

Byggnadsnämnden

2022-03-24

1

Plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö Torsdagen den 24 mars 2021 kl. 09:00–12:30
Beslutande	Daniel Gunsth (S), Ordförande Lars Hed (M) Bengt-Ola Olsson (S) Johan Persson (C) Peter Åström (L), närvarar till 10:50, §§ 42–44 Ulla Nilsson (V), ersätter Peter Åström (L), §§ 45–57
Ersättare	Johan Norby (-)
Övriga deltagande	Douglas Helsing, Enhetschef Ulf Friberg, Sekreterare Mikael Nilsson, Byggnadsinspektör Ingemar Englundh, Byggnadsinspektör Anna Månström, Bygglövshandläggare Anna Ryttlinger, Planarkitekt
Utses att justera	Johan Persson (C)
Justeringens plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö, 2022-04-07
Underskrifter	
Sekreterare	Ulf Friberg
Ordförande	Daniel Gunsth
Justerande	Johan Persson

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2022-03-24		
Anslaget sätts upp	2022-04-07	Anslaget tas ner	2022-04-29
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret, Bergsjö		
Underskrift	Ulf Friberg		

§ 42. Val av justerare .....	3
§ 43. Godkännande av dagordning .....	4
§ 44. Ansökan om Planbesked (SÄBO) .....	5
§ 45. Verksamheten informerar .....	6
§ 46. Ansökan om bygglov för växthus .....	7
§ 47. Begäran om planbesked för fastigheten Östanå XX i Ilsbo .....	12
§ 48. Ansökan om bygglov av komplementbyggnad .....	14
§ 49. Begäran om planbesked för fastigheten Röde 1:50 m.fl i Gnarp .....	16
§ 50. Ansökan om bygglov av komplementbyggnad .....	18
§ 51. Ansökan om bygglov av för nybyggnad av garage .....	20
§ 52. Planuppdrag för "Festplatsen" .....	22
§ 53. Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus .....	25
§ 54. Redovisning av delegationsbeslut ordförande .....	27
§ 55. Redovisning av delegationsbeslut .....	28
§ 56. Information om pågående ärenden och översiktsplan .....	29
§ 57. Övriga ärenden .....	30

§ 42

### **Val av justerare**

#### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Johan Persson utses att justera.

§ 43

## Godkännande av dagordning

### BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Godkänna dagordningen med redovisade ändringar.

Med följande ändringar:

-Ärende 13, tas som ärende 3, § 46.

-Följande ärenden utgår:

Ärende 4, *Ändring av byggnadsplan för fastigheten Hassela Kyrkby 4:39 m.fl. (Svartberget) i Hassela, Hassela Kyrkby 4:39 m.fl., Dnr 2021-59*

Ärende 14, *Ansökan om bygglov för sjöbod, Torringen XX Dnr 2022-28*

Ärende 15, *Upphävande i Gnarp, berörande E4:an*

-Följande ärende tillkommer:

Extraärende: *Remiss: Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Nordanstigs kommun.*

§ 44

Dnr: 2022-41

### **Ansökan om Planbesked (SÄBO)**

Fastighet: Bergvik 4:2 och Högen 11:3

Sökande: Nordanstigs kommun, Tillväxt och service

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Avslag till verksamhetens förslag till beslut.

#### **Motivering till avslag**

Byggnadsnämndens uppdrag är att främja kommunens samhällsutveckling.

Byggnadsnämndens uppgift är att arbeta för en god hushållning av kommunens mark- och vattenresurser i enlighet med 2 kap, 2 § Plan och bygglagen. Det finns redan ett område i Bergsjö planlagt för ändamålet (särskilt boende, SÄBO), stora delar av området är idag inte exploaterat.

Byggnadsnämnden anser inte att andra alternativa lokaliseringar är tillräckligt utredda. Starka skäl ska finnas för att ett annat område ska övervägas för syftet.

#### **Yrkanden**

Lars Hed (M) yrkar avslag till verksamhetens förslag.

#### **Proposition**

Frågan går direkt till votering.

#### **Votering**

Lars Hed (M) – Avslag

Peter Åström (L) – Avslag

Bengt-Ola Olsson (S) – Avslag

Johan (C) – Bifall

Daniel Gunsth (S) – Bifall

Byggnadsnämnden har därmed beslutat att avslå ansökan.

