



NORDANSTIGS
KOMMUN

Sammanträdesdatum
2023-01-26

Plats och tid Kommunkontoret i Bergsjö, torsdagen den 26 januari klockan 08:35 - 12:35

Beslutande Daniel Gunsth (S), Ordförande
Erik Fernström (M)
Johan Norrby (NoP)
Mikael Brykner (SD)

Övriga deltagande Douglas Helsing, Stadsarkitekt/ Enhetschef
Linnéa Hed, Sekreterare
Anna Ryttlinger, Planarkitekt
Fredrik Spjut, Planarkitekt, (från klockan 8:50)
Anna Månström, Bygglövshandläggare
Michael Nilsson, Byggnadsinspektör
Ingemar Englundh, Byggnadsinspektör

Utses att justera Johan Norrby

Justeringens plats och tid Kommunkontoret i Bergsjö 2023-02-01

Underskrifter

Sekreterare

.....
Linnéa Hed

Paragrafer

1–15

Ordförande

.....
Daniel Gunsth

Justerare

.....
Johan Norrby

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2023-01-26

Datum då anslaget sätts upp

2023-02-02

Datum då anslaget tas ned

2023-02-24

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret i Bergsjö

Underskrift

.....

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Ärendelista

§ 1	Godkännande av dagordning.....	3
§ 2	Verksamheten informerar.....	4
§ 3	Information om pågående detaljplan och översiktsplan.....	5
§ 4	Upphävande för del av byggnadsplan vid vägkorset i Röde.....	6
§ 5	Upphävande för del av detaljplan för Röde 3:23 m.fl. i Gnarp.....	7
§ 6	Upphävande för del av byggnadsplan för Röde 1:4 m.fl. i Gnarp.....	8
§ 7	Upphävande för del av detaljplan för Röde 1:2, 1:4 m.fl. i Gnarp.....	9
§ 8	Ansökan om bygglov för växthus.....	10
§ 9	Anmälan om tillbyggnad av fritidshus.....	14
§ 10	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus.....	16
§ 11	Tillsyn - anmälan om olovlig åtgärd.....	19
§ 12	Tillsynsplan 2023.....	22
§ 13	Redovisning av ordförandes delegationsbeslut.....	23
§ 14	Redovisning av ordinarie delegationsbeslut.....	24
§ 15	Övriga ärenden.....	25

§ 1

Godkännande av dagordning

Byggnadsnämndens beslut

Godkänner dagordningen med följande ändringar:

Punkten ”Ansökan om bygglov för tillfälliga moduler, Högen XX, Dnr BYGG.2022.296”, under §15 Övriga ärenden utgår.

§ 2

Verksamheten informerar

Byggnadsnämndens beslut

Godkänner informationen.

Sammanfattning av ärendet

Enhetschef Douglas Helsing och bygglovshandläggare Anna Månström föredrar ärendet:

- Statistik för 2022 sammanställs just nu och kommer redovisas nästkommande sammanträde.
- Ekonomi – kommande år förväntas lägre intäkter på grund av pågående konjunkturläge men inget som kan sägas med säkerhet i dagsläget.
- Ärendemängden ligger normalt för perioden.
- Personal – en eller två nya planarkitekter ska rekryteras. Bygglovshandläggare Anna Månström slutar, ny handläggare behöver rekryteras. Tillfälliga förändringar kommer ske i verksamheten under våren på grund av att verksamhetschefen kliver av sitt uppdrag samt delar ur personalstyrkan går på föräldraledighet.
- Digitaliseringsarbetet går långsamt.
- Verksamheten redogör för skrivelse som inkommit till Samhällsbyggnadsenheten angående avskrivet ärende med Dnr: BYGG.2021.299. Skrivelsen har fått ärendenummer: DIA.2023.2.

§ 3

Information om pågående detaljplan och översiktsplan

Byggnadsnämndens beslut

Godkänner informationen.

Sammanfattning av ärendet

Enhetschef Douglas Helsing föredrar ärendet.

