

Byggnadsnämnden

2020-04-23

1

Plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö Torsdagen den 23 april 2020 kl. 09:00 – 11:35	
Beslutande	Daniel Gunsth (S) Lars Hed (M) Bengt-Ola Olsson (S) Johan Persson (C) Johan Norrby (SD)	Ordförande § 15, §§ 17 - 24 Ersättare för Anders Elfgrén (L)
Övriga deltagande	Eva Lindström Michael Nilsson Ingemar Englundh Douglas Helsing Isabelle Törnhult Niklas Lindberg Raya Alsawaf Anna Månström	Sekreterare Byggnadsinspektör Byggnadsinspektör Stadsarkitekt Planarkitekt Praktikant Praktikant Praktikant
Utses att justera	Johan Norrby	
Justeringens plats och tid	Kommunkontoret, Bergsjö	
Underskrifter	Sekreterare Eva Lindström	Paragrafer 15 - 25
	Ordförande Daniel Gunsth	
	Justerande Johan Norrby	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2020-04-23		
Anslaget sätts upp	2020-05-07	Anslaget tas ner	2020-05-29
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkontoret, Bergsjö		
Underskrift	Eva Lindström		

§ 15

Godkännande av dagordning

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dagordningen godkänns med ändringar enligt nedan.

Följande ärenden utgår:

Ärende 4, ansökan om bygglov för nybyggnad av återvinningsstation, Bringsta 2:13, dnr 2020.35

Ärende 6, ansökan om bygglov för ändrad användning, Frästa XX, dnr 2020.79

Följande extraärenden anmäls:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, Ilsbo-Berge XX, dnr 2020.88

Ansökan om förhandsbesked för avstyckning av fritidshustomter, Bredåker XX, dnr 2020.54

Begäran om planbesked, Jättendals-Gärde 1:13 och 1:10, dnr 2020.149

§ 16

Dnr: 2020.56

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Fastighet: Lindsta XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus beviljas med stöd av 9 kap 17 och 18 § i PBL (plan- och bygglagen).

17 § Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

18 § 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

Avgift tas ut med 5 716:- kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

Jäv

På grund av jäv deltog inte Johan Persson (C) i handläggning och beslut i detta ärende.

Plan- och byggenhetens bedömning

Åtgärden anses vara förenlig med 2 kap 6 § PBL (plan- och bygglagen). Vidare är Plan- och byggenhetens bedömning att det är möjligt att bygga på platsen utan att betydande olägenheter för omgivningen uppstår enligt 2 kap 9 § PBL (plan och bygglagen). Ett positivt förhandsbesked kan därmed lämnas enligt 9 kap 17 och 18 § i PBL (plan- och bygglagen).

Beskrivning

Sökande vill ha ett förhandsbesked för enbostadshus inför avstyckning av fastighet. VA-frågan avses att lösas med enskild anläggning.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan men ligger inom sammanhållen bebyggelse. Sökande har för avsikt att stycka av en del av fastigheten Lindsta XX. Området består av blandad bebyggelse av både fritidshus och permanentboende. Placering av byggnaden kommer att ske utanför det generella strandskyddet på 100 meter. Området där huset ska placeras är ca 38 - 40 meter brett och är kuperat i olika relativt platta nivåer. Miljökontoret bedömer att enskild anläggning kan ordnas

på platsen och att en separat anmälan till miljökontoret ska göras. Vidare anser miljökontoret att en tomtplatsbegränsning bör göras för att förhindra att mark inom strandskyddat område ianspråkats.

Berörda sakägare är hörda och har inget att erinra förutom ägarna till Lindsta XX och Lindsta XX som har haft synpunkter.

Frågor som rör själva avstyckningen och om den är lämplig enligt Miljöbalken 3:e kap 4 § samt om den är förenlig med fastighetsbildningslagen eller frågor som rör servitut ligger inte på byggnadsnämnden utan är Länsstyrelsens och Lantmäteriets uppdrag.

Länsstyrelsens yttrande

Länsstyrelsen anser inte att ifrågavarande mark utgör brukningsvärd jordbruksmark i den mening som avses i 3 kap. 4 § Miljöbalken, enligt yttrande 2020-04-22.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan registrerad	20200226
Situationskarta registrerad	20200306
Yttrande Miljökontoret registrerat	20200316
Länsstyrelsens yttrande registrerat	20200422

Beslutsunderlag

Ingemar Englunds tjänsteutlåtande 2020-04-16.

