förslag till detaljplaneprioritering för 2024.

### Beslutsunderlag

1. Tjänsteutlåtande 2024-05-21.
2. Detaljplaneprioritering 2024.
3. Bilaga- Pågående detaljplaneuppdrag 2024.
4. Protokollsutdrag LU 2024-05-14 § 63.

### Propositionsordning

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

§ 44

Dnr: BYGG.2021.28

## Detaljplan för Stocka hamn

### Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanearbetet i Stocka är att möjliggöra utveckling av Stocka tätort och tillvarata kommunens värdefulla kustmiljöer.

Byggnadsnämnden lämnade ett positivt planbesked 2020 varav ett planförslag arbetades fram av verksamheten. Förslaget gick ut på samråd under våren 2021. Under samrådet kom det in 40 yttranden varav 31 från privatpersoner. Flera av yttranden som inkommit, både från allmänheten och länsstyrelsen, har varit kritiska till förslaget. Planförslaget har inte varit helt utrett och mycket arbete krävs i samrådsredogörelsen inför granskning.

Verksamheten anser att det är bättre att arbeta färdigt förslaget för att sedan gå ut på nytt samråd istället för att lyfta planförslaget till granskning. Efter samrådet 2021 utfördes flertalet utredningar och mycket material finns för vidare arbete med planen. Området pekas också ut som LIS-område i kommunens nya översiktsplan. Verksamheten beräknar att planen kan lyftas för nytt samråd under hösten 2024.

Politikerna instämmer i att det är bättre med ett nytt samråd med ett mer genomarbetat planförslag.

Planarkitekt Anna Ryttinger föredrar ärendet.

§ 45

## Upphävande av strandskyddsdispenser - information

### Sammanfattning av ärendet

Stadsarkitekt / enhetschef Christina Englund informerar.

Över tid kan det ses en förskjutning av rättspraxis där högre krav ställs på vilka handlingar som behövs. En högre bevisbörda läggs också på den sökande att visa att platsen eller byggnaden varit ianspråktagen på ett lagligt sätt.

Två exempel på dispenser visas där verksamheten har beviljat strandskyddsdispens, länsstyrelsen har överprövat besluten och upphävt dispensererna.

Vidare visar Christina Englund statistik för hur många dispenser som beviljats och avslagits av verksamheten sedan 2019, och hur många av dessa som överprövats av Länsstyrelsen i Gävleborg.



§ 46

Dnr: BYGG.2022.178

## Tillsyn – Ovärdad tomt/byggnad; åtgärdsföreläggande

Fastighet: HÅNICK XX

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden delar samhällsbyggnadsenhetens bedömning och beslutar i enlighet med tjänsteutlåtande och muntlig redovisning att med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägga NN, DDDD, i egenskap av fastighetsägare på fastigheten HÅNICK XX, att senast 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft vidta åtgärder på tomt och byggnader enligt följande:

1. Skrothög med blandat material ska tas bort från fastigheten, se 'Åtgärdslista 2024-05-06' och foto 2 i 'Fotobilaga 2024-05-06'.
2. Däck ska tas bort från fastigheten, se 'Åtgärdslista 2024-05-06' och foto 3 i 'Fotobilaga 2024-05-06'.
3. Balkongdörr på bostadshus ska lagas eller ersättas med en hel dörr, se 'Åtgärdslista 2024-05-06' och foto 7, 8 i 'Fotobilaga 2024-05-06'.
4. Balkong och trappa ska lagas på entré bostadshus. Ett utlåtande av sakkunnig inom byggnadskonstruktion ska lämnas in till byggnadsnämnden där bärförmåga, stadga och beständighet redovisas. Se 'Åtgärdslista 2024-05-06' och foto 9, 10, 11 i 'Fotobilaga 2024-05-06'.
5. Trasig panel på uthuset ska lagas, se 'Åtgärdslista 2024-05-06' och foto 1 i 'Fotobilaga 2024-05-06'.

### Upplysning

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden besluta att åtgärderna ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av byggnadsnämnden besluta om handräckning för att genomföra den åtgärd som avses med föreläggandet.

Beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret.

### Beskrivning av ärendet

Tillsynshandläggare Jessica Forsström föredrar ärendet och redovisar muntligt vid sammanträdet att syn har gjorts vid fastigheten innan nämndens möte där det kan konstateras att den ansamling av möbler, vitvaror och skrot som det hänvisas till i punkt 3 i 'Samhällsbyggnadsenhetens förslag till beslut' är borta och bör därför utgå.

### Sammanfattning

Den aktuella fastigheten ligger i Hånick, väl synligt från väg 760 mellan Harmånger och Vattlång. Vägen delar fastigheten i två områden, där tomt med bostadshus och komplementbyggnader ligger väster om vägen. En öppen yta ängsmark ligger öster om vägen.

