



## Byggnadsnämnden

Plats och tid: Rådhusalen, Kulturhuset, Hudiksvall, kl 9:00-12:40

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:  
Peter Lagerqvist, M, ordf §82-100 Torsten Myrgren, M, §82-100,  
Kerstin Karlsson, M via Teams  
Jan-Olov Stål, M Kristina Träff, M, via teams  
Torsten Myrgren, M, § 101-102 Gunnar Björn, S, via teams  
Daniel Fors, S, v ordf Börje Sundin, S, via teams  
Ingvar Persson, S Åsa Persson S, via teams  
Agneta Brendt, S, via teams Ove Sigvardsson, MP, via teams  
Johan Viklund, S, via teams Leif Berg, KD, via teams  
Elisabet Svedman, S, via teams Håkan Berglöf, SD, via teams  
Jan-Erik Jonsson, C, 2:e v ordf  
Mats Olsson, C  
Jörgen Bengtson, C, via teams  
Marcus Embretsson, C  
Karolin Nylander, C, via teams  
Lars Berglund, V *Ledamöter som deltar via teams deltar  
med ljud och bild*  
Peter Asp-Wilén, SD

Övriga deltagare: Sekreterare Annika Forslin, plan- och bygglovchef Mikael Gillman,  
byggnadsinspektör David Sundfors, byggnadsinspektör Eleonore  
Brobeck, byggnadsinspektör Marc Björnlund, stadsarkitekt Emma  
Nordebo Snygg, planarkitekt Simon Dahlgvist och koordinatör  
Caroline Wikström

Justeringens plats  
och tid: Digital justering, 9 september 2021

Underskrifter: Paragrafer: 82 - 102

Sekreterare: Annika Forslin

Ordförande: Peter Lagerqvist § 82-100 Daniel Fors § 101-102

Justerande: Markus Embretsson

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

---

**Bevis/anslag**

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med  
2021-09-10

till och med  
2021-10-01

Förvaringsplats för protokollet  
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

---

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## Innehållsförteckning

BN § 82	Ledamöters frågor	5
BN § 83	Ekonomirapport	6
BN § 84	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten ÖSTANBRÄCK 51:16	7 - 10
BN § 85	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten OPPÄNGE 1:155	11 - 14
BN § 86	Bygglov för fasadändring av flerbostadshus på fastigheten EKORREN 3	15 - 20
BN § 87	Bygglov för tillbyggnad av kiosk på fastigheten TINGSHUSBACKEN 24:10	21 - 25
BN § 88	Bygglov för utbyte av balkonger på flerbostadshus samt inglasning på fastigheten HELENEDAL 4:8, 4:9 och 4:10	26 - 31
BN § 89	Bygglov för fasadändring av restaurang på fastigheten STADSHUSET 1	32 - 35
BN § 90	UTGÅTT - Bygglov för tillbyggnad av gäststuga och installation av eldstad på fastigheten SUNNANBÄCK 3:2	36
BN § 91	UTGÅTT - Bygglov för balkong på fastigheten BRÄNSLET 9:26	37
BN § 92	Detaljplan för EDE 51:1	38 - 39
BN § 93	Detaljplan för ny förskola på fastigheten SANNA 1:33	40 - 41
BN § 94	Detaljplan för Varvet- fastigheten VARVET 4:3 mfl	42 - 44
BN § 95	Remiss cykelpolicy	45 - 46
BN § 96	Begäran om yttrande från Trafikverket	47 - 48
BN § 97	Processtöd	49
BN § 98	Verksamhetsrapport 2021	50
BN § 99	Meddelande	51

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 100	Delegationer	52
BN § 101	Anmälan om olovlig åtgärd på fastigheten RÅDHUSET 2:1	53
BN § 102	Tidsbegränsat lov för uteservering av restaurang på fastigheten RÅDHUSET 2:1	54 - 58

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## **BN § 82 Ledamöters frågor**

Dnr DIA.2021.21

### **Ärendebeskrivning**

Ordförande Peter Lagerqvist (M) anmäler ett övrigt ärende, processtöd. Ärendet tas upp senare under sammanträdet.

Plan- och bygglovschef Mikael Gillman anmäler ett övrigt ärende, verksamhetsrapport. Ärendet tas upp senare under sammanträdet.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## **BN § 83 Ekonomirapport**

Dnr DIA.2021.6

### **Byggnadsnämnden beslutar**

att godkänna den ekonomiska rapporten från augusti 2021.

### **Ärendebeskrivning**

Verksamhetschef Mikael Gillman redovisar resultatet till och med augusti 2021.

#### **Nämnd**

Utfall 561 Mkr

Budget 608 Mkr

#### **Verksamhet**

Utfall 3 785 Mkr

Budget 4 408 Mkr

#### **Totalt**

Utfall 4 346 Mkr

Budget 5 016 Mkr

### **Beslutsunderlag**

Ekonomirapport augusti 2021

---

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 84 Bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten ÖSTANBRÄCK 51:16

Dnr BYGG.2021.415

### Byggnadsnämnden beslutar

att bygglöv ej beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

### Avgift

Avgiften för beslutet är 3 498 kronor  
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

### Motivering till beslut

Bebyggelsen på aktuell fastighet planstridig på tre områden gentemot gällande detaljplan. Byggrätten är i sig överskriden med 35% i utgångsläget då även de byggnader som tidigare räknats som Friggebod och Attefallshus visade sig ha bygglöv. Även om avdrag från byggnadsarean skulle göras med hänvisning till Friggebodsregler och Attefallsregler skulle fastigheten efter utförd åtgärd överskrida sin byggrätt med 26%.

Huvudregeln är att bygglöv inte går att bevilja vid planstridigt utgångsläge. Undantagen som går att göra enligt 9 kap 30 § är inte applicerbara då det inte går att säga att avvikelserna är liten, även om den skulle vara förenlig med detaljplanens syften.

### Handlingar som ingår i beslutet

Anmälan	diarieförd 2021-04-26
Teknisk sektion	diarieförd 2021-05-04
Rev. Situationsplan (2)	diarieförd 2021-05-19
Rev. plan, fasad och sektionssritning	diarieförd 2021-05-18
Sökandes motivering	diarieförd 2021-07-02
Gällande planerad åtgärd	diarieförd 2021-05-28

### Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

### Information

Enligt plan- och bygglagen ska alla beslut om lov kungöras genom ett meddelande i Post- och Inrikes tidningar, [www.bolagsverket.se/poit](http://www.bolagsverket.se/poit).

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

### Ärendebeskrivning

Ärendet gäller en tillbyggnad av huvudbyggnad med 24m<sup>2</sup> som felaktigt skickades in som en anmälan om startbesked för attefallsbyggnad.

### Förutsättningar

Fastigheten ligger inom gällande detaljplan 21-P88:14. För fastigheten gäller att prickad mark inte får bebyggas, att byggrätten uppgår till 212m<sup>2</sup>. Fastigheten är redan bebyggd med 285m<sup>2</sup> BYA, byggnader som överskrider högsta tillåtna byggnadshöjd och byggnader som står för nära fastighetsgräns, vilken innebär planstridigt utgångsläge. Överskridandet av byggrätten är även till sin storlek så att den inte går att anse som liten. Den planerade tillbyggnaden är inte placerad på prickad mark. Fastigheten har även omfattats av ett flertal bygglov. Förutom två lov på 60- och 70-talet så byggdes ett garage 1996 och 2012 byggdes huvudbyggnaden till med en första avvikelse mot plan där högsta möjliga byggnadshöjd överskreds. 2018 beviljades igen ett bygglov för garage med carport, även denna gång med avvikelse mot plan gällande byggnadshöjd men även byggnadshöjd och avstånd till fastighetsgräns. I båda de fallen hänvisades till att liknande avvikelser tillåtits på andra fastigheter i omgivningen.

### Beskrivning av området

Området är ett större villaområde med enbostadshus.

### Yttranden

Ärendet har inte remitterats eller underrättats då förutsättningarna för att bevilja lov gentemot detaljplanen saknas.

### Kommunicering

Sökande blev informerad om planstridigt utgångsläge 2021-05-28 och att om de vill ha sitt ärende prövat så kommer det lyftas som ansökan om bygglov. Sökande meddelade per telefon 2021-06-01 att de ville få sitt ärende prövat i byggnadsnämnden.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Beslutsgång

Lars Berglund (V), Jan-Olof Ståhl (M) och Kerstin Karlsson (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och bygglovskontorets förslag.

### Beslutsunderlag

Protokoll 2021-08-24 - AU § 62

Tjänsteyttrande

Anmälan

Teknisk sektion

Kontrollplan förslag

Rev. plan, fasad och sektionssritning

Rev. situationsplan (2)

Gällande planerad åtgärd på ÖSTANBRÄCK 51:16

Sökandes motivering

### Hur man överklagar

*Hos vem ska beslutet överklagas?*

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

*Var lämnas överklagandet?*

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

824 80 Hudiksvall

*Tid för överklagande*

Nämnden ska ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

*Hur man utformar sitt överklagande*

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr).

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Skriv gärna varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du får också gärna skicka med handlingar som du tycker stöder din ståndpunkt.

För mer information, kontakta plan- och bygglovskontoret, 0650-190 00 eller byggnadsnamnden@hudiksvall.se

### *Underteckna överklagandet*

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud, kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en fullmakt. \_\_\_\_\_

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 85 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten OPPÄNGE 1:155

Dnr BYGG.2020.929

### Byggnadsnämnden beslutar

att förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för föreslagen åtgärd kan beviljas på den avsedda platsen.

### Avgift

Avgift för beslutet är 14 012 kronor  
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

### Motivering till beslut

Åtgärden bedöms kunna uppfylla kraven som anges i PBL 2 kap 2-6 §§. Strandskydd har beviljats och vunnit laga kraft för den tomt som ligger inom strandskyddat område. Inget har visat på att ny exploatering på planerade tomter skulle innebära en betydande olägenhet för befintliga grannar.

### Uppllysning

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas.

Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Åtgärden kräver bygglov.