- Verksamheten efterfrågar en planprioritering från politiken för att veta vilka detaljplaneärenden som fokus skall läggas på.
- Detaljplanen i Varpsand har vunnit laga kraft.
- Ansökan om planbesked för Högen XX m.fl. har kommit in till enheten. Ärendet kommer lyftas vid nästa sammanträde för byggnadsnämnden.
- Detaljplanen för Bergsjö skola kommer att lyftas i kommunfullmäktige i februari.
- Arbetet med översiktsplanen fortsätter.

§ 4

Dnr: BYGG.2021.349

Upphävande för del av byggnadsplan vid vägkorset i Röde, Gnarp

Fastighet: Röde 1:15

Sökande: Nordanstigs kommun

Byggnadsnämndens beslut

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

- anta aktuellt upphävande för del av byggnadsplan vid vägkorset i Röde, Gnarp i enlighet med 5 kap. 27 och 38 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekt Anna Ryttinger föredrar ärendet.

Nordanstigs kommun inkom under år 2021 med en begäran om planbesked för att upphäva delar av gällande byggnadsplan för området vid vägkorset i Röde. Ett upphävande som bedömdes som nödvändigt för att möjliggöra den nya sträckningen av E4 genom Gnarp.

Trafikverket arbetar med att planlägga E4:ans nya sträckning genom Nordanstigs kommun. En del av detta arbete är att upprätta en vägplan för den tilltänkta vägsträckan. För att Trafikverket ska kunna genomföra vägplanen krävs att vägplanen inte strider mot gällande detaljplaner och byggnadsplaner. För aktuellt område är den planerade vägsträckan i strid med den markanvändning som gällande plan medger, varför ett upphävande föreslås. Upphävandet syftar således till att möjliggöra fastställelse av Trafikverkets vägplan, som i sin tur är en viktig del i det fortsatta arbetet för att realisera E4:ans nya sträckning genom Gnarp.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteutlåtande 20230118
2. Plankarta med bestämmelser 20230124
3. Upphävandehandling 20230124
4. Planbeskrivning tillhörande gällande byggnadsplan
5. Samrådsredogörelse 20221111
6. Undersökning om betydande miljöpåverkan 20211101

Propositionsordning

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

§ 5

Dnr: BYGG.2021.348

Upphävande för del av detaljplan för Röde 3:23 m.fl. i Gnarp

Fastighet: Röde 3:23

Sökande: Nordanstigs kommun

Byggnadsnämndens beslut

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

- anta aktuellt upphävande för del av gällande detaljplan för fastigheten Röde 3:23 m.fl. i Gnarp i enlighet med 5 kap. 27 och 38 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekt Anna Ryttinger föredrar ärendet.

Nordanstigs kommun inkom under år 2021 med en begäran om planbesked för att upphäva delar av gällande detaljplan för fastigheten Röde 3:23 m.fl. Ett upphävande som bedömdes som nödvändigt för att möjliggöra den nya sträckningen av E4 genom Gnarp.

Trafikverket arbetar med att planlägga E4:ans nya sträckning genom Nordanstigs kommun. En del av detta arbete är att upprätta en vägplan för den tilltänkta vägsträckan. För att Trafikverket ska kunna genomföra vägplanen krävs att vägplanen inte strider mot gällande detaljplaner och byggnadsplaner. För aktuellt område är den planerade vägsträckan i strid med den markanvändning som gällande plan medger, varför ett upphävande föreslås. Upphävandet syftar således till att möjliggöra fastställelse av Trafikverkets vägplan, som i sin tur är en viktig del i det fortsatta arbetet för att realisera E4:ans nya sträckning genom Gnarp.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteutlåtande 20230118
2. Plankarta med bestämmelser 20230124
3. Upphävandehandling 20230124
4. Planbeskrivning tillhörande gällande detaljplan
5. Samrådsredogörelse 20221110
6. Undersökning om betydande miljöpåverkan 20211101

Propositionsordning

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

§ 6

Dnr: BYGG.2021.347

Upphävande för del av byggnadsplan för Röde 1:4 m.fl. i Gnarp

Fastighet: Röde 1:4
Sökande: Nordanstigs kommun

Byggnadsnämndens beslut

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

- anta aktuellt upphävande för del av byggnadsplan för fastigheten Röde 1:4 m.fl. i Gnarp i enlighet med 5 kap. 27 och 38 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekt Anna Ryttinger föredrar ärendet.