Ärendet avser en fastighet med både ovårdad tomt och ovårdade byggnader. Inledningsvis fanns stora mängder skrotbilar på tomten (den västra delen) dessa har nu flyttats till den andra sidan av fastigheten (öster om vägen) och tillsynen av dessa har lämnats över till Norrhälsinge miljökontor.

Ett flertal tillsynsbesök har skett från 2022 och framåt. Fastighetsägaren, som inte bor på fastigheten utan hyr ut den, har inte vid något tillfälle valt att delta vid besöken. Fastighetsägaren har heller inte hört av sig under de år ärendet drivits. Samhällsbyggnadsenheten har ställt ett antal krav på åtgärd, både för tomt och byggnader, men endast en av dessa åtgärds punkter har åtgärdats. Fastighetsägaren har kommunicerats kraven men valt att inte yttra sig inför ett beslut i byggnadsnämnden. Då fastighetsägaren inte vidtar frivillig rättelse för att uppnå en vårdad tomt och vårdad byggnad tas ärendet till byggnadsnämnden för ett beslut om att förelägga om åtgärd.

### Ärendegång

2022-07-04 får samhällsbyggnadsenheten via en anonym anmälan information om att det finns ett stort antal skrotbilar på fastigheten HÅNICK XX, med adressen YY. Ytterligare klagomål inkommer i september 2022 och april 2023.

Vid de första tillsynsbesöken på fastigheten den 8 och 28 september 2022 konstaterar Samhällsbyggnadsenheten att flera byggnader saknar underhåll och att tomten är i ovårdat skick. Det finns ett stort antal skrotbilar uppställda på tomten tillsammans med skräp och kringstridda föremål. Tillsynen sker tillsammans med Norrhälsinge miljökontor.

Ett återbesök utförs 2023-06-20, fastighetsägaren väljer att inte delta vid besöket. På tomten finns ett större antal fordon uppställda, 25 stycken vid besöket, varav tre är i trafik. Ingen av dem tillhör fastighetsägaren som heller inte är boendes på fastigheten. Fordonen är till största del i mycket dåligt skick, då bildelar saknas och de ger intrycket av att vara skrotbilar. Vid besöket konstateras att det är skräpig runt byggnaderna och bilarna, med flera skrothögar av blandat material. Byggnaderna har behov av underhåll då de uppvisar skador med trasig panel, fönster och balkongdörr. Besöket dokumenteras med tillsynsrapport, fotobilaga och åtgärdslista som skickas till fastighetsägaren.

Ytterligare ett tillsynsbesök sker 2023-10-18. Även detta besök sker utan deltagande av fastighetsägaren. Syftet med besöket är att kontrollera efterlevnaden av de krav på åtgärder som ställts. Vid besöket har skrotbilarna flyttats från planen vid bostadshusets tomt till en annan del av fastigheten, på den östra sidan av vägen. Tillsynen över fordonen lämnas nu över till Norrhälsinge miljökontor som även tagit del av dokumentation från besöket. Ytterligare krav på åtgärd tillkommer vid detta besök då bostadshusets entrédel visar sig ha brister. De krav på åtgärd som ställs efter besöket är att trasig panel på uthuset ska lagas, att skrothög med blandat material ska sorteras och tas till återvinningen, att högen med däck ska tas till återvinningen eller ställas in i byggnad, att balkongdörren på bostadshusets entrésida ska lagas eller ersättas med en hel dörr. Krav ställs även på att konstruktionen för balkong och trappa ska ses över och att ett utlåtande av en sakkunnig inom byggnadskonstruktion ska lämnas in där byggnadsdelens bärförmåga, stadga och beständighet redovisas.

Åtgärds punkterna ges en tid för när rättelse ska ha skett, där olika tid för rättelse sätts med hänsyn till själva åtgärden. Balkongdörren ska vara åtgärdad senast 31 december 2023, så även ett utlåtande av sakkunnig vad gäller entrédelens konstruktion. Ett datum för de eventuella åtgärder som krävs enligt utlåtandet, ska bestämmas därefter. Städning och borttagande av skrothög samt däck sätts till senast 5 maj 2024. Den trasiga panelen på uthuset ska vara lagad före 1 september 2024. Efter besöket skickas tillsynsrapport med åtgärdslista till fastighetsägaren.

Något utlåtande vad gäller entrédelen inkommer inte och ingen återkoppling sker heller av fastighetsägaren kring detta krav.