Om enskild avloppsanläggning ska anordnas ska tillstånd sökas hos Norrhälsinge miljökontor.

### Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Remissyttrande från Tekniska Förvaltningen och Norrhälsinge Miljökontor

Grannytttrande från OPPÄNGE 1:30.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om förhandsbesked                      diariet 2020-11-11

Situationsplan / Översiktskarta                diariet 2020-11-11

### Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna  
OPPÄNGE 1:28, 1:33, 1:57, 1:58, 1:63 och 1:73.

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev med mottagningsbevis till ägare av  
fastigheten OPPÄNGE 1:30.

Enligt plan- och bygglagen ska alla beslut om lov kungöras genom ett meddelande i  
Post- och Inrikes tidningar, [www.bolagsverket.se/poit](http://www.bolagsverket.se/poit).

Om inget överklagande inkommit har beslutet därefter vunnit laga kraft.

### Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser uppförande av ett enbostadshus på två separata  
planerade tomter.

### Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område strax nordost om detaljplan för  
Enångers tätort i anslutning till Enångersvägen. .

Den ena av de två planerade tomterna ligger inom strandskyddat område. För åtgärden  
söktes och beviljades strandskyddsdispens i ärende BYGG.2021.352 som vann laga  
kraft 2021-06-09.

### Beskrivning av området

Fastigheten är en obebyggd fastighet drygt en halv kilometer från Enångers centrum.  
De planerade tomterna läggs i direkt anslutning till Enångersvägen, och i anslutning till  
befintlig bebyggelse i söder. Norr om de två tomterna så delar den ena tomten hörn  
med den bebyggda fastigheten OPPÄNGE 1:30. Området är idag skogbevuxet. Strax  
söder om de planerade tomterna rinner Bodtjärnsbäcken som även rinner under  
Enångersvägen och sedan vidare ut i Enångersån.

### Yttranden

Ärendet har remitterats till Tekniska Förvaltningen och Norrhälsinge Miljökontor som  
inte motsätter sig förhandsbeskedet. Tekniska noterar att området ligger inom  
verksamhetsområde för kommunalt VA och att anslutning till Enångersvägen ska  
ansökas för hos Trafikverket.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900). Ägare av OPPÄNGE 1:28, 1:30, 1:33, 1:57, 1:58, 1:63 och 1:73 har ansetts vara berörda.

Yttranden har inkommit från fastighetsägare till OPPÄNGE 1:30 som motsätter sig nybyggnation på de planerade tomterna, se bilaga.

## Kommunicering

Sökande fick ta del av inkomna yttranden 2021-01-26 och meddelade 2021-03-13 att de planerade att gå vidare med ansökan samt skicka in en ansökan för strandskyddsdispens för den ena tomten. De gick även med på att låta förhandsbeskedet ligga vilande i väntan på att strandskyddsdispensen skulle vinna laga kraft.

## Beslutsgång

Daniel Fors (S), Mats Olsson (C), Jan-Olof Ståhl (M), Ingvar Persson (S) och Agneta Brendt (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och bygglovskontorets förslag.

## Beslutsunderlag

Protokoll 2021-08-24 - AU § 63

Tjänsteyttrande förhandsbesked

Ansökan

Situationsplan / Översiktskarta

Yttrande från Miljökontoret

Yttrande från Oppänge 1:30

Yttrande från Oppänge 1:30 med karta

Yttrande tekniska 2020-699 Oppänge 1 155.pdf

Yttrande från granne

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## Hur man överklagar

*Hos vem ska beslutet överklagas?*

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

*Var lämnas överklagandet?*

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

824 80 Hudiksvall

*Tid för överklagande*

Nämnden ska ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

*Hur man utformar sitt överklagande*

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr).

Skriv gärna varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du får också gärna skicka med handlingar som du tycker stöder din ståndpunkt.

För mer information, kontakta plan- och bygglovskontoret, 0650-190 00 eller [byggnadsnamnden@hudiksvall.se](mailto:byggnadsnamnden@hudiksvall.se)

*Underteckna överklagandet*

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud, kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en fullmakt.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

**BN § 86 Bygglövs för fasadändring av flerbostadshus på fastigheten EKORREN 3**

Dnr BYGG.2021.444

**Byggnadsnämnden beslutar**

att bygglövs ej beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

**Avgift**

Avgiften för beslutet är 3 498 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

**Motivering till beslut****1. Bedömning av lovplikt**

Enligt 9 kap. 2§ 3c p. Plan och bygglagen, krävs det bygglövs när en byggnad byter färg, fasadbeklädnad eller täckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Detta gäller enbart i ett område som omfattas av detaljplan.

Ett fönsterbyte innebär inte nödvändigtvis att lovplikten utlöses, utan att det prövas i det enskilda fallet. För den aktuella byggnaden är det en kombination av byggnadens kulturhistoriska värden med skydd mot förvanskning i detaljplan, arkitektonisk stil, samt synlighet i stadsbilden som gör byggnaden sårbar för utvändiga ändringar.

Aktuellt förslag innebär att de befintliga träfönstren med tillhörande profilerad karm avlägsnas och ersätts med standardiserade PVC-fönster utan spröjs. Befintliga träfönster karakteriseras av smäckra karmar och profiler, medan de föreslagna PVC-fönster har en bredd och enkel karm, som leder till förändrade proportioner i fönstren med en förminskning av glasytan och en ökning av karmens storlek. Redovisad ändring omfattar sammantaget byte av material från trä till PVC, borttagning av spröjs och byte av den profilerade träkarmen mot en slät PVC-karm. Ändringen kommer att påverka samtliga fasader och sammantaget att leda till en förenkling av byggnadens yttre, då flera tidstypiska detaljer går förlorade. Kontoret har därför gjort bedömningen att åtgärden är lovpliktig i egenskap av yttre ändring enligt 9 kap. 2 § 3c p., PBL.

**2. Planenlighet**

För aktuell fastighet gäller detaljplanen 1981:1161, Ändring av stadsplan för kv. Hildeborg, Hjorten m.fl. i Hudiksvall, som vann laga kraft år 1981. För byggnaden gäller bestämmelsen "q" som avser särskild miljöhänsyn:

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

På med q betecknat område får befintlig bebyggelse av kulturhistoriskt och konstnärligt värde ej förvanskas till sitt yttre vid om-, på- och tillbyggand. Vid uppförande av ny byggnad skall denna ansluta till omgivande bebyggelse i material, storlek och karaktäristiska detaljer.

*En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas, enligt 8 kap. 13 § Plan och bygglagen. Förvanskningförbudet är inget förändringsförbud. Det är de egenskaper som gör byggnaden särskilt värdefull som är skyddade. Klarlägger och respekterar man värdena kan man ändå ofta utföra olika åtgärder. I tre domar har förvanskning ansetts inträffa om:*

- en väsentlig egenskap går helt förlorad (RÅ 1991 ref. 103)
- åtgärden går ut över byggnadens, och därmed också i åtminstone någon mån områdets särart, eller medför att en byggnads genuina karaktär inte behålls (RÅ 1997 ref. 77)
- åtgärden inte är väl anpassad till husets karaktär avseende en byggnad som har ett känsligt läge i en kulturmiljö. (RÅ 1998 ref. 17)

I det aktuella fallet, utgör de spröjsade fönstren med smäckra bågar och tillhörande profilerade karmar ett viktigt karaktärsdrag för fasadernas gestaltning. Redovisat fönsterbyte innebär en förenkling av byggnadens gestaltning samt ett tillägg med främmande material och främmande utformning för byggnadens arkitektoniska stil. Redovisat fönsterbyte innebär att byggnadens karaktärsdrag förändras på ett sätt som skadar byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värden. Kontoret gör bedömningen att redovisat fönsterbyte innebär en förvanskande åtgärd på byggnadens fasader, vilket strider mot gällande plan.

Ändringen sker inom riksintresset för kulturmiljövård där de friliggande flerfamiljshusen från 1800-talets senare del är utpekade som ett av de kulturhistoriska värdena för riksintresset. Redovisat fönsterbyte kommer att påverka kvarteret negativt då byggnaden är placerad i närhet av flera byggnader av samma ålder och stil som omfattas av höga kulturhistoriska värden. Ändringen kan ha en prejudicerande verkan för aktuellt kvarter där övriga byggnader än så länge har renoverats och upprustats med försiktighet och med hänsyn till den värdefulla kulturmiljön. Byggnaden har en synlig placering i stadsbilden, är centralt belägen och utgör hörn mellan två gator, vilket gör att samtliga fasader kan vara sedda. Kontoret bedömer att förslaget kommer att skada stadsbilden och motverka en god helhetsverkan, vilket strider mot kravet i 2 kap. 6 § Plan och Bygglagen.

Redovisat fönsterbyte bedöms innebära ett ovarsamt tillägg på byggnadens fasader (enligt 8 kap. 17 § PBL) då de nya fönstren i PVC har en utformning och materialval

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





## Byggnadsnämnden

som är främmande för byggnadens epok och som inte tar till vara byggnadens historiska och kulturhistoriska värden.

Sammantaget gör kontoret bedömningen att redovisat fönsterbyte innebär en ändring som strider mot gällande plan, som påverkar stadsbilden negativt och som är förvanskande och ovarsam för den aktuella byggnaden. Kontoret avstyrker därför förslaget.

### Handlingar som ingår i beslutet

Ansökningsblankett	diarieförd 2021-05-03
Situationsplan	diarieförd 2021-05-03
Fotografier med nya och befintliga fönster	diarieförd 2021-05-24
Fasadritningar	diarieförd 2021-05-03
Yttrande från sökanden	diarieförd 2021-06-03
Mail från sökanden, enbart fönsterbyte	diarieförd 2021-07-26

### Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för yttre ändring av flerbostadshus, genom fönsterbyte från träfönster med spröjs till PVC-fönster utan spröjs på fastigheten EKORREN 3.