Viktig information

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 § PBL.

Förhandsbeskedet innebär inte att byggåtgärden får påbörjas.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar (www.poit.se) för att beslutet ska kunna vinna 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, 829 21 Bergsjö eller mailas till planochbygg@nordanstig.se.

Beslutet delges

Ägarna till fastigheterna Lindsta XX och Lindsta XX.

§ 17

Dnr: 2020.106

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Fastighet: Sörfjärden XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Bygglov beviljas för nybyggnad av fritidshus. Därmed godkänns även avvikelserna i enlighet med Plan- och bygglagen 9 kap 31b § PBL, med villkoret att det befintliga fritidshuset rivs.

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs för åtgärden.

Avgift tas ut med 15 744 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

Plan- och byggenhetens bedömning

Enligt 9 kap 31b § plan- och bygglagen, PBL, får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

Den sökta åtgärden är förenlig med detaljplanens syften som är att möjliggöra för ett fritidshusområde.

Åtgärden avviker mot detaljplanen vad gäller placering som delvis är på prickad mark. Åtgärden är av begränsad omfattning och anses nödvändig för att fastigheten ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Föreslagen åtgärd bedöms inte påverka grannfastigheter på så sätt att betydande olägenhet uppstår.

Beskrivning

Fastigheten är belägen i Sörfjärden med närhet till Sörfjärdens badplats och med ett avstånd till Gnarpsån på drygt 100 meter. Området består av både äldre byggnader och byggnader av nyare karaktär. Den fastighet ansökan avser är idag bebyggd. Det fritidshus som idag står på fastigheten avses att rivas för att ersättas med denna byggnad.

Förutsättningar

Området omfattas av detaljplan, Sörfjärden (1991-06-20).

De planbestämmelser som gäller medger en fristående bostad med en huvudbyggnad på max 80 m² och två uthus om sammanlagt 60 m² och där byggnadshöjden är reglerad till 3,5 m för huvudbyggnad.

Prickmark, mark som inte får bebyggas, omfattar hela fastigheten.

Syftet med detta är något oklart.

Byggnaden avses placeras 4,5 meter från tomtgräns. Åtgärden betraktas som en avvikelse från planbestämmelserna då byggnaden helt placeras på prickmark, mark som inte får bebyggas.

Berörda har givits tillfälle att ge synpunkter på föreslagna åtgärder, enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen, PBL. Ingen erinran mot bygglovsansökan har inkommit.

Befintligt bostadshus ska rivas.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan, situationsplan, fasadritning, plan/sektionsritning registrerade 2020-04-02.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2020-04-16.

VIKTIG INFORMATION

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.

För att påbörja åtgärden krävs en kontrollansvarig.

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.

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.

§ 18

Dnr: 2019.105

Ansökan om dispens från obligatorisk ventilationskontroll

Fastighet: Gnarps-Berge 13:5

Sökande: Nordanstigs Bostäder AB, Strömsbruksvägen 21, 829 95

Harmånger

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dispens beviljas från att utföra ventilationskontroll (OVK) för anläggningarna på fastigheten Gnarps-Berge 13:5 i enlighet med 8 kap 26 § PBL (Plan- och bygglagen).

Dispensen gäller till 2021-05-30.

Direkt när ombyggnationen av anläggningen är klar upphör dispensen att gälla och en ventilationskontroll (OVK) måste göras innan anläggningarna tas i bruk.

Plan- och byggenhetens bedömning

Plan- och byggenheten anser att dispens från kraven i 8 kap. 25 § Plan- och bygglagen (2010:900) och 5 kap. 1 § Plan- och byggförordningen (2011:338) om krav på obligatorisk ventilationskontroll kan lämnas enligt 8 kap 26 § PBL (Plan- och bygglagen) i och med ombyggnationen samt eventuella förseningar och leveransproblem på grund av coronaviruset.