2024-03-05 skickas ett kommuniceringsbrev till fastighetsägaren där lagkrav och vad som gäller för frivillig rättelse beskrivs. Möjligheten att yttra sig ges även till fastighetsägaren. I brevet informeras om att en kontroll av de åtgärder som behöver vidtas kommer att ske 2024-05-06 inför ett beslut om åtgärdsföreläggande av byggnadsnämnden. Till brevet bifogas tillsynsrapport från besök 2023-10-18, fotobilaga med situationsplan från samma besök, åtgärdslista från samma besök samt åtgärdslista från besök 2023-06-20. Kommuniceringsbrevet delges med stämmingsmannadelgivning och fastighetsägaren är delgiven den 16 mars.

2024-03-28 lämnas en fullmakt in för MM att representera fastighetsägaren och föra dennes talan gällande sina fastigheter.

2024-05-06 sker ett uppföljande besök på fastigheten för en kontroll av de åtgärds punkter där krav ställts. Vid besöket är fullmaktstagare med. Samtliga åtgärds punkter saknar åtgärd. Ytterligare ansamlingar har tillkommit på gårdsplanen så som möbler, vitvaror, skrot och sopor. Vid besöket anger fastighetsägarens representant (fullmaktstagare) att städning pågår. Fullmaktstagare informeras vid besöket att denne inte anses ha fullmakt för mottagande av ett beslut av byggnadsnämnden, beslut kommer att delges fastighetsägaren. Dokumentationen från besöket skickas till fastighetsägare och fullmaktstagare.

2024-05-30 genomförs en syn vid fastigheten innan byggnadsnämndens sammanträde och den ansamling av möbler, vitvaror och skrot som tillkommit vid besöket 2024-05-06 är borta och därmed åtgärdad.

### **Kommunicering**

Innan ett beslut fattas ska den som är part i ärendet ha blivit underrättad om uppgifter som tillförts ärendet och denne ska även ha fått tillfälle att yttra sig över uppgifterna.

2024-03-05 kommuniceras fastighetsägaren om gällande lagstiftning samt vilka åtgärder som behöver vidtas, denne ges också möjlighet att yttra sig inför nämndens beslut.

Inget yttrande har inkommit från fastighetsägare eller fullmaktstagare.

### **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.

Av 8 kap. 14 § PBL framgår att ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

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.

Av 11 kap. 19 § PBL framgår att 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 PBL, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Om ett föreläggande enligt 19 § inte följs, får byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Enligt 11 kap. 39 § PBL får kronofogdemyndigheten efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd som avses med ett föreläggande enligt 19 § och det inte har förflutit mer än tio år från den överträdelse som föreläggandet avser.

Den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten, enligt 11 kap. 40 § PBL.

### **Samhällsbyggnadsenhetens bedömning**

Samhällsbyggnadsenheten kan vid besöket den 6 maj 2024 konstatera att åtgärder inte utförts enligt de krav som ställts. Det saknas borttagande av både skrot och däck, lagning av balkongdörr, åtgärder för entré på bostadshus samt lagning av panel på uthus. Ytterligare ansamlingar av möbler, vitvaror och skrot har tillkommit på fastigheten.

Vid en syn innan byggnadsnämndens sammanträde den 30 maj 2024 har ansamlingen tagits bort. Punkt 3 i tjänsteutlåtandets förslag till beslut bör därför utgå.

Om åtgärder saknas får då byggnadsnämnden förelägga om att åtgärder ska vidtas inom en viss tid. Samhällsbyggnadsenheten bedömer att tre månader är en väl avvägd tid för att ges möjlighet att utföra åtgärderna.

I detta ärende ska föreläggandet om åtgärd riktas mot fastighetsägaren som ses som ansvarig att hålla sin tomt samt sina byggnader i vårdat skick.

Mot denna bakgrund bedömer samhällsbyggnadsenheten att det finns skäl att med stöd av 11 kap. 19 § PBL förelägga fastighetsägaren att ta bort skrothögen med blandat material från fastigheten, att ta bort däck från fastigheten, att laga eller

byta till en hel balkongdörr på bostadshuset, att laga balkong och trappa på entré bostadshus där även ett utlåtande av sakkunnig inom byggnadskonstruktion ska lämnas in till byggnadsnämnden med redovisning av bärförmåga, stadga och beständighet samt att laga trasig panel på uthuset. Se 'Åtgärdslista 2024-05-06' och 'Fotobilaga 2024-05-06'.

Samhällsbyggnadsenheten bedömer att ett eventuell verkställighet för åtgärdsföreläggandet lämpligast sker med hjälp av särskild handräckning via kronofogdemyndigheten.

