

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  
Ingemar Englundh                Byggnadsinspektör  
Matts Gradh                        Arkitekt  
Jonas Meyerdahl                 Planarkitekt

Utses att justera  
Valter Lööv

Justeringens  
plats och tid  
Kommunkontoret, Bergsjö 2018-04-26

Under-  
skrifter

Sekreterare	Paragrafer	37 - 45
.....		
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

2018-04-27

Anslaget tas ner

2018-05-21

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Bergsjö

Underskrift

.....  
Eva Lindström

§ 37

**Godkännande av dagordning**

Plan- och byggenheten anmäler följande extra ärenden:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten Hånick 2:34, diarienummer 2017.274.

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Dagordningen godkänns med ovanstående tillägg.

§ 38

Dnr: 2018.46

**Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus**

Fastighet: Ås 17:1, Fågelharen, Gnarp  
Sökande: XXXX

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Positivt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap 18 § plan- och bygglagen PBL (plan- och bygglagen) för nybyggnad av fritidshus på avstyckad tomt från fastigheten Ås 17:1.

Avgift tas ut med 5 688:- kronor. Faktura översänds senare.

**Beskrivning**

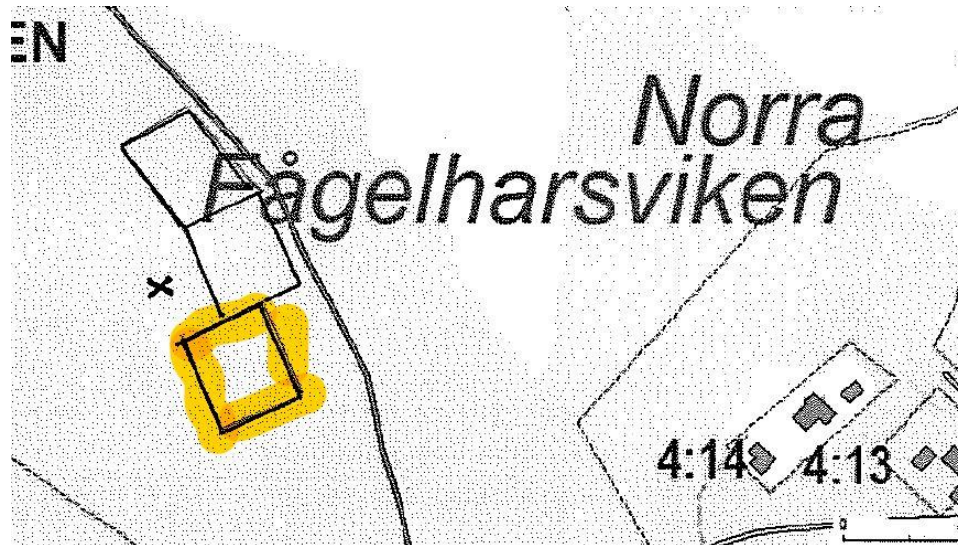
Förhandsbeskedet gäller avstyckning av fastighet Ås 17:1 med 1400 m<sup>2</sup> för nybyggnation av fritidshus. Den tilltänkta tomten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Berörda har därmed getts tillfälle att ge synpunkter på föreslagna åtgärder, enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL).

Inga naturvärden, forn- eller kulturlämningar som behöver tas hänsyn till, finns i området.

En remiss har skickats till Norrhälsinge miljö- och räddningsnämnd för ett yttrande i ärendet. Miljökontoret bedömer att det behövs en utredning om det går att lösa vatten och avlopp med enskild anläggning för tomterna. En separat avloppsansökan ska göras till Norrhälsinglands miljö- och räddningsnämnd.

**Förutsättningar**

Anmälan om VA ska göras till Norrhälsinge miljökontor. Fastigheten är belägen i Fågelharn, Gnarp, i ett område strax ovanför befintlig bebyggelse som ligger i sydöstligt läge mot bottenhavet. Området består till stor del av barrskog. Den sökta placeringen för den nedre tomten är belägen 100 meter från norra Fågelharsviken. Den tomt som ska styckas av ligger längs en väg som går till befintlig fritidshusbebyggelse.



#### **Beslutsunderlag**

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2018-04-09.

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

Byggnadsnämnden beslutar om ett positivt förhandsbesked till nybyggnation av fritidshus på avstyckad tomt från fastigheten Ås 17:1.

Avgift tas ut med 5688 kronor. Faktura översänds senare.

#### **Giltighetstid för beslut**

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft, enligt 9 kap 18 § plan- och bygglagen.

#### **Viktig information**

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

#### **Kungörelse**

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar ([www.poit.se](http://www.poit.se)) för att beslutet ska kunna vinna laga kraft.

§ 39

Dnr: 2017.65

### **Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) Gnarps skola**

Fastighet: Vallen 28:1

Fastighetsägare: Nordanstigs kommun

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Byggnadsnämnden avslutar ärendet utan att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren till Vallen 28:1 Nordanstigs kommun org.nr. 212000-2312 med stöd av 11 kap. 54 § PBL (plan- och bygglagen).

### **Beslutsmotivering**

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

### **Ärendebeskrivning**

Ärendet gäller ej godkänd ventilationskontroll av Gnarps skola på fastighet Vallen 28:1. Ett beslut om föreläggande togs av byggnadsnämnden 2017-12-18 som innebar att ett godkänt OVK-protokoll skulle inlämnas senast 2018-02-28. Ansökan om dispens inkom och beviljades och nytt datum för slutförande av återstående åtgärder framflyttades till 2018-03-31. En godkänd besiktning gjordes 2018-03-02 och ett godkänt OVK-protokoll inlämnades 2018-04-04.