### Förutsättningar

Fastigheten är belägen inom planlagt område i ett centralt läge i Hudiksvall. Byggnaden på fastigheten EKORREN 3 är skyddad i detaljplan (bestämmelse q) på grund av bebyggelsens kulturhistoriska värden. Kontoret har bedömt att ändringen från spröjsade fönster med profilerad karm i trä till nya fönster i PVC med mittpost och utan spröjs innebär en förvanskning av byggnadens yttre, vilket strider mot gällande plan. Ändringen bedöms också innebära ett ovarsamt tillägg på fasaderna med ett främmande material för den aktuella arkitekturen (plast) och med en förenkling av byggnadens gestaltning genom insättning av standardiserade fönster. Ändringen bedöms skada stadsbilden.

Förslaget strider mot plan och innebär en förvanskande och ovarsam åtgärd på byggnaden. Kontorets förslag till beslut är därför avslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Beskrivning av området

Fastigheten EKORREN 3 är belägen i hörnet mellan Järnvägsgatan och Södra Kyrkogatan. Fastigheten ingår i ett kvarter med flera småhus uppförda under perioden 1820-1890. Området och aktuell fastighet har inventerats av Hälsinglands museum under 80-talet med hänsyn till bebyggelsens kulturhistoriska värden.

Fastigheten EKORREN 3 ingår i riksintresse för kulturmiljövård som omfattar en del av Hudiksvalls stad. Riksintresset karakteriseras av en stadsmiljö som visar stadsbyggnadsutveckling från 1600-talet till 1900-talets början. Riksantikvarieämbetet nämner specifikt de områden med friliggande flerfamiljshus från 1800-talets senare del i sin beskrivning av riksintressets egenskaper.

Aktuell byggnad uppfördes under 1880-talet som en flerfamiljsbostad i en och en halv våning. Byggnaden är uppförd med en trästomme med utanpåliggande panel med en blandning av liggande och stående fasspontpanel. Idag är fasadpanelen målad i en ljus gul kulör med vita knutar, spröjsade träfönster med vita profilerade foder och vita karmar. Grund består av huggen natursten innehållande en källare. Sadeltaket är täckt med falsad plåt. Byggnaden har trots en del ändringar genom åren med bland annat tillbyggnad för glasveranda mot väster och bostadsdel mot söder, bevarat sin karaktär.

### Yttranden

Ingen remiss har skickats inom handläggningen av ärendet.

Förslaget har inte skickats på underrättelse till grannar då kontoret bedömer att ansökan saknar förutsättningar för att kunna beviljas.

### Kommunicering

Sökanden har informerats om att förslaget fönsterbyte inte kan tillstyrkas med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden och skydd i detaljplan.

Sökanden har därefter förklarat att de befintliga fönstren är gamla och i dåligt skick, och skickat bilder som visar att de är slitna. Enligt sökanden behöver fönstren bytas ut då det blir kallt i huset under vintern.

Sökanden har förklarat att de nya PVC-fönstren redan är inköpta och att träfönster är mycket dyrare, därför valde sökanden det första alternativet i PVC.

Sökanden har också meddelat att lös spröjs kan tilläggas på de nya PVC-fönstren men har inte inkommit med en ritning som redovisar en sådan lösning.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Beslutsgång

Jan-Erik Jonsson (C), Jörgen Bengtson (C) och Agneta Brendt (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och bygglovskontorets förslag.

### Beslutsunderlag

Protokoll 2021-08-24 - AU § 65

Tjänsteyttrande

Situationsplan

Ansökan\_inkommen som jpg fil.pdf

fotografier med nya och befintliga fönster

Fasadritningar.pdf

bekräftelse sökanden vill gå vidare till nämnd

mail från sökanden - enbart fönsterbyte prövas

### Hur man överklagar

*Hos vem ska beslutet överklagas?*

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

*Var lämnas överklagandet?*

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

824 80 Hudiksvall

*Tid för överklagande*

Nämnden ska ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

*Hur man utformar sitt överklagande*

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr).

Skriv gärna varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du får också gärna skicka med handlingar som du tycker stöder din ståndpunkt.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

För mer information, kontakta plan- och bygglovskontoret, 0650-190 00 eller [byggnadsnamnden@hudiksvall.se](mailto:byggnadsnamnden@hudiksvall.se)

### *Underteckna överklagandet*

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud, kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en fullmakt. \_\_\_\_\_

Justerandes sign:     	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 87 Bygglöv för tillbyggnad av kiosk på fastigheten TINGSHUSBACKEN 24:10

Dnr BYGG.2021.130

### Byggnadsnämnden beslutar

att bygglöv ej beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

### Avgift

Avgiften för beslutet är 3 498 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

### Motivering till beslut

*Enligt 9 kap. 30 § Plan och bygglagen, ska ett bygglöv 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 bygglövsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988).*

Befintlig kiosk är uppförd på mark som inte får bebyggas. Kiosken har ett så kallat planstridigt utgångsläge, det vill säga att den har uppförts i strid mot plan, med avseende till placering på den punkt-prickade marken som inte får bebyggas. Avvikelsen har inte godtagits vid en tidigare bygglövsprövning eller vid en fastighetsbildning.

*Enligt 9 kap. 30 § a plan och bygglagen, om den fastighet eller det byggnadsverk som åtgärden avser på grund av antagande av en detaljplan enligt denna lag eller äldre bestämmelser avviker från planen, får byggnadsnämnden i ett beslut om bygglöv förklara att avvikelsen ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 30 § första stycket 1 b. En sådan förklaring får avse endast en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. Lag (2014:900) .*

Befintlig kiosk har funnits sedan 1940-talet, det vill säga innan planens antagande. Kiosken är placerad i sin helhet på mark som inte får bebyggas, avvikelsen bedöms betydande och kan därför inte anses vara en liten avvikelse. I andra ord kan det planstridiga utgångsläget inte förklaras som en liten avvikelse förenlig med planens syfte. Vid ett planstridigt utgångsläge kan tillbyggnad inte tillstyrkas enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen. Kontoret konstaterar att ansökan saknar förutsättningar för att kunna beviljas.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Aktuell ansökan avser tillbyggnad, som placeras på punkt-prickad mark som inte får bebyggas och på parkmark där det inte finns någon byggrätt.

Den del av tillbyggnaden som hamnar på punkt-prickad mark strider mot gällande plan då området inte får bebyggas.

Inom parkmark kan kiosk, uteservering och dylikt under förutsättningar att åtgärden inte placeras vid ett känsligt läge och placeras inom ett tillräckligt stort park- och naturområde, kan anses vara en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § Plan och bygglagen. Aktuell parkmark består av en långsmal markremsa, ca. 17 meter bred som idag används som parkering. Kontoret bedömer därför att parken är inte tillräcklig stor för att tåla en utvidgning av kiosken, tillbyggnaden på parkmark kan därför inte förklaras som en liten avvikelse.

Kontoret bedömer att befintliga och tillkommande avvikelser är stora, förslaget kan inte godtas som en liten avvikelse förenlig med planens syfte, enligt 9 kap. 31 b § Plan och bygglagen.

Tillbyggnaden har en rumshöjd på 2,3 meter, vilket är för låg. En publik lokal ska ha en rumshöjd på minst 2,4 meter enligt Boverkets Byggregler 3:3. Men hänsyn till ändringens omfattning kan ett avsteg avseende rumshöjd för det nybyggda tillbyggnaden inte godtas enligt BBR 1.

Sammantaget bedömer kontoret att ansökan saknar förutsättningar för att kunna beviljas.

### Handlingar som ingår i beslutet

Ansökningsblankett	diarieförd 2021-06-07
Plan-, fasad-, och sektionssritning	diarieförd 2021-06-07
Fotografi	diarieförd 2021-03-02
Situationsplan	diarieförd 2021-06-14
Yttrande från tekniska avdelningen	diarieförd 2021-06-30
Yttrande från VA- verksamheten	diarieförd 2021-07-02
Tillstånd från polisen	diarieförd 2021-03-02
Tillstånd att använda offentlig plats	diarieförd 2021-03-02

### Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## Ärendebeskrivning

Ansökan avser en permanent tillbyggnad av kiosk, ca. 19,5 kvm byggnadsarea, avsedd att hysa matgäster. Fasaderna målas i samma kulör som befintlig kiosk. Tillbyggnaden placeras på fastigheterna TINGHSUSBACKEN 24:10 och 2:2.

## Sammanfattning

Aktuell kiosk har ett planstridigt utgångsläge, den är placerad i sin helhet på mark som inte får bebyggas och avvikelserna kan inte förklaras. Vid ett planstridigt utgångsläge kan tillbyggnad inte beviljas. Tillbyggnaden i sig strider mot gällande plan då den är placerad på punkt-prickad mark och på allmän platsmark. Kontoret bedömer att befintliga och tillkommande avvikelser inte kan godtas som en liten avvikelse. Tillbyggnaden uppfyller inte krav på rumshöjd. Kontorets förslag till beslut är avslag.

## Beskrivning av området

Befintlig kiosk har funnits sedan 1940-talet och är placerad på fastigheten TINGHSUSBACKEN 24:10. Kiosken är placerad i ett villakvarter och vetter sig mot Tingsvägen, mellan Ringvägen och Strömbackagatan. Mot sydöst avgränsas fastigheten TINGSHUSBACKEN 24:10 av en liten park som består av en långsmal markremsa och som används idag som parkeringsyta.

## Bakgrund

I ansökan står att tillbyggnaden utgör en mobilbyggnad, ansluten till befintlig kiosk. Av handlingarna framgår dock att tillbyggnaden är permanent uppställd, med pålade rör i mark.

En anmälan för olovlig åtgärd har inkommit, som hanteras i ANMÅL.2021.5.

Samma förslag med tillbyggnad har prövats i byggnadsnämnden i BYGG.2020.109. Nämnden beslutades 2020-06-08 att avslå ansökan.

## Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplanen 21-P87, förslag till ändring av stadsplan i stadsdelarna Fridhem, Tingshusbacken och Tunbacka, som vann laga kraft år 1987.

Kiosken är uppförd inom kvartersmark avsedd för bostadsändamål, och där så prövas lämpligt även för handels-, hantverks- och kontorsändamål i begränsad omfattning. Kioskens användning bedöms vara planenlig.