§ 45

### **Verksamheten informerar**

Enhetschef Douglas Helsing informerar:

-Kommande rekryteringar

-Tillsynsärenden

-IT/Digitaliseringsarbetet

§ 46

Dnr: 2021-149

### **Ansökan om bygglov för växthus**

Fastighet: MELLANFJÄRDEN XX  
Sökande: XX

#### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 d § plan- och bygglagen (PBL).  
Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 och  
24 § PBL.

Kontrollplanen daterad 2021-05-28 fastställs.

Avgift tas ut med 4046 kr i enlighet med fastställd taxa av  
kommunfullmäktige.

Faktura översänds senare.

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

#### **Samhällbyggnadsenheten bedömning**

Tidigare ärendet återförvisades från Länsstyrelsen till nämnden för ny  
handläggning. En reviderad situationsplan har inkommit med en ny  
placering och nya sakägarbrev har skickats ut förutom till Trafikverket  
och MittSverigeVatten AB. Att inte Trafikverket och MittSverigeVatten  
AB fick nya sakägarbrev är för att det inte bedömdes nödvändigt då  
placeringen av växthuset är längre ifrån deras intresseområde än vad  
de redan svarat på.

Övriga sakägare har blivit hörda på nytt då en av fastigheterna har en  
ny registrerad ägare än förra gången. Ingen sakägare har något att  
erinra förutom sakägare Mellanfjärden XX.

Övriga sakägare har blivit hörda på nytt då en av fastigheterna har en  
ny registrerad ägare än förra gången. Ingen sakägare har något att  
erinra förutom sakägare Mellanfjärden XX.

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.

Forts. § 46

Samhällsbyggnadsenheten delar Stadsarkitektens bedömning 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 14:6 utsikt något men bedöms inte medföra en betydande olägenhet som menas i 2 kap 9 § PBL.

Växthuset är till sin storlek och höjd att betrakta som en friggebod. Rätten att uppföra en friggebod begränsas inte av några planbestämmelser i detaljplan. Det betyder att du till exempel får uppföra en friggebod även på punktprickad mark. En friggebod ska vara ett komplement till ett en- eller tvåbostadshus och måste byggas fristående. Avstånd till tomtgräns ska vara 4,5 meter men får byggas närmare med grannes medgivande. Växthuset ska placeras på en trätrall 4,5 meter från tomtgräns mot grannfastighet Mellanfjärden XX och 2,5 m meter från tomtgräns Mellanfjärden XX. Att avståndet till tomtgränsen mot Mellanfjärden XX blir mindre än 4,5 meter beror på att friggeboden är placerad så långt in det är tekniskt möjligt utan att behöva spränga sten eller berg.

Den samlade bedömning är att bygglov kan beviljas trots att friggeboden placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter mot Mellanfjärden XX. Att växthuset inte anses 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



Forts. § 46

påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

### **Beskrivning**

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.

### **Förutsättningar**

Byggnadsnämnden beviljade bygglov för nybyggnad av växthus på fastigheten Mellanfjärden XX. Länsstyrelsen har upphävt beslutet och återförvisat ärendet för ny handläggning. En ny situationsplan är skickad till sakägare förutom till Trafikverket och MittSverigeVatten AB.

Fastigheten omfattas av detaljplan 19701229 Fiskeläget Mellanfjärden. Fastigheten har en byggrätt på 236 m<sup>2</sup> och får bebyggas med en huvudbyggnad och ett uthus eller gårdsbyggnad. Planens huvudsakliga syfte är att reglera tomtplatser för den befintliga bebyggelsen inom fiskeläget samt att tillföra samhället nya tomtplatser såväl permanent som fritidsbebyggelse. Placeringen av växthuset sker på punktprickad mark. Avvikelser från detaljplanen finns på fastigheten och på andra fastigheter i området för detaljplanen gällande byggnation på punktprickad mark. Berörda myndigheter och sakägare är hörda.

### **Yttranden**

*Stadsarkitekt*

*Yttranden Mellanfjärden XX*

Att döma av inkomna handlingar så har växthusets placering reviderats och givits en ny placering längre in på fastigheten vilket är positivt. Synpunkter har inkommit gällande Mellanfjärdens karaktär och kulturmiljöhistoriska värden och ärendets möjliga påverkan på dessa. Mellanfjärden är en miljö med en tydlig karaktär och höga bevarandevärden ur kulturhistorisk synpunkt. Tydliga planbestämmelser är en viktig faktor för att kunna bevara dessa värden. På senare tid har två nya detaljplaner vunnit laga kraft i Mellanfjärden där hänsyn har tagits och planbestämmelser har utformats för att till viss del säkra de kulturhistoriska värdena. Detta är något som bör förespråkas inom fler områden av Mellanfjärden men är

Forts. § 46

inget som avhandlas i detta ärende. I detta ärende så anses växthuset inte ha någon betydande påverkan på vare sig karaktären eller de kulturhistoriska värdena i Mellanfjärden. Växthuset anses heller inte ha någon betydande påverkan på karaktären i dess direkta närhet.

