

Byggnadsnämnden

2018-04-16

1

Plats och tid Kommunkontoret, Bergsjö  
Måndagen den 16 april 2018 kl. 08:00 – 11:50

Beslutande Carin Walldin (S) Ordförande  
Ola Wigg (S)  
Anders Elfgrén (L)  
Valter Lööv (SD)

Övriga deltagande Eva Lindström Sekreterare  
Michael Nilsson Byggnadsinspektör  
Mats Gradh Arkitekt  
Jonas Meyerdahl Planarkitekt

Utses att justera Valter Lööv

Justeringens plats och tid Kommunkontoret, Bergsjö 2018-04-17

Under-  
skrifter

Sekreterare	Paragrafer	46
Eva Lindström		
Ordförande		
Carin Walldin		
Justerande		
Valter Lööv		

---

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2018-04-16

Anslaget sätts upp 2018-04-18 Anslaget tas ner 2018-05-11  
Förvaringsplats för protokollet Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrift

.....  
Eva Lindström

§ 46

Dnr: 2017.274

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och nybyggnad av komplementbyggnad**

Fastighet: Hånick 2:34

Sökande: XXXX

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Bygglov beviljas för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31 § PBL (plan- och bygglagen).

För att påbörja åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag Rickard Paulsson som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen, PBL.

Under de särskilda omständigheter som förekommit i bygglovhanteringen fastställs en halvering av kostnaden för bygglovet. Avgiften blir därmed 7 364:- kronor. Faktura översänds senare.

Paragrafen justeras omedelbart.

**Skäl för beslut**

Nämnden instämmer i de beslutsskäl som anges nedan av plan- och byggenheten.

**Handlingar som ingår i beslutet**

- \* Ansökan registrerades 2017-10-09
- \* Reviderad situationsplan registrerades 2017-12-04
- \* Plan/fasadritningar registrerades 2017-10-09
- \* Sektionsritning registrerades 2017-10-09

**Beskrivning**

Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse och har tidigare använts till fritidsboende. Inga särskilda områdesbestämmelser gäller.

**Förutsättningar**

Fastigheten ligger ej inom detaljplanerat område. Inga särskilda områdesbestämmelser gäller.

Området ligger inom strandskyddsområde, strandskyddsdispens för åtgärden beviljades 2017-10-25 och har vunnit laga kraft. (dnr 2017.273).

Befintligt fritidshus flyttas enligt situationsplan och ett bostadshus uppförs på fritidshusets nuvarande placering.

Med beaktande av sökandens behov av byggnaden och av att utsikten över sjön till stor del kommer att bestå, anser Plan-och byggenheten att begränsningen av utsikten inte kan anses vara en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

#### **Yttranden**

Som sakägare har ägare till Hånick 2:17, Hånick 2:33, Hånick 2:36 samt Hånick 2:40 bedömts vara.

\* Fastighetsägaren till Hånick 2:17 har erinran mot den flyttade byggnadens placering som enligt situationsplanen skulle hamna 2,0 meter från deras fastighetsgräns.

- Byggherren har efter detta flyttat placeringen till ett avstånd av 4,0 meter vilket godtas av fastighetsägare till Hånick 2:17.

\* Från fastighetsägare till Hånick 2:40 har erinran mot sökt bygglov inkommit.

- Byggherren har tagit del av yttrandet och inkommit med svar att utsikten för fastigheten Hånick 2:40 kommer att påverkas, dock inte väsentligt.

\* 2017-11-13 skickade plan-och byggenheten brev till berörda sakägare med sista svarsdatum 2017-11-30.

\* 2017-11-29 inkom erinran sakägare 1, där man påpekar att fasadritning saknas på nybyggnaden och man därför inte kan se hur hög byggnaden blir samt att sjöutsikten försämras ytterligare i och med flytt av befintlig byggnad.

\* 2017-11-29 inkom erinran från sakägare 2, där man avslår ansökan på grund av att det saknas ritningar som visar hur högt bostadshuset kommer att bli.

\* 2017-11-29 Skickade Plan-och byggenheten ett nytt brev där plan-och fasadritningar bifogades. Nytt sista svarsdatum för eventuell erinran från berörda sakägare sattes till 2017-12-13.