### **Beslutsunderlag**

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2018-04-09.

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

Byggnadsnämnden avslutar ärendet utan att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren till Vallen 28:1 Nordanstigs kommun Org.nr:212000-2312 med stöd av 11 kap. 54 § plan- och bygglagen, PBL.

§ 40

Dnr: 2017.91

**Obligatorisk ventilationskontroll (OVK), Bringstaskolan,  
Harmånger**

Fastighet: Harmångers Prästgård 1:41

Fastighetsägare: Nordanstigs kommun

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Byggnadsnämnden avslutar ärendet utan att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren till Harmångers Prästgård 1:41 Nordanstigs kommun, org.nr:212000-2312 med stöd av 11 kap. 54 § PBL (plan- och bygglagen).

**Beslutsmotivering**

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

**Ärendebeskrivning**

Ärendet gäller ej godkänd ventilationskontroll av Bringstaskolan på fastighet Harmångers Prästgård 1:41. Ett beslut om föreläggande togs av byggnadsnämnden 2017-12-18 som innebar att ett godkänt OVK-protokoll skulle inlämnas senast 2018-02-28. Ansökan om dispens inkom och beviljades och nytt datum för slutförande av återstående åtgärder framflyttades till 2018-03-31. En godkänd besiktning gjordes 2018-03-21 och ett godkänt OVK-protokoll inlämnades 2018-04-04.

**Beslutsunderlag**

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2018-04-09.

**Plan- och byggenhetens förslag till beslut**

Byggnadsnämnden avslutar ärendet utan att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren till Harmångers Prästgård 1:41, Nordanstigs kommun, org.nr:212000-2312 med stöd av 11 kap. 54 § plan- och bygglagen, PBL.

§ 41

Dnr: 2017.140

**Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)**

Fastighet: Bergsjö Kyrkby 3:115, Storgatan 14, Bergsjö  
Fastighetsägare: Nordanstigs Bostäder AB

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Ärendet avslutas utan vidare åtgärd. Föreläggandet har utförts inom utsatt datum.

**Beskrivning**

Ett beslut om föreläggande togs av byggnadsnämnden 2017-12-18. Åtgärden innebar att ett godkänt OVK-protokoll skulle inlämnas senast 2018-04-30. En godkänd besiktning gjordes 2018-03-15 och ett godkänt OVK-protokoll inlämnades 2018-04-04.

**Beslutsunderlag**

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2018-04-09.

**Plan- och byggenhetens förslag till beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att avsluta ärendet utan vidare åtgärd. Föreläggandet har utförts inom utsatt datum.

§ 42

**Redovisning av delegationsbeslut**

Besluten gäller bygglov, rivningslov, startbesked, fastställande av kontrollplan, slutbesked, strandskyddsdispens, avslutande av ärende, dispens gällande obligatorisk ventilationskontroll.

Besluten togs av byggnadsinspektör. Besluten har paragrafnummer 42 – 84.

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.



§ 43

Dnr: 2018.74

**Information om antagande – ändring genom tillägg av två detaljplaner för Moningssand**

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Byggnadsnämnden godkänner planförslaget.

**Sammanfattning av ärendet**

Plan och byggenheten fick 2013 i uppdrag av kommunstyrelsens ledningsutskott att ändra gällande detaljplan för Moningssand i syftet att pröva större byggrätter. Moningssand fritidsområde regleras av två detaljplaner antagna 1966 och 1978. Plantexten innebär att byggrätten ändras för båda detaljplanerna. Byggrätten för varje tomt har utökats från 100 m<sup>2</sup> till 170 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad är satt på 120 m<sup>2</sup> med högsta nockhöjd satt på 6,0 m från tidigare 4,0 m, som tillåten byggnadshöjd. För uthus 50 m<sup>2</sup> ändras bygghöjden från 3,0 m till 4,5 m som högsta nockhöjd.

2014-2015 tog WSP på uppdrag av Nordanstigs kommun fram en VA-utredning för Moningssand för att redovisa möjligheterna till en långsiktig och hållbart VA system för området.

Mellan 16 januari- 6 februari 2017 var planen ute på samråd. Planen var ute på granskning mellan 2 oktober 2017 och 23 oktober 2017.

**Beslutsunderlag**

Jonas Meyerdahls tjänsteutlåtande 2018-04-09.

§ 44

Dnr: 2018.45

### **Information om aktuella planer samt vilka som bör ändras**

#### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

En lista ska göras på detaljplaner som ganska enkelt kan ändras beträffande tillåten byggnadsyta, byggnadshöjd, antal våningar m m. När en ansökan om bygglov inkommer som innebär att t ex tillåten byggnadsyta enligt detaljplanen kommer att överskridas ska den aktuella detaljplanen läggas till på listan.

#### **Ärendebeskrivning**

Arkitekt Mats Gradh informerar om översiktsplanarbetet. Ett förslag beräknas vara klart för samråd om någon månad. Möten kommer att hållas för allmänheten.

Detaljplaner samt hur man kan förenkla planprocessen diskuteras. Planarkitekt Jonas Meyerdahl redovisar plan-och byggenhetens lista på några detaljplaner som bör ändras så snart som möjligt.

#### **Beslutsunderlag**

Ola Tollins tjänsteutlåtande 2018-03-09.

§ 45

**Redovisning av detaljplanprocessen**

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Informationen godkänns.

**Ärendebeskrivning**

Arkitekt Mats Gradh beskriver hur detaljplanprocessen går till vid ett standardförfarande.