**Trafikverket**

Har inget att erinra.

**MittSverigeVatten AB**

Har inget att erinra.

**Sakägare**

Mellanfjärden XX har lämnat synpunkter. Se bilaga i beslutsunderlag.  
Mellanfjärden XX har inget att erinra.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsinspektör Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande, 2022-03-17,  
Ansökan 2021-05-14  
Bild växthus registrerad 2021-05-14  
Kontrollplan registrerad 2021-05-28  
Fasadritning registrerad 2021-06-03  
Yttrande Trafikverket registrerad 2021-06-14  
Yttrande MSVA AB registrerad 2021-06-16  
Bilder Besök 2021-06-24  
Rev Situationsplan registrerad 2022-01-18  
Grannyttrande Mellanfjärden XX registrerad 2022-02-07.

**Viktig information**

Beslut om bygglov, rivningslov och marklov får verkställas först 4 veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och inrikestidningar. 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.

Forts. § 46

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

§ 47

Dnr: 2022-48

## **Begäran om planbesked för fastigheten Östanå XX i Ilsbo**

Fastighet: Östanå XX  
Sökande: XX

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Att byggnadsnämnden lämnar ett positivt planbesked i enlighet med 5 kap. 2 och 5 §§ plan-och bygglagen (2010:900).

Att byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsenheten i uppdrag att påbörja detaljplanearbete.

### **Samhällsbyggnadsenhetens bedömning**

Samhällsbyggnadsenheten gör bedömningen att ett upphävande för del av den gällande byggnadsplanen kan göras. Detta för att möjliggöra den fastighetsreglering som sökande önskar. Inom ramen för ett framtida uppdrag är det viktigt att utreda vart gränsen för upphävandet lämpligast förläggs, så att problem inte uppstår för omkringliggande fastigheter.

Bedömningen är att ett förenklat standardförfarande i enlighet med 5 kap. Plan-och bygglagen (2010:900) bör tillämpas i planprocessen. Arbetet bedöms kunna starta under 2022 och ett beslut om antagande bedöms kunna ske under första kvartal 2023.

### **Beskrivning**

2022-03-06 inkom sökande, fastighetsägaren till Östanå XX, med en begäran om planbesked för att ändrad markanvändningen inom den intilliggande fastigheten Östanå XX, som ägs av kommunen. För fastigheten Östanå XX anges av gällande plan allmän plats, parkmark. Sökande har som avsikt att förvärva del av fastigheten Östanå XX från kommunen med avsikt att utöka sin nuvarande fastighet för bostadsändamål. En sådan utökning kräver en fastighetsreglering. Enligt 3 kap. 2 § fastighetsbildningslagen (1970:988) får dock fastighetsbildning inte ske i strid mot detaljplan, vilket innebär att den förrättning som sökande önskar, idag inte går att genomföra. För att möjliggöra detta måste byggnadsplanen som omfattar del av fastigheten Östanå XX antingen upphävas eller markanvändningen genom planläggning ändras.

Tidigare ställningstaganden

Kommunfullmäktige beslutade 2021-02-02 KF § 10 att sälja del av fastigheten Östanå XX till sökande. Det beslutet förgicks av att det

Forts. § 47

konstaterats att bostadshuset på fastigheten Östanå XX delvis stod på kommunens fastighet (XX). Man menade då att en fastighetsreglering skulle kunna åtgärda detta och säkerställa att huset helt skulle stå på den egna fastigheten. I samband med beslutet uppmärksammades inte att den del av kommunens fastighet som skulle säljas, delvis utgjordes av allmän plats, parkmark.