Nordanstigs kommun inkom under år 2021 med en begäran om planbesked för att upphäva delar av gällande byggnadsplan för fastigheten Röde 1:4 m.fl. Ett upphävande som bedömdes som nödvändigt för att möjliggöra den nya sträckningen av E4 genom Gnarp.

Trafikverket arbetar med att planlägga E4:ans nya sträckning genom Nordanstigs kommun. En del av detta arbete är att upprätta en vägplan för den tilltänkta vägsträckan. För att Trafikverket ska kunna genomföra vägplanen krävs att vägplanen inte strider mot gällande detaljplaner och byggnadsplaner. För aktuellt område är den planerade vägsträckan i strid med den markanvändning som gällande plan medger, varför ett upphävande föreslås. Upphävandet syftar således till att möjliggöra fastställelse av Trafikverkets vägplan, som i sin tur är en viktig del i det fortsatta arbetet för att realisera E4:ans nya sträckning genom Gnarp.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteutlåtande 20230118
2. Plankarta med bestämmelser 20230124
3. Upphävandehandling 20230124
4. Planbeskrivning tillhörande gällande byggnadsplan
5. Samrådsredogörelse 20221110
6. Undersökning om betydande miljöpåverkan 20211101

Propositionsordning

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

§ 7

Dnr: PLAN.2022.122

Upphävande för del av detaljplan för Röde 1:2, 1:4 m.fl. i Gnarp

Fastighet: Röde 1:50
Sökande: Nordanstigs kommun

Byggnadsnämndens beslut

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

- anta aktuellt upphävande för del av gällande detaljplan för Röde 1:2, Röde 1:4 m.fl. i Gnarp i enlighet med 5 kap. 27 och 38 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekt Anna Ryttinger föredrar ärendet.

Nordanstigs kommun inkom under år 2022 med en begäran om planbesked för att upphäva delar av gällande detaljplan för fastigheterna Röde 1:2, 1:4 m.fl. Ett upphävande som bedömdes som nödvändigt för att möjliggöra den nya sträckningen av E4 genom Gnarp.

Trafikverket arbetar med att planlägga E4:ans nya sträckning genom Nordanstigs kommun. En del av detta arbete är att upprätta en vägplan för den tilltänkta vägsträckan. För att Trafikverket ska kunna genomföra vägplanen krävs att vägplanen inte strider mot gällande detaljplaner och byggnadsplaner. För aktuellt område är den planerade vägsträckan i strid med den markanvändning som gällande plan medger, varför ett upphävande föreslås. Upphävandet syftar således till att möjliggöra fastställelse av Trafikverkets vägplan, som i sin tur är en viktig del i det fortsatta arbetet för att realisera E4:ans nya sträckning genom Gnarp.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteutlåtande 20220118
2. Plankarta med bestämmelser 20230124
3. Upphävandehandling 20230124
4. Planbeskrivning tillhörande gällande detaljplan
5. Samrådsredogörelse 20221111
6. Undersökning om betydande miljöpåverkan 20220512

Propositionsordning

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

§ 8

Dnr: BYGG.2021.149

Ansökan om bygglov för växthus

Fastighet: Mellanfjärden XX

Sökande: XX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteutlåtande, samt med tillägg om lägeskontroll, **att:**

- bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 d § plan- och bygglagen.
- startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 och 24 § plan- och bygglagen.
- kontrollplanen daterad 2021-05-28 fastställs.
- tekniskt samråd krävs inte i ärendet. Om byggherren ändå önskar det har denne att begära att samråd hålls.
- en lägeskontroll ska göras för att säkerställa ett avstånd på 4,5 meter mellan växthuset och fastighetsgränsen mellan Mellanfjärden XX och Mellanfjärden XX.

Sammanfattning av ärendet

Bygglövsinspektör Ingemar Englundh föredrar ärendet.