Beskrivning

Ansökan avser dispens från att utföra en OVK på grund av ombyggnad. Nordanstigs Bostäder AB har precis påbörjat fas 2 i ett stort EPC -projekt som syftar till att förbättra och minska energianvändningen i stora delar av fastighetsbeståndet. I det här projektet omfattas även ventilationsanläggningarna av åtgärder. Då det är svårt att veta hur coronaviruset påverkar arbetet söks därför dispens för att senarelägga OVK-besiktningen.

Förutsättningar

Ett avtal har ingåtts med en aktör angående ett stort projekt kallat "EPC-projektet" och rör ett stort antal fastigheter av Nordanstigs Bostäder AB`s fastigheter där ombyggnationer och ventilationsåtgärder kommer att utföras. Med anledning av smittspridningen av coronaviruset har Boverket gått ut med nya riktlinjer och bedömer att om besiktning av anläggning inte kan utföras med anledning av coronaviruset är det ett skäl att senarelägga besiktningen enligt nedan.

"OVK-besiktning kan senareläggas om det finns särskilda skäl enligt 4§ i "Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:16) om

funktionskontroll av ventilationssystem och certifiering av sakkunniga funktionskontrollanter".

Om besiktningen inte kan genomföras med anledning av coronaviruset är det enligt Boverkets uppfattning skäl till att senare lägga besiktningen.

Det finns ingen reglering hur länge besiktningen kan senareläggas. Det är en bedömning som måste göras i varje enskilt fall.

Om en besiktning inte har utförts inom föreskrivet intervall ska tiden för nästa besiktning räknas från när den senaste besiktningen skulle ha utförts."

Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2020-04-08.

§ 19

Dnr: 2019.240

Ansökan om dispens från obligatorisk ventilationskontroll

Fastighet: Vallen 20:23

Sökande: Nordanstigs Bostäder AB, Strömsbruksvägen 21, 829 95
Harmånger

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dispens beviljas från att utföra ventilationskontroll (OVK) för anläggningarna på fastigheten Vallen 20:23 i enlighet med 8 kap 26 § PBL (Plan- och bygglagen).

Dispensen gäller till 2021-05-30.

Direkt när ombyggnationen av anläggningen är klar upphör dispensen att gälla och en ventilationskontroll (OVK) måste göras innan anläggningarna tas i bruk.

Plan- och byggenhetens bedömning

Plan- och byggenheten anser att dispens från kraven i 8 kap. 25 § Plan- och bygglagen (2010:900) och 5 kap. 1 § Plan- och byggförordningen (2011:338) om krav på obligatorisk ventilationskontroll kan lämnas enligt 8 kap 26 § PBL (Plan- och bygglagen) i och med ombyggnationen samt eventuella förseningar och leveransproblem på grund av coronaviruset.

Beskrivning

Ansökan avser dispens från att utföra en OVK på grund av ombyggnad. Nordanstigs Bostäder AB har precis påbörjat fas 2 i ett stort EPC -projekt som syftar till att förbättra och minska energianvändningen i stora delar av fastighetsbeståndet. I det här projektet omfattas även ventilationsanläggningarna av åtgärder. Då det är svårt att veta hur coronaviruset påverkar arbetet söks därför dispens för att senarelägga OVK-besiktningen.

Förutsättningar

Ett avtal har ingåtts med en aktör angående ett stort projekt kallat "EPC-projektet" och rör ett stort antal fastigheter av Nordanstigs Bostäder AB`s fastigheter där ombyggnationer och ventilationsåtgärder kommer att utföras. Med anledning av smittspridningen av coronaviruset har Boverket gått ut med nya riktlinjer och bedömer att om besiktning av anläggning inte kan utföras med anledning av coronaviruset är det ett skäl att senarelägga besiktningen enligt nedan.

"OVK-besiktning kan senareläggas om det finns särskilda skäl enligt 4§ i "Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:16) om

funktionskontroll av ventilationssystem och certifiering av sakkunniga funktionskontrollanter".

Om besiktningen inte kan genomföras med anledning av coronaviruset är det enligt Boverkets uppfattning skäl till att senare lägga besiktningen.

Det finns ingen reglering hur länge besiktningen kan senareläggas. Det är en bedömning som måste göras i varje enskilt fall.

Om en besiktning inte har utförts inom föreskrivet intervall ska tiden för nästa besiktning räknas från när den senaste besiktningen skulle ha utförts."

Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2020-04-08.