### **Förutsättningar**

#### *Beskrivning av området*

De två fastigheterna är belägna i centrala Ilsbo längs Kyrkvägen sydöst om Ilsbo skola och nordöst om Ilsbo kyrka. Området består främst av villabebyggelse, men även förskola och hyreshus återfinns i fastigheternas direkta närhet. Fastigheten Östanå XX är bebyggd med ett bostadshus. Aktuell del av fastigheten Östanå XX är obebyggd och utgörs idag av grönyta. Aktuella fastigheter omfattas inte av strandskyddsbestämmelser. Området omfattas inte heller av något riksintresse. Inga kända värden för djur- och växtliv finns utpekade.

#### *Översiktsplan*

Av kommunens översiktsplan (2004) ingår området i ett större utvecklingsområde för Ilsbo tätort. Östanå by vid Ilsbo kyrka har alltid varit centrum i socknen. Bedömningen är att en ändrad markanvändning för fastigheten Östanå XX inte påverkar översiktsplanens intentioner.

#### *Gällande plan*

För fastigheterna är Byggnadsplan över Ilsbo Centrum i Ilsbo socken, Härmångers kommun, Gävleborgs län (aktnr.21-Ils-272) gällande. Byggnadsplanen vann lagakraft 1973-01-05. Genomförandetiden har gått ut. Av gällande plan regleras för fastigheten Östanå XX bostadsändamål för fristående hus. Höjden regleras till en våning. Mot den västra- och södra användningsgränsen har mark som inte får bebyggas (prickmark) reglerats. För fastigheten Östanå XX anges för aktuell del allmän plats, parkmark. Planens gränser följer dock inte befintlig fastighetsgräns, vilket innebär att fastighetens sydvästradel är användningen för bostad gällande, marken är dock punktprickad och får således inte bebyggas.

### **Beslutsunderlag**

Planarkitekt Anna Ryttingers tjänsteutlåtande 2022-03-11,  
Begäran om planbesked,  
Bilagd karta tillhörande begäran,  
Situationsplan,  
Gällande plan.

§ 48

Dnr: 2022-40

## **Ansökan om bygglov av komplementbyggnad**

Fastighet: Gnarps Masugn XX

Sökande: XX

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Bevilja bygglov för en komplementbyggnad i enlighet med plan och bygglagen 9 kap 31d.

Kontrollplan ska inlämnas och att ett tekniskt samråd ska hållas innan startbesked ges.

Avgift tas ut med 10 086 kronor faktura översänds senare.

### **Samhällsbyggnadsenhetens bedömning**

Den sökta nybyggnaden av komplementbyggnaden om 49m<sup>2</sup> ger en byggnadsarea som överskrider den totala byggrätten på 60m<sup>2</sup> för komplementbyggnader med 24m<sup>2</sup> Byggnaden placeras 3,0 meter från fastighetsgräns vilket också är minsta avstånd enligt detaljplanebestämmelsen.

I kommunens policydokument gällande riktlinjer för området så står följande att läsa; Byggrätten är förhållandevis liten trots att planen är relativt modern. 1 st huvudbyggnad om 80m<sup>2</sup> och 2 st komplementbyggnader om sammanlagt max 60m<sup>2</sup> Avvikelser har tidigare beviljats och önskemål om att få bygga större förekommer. Tomterna i området har en genomsnittlig storlek av 1000m<sup>2</sup> och vår bedömning är att större byggrätt kan medges.

#### *Riktlinjer*

Högsta byggnadsarea om totalt 200m<sup>2</sup> varav komplementbyggnader får ha maximal byggnadsarea av 70m<sup>2</sup>. I övrigt tillämpas gällande bestämmelser tills det att ny plan antas.

Då liknande avvikelser skett tidigare i området så anser samhällsbyggnadsenheten att bygglov kan beviljas enligt plan-och bygglagen 9 kap 31d.

### **Beskrivning**

Komplementbyggnaden på 49m<sup>2</sup> kommer att användas som komplementbostad.

Byggnaden uppförs på kryppgrund.

Fasadmaterial är träpanel som målas i grått.

Takbeläggning är plåt Fönsterbågar målas oxidgula.

Forts. § 48

**Förutsättningar**

I gällande översiktsplan benämns området som utvecklingsområde för bostäder.

Området är detaljplanelagt. (Detaljplan 1991-02-22 Olerstäkten)

Marken på den aktuella tomten benämns med B, mark avsedd för bostäder.

Planbestämmelserna tillåter en huvudbyggnad på 80m<sup>2</sup> Två komplementbyggnader med tillsammans högst 60m<sup>2</sup> byggnadsarea.

Byggnader ska placeras minst 3,0 meter från tomtgräns. Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter

Byggnader ska utformas med sadeltak, minsta taklutning 15 °.