Sökande vill bygga ett växthus på ca 13 m². Växthuset ska placeras på en trätrall 4,5 meter från tomtgräns mot grannfastighet Mellanfjärden XX och 2,5 m meter från tomtgräns Mellanfjärden XX. Avståndet till Trafikverkets väg blir 7,1 meter. Placeringen är enligt den sökande vald efter förutsättningarna på plats. En placering längre in på tomten innebär antingen att det krävs sprängning av berg eller att växthuset får en mycket högre höjd än nu

Beslutsunderlag

1. Tjänsteutlåtande 2023-01-18
2. Ansökan 2021-05-14
3. Bild växthus 2021-05-14
4. Kontrollplan 2021-05-28
5. Fasadritning 2021-06-03
6. Yttrande Trafikverket 2021-06-14
7. Yttrande MSVA AB 2021-06-16
8. Rev Situationsplan 2022-01-18
9. Grannytrande Mellanfjärden 14:6 2022-02-07

§ 8 forts.

Dnr: BYGG.2021.149

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på verksamhetens förslag till beslut, med tillägget att en lägeskontroll ska göras för att säkerställa ett avstånd på 4,5 meter mellan växthuset och fastighetsgränsen mellan Mellanfjärden XX och Mellanfjärden XX, och finner det antaget.

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Ärendet har återförvisats från Länsstyrelsen till nämnden för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen ansåg att det saknades en tydlig motivering till vilka grunder beslutet fattades på. Då det inte tillkommit nya handlingar i ärendet är inga nya sakägarbrev samt remisser till berörda myndigheter gjorda.

Sakägare Mellanfjärden XX vidhåller att bygglov inte ska beviljas då åtgärden strider mot detaljplanen och att växthuset kommer att skymma dennes utsikt samt förstöra den unika miljön som klippformationerna på deras tomt utgör. Till sitt yttrande har bifogats handlingar i form av tidigare yttranden till byggnadsnämnden och Länsstyrelsen angående detta ärende. I handlingarna ingår även yttranden från Hälsinglands Museum, foton, utdrag från plantexten och detaljplanen.

Samhällsbyggnadsenheten har att ta ställning till om växthuset avviker ifrån detaljplanen och om växthuset utgör en betydande olägenhet för omgivningen samt om åtgärden påverkar kulturvärdena i området. Övriga frågor gällande eventuella överträdelser är inget som kan eller kommer prövas i detta ärende.

Förutsättningarna för att meddela bygglov inom planlagda områden anges i 9 kap. 30 § PBL. Enligt bestämmelsens första stycke ska bygglov 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 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§.

§ 8 forts.

Dnr: BYGG.2021.149

I en dom från kammarrätten 2012-09-26 Mål nr 1397–11 gällande övrig bebyggelse på denna fastighet konstaterades att avvikelserna från detaljplanen vad gäller punktprickad mark utgör en mindre avvikelse som är förenlig med planen. Vidare ansåg kammarrätten efter besök på plats att bebyggelsen i området inte är enhetlig och att det finns olika typer av byggnader i området. Den samlade bedömningen blev trots Hälsinglands museums yttrande att huvudbyggnaden inte stred mot anpassningskravet.

Samhällsbyggnadsenheten anser därför att växthusets placering på punktprickad mark är en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanen.

Stadsarkitekten bedömer att åtgärden inte påverkar kulturvärdena i dess direkta närhet samt i området som stort och åtgärden anses därmed förenlig med 2 kap 6 § 1 PBL.

Vidare så kan det konstateras att placeringen kommer att påverka Mellanfjärden XX utsikt något men bedöms inte medföra en betydande olägenhet som menas i 2 kap 9 § PBL.

Den samlade bedömning är att bygglov kan beviljas trots att växthuset placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter mot Mellanfjärden XX då åtgärden bedöms som en liten avvikelse. Byggnaden ligger även väl inom byggrätten på fastigheten. Växthuset anses inte ha någon betydande påverkan på vare sig karaktären eller de kulturhistoriska värdena i Mellanfjärden samt att åtgärden inte anses vara en betydande olägenhet. Därför beviljas bygglov med stöd av 9 kap 31 d § PBL (plan- och bygglagen).