### Beslutsunderlag

1. Tjänsteutlåtande 2024-05-23
2. Tillsynsrapport 2024-05-06
3. Fotobilaga 2024-05-06
4. Åtgärdslista 2024-05-06
5. Fullmakt
6. Kommuniceringsbrev
7. Tillsynsrapport 2023-10-18
8. Fotobilaga 2023-10-18
9. Tillsynsrapport - bilder från besök 2022-09-08 och 2022-09-28

### Samhällsbyggnadsenheten förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs NN, DDDD, i egenskap av fastighetsägare på fastigheten HÅNICK XX, att senast 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft vidta åtgärder på tomt och byggnader enligt följande:

1. Skrothög med blandat material ska tas bort från fastigheten, se 'Åtgärdslista 2024-05-06' och foto 2 i 'Fotobilaga 2024-05-06'.
2. Däck ska tas bort från fastigheten, se 'Åtgärdslista 2024-05-06' och foto 3 i 'Fotobilaga 2024-05-06'.
3. Balkongdörr på bostadshus ska lagas eller ersättas med en hel dörr, se 'Åtgärdslista 2024-05-06' och foto 7, 8 i 'Fotobilaga 2024-05-06'.
4. Balkong och trappa ska lagas på entré bostadshus. Ett utlåtande av sakkunnig inom byggnadskonstruktion ska lämnas in till byggnadsnämnden där bärförmåga, stadga och beständighet redovisas. Se 'Åtgärdslista 2024-05-06' och foto 9, 10, 11 i 'Fotobilaga 2024-05-06'.
5. Trasig panel på uthuset ska lagas, se 'Åtgärdslista 2024-05-06' och foto 1 i 'Fotobilaga 2024-05-06'.

### Propositionsordning

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

**Bilagor till beslut:**

- Beslutsunderlag
- Hur man överklagar

**Beslut skickas till:**

- Beslutet delges fastighetsägare NN med stämmningsmannadelgivning.
- Beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten

§ 47

Dnr: BYGG.2024.37

## Ansökan om bygglov för tillbyggnad av bostadshus

Fastighet: STOCKA XX

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden delar samhällsbyggnadsenhetens bedömning beslutar i enlighet med tjänsteutlåtande att:

1. avslå den del av ansökan som avser bygglov för tillbyggnad av bostadshus med carport med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900). Enligt handling med PostID 99940 och 99939
2. bevilja den del av ansökan som avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus utan carport med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900). Enligt handling med PostID 100606 och 100607.
3. Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.
4. För att påbörja åtgärden krävs en godkänd och fastställd kontrollplan
5. Avgift tas ut med 8384 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.
6. Tekniskt samråd krävs inte i ärendet. Om byggherren ändå önskar det kan denne begära att samråd hålls.

### Sammanfattning av ärendet

Enbostadshus och fristående garage ska byggas ihop till en byggnad. Åtgärden kommer att överstiga den totala byggrätten som är 180 m<sup>2</sup> Fastigheten är belägen i sydsluttning mot Stockaviken. Bebyggelsen består av 1 respektive 1 1/2 plans friliggande sadeltakshus. Bebyggelsen är av växlande kvalitet. Norr om fastigheten ligger sammanbyggda hus.

Svar från sökande på kommuniseringsbrev om eventuellt avslag:

“Vi har ansökt om utbyggnad enligt tidigare inskickade handlingar. Vi vill med denna skrivelse förtydliga några omständigheter. Den lösning vi har lämnat in ansökan om, är den bästa vad gäller både funktion för oss, låg påverkan för grannarna, samt estetiskt mest tilltalande. Av byggrätten för tomten finns idag 14 kvm tillgodo, samt utrymme för 15 kvm, ej bygglovspliktiga åtgärder (endast bygganmälningspliktiga) som tillbyggnad, dvs totalt 29 kvm. Byggytan, förutom skärmtaket, är totalt 46,06 kvm. Det innebär att skillnaden är 17,06 kvm. Dvs mindre än 10% avvikelser från byggrätten. En del av byggytan vi ansöker om utgörs av en befintlig förlängning av garaget (som vi skrivit i tidigare handlingar). Denna är byggd av tidigare ägare.

Ytterväggen österut samt söderut kommer därför att kvarstå på samma ställe och inte påverka estiska miljön. Vi vill därför argumentera för att den delen kan ses som en mindre avvikelse. Vi har valt att göra ett carporttak framför befintligt garage eftersom det gör att vi då kan bygga ett tak som blir estetiskt tilltalande och en byggnad som har fina byggnadslinjer. Om man exempelvis istället tänker sig att minska byggytan genom att ta bort skärmtaket skulle det innebära en estetiskt mycket sämre lösning. Vi bifogar en ritning som visar hur ett sådant sämre alternativ skulle kunna se ut. (PostID 100606, reds. anm.).

**Sammanfattningsvis:** Vi önskar bygglov enligt inskickade handlingar/ansökan, med tillägg av ovan synpunkter. Skulle detta inte vara möjligt trots den estetiskt mycket sämre lösningen önskar vi bygglov utan skärmtak.”

Byggnadsinspektör Michael Nilsson föredrar ärendet.