Största taklutning 35°.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsinspektör Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2022-03-15, med bilagor.

§ 49

Dnr: 2022-56

## **Begäran om planbesked för fastigheten Röde 1:50 m.fl. i Gnarp**

Fastighet: Röde 1.50 m.fl

Sökande: Nordanstigs kommun, Tillväxt och Service

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Byggnadsnämnden lämnar ett positivt planbesked i enlighet med 5 kap. 2 och 5 §§ plan-och bygglagen (2010:900).

Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsenheten i uppdrag att påbörja detaljplanearbete.

### **Plan- och byggenhetens bedömning**

Samhällsbyggnadsenheten gör bedömningen att ett upphävande för del av den gällande detaljplanen kan göras. Detta för att möjliggöra E4:ans nya dragning genom kommunen. Samordning bör ske med de redan givna och påbörjade planuppdragen för upphävanden i Gnarp.

Bedömningen är att ett standardförfarande i enlighet med 5 kap. Plan- och bygglagen (2010:900) bör tillämpas i planprocessen. Arbetet bedöms kunna starta under 2022 och ett beslut om antagande bedöms kunna ske under fjärde kvartal 2022.

### *Tidigare ställningstaganden*

Byggnadsnämnden har under 2021 BN §§ 110, 114 och 116, givit Samhällbyggnadsenheten i uppdrag att upphäva delar av gällande planer i Gnarp för att möjliggöra E4:ans nya sträckning. Dessa planuppdrag är påbörjade och samrådshandlingarna bedöms vara färdiga innan sommaren 2022.

### **Beskrivning**

2022-03-14 inkom en begäran om planbesked för att upphäva delar av gällande detaljplan för området. Ett upphävande för del av det planlagda området bedöms nödvändigt för att möjliggöra den nya sträckningen av E4 genom Gnarp.

En väg som utretts i en vägplaneprocess får inte byggas i strid med kommunens detaljplaner. Där vägplanen berör en gällande detaljplan, som anger annan markanvändning än för gatu/vägändamål, måste kommunen därför ändra eller upphäva detaljplanen. En del oklarheter råder just nu kring huruvida sträckan genom Gnarp kommer att finnas med i det fortsatta arbetet med vägplanen. Kommunen väljer att gå vidare med upphävandet av delar av detaljplanerna för att inte förlora



Forts. § 49

tid i den framtida processen och skapa förutsättningar för en byggnation i framtiden.

### **Förutsättningar**

#### *Beskrivning av området*

Inom fastigheten Röde 1:50 finns idag en befintlig byggnad som ägs av Nordanstigs bostäder. Byggnaden nyttjas idag för kontor och andra verksamheter.

Fastigheten är belägen mellan Ängebyvägen i väst och E4 i öst. Väster om Ängebyvägen återfinns villabebyggelse och inom den angränsande fastigheten Röde 4:1, längs med E4, är drivmedelsstationen Cirkel K. belägen. Söder om fastigheten, inom Röde 2:4 och Röde 3:32, finns ett flerbostadshus samt ett enbostadshus.

Aktuellt område omfattas inte av strandskyddsbestämmelser. Området omfattas av riksintresset för kommunikation (E4). Inga kända värden för djur-och växtliv finns utpekade.

#### *Översiktsplan*

Av kommunens översiktsplan (2004) lyfts vikten av utvecklingen av E4 genom kommunen. Aktuellt upphävande är ett viktigt steg för att möjliggöra en sådan utveckling. Bedömningen är således att ett upphävande för delar av gällande detaljplan överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

#### *Gällande plan*

För området är Detaljplan för del av Röde 12:2, 1:4 i Gnarp, Nordanstigs kommun, Gävleborgs län (aktnr.21-P91:189) gällande. Detaljplanen vann lagakraft 1990-12-14 och genomförandetiden på tio år, har gått ut. Av planen medges inom kvartersmarken Handel (H) och småindustri (J). Inom kvartersmarken har mark som inte får bebyggas (prickmark) reglerats längs med användningsgränsen. Allmän plats för LOKALGATA har reglerats längs Ängebyvägen.

### **Beslutsunderlag**

Planarkitekt Anna Ryttingers tjänsteutlåtande 2022-03-15,  
Begäran om planbesked,  
Situationsplan,  
Gällande plan med föreslagen gräns för upphävandet.