Kiosken är uppförd i sin helhet på mark som inte kan bebyggas, kioskens placering strider mot gällande plan. Kiosken har ett så kallat planstridigt utgångsläge, det vill säga att den har uppförts i strid mot plan, avseende placering på punkt-prickad mark som

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

inte får bebyggas. Tillbyggnaden kommer att placeras till en mindre del på den punktprickade marken som inte får bebyggas och på parkmark.

### Yttranden

Remiss har skickats till tekniska avdelningen och mark och exploateringskontoret. Trafikenheten har inkommit med negativa synpunkter och informerar att permanent byggnation på allmän platsmark godkänns inte. Se bilaga. Mark och exploateringskontoret inte inkommit med något yttrande.

Förslaget har skickats på underrättelse till grannar, följande fastigheter har ansetts vara berörda. FRIDHEM 3:12, 3:13, 3:14, TINGSHUSBACKEN 2:2, 23:8. 24:9, TUNBACKA 3:1, 3:5, och 3:6. Inga negativa synpunkter har inkommit.

### Kommunicering

Kontoret har informerat sökanden i ett brev 2021-06-29 att ansökan saknar förutsättningar för att kunna beviljas och att om inget svar inkommer, förbereds ärendet inför prövning i nämnd med kontorets avstyrkan.

Kontoret har tagit emot ett yttrande ifrån sökanden genom ombud, Strandahls advokater AB. Yttrandet diarieförd 2021-09-01. Kontoret bedömer att yttrandet medför inget ändrat ställningstagande i ärendet.

### Beslutsgång

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och bygglovskontorets förslag.

### Beslutsunderlag

Protokoll 2021-08-24 - AU § 66

Tjänsteyttrande

Rev Ansökan

Rev Plan- Fasad -Sektionsritning

Situationsplan måttsatt

yttrande tekniska

Yttrande från VA

Foto gata och fasad

Tillstånd från Polisen

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





## Byggnadsnämnden

Tillstånd att använda offentlig plat

Fullmakt och yttrande, 2021-09-01

Kontorets bemötande

### Hur man överklagar

*Hos vem ska beslutet överklagas?*

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

*Var lämnas överklagandet?*

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

824 80 Hudiksvall

*Tid för överklagande*

Nämnden ska ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

*Hur man utformar sitt överklagande*

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr).

Skriv gärna varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du får också gärna skicka med handlingar som du tycker stöder din ståndpunkt.

För mer information, kontakta plan- och bygglovskontoret, 0650-190 00 eller [byggnadsnamnden@hudiksvall.se](mailto:byggnadsnamnden@hudiksvall.se)

*Underteckna överklagandet*

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud, kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en fullmakt.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

**BN § 88 Bygglöv för utbyte av balkonger på flerbostadshus samt inglasning på fastigheten HELENEDAL 4:8, 4:9 och 4:10**

Dnr BYGG.2021.440

**Byggnadsnämnden beslutar**

att bygglöv beviljas för samtliga balkonger ovan mark och att dessa skall utföras enligt inlämnade ritningar, men med undantaget att det inte gäller uteplatser på markplan, de punkter som avviker från detaljplanen ska ses som en liten avvikelse.

**Avgift**

Avgiften för beslutet är 7 016 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

**Reservation**

Lars Berglund (V) reserverar sig mot beslutet enligt följande:

Förslaget att byta balkonger och bygga uterum på fastigheten Helenedal 4:8-10 strider mot gällande plan. Avvikelseerna är stora. Förslaget innebär även att befintliga tidstypiska balkonger ersätts med bredare och djupare balkonger som glöas in. Den ursprungliga och tidstypiska gestaltning med sidoskjutna balkonger försvinner och ersätts av dominerande volymer som är ovarsamma mot byggnadernas arkitektur och skuggar de underliggande lägenheternas vardagsrum. Inga byggnader från denna tidsepok, tidigt 50-tal, finns kvar i original och i oförvanskad skick i detta område. Är balkongerna i dåligt skick, kan de ersättas med likadana balkonger, utan inglasning. Dessa byggnader, som är tidstypiska och välbevarade, har högt kulturhistoriskt värde och därför motsätter vi oss förslaget till föreslagna förvanskningar av fastigheterna. Vi reserverar oss därför mot beslutet till förmån för plan- och bygglövskontorets avslagsförslag.

**Handlingar som ingår i beslutet**

Ansökningsblankett	diarieförd 2021-04-30
Situationsplan	diarieförd 2021-04-30
Ritningar, 17 st.	diarieförda 2021-04-30
Ritningsförteckning	diarieförd 2021-04-30
Yttrande från Brf Bersgården	diarieförd 2021-07-09

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

## Upplysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Ta snarast kontakt med plan- och bygglovskontoret för att bestämma tid för samråd.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL).

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats (enligt 10 kap 4 § PBL).

## Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna HELENEDAL 2:14, 2:15, 2:16, 2:17, 2:18, 4:7, 5:2, 10:2, 10:3, 10:4, 10:5, 10:6, 10:7, 10:8, 10:9, KÖPMANBERGET 2:9, BRÄNSLET 8:14 och 9:28.

Enligt plan- och bygglagen ska alla beslut om lov kungöras genom ett meddelande i Post- och Inrikes tidningar, [www.bolagsverket.se/poit](http://www.bolagsverket.se/poit).

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

## Ärendebeskrivning

Ansökan avser fasadändring och tillbyggnad av 3 st. flerbostadshus. Befintliga små balkonger rivs och ersätts med 85 st. nya balkonger med 3 meter i bredd och 1,75 meter i djup, inklusive inglasningar med ramfritt system. Tillbyggnader i markplan i form av 11 st. inglasade uterum med mått 3,6 x 1,75 meter.

## Beskrivning av området och bebyggelse

Kvarteret Helenedal är belägen i östra delen av Hudiksvall. De vinkelformade flerbostadshusen på HELENEDAL 4:8, 4:9 och 4:10 vetter sig mot Lantmätargatan.

Flerbostadshusen på HELENEDAL 4:8, 4:9 och 4:10 ritades år 1953 av Lars Zander Säfverstam, dåvarande stadsarkitekt. Byggnaderna är karakteristiska för Folkhemsarkitekturens som kom under 40-50-tal som en reaktion mot den "kyliga funktionalismen" och som karakteriseras av en mer lekfull arkitektur. Balkongerna inom Folkhemsarkitektur används för att variera gestaltningen. Räckena utförs i smidesjärn och stålplåt fram till 1950-talets andra hälft. För att kunna rymma blomlådor och möjliggöra ögonkontakt från bostaden till marken blev det vanligt med en genombruten del i de annars täckta fronterna.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Byggnaderna på HELENEDAL 4:8, 4:9 och 4:10 utgör en helhet med tidstypisk och väl bevarad bebyggelse av Folkhemsarkitektur. Det tre fastigheterna med sadeltak och tegelfasader, hör samman men visar en variation i gestaltningen. Balkongerna är placerade sidoförskjutna från fönsterpartiet när de utförs vid ett tre luftfönster, vilket medger direkt solljus till lägenheten belägen under. Enstaka balkonger är placerade centererade vid ett två luftfönster.

Fasaderna på HELENEDAL 4:10 består av gult tegel med en kontrasterade sockel av rött tegel. Balkonger har täckta fronter i duvblå kulör. HELENEDAL 4:9 karakteriseras av fasader med rött tegel med vit putsad sockel, med mörkblå balkongfronter med en genombruten del. HELENEDAL 4:8 har fasader i rött tegel, gröna balkongfronter med genombruten del.

## Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 2184-2709, Stadsplan för Helenedalsområdet, från år 1948. Detaljplanen anger att fastigheterna får bebyggas för bostadsändamål. Byggnader med fram och baksida i nord-sydlig riktning får uppföras till högst tre våningar. Byggnader med fram och baksida i väst-östlig riktning får uppföras till högst två våningar. Resterande kvartersmark är betecknad med punktprickad mark som ej får bebyggas.

## Yttranden

I maj 2021 har dåvarande Stadsarkitekten granskat förslaget och avstyrkt tillbyggnader för uterum i entréplan, balkonger med mått 3 x 1,75 meter och inglasningarna på balkongerna. Stadsarkitekten motiverar att få byggnader av denna tidsepok finns kvar i original, oförvanskad skick. Dessa byggnader har högt kulturhistoriskt värde och egentligen borde inte balkongernas storlek ändras över huvud taget. Ett liknande förslag prövades år 2020 i BYGG.2020.287 med lite större balkonger med mått 3,6 x 1,8 med utförande i dubbeltorn. Stadsarkitekten hänvisar till yttrandet som skrevs i detta ärende och som gäller även i aktuellt ärende då förslaget är i huvudsak det samma.

" Byggnaderna representerar en tidstypisk arkitektur där balkongerna är viktiga inslag. Det är en balkong för varje lägenhet med typiska material i sinusformade balkongsidor och inbyggda hållare för blomlådor. Balkongerna samverkar med fasaden och dominerar inte. De är också placerade så att de inte tar dagsljuset för bostaden. Föreslagen förändring visar stora och djupa balkonger som slagits ihop och bildar stora volymer som dominerar fasaden och skuggar rummen innanför.

Byggnadernas tidstypiska uttryck går därmed förlorat. Det är positivt med valet av sinusformad plåt och den lätta konstruktion som är vald för inglasning, utan ramverk.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Visualiseringen är nog ändå inte riktig då glaset kommer att synas mer och balkongerna kommer att upplevas som sammansatta volymer.

Balkongernas mått och placering måste studeras vidare. Ett tillräckligt mått för att få plats med bord för 2 personer är  $d=1,40\text{ m} \times b=2,8\text{ m}$ . Alternativt kan djupare balkong på 1,8 vara möjligt om bredden hålls ner till 2,3 m. Då får 3 personer plats vid bord. Utformning med balkonglådor skulle bidra till att behålla viktigt karaktärsdrag för byggnaden och balkongerna. Inglasning bör inte ske. I nuvarande utformning förespråkar jag avslag."