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).

2 kap 6 § Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

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.

§ 8 forts.

Dnr: BYGG.2021.149

Viktig information

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

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

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

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

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

När arbetet har färdigställts ska ett slutbesked ha utfärdats. Slutbeskedet skickas efter att signerad och godkänd kontrollplan inkommit till plan-och byggenheten. Kontrollplanen ska skickas till:

Nordanstigs kommun
Samhällsbyggnadsenheten
Box 56, 829 21 Bergsjö

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

§ 9

Dnr: BYGG.2022.284

Anmälan om tillbyggnad av fritidshus

Fastighet: Gnarps Masugn XX

Sökande: XX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden delar verksamhetens bedömning beslutar i enlighet med tjänsteutlåtande, **att:**

- Byggnadsnämnden beslutar att neka startbesked för tillbyggnad av kolonistuga då åtgärden inte anses vara en sådan bygglovsfri åtgärd som menas i plan- och bygglagen 9 kap 4 b §.
- Avgift tas ut med 990 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsinspektör Michael Nilsson föredrar ärendet.

Ärendet rör en anmälan om ej bygglovspliktig tillbyggnad om 15 kvm på en kolonistuga och frågan är om byggnaden omfattas av undantagsreglerna för bygglovsplikt för tillbyggnad av enbostadshus i 9 kap. 4 b § plan- och bygglagen, Lag 2014:477, PBL.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteutlåtande PostID: 92504
2. Ritningar PostID: 92011
3. Ritningar PostID: 92021
4. Situationsplan PostID: 92023

Propositionsordning

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

§ 9 forts.

Dnr: BYGG.2022.284

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Samhällsbyggnadsenheten förutsätter en tillämpning av bestämmelserna att det på fastigheten finns ett en- eller tvåbostadshus.

På fastigheten finns sedan tidigare inget en- eller tvåbostadshus.

Då det av gällande detaljplan framgår att området benämns med BLH (bostäder, kolonilottsområde och småskalig handelsverksamhet) så bör man titta på underliggande bygglov för fastigheten och byggnaden.

På fastigheten beviljades bygglov för en kolonistuga på 40kvm 2015-07-01. Undantagsreglerna i 9 kap. 4 och 4 b §§ PBL är därför inte tillämpliga då kolonistuga inte är ett enbostadshus enligt plan- och bygglagen. Därför ska byggnaden omfattas av bygglovsplikt. Att Skatteverket taxerat huvudbyggnaden som en bostadsbyggnad (typkod 220) medför ingen annan bedömning.

Begäran om startbesked för åtgärden ska därför nekas.

Viktig information

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

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

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

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

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

När arbetet har färdigställts ska ett slutbesked ha utfärdats. Slutbeskedet skickas efter att signerad och godkänd kontrollplan inkommit till plan- och byggenheten.

Kontrollplanen ska skickas till:

Nordanstigs kommun
Samhällsbyggnadsenheten
Box 56, 829 21 Bergsjö

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

§ 10

Dnr: BYGG.2021.111

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus

Fastighet: Stockviksstranden XX

Sökande: XX

Byggnadsnämndens beslut

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

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 b § 1 plan- och bygglagen.
- Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 och 24 § plan- och bygglagen.
- Tekniskt samråd krävs inte i ärendet. Om byggherren ändå önskar det har denne att begära att samråd hålls.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsinspektör Ingemar Englundh föredrar ärendet.

Sökande vill riva ett befintligt garage och ersätta det med en tillbyggnad på 22 m² samt en fasadändring på den befintliga byggnaden. Den nya byggnaden blir högre än den gamla men kortare och bredare. Fasadändringen består av att mindre fönster i fasad norr och väst, ersätts med större fönster. Samt att det monteras en ny glasdörr i fasad söder.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteutlåtande 2023-01-18
2. Ansökan 2022-11-02
3. Fasadändring 2022-10-20
4. Situationsplan 2021-04-19
5. Yttrande Stockviksstranden 1:45 2022-11-23
6. Svar på synpunkter 2022-12-05
7. Yttrande stadsarkitekten 2023-01-13

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på att verksamhetens förslag till beslut med motivering i tjänsteutlåtande och finner det antaget.