§ 50

Dnr: 2022-34

## **Ansökan om bygglov av komplementbyggnad**

Fastighet: IIsbo-Berge 17:2

Sökande: IIsbo hembygdsförening, C/O Bäckén 11, 829 79 IIsbo

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Beviljas med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 31 d§ då avvikelse från detaljplanen redan skett och inte anses påverka omgivningen eller området på ett sådant sätt att detaljplanens syften påverkas.

Byggnadsnämnden ger delegation till handläggare samt startbesked, delegation.

### **Plan- och byggenhetens bedömning**

Vid prövning av bygglov inom detaljplan ska åtgärden placeras och utformas på ett lämpligt sätt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

På grund av byggnadens placering så anser samhällsbyggnadsenheten att åtgärden ger en god helhetsverkan samt att placeringen gör att det publika området förblir tillgängligt för besökare.

Åtgärderna anses inte påverka detaljplanens ursprungliga syften då åtgärden är begränsad inom ett område utpekad för samlingslokaler och dylikt.

Avgift tas ut med 3131 kronor per byggnad som beviljas bygglov i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

### **Beskrivning**

Byggnaden som ska uppföras är en carport för historiska maskiner. Byggnaden som ska renoveras är en scen för framträdanden Båda byggnaderna är enkla och ca 40kvm stora.

### **Förutsättningar**

Enligt ansökan så placeras större delen av carporten på prickmark (mark som inte får bebyggas). Vilket innebär att åtgärden avviker från planbestämmelserna. Åtgärden bedöms inte vara en liten avvikelse. Byggnaden placeras 2 meter från väggkant, vägföreningen har givits möjlighet att yttra sig i frågan. Svar har ej inkommit till dagens datum.

Scenbyggnaden står idag redan på prickmark där området benämns som parkering.

Åtgärden bedöms inte vara en liten avvikelse men kan beviljas med

Forts. § 50

stöd av plan-och bygglagen 9 kap 31 d§ då avvikelse från detaljplanen redan skett och inte anses påverka omgivningen eller området på ett sådant sätt att detaljplanens syften påverkas.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsinspektör Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2022-03-16, med bilagor.

§ 51

Dnr: 2022-17

### **Ansökan om bygglov av för nybyggnad av garage**

Fastighet: Sörfjärden 20:92

Sökande: Bygglden, C/O Eric Östlund, Vallen 302, 829 61 Gnarp

### **Samhällsbyggnadsenhetens beslut**

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

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 och 24 § PBL.

Kontrollplanen daterad 2022-03-14 fastställs.

Avgift tas ut med 4589 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

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

### **Samhällsbyggnadsenhetens bedömning**

Då inga sakägare eller myndigheter har något att erinra samt att åtgärden följer detaljplanen och dess syfte anses att bygglov kan beviljas trots att åtgärden avviker ifrån detaljplanen i fråga om avstånd till tomtgräns. Åtgärden bedöms som en liten avvikelse. Därför beviljas bygglov med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

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

### **Beskrivning**

Sökande ska bygga ett garage på 30 m<sup>2</sup>. Fasaden blir av rödfärgad träpanel och taket blir i grönfärgad plåt som övriga hus på tomten. Grunden blir platta på mark.

### **Förutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan 19461214 Sörfjärden. Byggrätten på fastigheten är 1/5 av fastighetens yta. Byggnadshöjd för komplementbyggnad är 2,7 meter. Byggnad ska placeras minst 6 meter till tomtgräns. Komplementbyggnader får dock placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter om sakägare tillåter det. Berörda sakägare är

Forts. § 51

hörda. Garaget placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter och bedöms som en liten avvikelse.

### **Beslutsunderlag**

Byggnadsinspektör Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2022-03-14,  
Ansökan 2022-01-31,  
Situationsplan 2022-01-31,  
Ritningar 2022-01-31,  
Sektionsritning 2022-01-31,  
Yttrande MSVA AB 2022-02-17,  
Kontrollplan 2022-03-14.

### **Viktig information**

Beslut om bygglov, rivningslov och marklov får verkställas först 4 veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och inrikestidningar. 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, plan- och byggenheten, Box 56, 829 21 Bergsjö eller med e-post till [planochbygg@nordanstig.se](mailto:planochbygg@nordanstig.se).

§ 52

Dnr: 2022-61

## Planuppdrag för "Festplatsen"

Fastighet: Gnarps masugn S:2 m.fl.