\* Beslut togs i byggnadsnämnden 2017-12-18

\* Erinran från berörda sakägare inkom 2017-12-27

\* Beslut från länsstyrelsen om upphävande av bygglov och fortsatt handläggning av ärendet inkom 2018-04-11

#### **Plan- och byggenhetens förslag till beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för enbostadshus samt bygglov för komplementbyggnad enligt plan och bygglagen 9 kap 31 §.

Avgift tas ut med 7 364:- kronor. Faktura översänds senare.

**Plan-och byggenhetens beslutsskäl:**

Plan-och byggenheten konstaterar att en del av den befintliga utsikten över sjön kommer att påverkas, dock inte väsentligt. Förutom den sjöutsikt som framförs finns det från klagandens fastighet även viss vattenutsikt förbi andra sidan av bostadshuset, även om denna utsikt delvis är beroende av den rådande vegetationen.

Plan-och byggenheten anser att det i och för sig finns alternativa möjligheter till placering av ett bostadshus på den aktuella fastigheten. Placeringen godkänns där den ger minst områdespåverkan för att den då uppförs på en redan etablerad och bebyggd tomtplats.

Komplementbyggnaden placeras så långt mot den södra fastighetsgränsen som det tillåts. Den placering som komplementbyggnaden har på fastigheten gör att den större delen av sjöutsikten i det området behålls för klagande fastighetsägare. Tomten är svagt sluttande från den klagandes fastighet ned mot den sökandes fastighet och sjön vilket gör att synligt hörn på komplementbyggnaden ligger långt ner i synfältet

Ägarna till den aktuella fastigheten har ett välmotiverat intresse av att uppföra byggnaden på den nu aktuella platsen, de har tillagt att det är den lämpligaste placeringen utifrån minsta påverkan för omgivningen. Plan-och byggenheten har varit på syn i området och kan konstatera att den placering av byggnaderna som föreslagits i ansökan utgör så pass liten påverkan av den befintliga sjöutsikten att det inte kan anses vara av betydande olägenhet för klagande.

Med beaktande av sökandens behov av byggnaden och av att utsikten över sjön till stor del kommer att bestå samt att placeringen av bostadshuset blir där det i dagsläget redan står ett fritidshus, anser Plan-och byggenheten att begränsningen av utsikten inte anses vara en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

**Startbesked och kontrollplan**

Innan en byggåtgärd får påbörjas ska ett startbesked utfärdas enligt 10 kap 3 § PBL. I startbeskedet fastställs kontrollplanen enligt 10 kap 5 § PBL. Kontrollplan måste därför lämnas in och fastställas innan startbesked kan ges.

Det är byggherren som ser till att byggnads-, rivnings- och markarbeten utförs enligt gällande bestämmelser. Byggherren ska se till att tillräcklig kontroll utförs för att kraven ska uppfyllas.

### **Tekniskt samråd**

Tekniskt samråd krävs i ärendet. Sökanden ombeds att kontakta plan- och byggenheten för att boka tid.

### **Färdigställande**

När arbetet har färdigställts ska ifylld och undertecknad kontrollplan skickas in till Nordanstigs kommun, plan- och byggenheten, Box 56, 820 70 Bergsjö.

### **Giltighetstid för beslut**

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

### **Överklagandeanvisning**

Om ni inte är nöjd med beslutet kan det överklagas hos länsstyrelsen. Tala om vilket beslut ni överklagar genom att t ex ange paragraf i protokollet eller ärendets diarienummer. Ange också varför ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring ni vill ha.

Bifoga handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning. Överklagandet ska lämnas in eller skickas till byggnadsnämnden i Nordanstigs kommun. För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in dit senast inom tre veckor från den dag då ni fick del av beslutet.

Har ert överklagande kommit in i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till länsstyrelsen.

Uppge namn, personnummer, adress och telefonnummer.

Om ni anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt. Om något är oklart kan ni vända er till Nordanstigs kommun, plan-och byggenheten.

Överklagande skickas till  
Nordanstigs kommun  
Byggnadsnämnden  
Box 56  
820 70 Bergsjö  
Eller [planochbygg@nordanstig.se](mailto:planochbygg@nordanstig.se).

### **Beslutet delges följande parter:**

Sökanden

Ägarna till fastigheten Hånick 2:17 med överklagandeanvisning

Ägarna till fastigheten Hånick 2:40 med överklagandeanvisning