## Förutsättningar

Tomten ligger inom detaljplaneområde för Stocka samhälle akt nr:21-HAR-899. Bestämmelser inom detaljplanen och den aktuella tomten:

- Hus uppförs fristående.
- En huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad får uppföras.
- På tomterna får huvudbyggnad och uthus tillsammans inte uppta större areal än 180 m<sup>2</sup>.

Avvikelsen med 197 m<sup>2</sup> (+9%) mot den totala bygggrätten på max 180 m<sup>2</sup> anses vara en avvikelse som är godtagbar.

Ansökan som avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus utan carport bör därför kunna beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

## Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

### Punkt 1 i förslag till beslut

Samhällsbyggnadsenheten bedömer att den del av ansökan som innefattar en carport avviker för mycket från detaljplanebestämmelsen om tillåten byggarea på fastigheten. Denna avvikelse bedöms kunna bli prejudicerande för området. Avvikelsen med 216 m<sup>2</sup> (+17%) mot den totala bygggrätten på max 180 m<sup>2</sup> innebär att avvikelsen inte kan ses som en liten avvikelse.

- Fasadritning, 2024-04-16 (PostID 99940)
- Planritning, 2024-04-16 (PostID 99939).

### Punkt 2 i förslag till beslut

Samhällsbyggnadsenheten bedömer att den del av ansökan som inte innefattar en carport avviker från detaljplanebestämmelsen om tillåten byggarea på fastigheten. Avvikelsen med 197 m<sup>2</sup> (+9%) mot den totala bygggrätten på max 180 m<sup>2</sup> anses vara en avvikelse som är godtagbar och innebär att avvikelsen kan bedömas som en liten



avvikelse då den också anses som förenlig med planens syfte om bostäder. En bättre planlösning uppnås. Karaktären för området anses inte påverkas Åtgärden får ingen prejudicerande effekt för angränsande fastigheter.

- Fasadritning, 2024-05-20 (PostID 100606)
- Planritning, 2024-05-20 (PostID 100607).

En mindre avvikelse kan föreligga t.ex. vid placering av en byggnad någon meter in på punktprickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd av byggnadstekniska eller andra skäl och överskridande av tillåten byggnadsarea för att en bättre planlösning ska kunna uppnås (prop. 1985/86:1 s. 714). Frågan om en avvikelse från en plan är att anse som mindre bör inte bedömas utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter (se RÅ 1990 ref. 53 II, RÅ 1990 ref. 91 I och II, RÅ 1991 ref. 57 och Mark- och miljööverdomstolens dom 2017-03-17 i mål nr P 5414-16).

### Samhällsbyggnadsenhetens förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden avslår den del av ansökan som avser bygglov för tillbyggnad av bostadshus med carport med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900). Enligt handling med PostID 99940 och 99939.
2. Byggnadsnämnden beviljar den del av ansökan som avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus utan carport med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900). Enligt handling med PostID 100606 och 100607.

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

För att påbörja åtgärden krävs en godkänd och fastställd kontrollplan

Avgift tas ut med 8384 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

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

### Beslutsunderlag

1. Ansökan, 2024-03-22 (PostID 99435).
2. Situationsplan (ej carport), 2024-03-22 (PostID 99439).
3. Fasadritning, 2024-05-20 (PostID 100606).
4. Planritning, 2024-05-20 (PostID 100607).
5. Kommuniceringsbrev (ev. Avslag), 2024-05-20 (PostID 100292).
6. Kommuniceringsbrev (sökande) 2024-04-19 (PostID 100012), 2024-05-20 (PostID 100606)
7. Tjänsteutlåtande, 2024-05-23 (PostID 100445)

### Propositionsordning

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

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

§ 48

Dnr: BYGG.2024.60

## Ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad

Fastighet: SÖRFJÄRDEN XX

### Byggnadsnämndens beslut

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

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 b § PBL (plan- och bygglagen).
2. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 och 24 § PBL.
3. Kontrollplanen daterad 2024-05-21 fastställs.
4. Avgift tas ut med 8384 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.
5. Tekniskt samråd krävs inte i ärendet. Om byggherren ändå önskar det kan denne begära att samråd hålls.

### Sammanfattning av ärendet

Sökande ska göra en tillbyggnad på en befintlig komplementbyggnad. Tillkommande del är ca 16 m<sup>2</sup>. Totalt kommer byggnaden att bli ca 40 m<sup>2</sup>. Syftet med utbyggnaden är att få ett sovrum. Tak och väggar kommer att utföras i samma stil som den befintliga byggnaden.

Byggnadsinspektör Ingemar Englundh föredrar ärendet.

### Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Samhällsbyggnadsenheten kan konstatera att åtgärden följer detaljplanen och dess syfte. Av plantexten framgår att byggnadsnämnden får bevilja bygglov för komplementbyggnader närmare tomtgräns än 4,5 meter om granne medger det. Närmast berörd granne samt övriga sakägare har inget att erinra. Åtgärden bedöms inte medföra en betydande omgivningspåverkan. Sammantaget bedöms åtgärden som en liten avvikelse. Bygglov kan därmed beviljas med stöd av 9 kap 31 b § PBL (plan- och bygglagen).

### Lagstöd

**9 kap 30 §** - Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - a) överensstämmer med detaljplanen, eller

- b) avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
  3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
  4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. Sådana åtgärder som genomförts utan bygglov med stöd av 4-4 c §§ eller motsvarande äldre bestämmelser ska inte beaktas vid bedömningen av om ett byggnadsverk eller en åtgärd överensstämmer med detaljplanen. *Lag (2018:636)*.

**31 b §** - Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelserna är lätta, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. *Lag (2014:900)*.

### Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan akt nr 21-GNA-617. Tomten är på 1503 m<sup>2</sup>. Området är för bostadsändamål med fristående hus. Byggrätten på fastigheten är 300 m<sup>2</sup>. Detaljplanen stödjer flera gårdsbyggnader samt ytterligare en bostadsbyggnad då fastighetsarean överstiger 1500 m<sup>2</sup>. Komplementbyggnader får placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter om granne medger det. Åtgärden innebär ingen annan avvikelse än att tillbyggnad placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter. Berörda sakägare har inget att erinra.

### Samhällsbyggnadsenhetens förslag till beslut

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

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

Kontrollplanen daterad 2024-05-21 fastställs.

Avgift tas ut med 8384 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

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

## Beslutsunderlag

1. Ansökan, 2024-04-22 (PostID 100034)
2. Fasadritning, 2024-04-22 (PostID 100035)
3. Planritning, 2024-04-22 (PostID 100038)
4. Situationsplan, 2024-04-22 (PostID 100039)
5. Yttrande MSVA AB, 2024-05-02 (PostID 100255)
6. Teknisk beskrivning, 2024-05-20 (PostID 100623)
7. Kontrollplan, 2024-05-21 (PostID 100662)

## Propositionsordning

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

## 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 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, plan- och byggenheten, Box 56, 829 21 Bergsjö eller med e-post till [planochbygg@nordanstig.se](mailto:planochbygg@nordanstig.se).

§ 49

Dnr: BYGG.2022.283

## Ansökan om bygglov för ändrad användning av kolonistuga till fritidshus

Fastighet: GNARPS MASUGN XX

### Byggnadsnämndens beslut

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

1. Bevilja bygglov för ändring av kolonistuga till fritidshus med stöd av 9 kap 30 § PBL (plan- och bygglagen).
2. Startbesked verkställs omedelbart.
3. Slutbesked verkställs direkt efter bygglovet vunnit laga kraft, det innebär att det som ett slutbesked avser får tas i bruk omedelbart. (jfr prop. 2016/17:180 sid. 217-218)
4. Avgift tas ut med 7860 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.
5. Tekniskt samråd krävs inte i ärendet. Om byggherren ändå önskar det kan denne begära att samråd hålls.

### Sammanfattning av ärendet

Den sökande avser att ändra användningen från en kolonistuga till ett fritidshus.

Sökanden gjorde 2022 en anmälan om tillbyggnad av fritidshus, en så kallad attefallsåtgärd (Dnr 2022.57). Byggnadsnämnden beslutade 2022-06-22 § 98, att anmälan inte skulle avgöras förrän påbörjat detaljplanarbete avslutats. Sökanden överklagade beslutet och Länsstyrelsen beslutade att återförvisa ärendet för fortsatt handläggning då det fanns otydligheter i nämndens beslut. Bland annat var aktuell tillbyggnad större än 15 kvm vilket innebar att ärendet inte borde hanterats som en anmälan utan som ett bygglov. Sökanden initierade därefter två ärenden 2022-11-30. Det ena om bygglov för ändrad användning av kolonistuga till fritidshus (detta ärende) och det andra åter igen en anmälan om tillbyggnad, denna gång 15 kvm (Dnr 2022.284).

Byggnadsnämnden fattade beslut 2023-01-26 § 9 om att neka startbesked för tillbyggnad då en bygglovsbefriad åtgärd inte är tillämplig på en kolonistuga. Beslutet överklagades och Mark- och miljödomstolen avslög överklagandet. Det nu aktuella ärendet har i samförstånd med sökanden legat vilande i väntan på detaljplanarbetets slutförande.

Enligt Plan-och bygglagen 9 kap 28 § ska kommunen avgöra ärenden om lov eller förhandsbesked om planarbetet inte har avslutats inom två år från det att ansökan

inkommit. Planarbetet är inte avslutat och kommer inte att vara avslutat 2024-11-30. Därav ska detta ärende om bygglov för ändrad användning avgöras.