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Bygglov ska enligt 9 kap 30 § ges om åtgärden överensstämmer med detaljplanen eller avviker från detaljplanen om avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning. Ett bygglov för det befintliga garaget beviljades 1985. I den tekniska beskrivningen för bygglovet från 1985 står att byggarea ska vara 2,8 *5,5 meter. Den befintliga byggnaden är 3*6 meter. Skillnaden från det givna bygglovet

§ 10 forts.

Dnr: BYGG.2021.111

och vad som byggdes är 2,6 m². I detaljplanen finns ingen reglerad byggrätt. Byggnaden har funnits på platsen i 38 år. Planavvikelsen har godtagits i samband med att nämnden beviljade bygglov för tillbyggnaden 1985. Därmed utgör det planstridiga utgångsläget inget hinder för att ge bygglov för de nu ansökta åtgärderna. Den omständigheten att avvikelsen inte uttryckligen nämns i bygglovsbeslutet påverkar inte detta ställningstagande. Samhällsbyggnadsenheten gör bedömningen att avvikelsen på 2,6 m² är en godtagbar avvikelse från det tidigare givna bygglovet.

Samhällsbyggnadsenheten anser därmed att åtgärden är förenlig med detaljplanen och dess syfte. Frågan är om placeringen av den nya byggnaden och fasadändringen är att anse som en liten avvikelse.

Samhällsbyggnadsenheten anser att bygglov kan beviljas för den tänkta åtgärden därför att det finns en byggnad sedan tidigare på samma plats. Befintliga byggnader får stå närmare tomtgräns än 4 meter och i första hand ska nya byggnader ha samma placering som befintliga byggnader. Att den nya tillbyggnaden blir 0,5 meter kortare och 1,5 meter breddare än det beviljade bygglovet får ändå tolkas som att den i första hand har samma placering som den befintliga tillbyggnaden. Fasadändringen med större fönster och en glasdörr anses också kunna beviljas då de förses med spröjs. Därför anser plan- och byggenheten att åtgärden är att betrakta som en liten avvikelse och att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap 31b § 1 PBL (plan- och bygglagen).

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

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.

§ 10 forts.

Dnr: BYGG.2021.111

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).

Viktig information

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

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

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

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

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

När arbetet har färdigställts ska ett slutbesked ha utfärdats. Slutbeskedet skickas efter att signerad och godkänd kontrollplan inkommit till plan-och byggenheten.

Kontrollplanen ska skickas till:

Nordanstigs kommun
Samhällsbyggnadsenheten
Box 56, 829 21 Bergsjö

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

§ 11

Dnr: BYGG.2022.210

Tillsyn - anmälan om olovlig åtgärd

Fastighet: Gammsätter XX

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med verksamhetens tjänsteutlåtande:

- Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) **att:** fastighetsägaren XX Org.nr: XX ska betala en byggsanktionsavgift på 259 612 kr för att ha påbörjat en lovpliktig nybyggnad innan startbesked har getts.
- Med stöd av 11 kap. 61 § plan- och bygglagen **att:** byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att detta beslut vunnit laga kraft.

Sammanfattning av ärendet

Bygglovshandläggare Anna Månström föredrar ärendet.

Ett stolpverkshus på 252,54 kvadratmeter har uppförts på fastigheten Gammsätter XX i byn Gränsfors i Nordanstigs kommun innan startbesked meddelats. Bygglov har getts i efterhand men byggnadsnämnden är även skyldig att pröva frågan om en byggsanktionsavgift ska tas ut. Då en överträdelse skett och inga särskilda skäl att sätta ner eller inte ta ut en avgift framkommit, föreslår samhällsbyggnadsenheten att byggnadsnämnden ska besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift om 259 612 kr av fastighetsägaren XX.