## Kommunicering

Bostadsrättsföreningen Bergsgården har inkommit med ett yttrande, daterad 2021-07-08. Brf Bergsgården förklarar att balkongerna är i dåligt skick, samt att medlemmarna upplevts balkongerna som väldigt små och svåra att möblera.

I yttrandet förklaras att nuvarande förslag med 3 meter breda balkonger inte kan minskas ytterligare då balkongerna placeras centrerade vid fönsterpartiet. Bredden är anpassad så att bärsystemet får plats vardera sida om fönstersättningen.

Brf Bergsgården anser att nuvarande formspråk med sinuskorrugerad plåt och med genombruten balkongfront samt med ramlöst inglasning hörsammat krav från stadsarkitekten.

Brf Bergsgården hänvisar till ett balkongras i Vänersborg och menar att det är anledningen till att de vill byta egna balkonger. (Se yttrandet i bilaga).

## Beslutsgång

Plan- och bygglovskontorets förslag är att bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Arbetsutskottet beslutar att föreslå byggnadsnämnden att bygglov beviljas för samtliga balkonger ovan mark och att dessa skall utföras enligt inlämnade ritningar, men med undantaget att det inte gäller uteplatser på markplan.

Lars Berglund (V) yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

Daniel Fors (S) yrkar att bifall till arbetsutskottets förslag samt tillägger att "de punkter som avviker från detaljplanen ska ses som en liten avvikelse". Mats Olsson (C) och Kerstin Karlsson (M) yrkar bifall till Daniel Fors förslag.

Ordförande framställer proposition om bifall eller ej, antingen till Lars Berglunds förslag eller till Daniel Fors förslag och finner att byggnadsnämnden bifaller Daniel Fors förslag. Arbetsutskottet beslutar enligt Daniel Fors förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Beslutsunderlag

Protokoll 2021-08-24 - AU § 67

A 35-80-14 - Våningsplan 3 Rev A.pdf

A 35-80-15 - Fasad mot söder och norr Rev A.pdf

A 35-80-16 - Fasad mot väster och öster Rev A.pdf

A 35-80-17 - Teknisk beskrivning.pdf

A 35-80-18 - Detaljsektion.pdf

Ritningsförteckning 8065 - 2021-04-23.pdf

Yttrande från Brf Bergsgården

Tjänsteyttrande

3177 Ansökan bygglov, 2021-03-29.pdf

A 35-80-01 - Situationsplan Rev A.pdf

A 35-80-02 - Entréplan Rev A.pdf

A 35-80-03 - Våningsplan 1-2 Rev A.pdf

A 35-80-04 - Våningsplan 3 Rev A.pdf

A 35-80-05 - Fasad mot söder Rev A.pdf

A 35-80-06 - Fasad mot väster och öster Rev A.pdf

A 35-80-07 - Entréplan Rev A.pdf

A 35-80-08 - Våningsplan 1-2 Rev A.pdf

A 35-80-09 - Våningsplan 3 Rev A.pdf

A 35-80-10 - Fasad mot söder Rev A.pdf

A 35-80-11 - Fasad mot väster och öster Rev A.pdf

A 35-80-12 - Entréplan Rev A.pdf

A 35-80-13 - Våningsplan 1-2 Rev A.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## Hur man överklagar

*Hos vem ska beslutet överklagas?*

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

*Var lämnas överklagandet?*

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

824 80 Hudiksvall

*Tid för överklagande*

Nämnden ska ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

*Hur man utformar sitt överklagande*

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr).

Skriv gärna varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du får också gärna skicka med handlingar som du tycker stöder din ståndpunkt.

För mer information, kontakta plan- och bygglovskontoret, 0650-190 00 eller [byggnadsnamnden@hudiksvall.se](mailto:byggnadsnamnden@hudiksvall.se)

*Underteckna överklagandet*

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud, kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en fullmakt.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 89 Bygglöv för fasadändring av restaurang på fastigheten STADSHUSET 1

Dnr BYGG.2021.543

### Byggnadsnämnden beslutar

att bygglöv ej beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

### Avgift

Avgiften för beslutet är **3 498** kronor  
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

### Motivering till beslut

Stadshotellet omfattas av stadsplan från 1978. Stadshotellet omfattas av varsamhetsbestämmelse q. Detta innebär: "På med q betecknat område får befintlig bebyggelse av kulturhistoriskt och konstnärligt värde ej förvanskas till sitt yttre vid om-, på- och tillbyggnad." Vidare bedöms Stadshotellet utgöra sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900).

En byggnad som är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Enligt förarbetena omfattar bestämmelsen sådana byggnader som i sig har ett större historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt värde eller som ingår i en samlad bebyggelse av denna karaktär. Det finns inte något krav på att byggnader ska vara skyddade som byggnadsminnen eller enligt detaljplan för att kunna åtnjuta skydd enligt bestämmelsen (prop. 1985/86:1 s. 242).

Under 1960-talet tillfördes byggnaden två flygelbyggnader mot havssidan vilka väl representerar sin tids ideal för att ansluta ny bebyggelse till äldre byggnader. På senare tid har ytterligare komplement tillförts denna del av fastigheten. Den norra fasaden som vetter mot storgatan och rådhusparken har i huvudsak bevarats med sitt för tiden typiska utseende och placering mot det öppnare parkområdet.

Föreslagen förändring av byggnadens fasad bedöms inte avvägd till byggnadens uttryck då såväl kulör som skyltutformning har en mycket dominant inverkan på fasaden. Bruket av reklamtext på markiser förstärker ytterligare intrycket av restaurangens närvaro och förminskar fasadens historiska betydelse.

Föreslagen skylt har inte till varken typ eller utseende anpassats till byggnadens fasad och bedöms strida mot förvanskingsförbudet i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





## Byggnadsnämnden

(2010:900) och bedöms heller inte förenlig med detaljplanens bestämmelse q, åtgärden bedöms därmed planstridig samt olämplig på platsen.

Den uteservering som redovisas i ansökan erhöll bygglov för säsongsbruk 2012 i ärende BYGG.2012.146. Lovet hade en giltighetsperiod om 5 år. 2013 inkom ansökan för permanent bygglov för samma uteservering i ärende BYGG.2013.430 vilket avlogs genom BN § 116. Det senaste tidsbegränsade lovet för uteservering fattades 2019 i BYGG.2019.441 och löpte ut 30 september 2019. I detta bygglov behandlades inga pergolatak/markiser över själva serveringen. Därefter saknas formellt bygglov för sagda uteservering i plan- och bygglovskontorets register.

Åtgärden bedöms utgöra en fasadändring som kräver lov. I det utförande som uteserveringen presenteras i detta förslag bedöms lov ej kunna medges. Kulör, material och utförande bedöms ha en för dominant verkan på byggnadens fasad och anses inte förenlig med planens bestämmelser om förbud mot yttre förvanskning. Åtgärden bedöms ej heller förenlig med planens bestämmelser gällande gatumark.

Sammantaget bedöms att lov ej kan medges för åtgärden i det utförande som föreslås samt att förslaget i två avseenden strider mot detaljplanen. Bygglov bör därmed ej medges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

## Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan daterad 2021-06-07  
Mejl från sökande daterad 2021-06-02  
Foton fasad daterad 2021-05-25

## Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet  
Hur man överklagar

## Information

Beslut delges sökande

Enligt plan- och bygglagen ska alla beslut om lov kungöras genom ett meddelande i Post- och Inrikes tidningar, [www.bolagsverket.se/poit](http://www.bolagsverket.se/poit).

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

## Ärendebeskrivning

Ärendet rör fasadändring genom byte av markiser, skylt och detaljer på del av fasad på fastigheten STADSHUSET 1.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

### Förutsättningar

Stadshotellet omfattas av detaljplan från 1978. Stadshotellet omfattas av varsamhetsbestämmelse q. Detta innebär: ”På med q betecknat område får befintlig bebyggelse av kulturhistoriskt och konstnärligt värde ej förvanskas till sitt yttre vid om-, på- och tillbyggnad. Vid uppförande av ny byggnad skall denna ansluta till omgivande bebyggelse i material, storlek och karaktäristiska detaljer.”

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården. Stadshotellet med omgivande stenstaden, Rådhusparken, Möljens torg och sjöbodarna, är tillsammans med Fiskarstan en av riksintressets mest betydelsefulla värdekärnor.

Stadshotellet byggdes 1878. Byggnaden är en av de mest betydande byggnaderna i Hudiksvall med stort kulturhistoriskt värde.

### Yttranden

Då åtgärden ej bedömts möjlig att bevilja har inga yttranden inhämtats.

### Kommunicering

Sökande har via skrivelse informerats om att ärendet kommer tas till beslut i byggnadsnämnden 2021-09-07, om plan- och bygglovskontorets förslag till beslut och om möjligheten att yttra sig i frågan.

### Beslutsgång

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och bygglovskontorets förslag.

### Beslutsunderlag

Protokoll 2021-08-24 - AU § 68

Tjänsteyttrande

Foton fasad

Mejl från sökande.pdf

Ansökan med underskrift

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## Hur man överklagar

*Hos vem ska beslutet överklagas?*

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

*Var lämnas överklagandet?*

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

824 80 Hudiksvall

*Tid för överklagande*

Nämnden ska ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

*Hur man utformar sitt överklagande*

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr).

Skriv gärna varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du får också gärna skicka med handlingar som du tycker stöder din ståndpunkt.

För mer information, kontakta plan- och bygglovskontoret, 0650-190 00 eller [byggnadsnamnden@hudiksvall.se](mailto:byggnadsnamnden@hudiksvall.se)

*Underteckna överklagandet*

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud, kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en fullmakt.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

**BN § 90 Bygglov för tillbyggnad av gäststuga och  
installation av eldstad på fastigheten SUNNANBÄCK 3:2**

Dnr BYGG.2020.872

Ärendet utgår då sökande dragit tillbaka sin bygglovsansökan.