Under 2024 har ytterligare en ansökan om förhandsbesked för fritidshus gjorts (2024-02-08). Om byggnadsnämnden beslutar att bevilja det nu aktuella ärendet blir ärendet om förhandsbesked obehövligt. Samhällsbyggnadsenheten kommer i så fall rekommendera sökanden att dra tillbaka det ärendet.

Byggnadsinspektör Michael Nilsson föredrar ärendet.

## Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

### Planenlighet

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen. Bedömningen är att kommande ändring av detaljplanen inte kommer ändra den saken.

### Lämplighet

Byggnaden är lämplig för sitt ändamål enligt 8 kap. PBL.

### Samlad bedömning

Åtgärden bedöms i övrigt uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 9 kap 30 § PBL (plan- och bygglagen).

## Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 2132-P14/2 som vann lagakraft 2014-07-03. Detaljplanen anger att fastigheten är avsedd för kolonistuga eller bostadsändamål och att prickad mark inte får bebyggas. Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea är 12%. Den sökande ansvarar för att tillstånd finns. Krav och förutsättningar för avfallshantering hanteras av Homons återvinningscentral.

## Samhällsbyggnadsenhetens förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar:

Att bevilja bygglov för ändring av kolonistuga till fritidshus med stöd av 9 kap 30 § PBL (plan- och bygglagen).

Att startbesked verkställs omedelbart.

Att slutbesked verkställs direkt efter bygglovets vunnit laga kraft, det innebär att det som ett slutbesked avser får tas i bruk omedelbart. (jfr prop. 2016/17:180 sid. 217-218)

Avgift tas ut med 7860 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.

## Beslutsunderlag

1. Ansökan, 2023-11-27 (PostID 97963)
2. Situationsplan, 2023-11-27 (PostID 97964)
3. Fasad- och sektionsritning, 2024-11-27 (PostID 97965)
4. Tjänsteutlåtande, 2024-05-23 (PostID 100465)

## Propositionsordning

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

## 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 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, plan- och byggenheten, Box 56, 829 21 Bergsjö eller med e-post till [planochbygg@nordanstig.se](mailto:planochbygg@nordanstig.se).



§ 50

Dnr: BYGG.2024.61

## Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus

Fastighet: SÖRFJÄRDEN XX

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteutlåtande, samt med tillägg, att:

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 b § PBL (plan- och bygglagen) för om- och tillbyggnader på bostadshuset.
- Bygglov avslås för den del som avser planket.
- Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 och 24 § PBL (plan- och bygglagen).
- Kontrollplanen daterad 2024-05-21 fastställs.
- Avgift tas ut med 8384 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.
- Färgglans tas fram i samråd med stadsarkitekt.

### Sammanfattning av ärendet

Sökande ska riva den befintliga balkongen och uppföra en ny. Den nya balkongen byggs med valmat tak. En ny entré kommer även att byggas. Fasaden blir ändrad från nuvarande lockpanel till originalet som var av stående ribb. Taket ska renoveras och utföras i galvad pannplåt likt det befintliga som ligger på nu. Fasaden målas i akrylatfärg som ska brytas till samma kulör som Falu rödfärg 5040-Y80R. Sökande vill även bygga ett plank på tomten i anslutning till hundgården. Planket byggs för att undvika onödigt skällande.

Byggnadsinspektör Ingemar Englundh föredrar ärendet.

### Bedömning

Byggnadsnämnden delar samhällsbyggnadsenhetens bedömning i avseende på allt utom byggnationen för planket då det bedöms ha en för stor områdespåverkan. Bygglov för den del som avser planket bör därför avslås.

### Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Samhällsbyggnadsenheten anser att bygglov kan beviljas då åtgärderna följer detaljplanen och dess syfte som är bostäder. Den bedöms inte heller ge någon prejudicerande effekt eftersom liknande avvikelser redan har beviljats i området. Huvudbyggnaden står idag närmare tomtgräns än tillbyggnaderna kommer göra. Berörda sakägare och myndigheter är hörda och har inget att erinra.

Vid en samlad bedömning anser samhällsbyggnadsenheten att planket till hundgården, överskridandet av byggrätten med 8% och placering av tillbyggnaderna närmare tomtgräns än 3 meter i detta fall är en liten avvikelse. Åtgärderna bedöms inte heller påverka karaktären i området.

Bygglov kan därmed beviljas med stöd av 9 kap 31 b § PBL (plan- och bygglagen).

## Lagstöd

**9 kap 30 §** - Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - a) överensstämmer med detaljplanen eller
  - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988)
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. Sådana åtgärder som genomförts utan bygglov med stöd av 4-4 c §§ eller motsvarande äldre bestämmelser ska inte beaktas vid bedömningen av om ett byggnadsverk eller en åtgärd överensstämmer med detaljplanen. Lag (2018:636).