Bemötande av yttrande

Byggnadsnämnden bemöter yttrandet från byggherren daterat 2023-01-12:

Byggnadsnämnden anser inte att rådgivning eller kommunikeringen till fastighetsägare eller till byggherren varit bristfällig. Verksamheten har varit tydlig i sin kommunikation och kommunikeringen har gått rätt till.

Möjlighet till frivillig rättelse har getts men har inte skett.

Byggherren nämner att det är en ”stolpverkskonstruktion” och inte en byggnad som setts. Men enligt 1 kap. 4 § i plan- och bygglagen definieras en byggnad som ”en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den”, därav är även stolpverkskonstruktionen som uppförts en byggnad.

Byggnaden är bevisligen uppförd utan startbesked vilket kan utläsas ur beslutsunderlaget.

§ 11 forts.

Dnr: BYGG.2022.210

Beslutsunderlag

1. Anmälan 2022-08-16
2. Brev om tillsynsbesök 2022-08-18
3. Lägeskontroll 2022-09-30
4. Tillsynsrapport 2022-10-05
5. Tillsynsrapport bilder 2022-10-05
6. Byggsanktionsberäkning 2022-10-05
7. Brev - återkoppling gällande olovlig åtgärd 2022-10-05
8. Brev från byggherre 2022-10-18
9. Mejl till byggherre 2022-10-21
10. Mejlsvår från byggherre 2022-10-24
11. Beslut, BN 20221027 §142 2022-10-27
12. Kommunikation med Boverket 2022-11-18
13. Yttrande från byggherre 2023-01-12
14. Tjänsteutlåtande 2023-01-19

Propositionsordning

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

Skäl till beslut

I utredning av ärendet, vid besök på fastigheten och i tillsynsrapport och foton från besöket framgår att den aktuella åtgärden har påbörjats utan startbesked och innan bygglov beviljats.

Av byggnadsnämndens beslut D.nr 2022.192 §142, att bevilja bygglov i efterhand framgår bl.a. följande:

- Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat startbesked.
- Åtgärden får inte verkställas förrän fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, enligt 9 kap. 42 a PBL.

Den aktuella byggnaden har såldes påbörjats utan startbesked och innan bygglov beviljats. Beslut om bygglov togs 2022-10-27 och det har därmed inte hunnit gått fyra veckor sedan beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar innan åtgärden påbörjats.

Eftersom åtgärden kräver startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL och den avgiftsskyldige inte har vidtagit rättelse ska en byggsanktionsavgift tas ut. Byggnadsnämnden anser att det saknas skäl för avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften.

§ 11 forts.

Dnr: BYGG.2022.210

Av 11 kap. 51 § PBL framgår bl.a. att om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ PBL (t.ex. 6 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF) ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift. Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Bristande kunskap om gällande rätt är enligt förarbetena inte någon grund för att avgiften inte ska tas ut.

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

§ 12

Dnr: BYGG.2023.12

Tillsynsplan 2023

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta tillsynsplanen för 2023.

Sammanfattning av ärendet

Bygglövshandläggare Anna Månström föredrar ärendet.

Samhällsbyggnadsenheten har tagit fram ny tillsynsplan för 2023. Tillsynsplanen tydliggör byggnadsnämndens tillsynsarbete och möjliggör ett systematiserat och effektivt arbetssätt. Tillsynsmyndigheter enligt plan- och bygglagen ska följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete. Detta föreslås genomföras med stöd av en tillsynsplan med tillhörande årsplanering.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteutlåtande 2023-01-18
2. Tillsynsplan Nordanstig 2023 2023-01-18

Propositionsordning

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

§ 13

Redovisning av ordförandes delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

Godkänner informationen.

Sammanfattning av ärendet

Inga delegationsbeslut att redovisa.

§ 14

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 2022-11-30 till 2021-01-18. Besluten har paragrafnummer §§ 423–442 och §§1–10.

Beslutsunderlag

Utdrag av delegationsbeslut, 2022-11-30 till 2021-01-18, §§ 423–442 och §§1–10.

§ 15

Övriga ärenden

Byggnadsnämndens beslut

Godkänner informationen.

Sammanfattning av ärendet

Bygglövshandläggare Anna Månström informerar om pågående tillsynsärenden.