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## **BN § 91 Bygglov för balkong på fastigheten BRÄNSLET 9:26**

Dnr BYGG.2020.865

Ärendet utgår då sökande dragit tillbaka sin bygglovsansökan.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 92 Detaljplan för EDE 51:1

Dnr PLAN.2019.22

### Byggnadsnämnden beslutar

att planförslaget godkänns för granskning.

### Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren till Ede 51:1 har inkommit med en ansökan om planbesked för fastigheten den 28 november 2019. Sökande önskar en detaljplan som tillåter olika former av bostadsbebyggelse i två plan.

Byggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked 2020-02-04 § 8. Därefter har dialog förts med sökande samt med Tekniska kontoret. En reglering av del av gatumarken gör i samband med planläggningen för att möjliggöra att en befintlig stödmur kan fastighetsregleras till kvartersmark.

Detaljplanen har varit på samråd mellan den 28 maj och 23 juni 2021. Totalt har 8 yttranden inkommit. Dessa redovisas i samrådsredogörelsen.

### Förutsättningar

Gällande plan

Nuvarande byggnadsplans -- 21-76:1403 *Ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av Ede by (Delsbo centrum)* -- antogs 1976 och gäller för ett större område i Delsbo. På aktuell plats anges i planen dels parkmark, dels "Område för bostadsändamål, radhus" samt ett u-område för underjordiska ledningar. Planen är på platsen mycket styrande med så kallad prickmark, mark som inte får bebyggas, på all yta utom den mark som tidigare var bebyggd med radhus. Radhusen är idag rivna.

Översiktsplanen

I översiktsplanen från 2008 är området utpekad som Område för bostäder. Syftet med planändringen är därmed förenligt med gällande översiktsplan.

Strandskyddet

Kring Stömnesjön gäller generellt strandskydd om 100 meter. Vid skapandet av gällande byggnadsplan från 1976 hade generella regler kring strandskydd inte trätt i kraft, men strandskydd återinträder vid ändring av planen enligt 2 punkten i övergångsbestämmelserna till Lag om ändring i lagen (1998:811) om införande av miljöbalken (SFS 2009:531). Prövning av möjligheten att upphäva strandskyddet i den nya planen sker i planprocessen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Beskrivning av området

Platsen har tidigare varit bebyggd med radhus men är idag obebyggd. I öster gränsar fastigheten Ede 51:1 mot verksamhetsområde på Ede 52:1 där en verkstadslokal nyligen återuppförts sedan den 2018 brann ner.

Mot norr och väster gränsar platsen mot bostadsbebyggelse bestående av villor i ett plan med källarvåning längs Ringvägen. Närmast Stömnesjön har villorna sjötomt. Villabybyggelsen söder om föreslaget planområde är mer blandad och av äldre karaktär med två våningar.

### Planförfarande

Bedömningen är att planuppdraget kommer att handläggas med ett utökat förfarande enligt 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900), eftersom del av planområdet utgör allmän plats. Bedömningen är att planen kan vinna laga kraft under år 2022, om den inte överklagas.

### Beslutsgång

Mats Olsson (C) och Agneta Brendt (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och bygglovskontorets förslag.

### Beslutsunderlag

Protokoll 2021-08-24 - AU § 71

Tjänsteyttrande granskning

Samrådsredogörelse

Plankarta Ede 51\_1 granskning

Planbeskrivning Ede 51\_1 granskning

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## **BN § 93 Detaljplan för ny förskola på fastigheten SANNA 1:33**

Dnr PLAN.2020.6

### **Byggnadsnämnden beslutar**

att godkänna planförslaget på fastigheten Sanna 1:33 för samråd.

### **Ärendebeskrivning**

Kommunledningsförvaltningen har inkommit med ansökan om detaljplan, för ny förskola med sex avdelningar i Sandvalla, till Plan- och bygglovskontoret.

Därefter har Plan- och bygglovskontoret arbetat fram ett samrådsförslag i dialog med Tekniska förvaltningen, Norrhälsinge Miljökontor och förskoleverksamheten. Ett antal konsultutredningar har även tagits fram som underlag.

### **Förutsättningar**

#### Stadsplan

Området är sedan tidigare planlagt med en stadsplan från 1969 (reviderad 1970). Planen anger parkmark på det angivna området.

#### Översiktsplan

I översiktsplanen från 2008 har området inte pekats ut vilket innebär att oförändrad markanvändning föreslås. Strax norr om förslaget planområdet finns i översiktsplanen utpekad en grundvattenförande grusås, skyddsvärd för framtida vattenförsörjning. Det föreslagna detaljplaneområdet kommer inte beröra denna ås, men ligger inom det vattenskyddsområde som omger åsen.

#### Riksintressen

En liten del av området närmast Östra Sandvallavägen ligger inom riksintressekorridor för järnväg. I den senaste dialogen med Trafikverket verkar inte flytta av järnvägen ske på denna plats.

#### Vattenskyddsområde

Området ligger inom det vattenskyddsområde som omger åsen i norr, där även stor del av Sannas och Sandvallas övriga bebyggelse ligger. Det innebär att bebyggelse måste ske på ett sådant sätt att risk för förorening av grundvatten undviks.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Beskrivning av området och planförslaget

Området ligger inom Sandvallaområdet, nära nuvarande förskola som ska avvecklas, nära skola och bostadsområden. Platsen nås enkelt med kollektivtrafik och cykel men är också lätt att angöra för de som behöver resa med bil till förskolan. I nuvarande plan anges park eller natur för området, vilket medför att det behöver göras en planändring för att möjliggöra förskoleverksamhet.

Planförslaget innebär att förskola får byggas med byggnadshöjd om max 6 meter. Trafikering till förskolan sker på kvartersmark med angöring mot Östra Sandvallavägen. Allmännyttiga ledningsstråk har reserverats i planen och bestämmelser som värnar vattenskyddsområdet har lagts in. I söder finns möjlighet för fastighetsägare till bostäder att utöka sina tomter med några meter då ett sådant önskemål framkommit i tidig dialog.

### Tidigare beslut

Hudiksvalls kommuns planutskott har 2020-05-26 § 52 beslutat att uppdra till kommunledningsförvaltningen att hos byggnadsnämnden göra en beställning av detaljplan för en ny förskola i Sandvalla.

Beslut om positivt planbesked togs av Byggnadsnämnden 2020-10-06 § 65.

### Planförfarande

Bedömningen är att planuppdraget kommer handläggas med utökat standard förfarande enligt 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900), då allmänheten kan ha stort intresse av planen.

### Beslutsgång

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och bygglovskontorets förslag.

### Beslutsunderlag

Protokoll 2021-08-24 - AU § 72, tjänsteyttrande plan samråd, PM Geoteknik Sanna 1\_33 Hudiksvall, bullerutredning Sandvalla\_20210630, dagvattenutredning Sandvalla20210705, barnkonsekvensanalys Sandvalla, Plankarta Sanna 1\_33 Sandvalla, Förskola Samråd och planbeskrivning\_Sanna 1\_33 Sandvalla fsk

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 94 Detaljplan för Varvet- fastigheten VARVET 4:3 mfl

Dnr PLAN.2017.14

### Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna planförslaget för samråd.

### Ärendebeskrivning

Hudiksvalls kommun ansökte genom dess Mark- och Exploateringskontor om planbesked för del av Varvet 4:3 och Rådhuset 2:1 för att möjliggöra för permanent bygglov för Sjöräddningens byggnad som är placerad på parkmark i gällande plan.

Byggnadsnämnden tog beslut om att ge positivt planbesked vid nämndsmöte 2018-03-06 § 17. Ett förnyat planbesked togs i byggnadsnämnden 2020-03-11 § 24 där planområdet utökades så hela Varvetområdet kunde inkluderas, eftersom en hel del planstridigheter upptäckts inom flera av de gällande planerna. Även ett större vattenområde har inkluderats för att släcka ut den äldre stadsplanen.

Sedan dess har plan- och bygglovskontoret tagit fram ett förslag till detaljplan för området. Det är nu tags att ta beslut om samråd.

### Förutsättningar

#### Översiktsplaner

Aktuellt område anges i den kommunövergripande översiktsplanen från år 2008 som utredningsområde.

I den fördjupade översiktsplanen för Östra Hamnen från 2013, anges markanvändningen Natur/grönstråk för område som sökande önskade detaljplaneändring för hamnändamål.

#### Gällande detaljplaner

För planområdet gäller *Stadsplan för Östra Industriområdet i Hudiksvall*. Laga kraft 1968-10-10, 21-HÄL-959, *Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Industria m.fl. i Hudiksvall*. Laga kraft 1972-03-02, 21-HUS-74/1972, *Stadsplan för Kv kronbonden, Skjutskepparen mm. i Hudiksvall*. Laga kraft 1977-11-15, 21-77:1359, *Detaljplan för Varvetområdet i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län, laga kraft 2008-01-11, 2184-P08/1, Detaljplan för del av Köpmanberget 2:9 (Sunfab) i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län, laga kraft 2008-07-10, 2184-P08/20, Detaljplan för del av Köpmanberget 2:9 mfl, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län, laga kraft 2011-02-23, 2184-P11/6 och Detaljplan för fastigheten Varvet 8:4 m.fl. i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län*. Laga kraft 2020-10-23, 2184-P2020/4.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

### Strandskydd

I samband med antagandet av gällande detaljplaner upphävdes strandskyddet för kvartersmark (B, E, H, K, J, J<sub>1</sub>) och vattenområden (WV och W<sub>1</sub>) samt L-gata. Övrig mark såsom park- och naturmark omfattas av strandskydd om 100 meter.

Strandskyddet återinträder när ny detaljplan upprättas och behöver därför åter upphävas för all mark inom planområdet. Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet bedöms föreligga enligt 7 kap. 18 c § 1 punkten miljöbalken; nämligen att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

### Utredningar

På Varvet har verksamheter bedrivits som under ett sekel förorenat marken. En del marksaneringar har gjorts och en del kvarstår att göras vilket beskrivs i den utredning som medföljer planen.

Närheten till havet och mängden hårdgjord yta gör dagvattensituationen i området problematisk. Därför har en dagvattenutredning gjorts.