§ 20

Dnr: 2019.125

Ansökan om dispens från obligatorisk ventilationskontroll

Fastighet: Gnarps-Berge 13:6

Sökande: Nordanstigs Bostäder AB, Strömsbruksvägen 21, 829 95

Harmånger

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Dispens beviljas från att utföra ventilationskontroll (OVK) för anläggningarna på fastigheten Gnarps-Berge 13:6 i enlighet med 8 kap 26 § PBL (Plan- och bygglagen).

Dispensen gäller till 2021-05-30.

Direkt när ombyggnationen av anläggningen är klar upphör dispensen att gälla och en ventilationskontroll (OVK) måste göras innan anläggningarna tas i bruk.

Plan- och byggenhetens bedömning

Plan- och byggenheten anser att dispens från kraven i 8 kap. 25 § Plan- och bygglagen (2010:900) och 5 kap. 1 § Plan- och byggförordningen (2011:338) om krav på obligatorisk ventilationskontroll kan lämnas enligt 8 kap 26 § PBL (Plan- och bygglagen) i och med ombyggnationen samt eventuella förseningar och leveransproblem på grund av coronaviruset.

Beskrivning

Ansökan avser dispens från att utföra en OVK på grund av ombyggnad. Nordanstigs Bostäder AB har precis påbörjat fas 2 i ett stort EPC -projekt som syftar till att förbättra och minska energianvändningen i stora delar av fastighetsbeståndet. I det här projektet omfattas även ventilationsanläggningarna av åtgärder. Då det är svårt att veta hur coronaviruset påverkar arbetet söks därför dispens för att senarelägga OVK-besiktningen.

Förutsättningar

Ett avtal har ingåtts med en aktör angående ett stort projekt kallat "EPC-projektet" och rör ett stort antal fastigheter av Nordanstigs Bostäder AB`s fastigheter där ombyggnationer och ventilationsåtgärder kommer att utföras. Med anledning av smittspridningen av coronaviruset har Boverket gått ut med nya riktlinjer och bedömer att om besiktning av anläggning inte kan utföras med anledning av coronaviruset är det ett skäl att senarelägga besiktningen enligt nedan.

"OVK-besiktning kan senareläggas om det finns särskilda skäl enligt 4§ i "Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:16) om

funktionskontroll av ventilationssystem och certifiering av sakkunniga funktionskontrollanter".

Om besiktningen inte kan genomföras med anledning av coronaviruset är det enligt Boverkets uppfattning skäl till att senare lägga besiktningen.

Det finns ingen reglering hur länge besiktningen kan senareläggas. Det är en bedömning som måste göras i varje enskilt fall.

Om en besiktning inte har utförts inom föreskrivet intervall ska tiden för nästa besiktning räknas från när den senaste besiktningen skulle ha utförts."

Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2020-04-08.

§ 21

Redovisning av delegationsbeslut

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

Beskrivning

Besluten gäller bygglov, rivningslov, startbesked, fastställande av kontrollplan, slutbesked, strandskyddsdispens, avslutande av ärende.

Besluten togs av byggnadsinspektör. Besluten har paragrafnummer 87 – 120.

§ 22

Information om pågående detaljplaner

Douglas Helsing informerar om pågående detaljplanarbete.

§ 23

Dnr: 2020.88

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Fastighet: Ilsbo-Berge XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Ansökan avslås.

Skäl till beslut

Den sökta åtgärden avviker från vad som är tillåtet enligt detaljplanen, då den i sin helhet ska uppföras på mark som inte får bebyggas (allmän parkmark). Åtgärden är inte förenlig med detaljplanens syfte.

Plan- och byggenhetens bedömning

Plan-och byggenheten konstaterar att den sökta åtgärden avviker från vad som är tillåtet enligt detaljplanen, då den i sin helhet ska uppföras på mark som inte får bebyggas (allmän parkmark), samt att avvikelsen från den totala byggrätten uppgår till +145 %.

Dessa avvikelser kan inte ses som en liten avvikelse och inte heller som förenlig med detaljplanens syfte. Det saknas därför förutsättningar för att ge bygglov för den sökta åtgärden i enlighet med plan-och bygglagen 9 kap 31 b §.

Förutsättningar

Ansökan gäller för tillbyggnad av bostadshus med en carport (28 m²)

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område 19730105 Ilsbo centrum.