Sökande: Nordanstigs kommun, Samhällsbyggnadsenheten

### Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsenheten i uppdrag att påbörja detaljplanearbete i enlighet med bygglagen 4 kap 2§ (2010:900) och att inom ramen för detta utreda planområdets omfattning.

### Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Samhällsbyggnadsenheten gör bedömningen att framtagande av en ny detaljplan över området kan anses lämpligt. Dagens planstridighet skapar problem vid plantolkning och lovgivning inom området. En ny detaljplan skulle bidra till en enklare handläggning och underlätta för framtida lovgivning inom området.

Bedömningen är att ett standardförfarande i enlighet med 5 kap. Plan- och bygglagen (2010:900) bör tillämpas i planprocessen. Arbetet bedöms kunna starta under 2022 och ett beslut om antagande bedöms kunna ske under fjärde kvartal 2023.

### Beskrivning

Ett framtida planarbete inom området syftar till att tydliggöra fastighetsindelning, reglera byggrätt inom området samt se över eventuella krav på utformning. De avstyckningar som skett inom området följer inte gällande planbestämmelse för minsta fastighetsstorlek. Detta skapar problem, då byggrätten i planen regleras i procent i förhållande till fastighetsstorlek. Planstridigheten skapar problem vid plantolkning och lovgivning inom området.

### Förutsättningar

#### *Beskrivning av området*

Området är beläget i norra delen av Sörfjärden norr om väg 787 och Gnarpsån. Lokalt känt som festplatsen. Området angränsas av skogsmark i norr och väst, fritidshusbebyggelse i öst och väg 787 syd.

Området omfattas inte av något riksintresse. Några kända naturvärden finns heller inte inom området. I områdets direkta närhet i sydväst finns brukskapellet som har kulturhistoriskt värde. Vidare gjordes, inom ramen för den tidigare planläggningen (2014), bedömningen att entrébyggnaden till festplatsen skulle tryggas genom

Forts. § 52

varsamhetsbestämmelse, en tydlig koppling till platsens historia som samlingspunkt.

Strandskyddet är upphävt för kvartersmarken i gällande detaljplan. De skäl som vid planläggningen angavs för ett upphävande var att:

- Området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. (MB 7 kap. 18 § c. punkt 1)
- Området genom en väg väl avskilt från området närmast strandlinjen. (MB 7 kap. 18 § c. punkt 2)

Vid en ny planläggning inom området kommer strandskyddet att återinträda och ett upphävande av strandskyddet får prövas på nytt.

#### *Översiktsplan*

Av kommunens översiktsplan (2004) anges hela Sörfjärden som utvecklingsområde för näringsliv och bostäder. Möjligheterna till utveckling kan ske dels genom områden för bostäder och fritidsanläggningar, dels genom att skydda värdefull kultur- och naturmiljö. Bedömningen är att ett framtida planuppdrag överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

#### *Gällande plan*

År 2012 arbetades ett planprogram fram för norra Sörfjärden. Av programmet föreslås området användas för kombinerat kulturändamål. Det framgår även att området även fortsättningsvis ska möjliggöra för kulturändamål och evenemang i kombination med bostäder.

År 2014 arbetades en detaljplan fram för området och Detaljplan för Gnarps masugn 1:59, lagakraftvunnen 2014-07-03 är gällande för området. Genomförandetiden för planen är 10 år och har således inte ännu gått ut.

Gällande plan syftar till är att skapa planmässiga förutsättningar att omvandla den dåvarande gamla dansbanan, festplatsen till kolonilotter med tillhörande servicebyggnad alternativt byggrätter för fritidshusbebyggelse eller permanentboende. Av planen regleras både fastighetsstorlek och byggnadsarea. Största tillåtna byggnadsarea på området är 12 procent av fastighetsarea (e1). En sådan reglering var tänkt för att möjliggöra flera mindre stugor. Då den tidigare fastigheten, från vilken avstyckningar nu skett, gav en möjlig byggnadsarea på cirka 950 m<sup>2</sup> total, skulle det möjliggöra för cirka 20 kolonistugor om cirka 40 m<sup>2</sup>, inklusive en större servicebyggnad. För att skapa en flexibilitet i planen reglerades också en minsta fastighetsstorlek om 1 500 m<sup>2</sup> (e3). En sådan reglering syftade till att möjliggöra för att området istället för

Forts. § 52

kolonilottsstugor, skulle bebyggas med fritidshus eller permanentboende. En minsta fastighetsstorlek om 1500 m<sup>2</sup> (e3) tillsammans med en utnyttjandegrad på 12 procent (e1) skulle möjliggöra cirka 4-5 tomter med en byggnadsarea om cirka 150-200 m<sup>2</sup>. Av gällande plan har byggnadshöjd reglerats till fyra meter. Vidare framgår av planen att parkeringen sker på respektive kolonilott eller fritidshusfastighet och angöring till dessa sker inom kvartersmark.