### Beskrivning av området

Planområdet är beläget i Hudiksvalls östra hamnområde och utgörs av fastigheterna Rådhuset 2:1, Varvet 4:4, Varvet 4:2, Varvet 4:6, Varvet 4:3, Varvet 5:1, Varvet 7:3, Varvet 8:1, Varvet 9:3, Varvet 9:4, Köpmanberget 2:9, Köpmanberget 2:10, Köpmanberget 6:1, Köpmanberget 6:3, Varvet 6:3, Varvet 6:7 och Strand 3:4. En gemensamhetsanläggning i form av fyra sjöbodar finns också inom planområdet.

Gång- och cykelvägen som ligger längs med kajen nyttjas av allmänheten som rekreativstråk och har kommunalt huvudmannaskap, liksom gatorna inom området. Ett parkområde finns mellan gång- och cykelvägen och vattnet i söder samt på kullen framför Sunfabs fabrik.

Det mesta av byggbara ytor är redan exploaterade men tre tomter med byggrätt har ännu inte bebyggts.

Planområdets areal är cirka 10 ha land och 20 ha vatten.

### Planförfarande

Planen bedöms kräva ett utökat förfarande då den ändrade användningen från park till hamnändamål strider mot den förespråkade användningen i fördjupad översiktsplan för Östra hamnen. Dessutom omfattas området av strandskydd vilket är ett allmänt intresse som motiverar ett utökat förfarande.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### **Beslutsgång**

Jörgen Bengtson (C) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och bygglovskontorets förslag.

### **Beslutsunderlag**

Protokoll 2021-08-24 - AU § 73

BKA Varvet

PM markföroreningsförekomster och genomförda sanering inom Varvet

Planbeskrivning Varvet 4\_3mfl samråd

Dagvatten PM Varvet rev

Tjänsteyttrande plan samråd

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

## BN § 95 cykelpolicy

Dnr DIA.2021.41

### Byggnadsnämnden beslutar

att anta remissvaret och skicka det vidare till kommunstyrelsen.

### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har fått möjlighet att yttra sig över de Riktlinjer till Cykelpolicy som skickats ut från kommunledningsförvaltningen (§ 112 Dnr 2018-000353-312).

Förvaltningen anser att det är positivt att Kommunstyrelsen tar riktlinjer för cykling. Det stärker kommunens hållbarhetsarbete. Nedan följer förvaltningens synpunkter.

**Sida 7** – Kartan på sida 7 som illustrerar framtida huvudcykelstråk skulle behöva utökas så att fler medborgare med mindre än 5 kilometer till centrum (som boende i Idenor och Sanna) hade ett huvudcykelstråk eller uppsamlingsstråk att använda för att nå centrum. Det är viktigt att det finns utpekade stråk som kan värnas vid planläggning när staden växer och förtätas.

**Sid 11** – En politiskt antagen cykelparkeringsnorm är mycket positivt. Den underlättar vid handläggning av både detaljplaner och bygglov.

**Sid 14** – Övriga tätorter. Det kan behöva tidsättas när översyn av behov ska genomföras i övriga tätorter, annars är det lätt att det skjuts på framtiden och inte blir av.

**Sid 15** – Cykeldialog. Det vore bra om det framgick vilken del av den kommunala organisationen som ansvarade för dialogen, annars är risken att detta faller mellan stolar. Det framgår under stycket Ansvarsfördelning men borde även tydliggöras här. Tekniska borde vara en part i dialogarbetet, tillsammans med Kommunstyrelsen.

**Sid 15** – Ansvarsfördelning. Byggnadsnämnden kommer även ha ansvar för att cykelparkeringsnormen följs i samband med till- och nybyggnation.

Generella synpunkter - Idag samsas gående och cyklister på de cykelbanor/vägar som finns i staden. Det framgår inte av riktlinjerna var gående kan samsas med cyklister och var de inte är välkomna. Kommunens tätorter behöver vara såväl cykelvänliga som gåvänliga, varför även gåendes perspektiv behöver lyftas fram. Framförallt vintertid är det många som väljer att gå istället för att cykla då det ibland är lättare i vårt klimat.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Beslutsgång

Johan Viklund (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och bygglovskontorets förslag.

### Beslutsunderlag

Protokoll 2021-08-24 - AU § 74

Tjänsteyttrande

Tjänsteutlåtande remiss förslag till ks.pdf

Tabell med åtgärder för respektive del av föreslaget huvudcykelstråk.pdf

Rapport\_Framtida cykelstråk i Hudiksvall\_V1.0.pdf

GC Karta delsträckor i huvudcykelstråk.pdf

Förslag Riktlinjer till Cykelpolicy kommunstyrelsen.pdf

Beslut-2018000353-KS-§ 112.docx

### Beslut skickas till:

Kommunstyrelsen

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

**BN § 96 Begäran om yttrande från Trafikverket**

Dnr DIA.2021.40

**Byggnadsnämnden beslutar**

att anta yttrandet och skicka det vidare till Trafikverket.

**Ärendebeskrivning**

Trafikverket har begärt ett yttrande från Byggnadsnämnden gällande en avvikelse från detaljplan i samband med upprättande av vägplan för cykelväg mellan Iggesund-Hudiksvall.

**Yttrande:**

Sammanfattning

Plan och bygglovskontoret i Hudiksvall har tagit del av den remiss som trafikverket skickat ut i samband med planläggning av väg 583 gång- och cykelväg Iggesund – Hudiksvall. Kontoret anser att planavvikelsen är mindre och inte motverkar planens syfte, Byggnadsnämnden instämmer i denna bedömning. Därmed kan vägplanens förslag godkännas utan att planer behöver upphävas eller ny detaljplan antas, enligt 1kap 14 § Väglagen.

**Bakgrund**

21-NJU-654 är en avstyckningsplan från 1946. Den anger ”Öppen plats” samt ”Trafikled” för den yta där vägplan för en framtida gång- och cykelväg ska upprättas. Tolkningar av bestämmelsen öppen plats leder oss fram till att syftet med den öppna platsen främst har varit att skapa avstånd mellan vägen till Hudiksvall och väg för inre trafik, samt säkerställa god sikt längs vägarna. Den inre vägen anlades aldrig. Gång- och cykelväg kan ligga både inom bestämmelsen öppen plats och trafikled, då den inte inkräktar på möjligheten att hålla platsen öppen och trafiksäkerheten mot Stora vägen säkerställs i vägplanen. Avvikelse mot planen bedöms som liten.

21-NJU-1144 är en angränsande byggnadsplan från 1972 som intill framtida vägplan har ett utpekad x-området som anger ”mark tillgänglig för allmän gångtrafik”. Denna bestämmelse är förenlig med den framtida gång- och cykelvägen som skulle ansluta mot planens x-område.

**Beslutsgång**

Johan Viklund (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Arbetsutskottet beslutar enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2021-08-24 - AU § 75

Tjänsteyttrande

Begäran om yttrande\_496144.pdf

**Beslut skickas till:**

Trafikverket

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





Byggnadsnämnden

## BN § 97 Processtöd

Dnr DIA.2021.20

### Byggnadsnämnden beslutar

att ge förvaltningschef uppdraget att anlita konsultföretaget KPMG för ett fortsatt arbete med processtödet.

### Ärendebeskrivning

Under en längre tidsperiod har det funnits en problematik med spänningar i organisationen avseende plan och byggverksamheten. Det gäller såväl inom förvaltningsorganisationen som mellan avdelning och nämnd, och har påverkat verksamhetens effektivitet. Som en del i att skapa en långsiktigt funktionell och effektiv verksamhet önskar ledningen att genomföra en insats för att öka förtroende och samspel inom och mellan avdelning och nämnd. På byggnadsnämnden 22 juni presenterades rapporten.

Konsultfirman har tagit fram underlag och offert för ett fortsatt arbete som nämnden behöver ta ställning till.

### Beslut skickas till:

Förvaltningschef

Plan- och bygglovschef

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## **BN § 98 Verksamhetsrapport 2021**

Dnr DIA.2021.43

### **Byggnadsnämnden beslutar**

att lägga verksamhetsrapport 2021 till handlingarna.

### **Ärendebeskrivning**

Plan-och bygglovschef Mikael Gillman informerar om innehållet i verksamhetsrapporten för perioden 1 januari till och med 31 augusti.

Rapporten redovisar utfall av ekonomin för perioden och en prognos för ekonomin samt verksamheten för helåret. En återkoppling av övriga åtagande har också upprättats. Rapporten är färdigställd.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 99 Meddelande

Dnr DIA.2021.7

1. Länsstyrelsens beslut gällande ansökan om tillstånd till montering av solpanel på Norrgården i Flatmo, Flatmo 2:6, Forsa socken
2. Östersunds tingsrätts dom gällande strandskyddsdispens Lingarö 3:32
3. Östersunds tingsrätts dom gällande bygglov på fastigheten Ängsbacken 9:12
4. Länsstyrelsens beslut gällande samråd enligt miljöbalken för nyanläggning av skogsväg på fastigheten Gårdsfjärd
5. Länsstyrelsens beslut enligt miljöbalken för nyanläggning av markkabel i Delsbo
6. Länsstyrelsens beslut gällande tillträde till skyddat område inom Hudiksvalls kommun för BirdLife Sverige
7. Tillståndsbevis om hotell och pensionatsrörelse gällande Bjuråker-Norrbo församling från Polisen.
8. Kommunfullmäktige 2021-06-21 § 91 Budget 2022
9. Kommunfullmäktige 2021-06-21 §102 gällande ledamot Kjell-Evert Evertssons (SD) entledigande
10. Kommunfullmäktige 2021-06-21 § 97 ny ersättare för C
11. Lantmäterimyndigheten, underrättelse och förrättningar

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## **BN § 100 Delegationer**

Dnr DIA.2021.8

### **Byggnadsnämnden beslutar**

att lägga förteckningarna till handlingarna.

### **Ärendebeskrivning**

Till byggnadsnämnden meddelas att det med stöd av delegationsrätt fattats 277 st beslut enligt förteckning. Daterad 2021-09-07.