Byggrätten för fastigheten är 1/5 del av fastighetens totala yta 1108m² / 5 = 221m²

Tillbyggnaden placeras på mark som i detaljplanen betecknas som allmän plats/parkmark

Tillbyggnaden gör också så att byggnadens totala storlek avviker från gällande byggrätt med +145%

Av 9 kap. 31 b § PBL framgår att bygglov i vissa fall får ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte. Ytterligare förutsättning är att avvikelsen är liten eller att åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska användas på ett ändamålsenligt sätt.

Beslutsunderlag

Michael Nilssons tjänsteutlåtande 2020-04-22.

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, 829 21 Bergsjö eller mailas till planochbygg@nordanstig.se.

Beslutet delges

Sökande

§ 24

Dnr: 2020.54

Ansökan om förhandsbesked för avstyckning av fritidshustomter

Fastighet: Bredåker XX

Sökande: XX

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus beviljas med stöd av 9 kap 17 och 18 § i PBL (plan- och bygglagen).

17§ Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

18§ 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.

Avgift tas ut med 6 662:- kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura översänds senare.

Plan- och byggenhetens bedömning

Plan- och byggenheten bedömer utifrån förutsättningarna på plats samt utifrån inkomna remiss- och sakägarsvar att ett positivt förhandsbesked kan beviljas enligt 9 kap 17 och 18 § i PBL (plan- och bygglagen).

Beskrivning

Sökande vill ha ett förhandsbesked för nybyggnad av tre fritidshus inför avstyckning av tre tomter på fastigheten. VA-frågan avses att lösas med enskild anläggning.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan. Platsbesök har gjorts och området för tilltänkt avstyckning består av ett nyligen avverkat skogsparti och är relativt platt. Nedanför mot vattnet finns det avstyckade fastigheter. De tre tomterna kommer att ligga utanför det generella strandskyddet. Infart till tomterna kommer att ske från befintlig väg i norr. Storleken på tomterna blir ca 1300 m². VA-frågan avses lösas med enskild anläggning och en separat ansökan om detta ska göras till miljökontoret. Länsstyrelsen har inget att erinra med hänsyn till forn- eller kulturlämningar. E.ON AB har inget att erinra då deras luftledning inte berörs. Berörda sakägare är hörda och har inget att erinra.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan registrerad	20200225
Situationskarta registrerad	20200331
Yttrande E.ON registrerad	20200323
Yttrande Länsstyrelsen registrerad	20200401
Yttrande Miljökontoret registrerad	20200403

Beslutsunderlag

Ingemar Englundhs tjänsteutlåtande 2020-04-15.

Viktig information

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 § PBL.

Förhandsbeskedet innebär inte att byggåtgärden får påbörjas.

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

§ 25

Dnr: 2020.149

Begäran om planbesked för upprättande av ny detaljplan

Fastighet: Jättendals-Gärde 1:13 och 1:10
Sökande: John Lundholm Förvaltning AB

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Nämnden lämnar ett positivt planbesked och uppdrar till plan- och byggenheten att upprätta ett planavtal med sökanden.

Nämnden beslutar att påbörja planarbetet enligt plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap 2 §.

Beskrivning

Ansökan gäller upprättande av ny detaljplan för del av fastigheterna Jättendals-Gärde 1:13 och 1:10. Upprättandet av ny detaljplan föreslås pröva lämpligheten för att bedriva verksamhet inom planområdet.

Förutsättningar

Planområdet är beläget i utkanten av Mellanfjärden. Området som avses planläggas är idag bebyggt med större verksamhetslokal samt garagebyggnad. Inga speciellt utpekade värden för djur- och växtliv är kända. Området omfattas av strandskyddsbestämmelser och innefattas idag av befintliga detaljplaner planlagt för bostadsändamål samt parkmark. Ett upphävande av detaljplanen förväntas kunna prövas genom ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 7 §. Beslut om antagande av detaljplanen bedöms kunna ske under första kvartalet 2021.

Plan- och byggenhetens bedömning

Plan- och byggenheten ser inga hinder för att påbörja framtagande av ny detaljplan. Att skapa möjlighet för verksamhet i Mellanfjärden anses överensstämma med Nordanstigs kommuns intentioner i gällande översiktsplan.