**Beslutsunderlag**

Stadsarkitekt Douglas Helsings tjänsteutlåtande 2022-03-17,  
Översiktskarta,  
Befintlig plantext,  
Befintlig plankarta.



§ 53

Dnr: 2022-19

## **Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus**

Fastighet: Gnarps-Berge XX  
Sökande: XX

### **Byggnadsnämndens beslut**

Ärendet återremitteras för vidare handläggning då kompletterande uppgifter efterfrågas gällande området och dess karaktär.

### **Samhällsbyggnadsenhetens bedömning**

Åtgärden avviker mot gällande detaljplanebestämmelse gällande huvudbyggnadens högsta tillåtna byggnadshöjd. Avvikelsen kan inte ses som en liten avvikelse i sig men det har tidigare skett avvikelse från detaljplanebestämmelserna då byggnader med högre byggnadshöjd än det tillåtna uppförts i området.

### **Beskrivning**

Området är beläget i en sluttning mot nordväst och sjön Bösjön. Här finns både permanent-och fritidsboende. Sundudden är ett utvecklingsområde för bostäder. I området är bebyggelsen blandad, ingen särskild bebyggelsekaraktär finns.

Byggnaden som ska uppföras är ett suterränghus med pulpettak. Byggnadshöjden beräknas på fasaden mot sydöst då den vetter mot samfällighetens mark samt mot väg i området. Byggnadshöjden beräknas från marknivå till högsta punkt på takkuporna då dessa anses vara dominerande. Byggnadshöjden blir då 5 meter.

### **Förutsättningar**

Fastigheten ligger inom detaljplan 1966-09-05 Bösjön-Berge Området i detaljplanen benämns som område för bostadsändamål. Högsta höjd för huvudbyggnad är enligt detaljplanen 3,5 meter Byggnaden avviker från denna bestämmelse då den kommer att uppföras med en höjd på 5 meter.

Vatten tas från gemensam brunn i området.  
Avloppet ska lösas med egen anläggning.

Sakägare har givits tillfälle att möjlighet att yttra sig i frågan. Alla sakägare har inte inkommit med svar när tjänsteutlåtandet skrevs. Ytterligare inkomna svar kommer att tas muntligt under föredragandet av ärendet i byggnadsnämnden.

Forts. § 53

Vid ett beviljande av bygglovet så ska en avgift tas ut med 15 593 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

Innan startbesked ges så ska ett tekniskt samråd hållas.

**Beslutsunderlag**

Byggnadsinspektör Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2022-03-17, med bilagor.

§ 54

## **Redovisning av delegationsbeslut ordförande**

### **Byggnadsnämndens beslut**

Godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

### **Sammanfattning**

Ordförande Daniel Gunsth redovisar beslut per delegation:

*-Byte kontrollansvarig, Norrfjärden XX, 2019-168*

*-Byte kontrollansvarig, Fagernäs XX, 2021-110*

§ 55

## **Redovisning av delegationsbeslut**

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

#### **Beskrivning**

Delegationsbesluten togs av byggnadsinspektör över period 2022-02-16 till 2022-03-16. Besluten har paragrafnummer §§ 50–96.

#### **Beslutsunderlag**

Utdrag av delegationsbeslut per §§ 50–96.

§ 56

**Information om pågående ärenden och översiktsplan**

**BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Godkänna informationen.

**SAMMANFATTNING**

Enhetschef Douglas Helsing informerar om pågående arbete med översiktsplanen och detaljplaner.

**Beslutsunderlag**

Planöversikt, pågående planarbeten.

§ 57

## Övriga ärenden

Övriga ärenden som avhandlas:

*-Remiss: Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Nordanstigs kommun*

### **BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT**

Byggnadsnämnden har ingenting att yttra erinra i detta ärende.

### **SAMMANFATTNING**

Handlingen "Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Nordanstigs kommun" genomläses.

### **Beslutsunderlag**

*Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Nordanstigs kommun, dokumentnr 129538.*