**9 kap 31 b §** - Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

## Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan aktnummer 21-P93-126. Planens huvudsakligt syfte var att möjliggöra fastighetsbildning av arrenderad tomtmark. Tydliggöra en traditionell användning av gistvallen samt anpassa vägnätet efter det aktuella behovet. För sjöbodrar, kokhus och uthus i övrigt medges ingen fastighetsbildning då det är angeläget att båthusbebyggelse och gistvallsmiljö bevaras. Byggrätten är 80 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och 60 m<sup>2</sup> för två komplementbyggnader. Byggnad ska placeras minst 3 meter från tomtgräns. Byggnader ska utföras med sadeltak med en minsta lutning på 15° och högsta lutning på 35°. Altan och entré byggs närmare tomtgräns än 3 meter. Altandelen placeras 2.15 meter från tomtgräns och entrén

placeras 2.49 meter från tomträns. Befintlig huvudbyggnad är placerad 1,8 meter från tomträns. Byggrätten kommer att överstigas med 6,5 m<sup>2</sup>. Vilket motsvarar 8 %.

Samråd har hållits med stadsarkitekt Christina Englund angående utformningen, färg samt storlek. Åtgärden bedöms passa in i den befintliga karaktären i området. Liknande avvikelser har beviljats i området som stort och även på närliggande fastigheter efter ån.

### Samhällsbyggnadsenhetens förslag till beslut

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

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

Kontrollplanen daterad 2024-05-21 fastställs.

Avgift tas ut med 8384 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

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

### Beslutsunderlag

1. Ansökan, 2024-04-22 (PostID 100040)
2. Situationsplan, 2024-04-22 (PostID 100045)
3. Fasadritning, 2024-04-22 (PostID 100041)
4. Planritning, 2024-04-22 (PostID 100044)
5. Yttrande MSVA AB, 2024-05-08 (PostID 100349)
6. Kontrollplan, 2024-05-21 (PostID 100656)
7. Teknisk beskrivning, 2024-05-21 (PostID 100657)
8. Tjänsteutlåtande 2024-05-21 (PostID 100650)

### Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på avslag för den del som avser planket och finner det antaget.

Ordförande ställer proposition på verksamhetens förslag till beslut med tillägget att bygglov beviljas för den del som berör bostadshuset samt att färgglans tas fram i samråd med stadsarkitekt och finner det antaget.

### 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 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, plan- och byggenheten, Box 56, 829 21 Bergsjö eller med e-post till [planochbygg@nordanstig.se](mailto:planochbygg@nordanstig.se).

§ 51

Dnr: DIA.2024.20

## Byggnadsnämndens delegationsordning

### Byggnadsnämndens beslut

Fastställa byggnadsnämndens delegationsordning enligt förslag daterat 2024-05-23 med redovisade ändringar:

- Beslutanderätten för nr. 3.51. delegeras inte.

### Sammanfattning av ärendet

Stadsarkitekt/ enhetschef Christina Englund föredrar ärendet.

Byggnadsnämndens delegationsordning behöver ses över kontinuerligt för att möjliggöra en effektiv och tydlig process. Förslaget till förändringar av delegationsordningen innebär bland annat att lagparagrafer uppdaterats utifrån ändringar som skett i lagstiftningen. Föreslagna delegater har setts över för att överensstämja med samhällsbyggnadsenhetens tjänstepersonsroller och för att effektivisera handläggningen.

### Beslutsunderlag

1. Tjänsteutlåtande, 2024-05-23
2. Delegationsordning byggnadsnämnden i Nordanstigs kommun, förslag daterat 2024-05-23
3. Gällande delegationsordning.

### Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på verksamhetens förslag till beslut, med ändring av att beslutanderätten i punkt nr. 3.51 inte delegeras, och finner det antaget.

§ 52

## **Redovisning av ordförandes delegationsbeslut**

### **Byggnadsnämndens beslut**

Godkänner redovisningen.

### **Sammanfattning av ärendet**

Ordförande redovisar beslut om betydande miljöundersökning, D § 125, i ärende PLAN.2022.141.

§ 53

## 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 perioden 2024-04-18 till 2024-05-22. Besluten har paragrafnummer §§ 99–124.

### Beslutsunderlag

1. Utdrag av delegationsbeslut, 2024-04-18 till 2024-05-22, §§ 99–124.

§ 54

## Övriga ärenden

### Sammanfattning av ärendet

Matias Klint (M) frågar vad som gäller angående det hus som brann ned i centrala Bergsjö måndag den 27 maj. Verksamheten svarar att det kommer behövas ett rivningslov för byggnaden men i dagsläget är det inte en fråga som drivs. Byggnadsresterna måste få svalna sen måste även bland annat polisens utredning få färdigställas.