### **Beslutsunderlag**

Delegationslista 2021-09-07

---

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

## BN § 101 Anmälan om olovlig åtgärd på fastigheten RÅDHUSET 2:1

Dnr ANMÄL.2021.25

### Byggnadsnämnden beslutar

att avskryva ärendet då rättelser har gjorts.

### Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovskontoret konstaterar den 22 juli 2021 att en bygglovspliktig åtgärd, en tillbyggnad i form av en inglasad uteservering, har uppförts till restaurang Torget i Hudiksvall. Åtgärden har påbörjats utan att bygglov och startbesked beviljats. Plan- och bygglovskontoret förslag är att byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 87 108 kronor för den överträdelse som begåtts.

Rättelse har vidtagits före byggnadsnämndens möte, ärendet kan därmed avslutas. Ett avslutsbeslut kommer att tas på delegation.

### Beslutsgång

Peter Lagerqvist (M) anmäler jäv och deltar ej vid handläggning och beslut i ärendet. Daniel Fors (S) är ordförande vid handläggning och beslut i ärendet. Torsten Myrgren (M) är ledamot vid handläggning och beslut i ärendet.

### Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande i anmälan

Byggsanktionsavgift nr2.pdf

Kommuniceringsbrev ANMÄL.2021.25

Fasadritning.pdf

Protokoll 2021-08-24 - AU § 70

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 102 Tidsbegränsat lov för uteservering av restaurang på fastigheten RÅDHUSET 2:1

Dnr BYGG.2021.722

### Byggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan med motivering att avvakta den rättsliga processen av det tidigare beviljade tillfälliga bygglovet på restaurangdelen.

Avgiften för beslutet är 3 518 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

### Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna FISKARBRYGGAN 1, 2, 3,4, 5, 6, KUMLING 1, 2, SJÖBODEN 1, 2, 3,4, 5 RÅDHUSET 4:1, 2:1, STADSHUSET 1, GALGBERGET 2:1, DAHLBOM 4, STRAND 3:1.

Delgivning av beslutet per brev till ägare av fastigheterna FISKARBRYGGAN 1, KUMLING 1, 2 och SJÖBODEN 6.

Enligt plan- och bygglagen ska alla beslut om lov kungöras genom ett meddelande i Post- och Inrikes tidningar, [www.bolagsverket.se/poit](http://www.bolagsverket.se/poit).

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

### Handlingar som ingår i beslutet

Ansökningsblankett	diarieförd 2021-08-05
Situationsplan	diarieförd 2021-07-22
Planritning	diarieförd 2021-07-22
Fasadritning	diarieförd 2021-07-22
Yttrande från Norrhälsinge miljökontor	diarieförd 2021-08-03
Yttrande från Trafikverket	diarieförd 2021-08-10
Yttrande från Tekniska avdelningen	diarieförd 2021-08-13
Blankett för slutanmälan	diarieförd 2021-07-30

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Bilagor

Yttrande från Fiskarsbryggan 1                      diariet 2021-08-09  
Yttrande från Kumling 1 och 2                      diariet 2021-08-12  
Handlingar som ingår i beslutet  
Hur man överklagar

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser tidsbegränsat lov, t.o.m. 2021-09-30 för uteservering på fastigheten RÅDHUSET 2:1, med adress Hamngatan 2. Uteserveringen består av 180 kvm trätrall utan tak, med plank i glas, samt en inglasad tillbyggnad om 98 kvm. Inglasningen består av bågar i lättmetall i grå kulör med skjutbara partier i härdat glas, taket är av textil. Åtgärden är redan utförd, ansökan görs i efterhand.

Då bygglov och startbesked beviljas i efterhand är en byggsanktionsavgift aktuell. Sanktionsavgiften hanteras i tillsyns ärende ANMÅL.2021.25.

### Beskrivning av området

Byggnaden med aktuell uteservering är belägen öster om Möljens torg, väster om järnvägen. Ett flertal restauranger kantar torgrummet, längs den södra sidan av sjöbodarna och längs den norra sidan av Hamngatan.

### Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 21-86:458, Stadsplan för Möljen kv. Fiskarbryggan m.fl, I stadsdelarna Rådhuset och Strand, Hudiksvalls kommun Gävleborgs län.

Planen vann laga kraft 15 maj 1986. Bestämmelserna som gäller för uteserveringen är allmän platsmark, gata eller torg, vilka ska tolkas som gågata som gränsar direkt till bebyggelse. Området saknar byggrätt.

Uteserveringen är till en byggnad som enligt detaljplanen ska användas för allmänt ändamål. Användning av byggnaden som restaurang avviker från gällande plan. Ett tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av lokal till restaurangändamål har beviljats i BYGG.2021.411 lovet är giltigt till och med 2026-06-22. Det tidsbegränsade lovet för ändrad användning av lokal får verkställas men har ej vunnit laga kraft vid tiden för detta beslut då beslutet är överklagat.

I övrigt omfattas området av riksintresse för kulturmiljövård för Hudiksvalls stad. Möljen med dess sjöbodar och Sundskanalen är ett av riksintressets värdekärnor.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

**Yttranden**

Ärendet har remitterats till Norrhälsinge miljökontor som tillstyrker ansökan, under förutsättning att verksamheten bedrivs så att störningar för närboende inte uppkommer. (se bifogat).

Ärendet har remitterats till Trafikverket som har inget att erinra mot förslaget då utbyggnaden är riktad bort från den statliga infrastrukturen. (se bifogat).

Ärendet har remitterats till tekniska avdelningen som tillstyrker förslaget. VA-avdelningen upplyser att delar av trallen är placerade ovanför en kommunal avloppsledning och brunn. Restaurangen får bekosta demontering och remontering av trallen om det skulle uppstå en driftstörning som kräver åtkomst till ledningen eller brunnen. Gata, park-, och utredningsenheten informerar att godkänt tillstånd för att nyttja allmän platsmark krävs. (se bifogat)

Åtgärden har bedömts kräva underrättelse av sakägare enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900) samt underrättelse av fastighetsägare enligt 9 kap. 26 § plan- och bygglagen (2010:900). Underrättelse har skickats till ägare av fastigheterna GALGBERGET 2:1, RÅDHUSET 2:1, 3:2, FISKARBRYGGAN 1, 2, 4, 5, DAHLBOM 4, SJÖBODEN 1, 2, 3, 5, 4, STRAND 3:1, KUMLING 1, 2, RÅDHUSET 4:1.

Negativa synpunkter har inkommit ifrån FISKARBRYGGAN 1 som uppmärksammar att åtgärden är redan utförd och saknas bygglov. Synpunkter avser bland annat bortfall av parkeringsplatser samt att leverans av varor innebär en fara för trafik. (se bifogat).

Negativa synpunkter har inkommit ifrån ägaren av KUMLING 1 och 2 via ombud som menar att uteserveringen strider mot planen syfte avseende korttidsparkering sommartid. Uteserveringen beskrivs som en 260 kvm stor "fast anläggning" som hindrar framkomlighet och tillgänglighet för varutransporter till övriga verksamheter kring torget. Även allmänhetens tillgång till torget anses vara begränsad på grund av uteserveringen. Aktuell restaurang med uteserveringen anses påverka negativt kringliggande restauranger genom ökad konkurrens och som sammantaget bedöms orättvis med hänsyn till byggnadens låga hyreskostnader. (se bifogat yttrande diarieförd 2021-08-12).

Ett yttrande har inkommit ifrån SJÖBODEN 6 som fick en underrättelse om ansökan i egenskap av granne. Synpunkterna avser i huvudsak bortfall av parkeringsplatser samt försvårad trafik på Mølrens torg.

**Kommunicering**

Kontaktpersonen har via telefonsamtal förklarat trafiklösning för varuleverans. Varutransport sker via varutransportvägen längs med bodarna, med lastplats och

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

vändplan söder om byggnaden, som inte får nyttjas som parkering. Detta är överenskommet med tekniska förvaltningen i markkupplåtelsen.

**Beslutsgång**

Peter Lagerqvist (M) anmäler jäv och deltar ej vid handläggning och beslut i ärendet. Daniel Fors (S) är ordförande vid handläggning och beslut i ärendet. Torsten Myrgren (M) är ledamot vid handläggning och beslut i ärendet.

Plan- och bygglovskontorets förslag är att bygglov i efterhand beviljas med stöd av 9 kap 33 § plan- och bygglagen (2010:900) och startbesked i efterhand beviljas med stöd av 10 kap. 22-23 § PBL. Bygglovets gällande till och med 2021-09-30. Marken ska då vara återställd till ursprungligt utförande.

Arbetsutskottet lämnade över ärendet till byggnadsnämnden utan eget förslag.

Daniel Fors (S) föreslår att avslå ansökan med motivering att avvakta den rättsliga processen av det tidigare beviljade tillfälliga bygglovets på restaurangdelen.

Mats Olsson (C) yrkar bifall till Daniel Fors förslag.

Byggnadsnämnden beslutar enligt Daniel Fors förslag.

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2021-08-24 - AU § 69

Tjänsteyttrande

Yttrande från Miljö

Yttrande Trafikverket.pdf

Yttrande Fiskarbryggan 1.pdf

Situationsplan

Fasadritning

Ansökan utan pers.

Blankett slutanmälan

Planritning

yttrande ifrån KUMLING 1 och 2

yttrande tekniska

Yttrande från Sjöboden 6.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## Hur man överklagar

*Hos vem ska beslutet överklagas?*

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

*Var lämnas överklagandet?*

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

824 80 Hudiksvall

*Tid för överklagande*

Nämnden ska ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

*Hur man utformar sitt överklagande*

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr).

Skriv gärna varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du får också gärna skicka med handlingar som du tycker stöder din ståndpunkt.

För mer information, kontakta plan- och bygglovskontoret, 0650-190 00 eller [byggnadsnamnden@hudiksvall.se](mailto:byggnadsnamnden@hudiksvall.se)

*Underteckna överklagandet*

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud, kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en fullmakt.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges: