



Byggnadsnämnden

Plats och tid: Teams/Södra annexet, Håstaängs gård, Hudiksvall, kl 9:00-12:15

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:

Peter Lagerqvist, M, ordf
Kerstin Karlsson, M, via Teams
Jan-Olov Stål, M, via Teams
Börje Sundin, S, via Teams
Ingvar Persson, S, via Teams
Gunnar Björn, S § 29-31, Teams
Agneta Brendt, S § 32-42, Teams
Johan Viklund, S, via Teams
Elisabet Svedman, S, via Teams
Jan-Erik Jonsson, C, 2:e v ordf, via Teams
Anna Guldbbrand, C, via Teams
Jörgen Bengtson, C, via Teams
Erik Jensen, C, via Teams
Annica Walter Bajalan, V, Teams
Lars Berglund, V, via Teams
Peter Asp-Wilén, SD, via Teams

Torsten Myrgren, M, via Teams
Jan-Erik Skoglund, M, Teams
Kristina Träff, M, via Teams
Roger Dahl, S, via Teams
Gunnar Björn, S § 32-33, Teams
Åsa Persson, S, via Teams
Agneta Brendt, S § 31, Teams
Ove Sigvardsson, MP, via Teams
Mats Olsson, C, via Teams
Cecilia Bäckström, C, via Teams
Marcus Embretsson, C, Teams

Ledamöter som deltar via Teams är närvarande med ljud och bild

Övriga deltagare: Sekreterare Annika Forslin
Plan- och bygglovchef Mikael Gillman
Stadsarkitekt Christina Englund

Utses att justera: Annica Walter Bajalan

Justeringens plats och tid: Stabsenheten, kommunledningsförvaltningen 15 april kl 10:00

Underskrifter: Paragrafer: 29 - 42

Sekreterare: Annika Forslin

Ordförande: Peter Lagerqvist

Justerande: Annica Walter Bajalan

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med
2021-04-16

till och med
2021-05-07

Förvaringsplats för protokollet
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Annika Forslin

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

BN § 29	Information om tjänsten som förvaltningschef	4
BN § 30	Ekonomirapport	5
BN § 31	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten IDENORS-VIK 3:1	6 - 11
BN § 32	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av plank på fastigheten TINGSHUSBACKEN 14:4	12 - 16
BN § 33	Begäran om planbesked för Bäck 3:20	17 - 18
BN § 34	Detaljplan för Mältaren 3 i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.	19 - 20
BN § 35	Information om pågående arbetet med översiktsplanen	21
BN § 36	Anmälan om olovlig åtgärd på fastigheten SKYTTEGILLET 18:4	22 - 26
BN § 37	Anmälan om olovlig åtgärd på fastigheten SKYTTEGILLET 19:8	27 - 31
BN § 38	Prioritering av byggnadsnämndens tillsyn 2021	32 - 34
BN § 39	Information: Beviljade bygglov på Kattvikskajen	35
BN § 40	Meddelande	36
BN § 41	Delegationer	37
BN § 42	Fråga gällande beviljat bygglov och delegationsordningen	38

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 29 Information om tjänsten som förvaltningschef

Dnr DIA.2021.24

Ärendebeskrivning

Förvaltningschef Anders Zetterlund informerar om sin tjänst som förvaltningschef. Presentationen innehåller information om organisationen, förutsättningar och arbetsuppgifter. Avslutningsvis får ledamöter och ersättare möjlighet att ställa och få svar på sina frågor.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande: Delges:
--	------------------------------------

Byggnadsnämnden

BN § 30 Ekonomirapport

Dnr DIA.2021.6

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna den ekonomiska rapporten för mars 2021.

Ärendebeskrivning

Verksamhetschef Mikael Gillman informerar om ekonomi. Nedanstående kostnader till och med mars 2021 redovisas.

Nämnd

Utfall 149 Mkr

Budget 227 Mkr

Verksamhet

Utfall 2 125 Mkr

Budget 1 853 Mkr

Totalt

Utfall 2 274 Mkr

Budget 2 080 Mkr

Beslutsunderlag

Ekonomirapport mars 2021

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 31 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten IDENORS-VIK 3:1

Dnr BYGG.2020.1023

Byggnadsnämnden beslutar

att medge förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) och därmed meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med villkor att väg anläggs enligt sökandes förslag B.

Avgift för beslutet är **13 736** kronor. (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

Reservation

Lars Berglund (V) och Annica Bajalan (V) reserverar sig mot beslutet.

Villkor

Tillträdesväg för tillänkta tomter utföres enligt sökandes första förslag, i detta lov benämnt B

Motivering till beslut

Föreslagen placering bedöms ej påverka kända fornlämningar i området. Efter utredning på plats bedöms strandskydd ej råda för det dike som syns i kommunens kartunderlag och som berör den nordöstra tomten samt i delar tillträdesväg B. Vid syn på plats kan konstateras att det rör sig om ett grunt, till större delen torrlagt äldre dike. Grävda diken omfattas ej av strandskyddslagstiftningen. Strandskydd råder dock för den bäck som rinner sydväst om de planerade tomterna. Då ingen av de planerade tomterna placeras närmare än 100 meter bedöms strandskyddet utrett i ärendet och dispensplikt bedöms ej föreligga.

Åtgärden bedöms kunna uppfylla kraven som anges i PBL 2 kap 2-6 §§ och föreslagen placering bedöms således lämplig för bostäder. Förhandsbesked kan därmed medges enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Vägval B ansågs lämpligt då det inte gjordes någon större påverkan på jordbruksmark och landsbygdsbild.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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.

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

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Remissyttrande från Planavdelningen, Tekniska förvaltningen, Norrhälsinge miljökontor, Trafikverket och Norrhälsinge räddningstjänst.

Grannytttrande från ägare av IDENORS-VIK 3:9

Översiktskarta

Orienteringskarta med fotodokumentation

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna IDENORS-VIK 3:1, 3:4, 4:16, 8:1, 9:1 och HAMRE-FÅGELVIK-VINTERGATANS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING och till TRAFIKVERKET.

Beslut delges ägare av IDENORS-VIK 3:9.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet därefter vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser uppförande av tre enbostadshus samt komplement till dessa.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område.

I översiktsplanen har ingen särskild användning för marken utpekats.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

De föreslagna tomterna placeras i anslutning till jordbruksblock över vilket tillfartsväg föreslås dras. Initialt presenterades ett alternativt förslag på dragning av vägen vilken ej påverkar jordbruksblocket.

Den nordöstra tomten föreslås placeras delvis i område som enligt kartunderlag markerats som strandskyddat. Dock kan efter syn konstateras att det rör sig om ett grävt och torrlagt dike av mindre slag, se bilaga. I övrigt placeras fastigheterna i anslutning till fornminnen vilka ej bedöms påverkas av åtgärden.

Beskrivning av området

Området består av gles och blandad villabebyggelse placerad i ett äldre jordbrukslandskap med omväxlande öppna landskap och skogsdungar samt stenrösen.

Yttranden

Ärendet har vid två tillfällen remitterats till Planavdelningen, Tekniska förvaltningen, Norrhälsinge miljökontor, Trafikverket, Hälsinge Museum och Norrhälsinge räddningstjänst, detta eftersom sökanden inkommit med två alternativ för vägens dragning efter det att sakägare yttrat sig angående förslag ett (A).

Planavdelningen bedömer att möjlighet att bevilja förhandsbesked finns för vägalternativ ett (A) men saknas för vägalternativ två (B) då vägen föreslås dras över jordbruksblock vilket ej bör exploateras. I övrigt påpekar planavdelningen att placering av tomterna måste ta hänsyn till fornminnen och strandskyddsbestämmelser.

Tekniska förvaltningen framför att tillträdesväg och placering av framtida byggnader på tomterna ska uppfylla de krav som ställs i fråga om kommunens avfallshantering och tömning av enskilda avlopp. Möjlighet att ansluta till kommunalt vatten och spillvatten finns med vissa tekniska utförandekrav för spillvattenanslutning. Vägalternativ A anses lämpligare då anläggande av väg och ledningsdragning kan samordnas, vid vägalternativ B behöver sökande tillse att ledningsdragning möjliggörs.

Norrhälsinge miljökontor påpekar att strandskyddsfrågan måste utredas innan förhandsbesked kan medges samt att vägförslag B innebär att jordbruksblocket påverkas. Närheten till jordbruksmarken kan påverka de tilltänkta fastigheterna och olägenhet i form av gödsellukt och annat förknippat med brukande av jorden kan verka störande för boende på de tilltänkta fastigheterna. Detta kan i sin tur leda till att jordbruket hämmas.

Trafikverket har till vägförslag A ingen erinran, till vägförslag B har inget yttrande inkommit.

Räddningstjänsten har ingen erinran.

Yttranden bilägges i sin helhet.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Hälsinglands Museum har ej inkommit med svar.

Yttranden har inkommit från ägare av fastigheten IDENORS-VIK 3:9, vilken ställer sig negativ till vägdragning A och har vid vägdragning B ingen erinran, se bilaga.

Sökande framför att denne skulle föredra att dra vägen enligt förslag B då detta skulle ge en mer attraktiv landskapsbild och en lugnare näromgivning. Vidare påpekar sökande att marken idag delas av den traktorväg och de rösen/stengårdsgårdslänkande högar som kantar denna väg.

Kommunicering

Sökande har kommunicerats om att ärendet kommer tas till beslut muntligen vid syn på platsen 16/3-2021. Sökande har löpande fått till sig inkomna yttranden och givits möjlighet att bemöta dessa.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan daterad 2020-12-14

Situationsplan vägförslag A daterad 2020-12-14

Situationsplan vägförslag A daterad 2020-01-29

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Medge förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) och därmed meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med villkor att väg anläggs enligt sökandes förslag A.

Plan- och bygglovskontorets motivering till vägval

Gällande tillträdesvägen bedöms sträckning enligt förslag A som mest lämplig ur det allmännas synpunkt då denna vägdragning ansluter till redan befintlig väg samt medger ett enkelt förfarande för indragning av vatten- och spillvattenledningar. Dragning av tillträdesväg enligt B innebär att åkermarken inom jordbruksblocket påverkas då en permanent klyvning av åkerns areal bildas av väggropp med tillhörande dikesren. Sökande framför att denne skulle föredra att dra vägen enligt förslag B då detta skulle ge en mer attraktiv landskapsbild och en lugnare näromgivning.

Vid syn på plats kan konstateras att dragning av vägen enligt B skulle ge en trevlig miljö för de tilltänkta fastigheterna då detta skulle möjliggöra att ett skogsparti mellan den maskinhall som idag finns i anslutning till vägförslag A skulle kunna avskiljas genom att skog sparas och ger en vackrare miljö med mindre risk för buller från korttidstomgångskörning av åkerifordon. En traktorväg som ansluter till den skogsväg för avverkning som finns i området kring tomterna kan tydligt urskiljas på takten.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Anslutningen från denna väg till befintlig placeras enligt förslag B på en lång raksträcka med god sikt, mitt emot en befintlig utfart från en grannfastighet.

Ur trafiksäkerhetssynpunkt skiljer de båda förslagen sig inte väsentligt åt. En permanent väg avsedd för tre enbostadshus och servicefordon till dessa skulle innebära att jordbruksmarken på ett mer irreversibelt vis delas upp i två mindre block. I en samlad bedömning kan den enskildes behov av vägen inte likställas med allmänhetens behov av säkrad framtida åkermark. Av denna anledning bedöms alternativ A lämpligare trots sakägares erinran. Det bedöms inte rimligt att sådan olägenhet skulle uppstå av att ytterligare tre fastigheter trafikerar den väg som idag nyttjas av elva hushåll att ett avslag av vägplacering enligt förslag A skulle kunna avstyrkas. Däremot bedöms placering enligt förslag B på ovan grunder olämpligt.

Beslutsgång

Arbetsutskottet beslutade att föreslå till byggnadsnämnden att medge förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) och därmed meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med vägval B.

Jan-Erik Jonsson (C), Kerstin Karlsson (M), Jörgen Bengtson (C) och Peter Asp-Wilén (SD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

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

Ordförande framställer proposition om bifall eller ej, antingen till Jan-Erik Jonsson mfl förslag eller till Lars Berglunds förslag och finner att arbetsutskottet bifaller Jan-Erik Jonssons förslag.

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-03-29 - AU § 24

Tjänsteyttrande förhandsbesked

Ansökan

Situationsplan Vägförslag A

Översiktskarta till Grannehörande

Situationsplan Vägförslag B

Yttrande från Idenors-Vik 3:9

Yttrande från Trafikverket

Yttrande från Miljökontoret

Yttrande från tekniska förvaltningen

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Yttrande från Räddningstjänsten

Yttrande från miljökontoret

Yttrande från planavdelningen

Yttrande från idenors-vik 3:9 ändrad placering av väg

2021-072 Idenors Vik 3 1.pdf

Yttrande från Räddningstjänsten

Orienteringskarta med fotodokumentation

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

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 § 32 Bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av plank på fastigheten TINGSHUSBACKEN 14:4

Dnr BYGG.2020.425

Byggnadsnämnden beslutar

att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen (2010:900).

Startbesked föreslås även beviljas enligt 10 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), detta då kontrollansvarig och teknisk samråd ej bedöms krävas för åtgärden.

Enligt 10 kap. 25 § PBL upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder att gälla den dag då beslut om lov upphör att gälla.

Med startbeskedet bestämmer byggnadsnämnden att

1. Förslag till kontrollplan daterad 2021-02-12 fastställs.
2. Utstakning sker i egen regi. Byggherren bär det fulla ansvaret för att tillbyggnaden och planket placeras på fastigheten enligt uppgifter angivna i handlingarna tillhörande detta bygglov.
3. Följande handlingar ska lämnas in till plan- och bygglovskontoret som underlag för slutbeskedet:
 - Ifylld kontrollplan och slutanmälan som intygar att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärderna överensstämmer med beviljat bygglov.
 - Fotografier som visar åtgärdernas utformning

Avgiften för beslutet är 12 846 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering till beslut

Förslaget innebär en avvikelse från planen med avseende på placeringen av tillbyggnaden på kors-prickad mark.

Eftersom hela fastigheten förutom de byggnader som fastigheten redan är bebyggd med utgörs av kors-prickad mark, går ej åtgärderna att placera på fastigheten utan att det strider mot planen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Den totala arealen är 740 m² för fastigheten Tingshusbacken 14:4. Den är bebyggd med en huvudbyggnad och en komplementbyggnad på totalt ca 290 m². Förslaget på en tillbyggnad av 27 m² innebär att fastigheten kommer att bebyggas med ca 6 % på kors-prickad mark.

Kors-prickad mark är mark där uthus och dylika mindre byggnader undantagsvis får uppföras. Den tänkta tillbyggnaden kan anses följa planens intuition, genom att planens bestämmelser för fastigheten omfattar bostäder och den tänkta tillbyggnaden sker på huvudbyggnaden. Förslaget på tillbyggnaden kommer att uppföras med lika material, färg och utformning som den befintliga byggnaden. Åtgärden anses inte förvanska huvudbyggnaden och hänsyn har tagits att byggnaden klassas som q i planen då den kommer att utföras för att följa den befintliga byggnaden.

Tillbyggnadens utformning tar hänsyn till den befintliga byggnadens karaktär och bedöms därmed som lämplig. Åtgärden anses inte leda till förvanskning av byggnaden.

Det plank som i förslaget skall uppföras i fastighetsgräns mot Första Parkgatan kommer att utformas i lika material och färg som huvudbyggnaden. Den kvarvarande sträckan av fastighetsgränsen mot Första Parkgatan kommer att lämnas öppen vilket möjliggör att gaturummet kan fortsättningsvis upplevas som öppet.

Sammantaget bedöms avvikelserna kunna utgöra sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) att bygglov kan medges.

Giltighetstid

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap 43 § PBL).

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan diarieförd	2021-02-12
Planritning rev. entréplan diarieförd	2020-12-22
Situationsplan diarieförd	2021-03-08
Fasadritning-sektion-elevationer rev. diarieförd	2021-03-19
Teknisk beskrivning diarieförd	2021-02-12
Kontrollplan diarieförd	2021-02-12
Planritning rev. plan 1 diarieförd	2021-12-22
Planket diarieförd	2021-03-22

Upplysningar

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet
Hur man överklagar
Slutanmälan
Översiktskarta

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna
Tingshusbacken 2:8, 14:1, 14:2 och 14:3.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en tillbyggnad av enbostadshus på 27 m² med ett matrum och på taket
ovanför en balkong. Ett plank med längden 7 meter och med en höjd på 2 meter
kommer att uppföras i fastighetsgräns mot Första parkgatan.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av statsplan 21-P87:68, Stadsplan för Fridhem, Tingshusbacken
och Tunbacka, lagakraftvunnen 11 november 1987. Bestämmelserna som gäller
fastigheten innebär bland annat att kors-prickad mark är mark där uthus och dyl.
undantagsvis får uppföras, samt att byggnaden omfattas av Bq som är bostäder med
särskild miljöhänsyn.

I översiktsplanen har inget särskilt utöver statsplanen utpekats.

Beskrivning av området

Fastigheten ligger i området Tingshusbacken som ursprungligen är uppbyggt i ett
rutnät med mindre kvarter. Fastigheten tillhör kvarteret Växeln 1 som består av 4 st
fastigheter. Byggnaden uppfördes år 1885 och mindre förändringar har skett på den
genom tiden. Större delen av de närliggande fastigheterna består till mestadels av
byggnader som uppfördes runt 1880-talet och många av dessa har också förändras
med tiden.

Yttranden

Remiss har skickats till gata-och väg, Tekniska förvaltningen där yttrande gällande
planket inkommit. I yttrande framgår att planket och dess grundläggningen ska
rymmas inom egen fastighet. Om skador uppstår på gatumarken vid bygget av planket

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

ska det åtgärdas och bekostas av fastighetsägaren. Det går en fiberkabel längs med första Parkgatan mot fastighetsgränsen. Utöver detta godkänner de åtgärden.

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 Tingshusbacken 2:8, 14:1, 14:2 och 14:3 har ansetts vara berörda. Inga yttrande har inkommit.

Kommunicering

Plan- och bygglovskontoret har kommunicerat med sökande att ärendet kommer att tas till beslut i nämnden den 12 april 2021 genom skrivelse 8 mars 2021.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-03-29 - AU § 25

Tjänsteyttrande

planket.pdf

Planritning rev. entréplan

Planritning rev. plan 1

Ansökan.pdf

Kontrollplan.pdf

Teknisk beskrivning.pdf

Situationsplan med inritad tillb och

plank

Fasadritning- sektion-elevationer reviderad

Översiktskarta

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

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 § 33 Begäran om planbesked för Bäck 3:20

Dnr PLAN.2021.2

Byggnadsnämnden beslutar

att ansökan om planbesked beviljas och att planarbetet påbörjas.

Med ett utökat förfarande bedöms planen vinna laga kraft under fjärde kvartalet 2022, om den inte överklagas.

Ärendebeskrivning

Plan- och utvecklingsutskottet har genom Mark- och exploateringsenheten beslutat att ansöka om att planarbete påbörjas för fastigheten Bäck 3:20 i Sörforsa, Hudiksvalls kommun. Syftet är att planlägga för småhus i det utpekade LIS-området Bergnäset.

Beskrivning av området

Bergnäset är beläget på en udde vid Kyrksjöns östra strand, cirka 500m från centrala Sörforsa. Området består mestadels av avverkad skog med ett visst inslag av äng centralt i området. Området erbjuder ett fint västerläge med en vacker vy över Kyrksjön och de för Hälsingland typiska blå bergen i bakgrunden.

Förutsättningar

I det tematiska tillägget till kommunens översiktsplan, Landsbygdsutveckling i strandnära lägen-LIS från 2014, är området ett utpekat LIS område. Den föreslagna åtgärden stämmer därför överens med översiktsplanens intentioner. Det finns inga områdesbestämmelser eller detaljplaner för området. Lunds skola använder området som skolskog med ett års löpande kontrakt. Fastigheten ägs av Hudiksvalls kommun. Länsstyrelsens granskningsyttrande över LIS-planen har inga invändningar mot en utveckling av Bergnäset.

Delar av området omfattas idag av ett strandskydd om 100 meter. Eftersom området är ett utpekat LIS-område utgör det skäl till dispens från strandskyddet då den tänka bebyggelsen bidrar till en utveckling av landsbygden. Vid en exploatering av området behöver kommunen likväl säkra allmänhetens tillgång till strandområden. Det kan åstadkommas genom en fri passage mellan den planerade bebyggelsen och strandlinjen.

Med hänsyn till miljö kvalitetsnormerna är det viktigt att utreda vilka konsekvenser en etablering av strandnära bebyggelse kan leda till. Eventuella föroreningar från nedlagda industrier i områdets närhet bör också undersökas för att värna hälsa- och säkerhet.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

I Sörforsa finns skola och livsmedelsaffär. Allmänna kommunikationer finns i områdets närhet och det finns goda förutsättningar för att koppla på området på kommunens vatten- och avloppssystem.

Området omfattas inte av några riksintressen. I områdets närhet finns riksintresse för kulturmiljövård som berör odlingslandskap, naturbetesmark och flora samt riksintresse för kulturmiljövård som omfattar *"Odlingslandskap i förhistorisk centralbygd med järnålderslämningar tydligt knutna till nuvarande bebyggelsestruktur. Anmärkningsvärt storslagna hälsingegårdar från 1800-talet. Proindustriellt centrum med anläggningar knutna till vattendragen."*

Det finns inga utpekade naturvärden eller kända fornlämningar i området. En fyndplats för en kulturhistorisk lämning finns i området

Området ligger inom ett normalriskområde för markradon.

Beslutsgång

Kerstin Karlsson (M) och Johan Viklund (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-03-29 - AU § 26

Kartbilaga

Tjänsteyttrande inför planbesked

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 34 Detaljplan för Mältaren 3 i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Dnr PLAN.2018.6

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna planförslaget för antagande.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har 2018-06-12 (BN § 63) beviljat positivt planbesked för upprättande av detaljplan för fastigheten Mältaren 3, i Hudiksvalls kommun. Detaljplanens syfte är att ändra användningen för fastigheten så att den inte längre är planstridig.

Beskrivning av området

Fastigheten är belägen i centrala Hudiksvall i staden Västertull. Stadsdelen har en varierande bebyggelse från olika tidsepoker, från sent 1800-tal till nutida. Fastigheten omfattar 888 kvm och inom den finns en huvudbyggnad som uppfördes år 1909 samt en komplementbyggnad.

Förutsättningar

Området är sedan tidigare detaljplanelagt. *Stadsplan för kv. GJUTAREN, MÄLTAREN m.fl. i Hudiksvalls kommun* är gällande för fastigheten. Planen upprättades 1973 och vann laga kraft 1975. Stadsplanen har ingen genomförandetid kvar. För aktuell fastighet anges användningen *A (område för allmänt ändamål)* samt *Gata/Torg*.

Dessförinnan var *1921-års Stadsplan* gällande för fastigheten. Då angavs användningen *Bostad* för Mältaren 3.

Intentionen med stadsplanen var att bereda plats för förestående polishusbyggnad samt att erhålla utbyggnadsreserv för densamma. Av beskrivningen framgår att: *”Befintlig bebyggelse inom kvarteren består huvudsakligen av äldre villabebyggelse i trä utan speciellt kulturhistoriskt värde som avses att rivas”*. Någon rivning av bostadshuset inom Mältaren 3 blev dock aldrig aktuell. Vidare framgår av beskrivningen att *”Ett signalreglerat fyrvägs kors avses utföras vid Surbrunnsgatans korsning med Kungsgatan”*, en trafiklösning som heller aldrig realiserades.

Fastigheten omfattas även av riksintresse för Kulturmiljövård. Området Västertull pekas i centrumplanens tillhörande bevarandeprogram ut som ett område där den äldre småstadskaraktären med låga trähus och smala gator bibehållits trots senare tiders

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

nybyggnader. Därför har plan- och bygglovskontoret valt att beakta gestaltning och utformning för fastighetens huvudbyggnad i planförslaget.

I översiktsplanen (2008) anges för aktuellt område ingen särskild användning. Fastigheten omfattas av riksintresset för framtida järnväg.

Planförslag

Detaljplanen innebär att fastighetens markanvändning ändras från A (område för allmänt ändamål) och Gata/Torg till B (bostäder). Huvudbyggnaden skyddas genom ett rivningsförbud samt varsamhetsbestämmelser för att skydda bevarandevärd kulturmiljö. Planförslaget innebär även att en utökad byggrätt ges för att möjliggöra ett mindre flerbostadshus. Öster om den utökade byggrätten finns en yta med korsmark. Denna yta är avsedd för parkering och en eventuell komplementbyggnad. Resterande del av planområdet förses med prickmark som har syftet att begränsa bebyggandet.

Ändringar efter granskning

Under granskningen inkom sju yttranden som sammanfattas i granskningsutlåtandet. Mindre justeringar som tillförs plankartan är ett uppdaterat aktualitetsdatum på grundkartan. Planbestämmelsen om ändrad lovplikt: ” Bygglov krävs även för friggebod, attefallshus, tillbyggnad på huvudbyggnad om max 15 kvm och takkupor ” formuleras om till lydelsen: ” Bygglov krävs även för åtgärder enl. 9. kap 4-5§ pbl ”. Detta för att underlätta framtida ärendehantering.

Beslutsgång

Johan Viklund (S), Kerstin Karlsson (M) och Agneta Brendt (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-03-29 - AU § 27, granskningsutlåtande, planbeskrivning_antagande, plankarta Mältaren 3_antagande, tjänsteyttrande_antagande, granskningsutlåtande och samrådsredogörelse

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 35 Information om pågående arbetet med översiktsplanen

Dnr DIA.2021.23

Ärendebeskrivning

Stadsarkitekt Christina Englund informerar om det pågående arbetet med översiktsplan 2035 för Hudiksvalls kommun.

Den nya översiktsplanen presenteras i digitalt format, i en så kallad kartberättelse. Översiktsplanen är indelade i följande kapitel; utgångspunkter, utvecklingsstrategi, markanvändning, värden och hänsyn, konsekvenser, tyck till om förslaget och utforska kartan.

En kortfattad populärversion kommer finnas i tryck form.

Planförslaget bedöms kunna ställas ut för samråd i maj 2021.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

**BN § 36 Anmälan om olovlig åtgärd på fastigheten
SKYTTEGILLET 18:4**

Dnr ANMÄL.2020.34

Byggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift om 8 389 kronor för den överträdelse som begåtts, att utan startbesked ha påbörjat en sådan fasadändring som kräver lov, utan det att byggnadsnämnden gett ett startbesked, med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Avgiften ska betalas av lagfaren ägare XXX och XXX, samt

att byggsanktionsavgiften ska betalas till Hudiksvalls kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgivits den avgiftsskyldige, enligt 11 kap 61 § PBL.

Motivering till beslut

Fastigheten Skyttegillet 18:4 ligger inom detaljplan och att byta från röd tegelfasad till vitmålad fasad är en åtgärd som ändrar byggnadens karaktär väsentligt och åtgärden är därför bygglovspliktig.

Fasadändringen påbörjades utan att startbesked och bygglov givits. Byggnadsnämnden är då skyldig att ta ut en byggsanktionsavgift även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Ett bygglov söktes och lov gavs i efterhand för åtgärden. En rättelse där den vitmålade fasaden återställs till den ursprungliga röda tegelfasaden bedöms inte vara aktuell.

Sanktionsavgiftens storlek bedöms stå i rimlig proportion till överträdelsen varvid avgiften inte ska sättas ned.

Information

En faktura på beloppet 8 389 kronor kommer att skickas ut efter delgivet beslut.

Handlingar som ingår i beslut

Sanktionsavgift beräkning

Uppmätning av fasad

Kommuniceringsbrev

Foton Fasadändring

Förklaring från fastighetsägarna

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Under tidig höst 2020 konstaterar Plan- och bygglovskontoret att en fasadändring utförts på fastigheten SKYTTTEGILLET 18:4 i Hudiksvall, utan att bygglov och startbesked givits. Plan- och bygglovskontoret upprättar den 2020-09-30 ett tillsynsärende med ärendenummer ANMÅL.2020.34.

Den fasadändring som utförts utan att bygglov och startbesked givits är:

- Byte från röd tegelfasad till vitmålad fasad.

Åtgärder som utförs inom detaljplan och som ändrar byggnadens eller områdets karaktär väsentligt kräver alltid bygglov. Den aktuella fasadändringen bedöms vara en sådan väsentlig ändring som kräver bygglov och ett brev för kännedom skickas till fastighetsägarna i samband med att tillsynsärendet initieras. I brevet informeras de om att den utförda åtgärden kräver bygglov och att en byggsanktionsavgift kan bli aktuell.

Den fasadyta som bedöms ha påbörjats innan startbesked givits har uppmätts till 102,5 kvadratmeter.

Bygglov har sökts för åtgärden i efterhand, ärende BYGG.2020.879. Bygglov beviljas i krisledningsnämndens AU, 2021-01-26, § 31 Dnr 2121-000018-220.

Förutsättningar

Gällande lagar och regler

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen, PBL, är byggnadsnämnden skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kapitlet PBL så snart det finns anledning att anta att någon inte följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 9 kap. 2 § p. 3c PBL, så krävs det bygglov för en annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller om byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 10 kap. 3 § PBL, så får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked, om åtgärden kräver lov eller en anmälan.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet, eller i föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kapitlet 2-10 §§ ska byggnadsnämnden enligt 11 kapitlet 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska byggsanktionsavgiften tas ut även om överträdelsen inte sker uppsåtligen eller om den sker på grund av oaktsamhet.

En byggsanktionsavgift får enligt 11 kap. 53 a § i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning om nedsättning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 57 § ska en byggsanktionsavgift tas ut av

1. Den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. Den som begick överträdelsen, eller
3. Den som fått en fördel av överträdelsen.

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen, enligt 11 kap. 60 § PBL.

Möjlig åtgärd

Om rättelse sker innan frågan om påföljd eller ingripande tas upp till överläggning i byggnadsnämnden får nämnden enligt 11 kapitlet 54 § PBL inte ta ut någon byggsanktionsavgift.

Att vidta rättelse innebär i regel att en olovlig byggnad tas bort, en olovlig användning upphör eller att fastigheten återställs till det tillstånd den var i innan den olovliga åtgärden begicks. I det här fallet skulle rättelse innebära att fasaden återställs till den ursprungliga röda tegelfasaden.

Bedömning

Fasadändringen, att byta från röd tegelfasad till vitmålad fasad, är bygglovspliktig då fastigheten Skyttegillet 18:4 ligger inom detaljplan och då åtgärden ändrar byggnadens karaktär väsentligt, se bilaga *Foton Fasadändring Skyttegillet 18_4*. Åtgärden utfördes innan bygglov söktes och startbesked beviljats.

En rättelse där fasaden återgår till röd tegelfasad bedöms inte vara aktuell.

Den aktuella fasaden uppgår enligt uppmätning till 102,5 m², se bilaga *Uppmätning av fasad*.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

För den överträdelse som begåtts, att utan startbesked ha påbörjat en sådan fasadändring som kräver lov, beräknas sanktionsavgiften bli 8 389 kronor, se bilaga för uträkning *Sanktionsavgift beräkning*.

Plan- och bygglovskontoret finner inget skäl att medge en nedsättning av sanktionsavgiften då avgiften bedöms stå i rimlig proportion till överträdelsen.

Det är fastighetsägarna som i detta fall är skyldig att betala byggsanktionsavgiften.

Kommunicering

Innan ett beslut fattas ska den som är part i ärendet ha blivit underrättad om uppgifter som tillförts ärendet och denne ska även ha fått tillfälle att yttra sig över uppgifterna.

2021-01-29 kommuniceras fastighetsägarna om gällande lagstiftning, möjligheten till rättelse samt byggsanktionsavgiftens storlek. Fastighetsägaren ges möjlighet att yttra sig inför nämndens beslut om sanktionsavgift.

Yttranden

Fastighetsägarna inkom den 2020-10-19 med en förklaring om åtgärd. I sin förklaring anger de att deras bedömning är att utförd fasadändring inte kräver bygglov då de anser att varken byggnadens eller området karaktär ändrats väsentligt, se bilaga *Förklaring från fastighetsägarna*.

Inget ytterligare yttrande har inkommit.

Beslutsgång

Kerstin Karlsson (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

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

Beslutsunderlag

Protokoll BNAU 2021-03-29

Tjänsteyttrande i anmälan

Sanktionsavgift beräkning.pdf

Uppmätning av fasad.pdf

Byggsanktionsavgift kommunikering

Foton Fasadändring Skyttegillet 18_4.pdf

Förklaring från fastighetsägaren.

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

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 § 37 Anmälan om olovlig åtgärd på fastigheten SKYTTEGILLET 19:8

Dnr ANMÅL.2020.35

Byggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift om 7 996 kronor för den överträdelse som begåtts, att utan startbesked ha påbörjat en sådan fasadändring som kräver lov, utan det att byggnadsnämnden gett ett startbesked, med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Avgiften ska betalas av lagfaren ägare XXX och XXX, samt

att byggsanktionsavgiften ska betalas till Hudiksvalls kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgivits den avgiftsskyldige, enligt 11 kap 61 § PBL.

Motivering till beslut

Fasadändringen påbörjades utan startbesked och bygglov. Byggnadsnämnden är då skyldig att ta ut en byggsanktionsavgift även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Ett bygglov söktes och lov gavs i efterhand för åtgärden och en rättelse där fasaden återställs till den ursprungliga kulören bedöms inte vara aktuell.

Sanktionsavgiftens storlek bedöms stå i rimlig proportion till överträdelsen varvid avgiften inte ska sättas ned.

Information

En faktura på beloppet 7 996 kronor kommer att skickas ut efter delgivet beslut.

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovskontoret konstaterade under tidig höst 2020 att en fasadändring utförts på fastigheten Skyttegillet 19:8 utan att bygglov och startbesked givits. Plan- och bygglovskontoret bedömer att åtgärden är bygglovspliktig och initierar den 2020-09-30 ett tillsynsärende med ärendenummer ANMÅL.2020.35.

Den fasadändring som utförts utan att bygglov och startbesked givits är:

- Fasadfärgen på den vågräta panelen närmast taket är bytt från grön till mörkt grå.
- Fasadfärgen på den lodräta panelen (väggar) är bytt från ljus grön till mellangrå.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Åtgärder som utförs inom detaljplan och som påverkar byggnadens eller områdets karaktär väsentligt kräver alltid bygglov. Den aktuella fasadändringen bedöms vara en sådan väsentlig ändring som kräver bygglov och ett brev för kännedom skickas till fastighetsägarna den 2020-10-06. I brevet informeras de om att den utförda åtgärden kräver bygglov och att en byggsanktionsavgift kan bli aktuell.

Den fasadyta som bedöms ha påbörjats innan startbesked givits har uppmätts till 86 kvadratmeter.

Bygglov har sökts för åtgärden i efterhand, ärende BYGG.2020.837. Bygglov beviljas den 2020-11-06, D § 842.

Förutsättningar

Gällande lagar och regler

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen, PBL, är byggnadsnämnden skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kapitlet PBL så snart det finns anledning att anta att någon inte följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 9 kap. 2 § p. 3c PBL, så krävs det bygglov för en annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller om byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 10 kap. 3 § PBL, så får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked, om åtgärden kräver lov eller en anmälan.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet, eller i föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kapitlet 2-10 §§ ska byggnadsnämnden enligt 11 kapitlet 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska byggsanktionsavgiften tas ut även om överträdelsen inte sker uppsåtligen eller om den sker på grund av oaktsamhet.

En byggsanktionsavgift får enligt 11 kap. 53 a § i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning om nedsättning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 57 § ska en byggsanktionsavgift tas ut av

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

1. Den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. Den som begick överträdelsen, eller
3. Den som fått en fördel av överträdelsen.

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen, enligt 11 kap. 60 § PBL.

Möjlig åtgärd

Om rättelse sker innan frågan om påföljd eller ingripande tas upp till överläggning i byggnadsnämnden får nämnden enligt 11 kapitlet 54 § PBL inte ta ut någon byggsanktionsavgift.

Att vidta rättelse innebär i regel att en olovlig byggnad tas bort, en olovlig användning upphör eller att fastigheten återställs till det tillstånd den var i innan den olovliga åtgärden begicks. I det här fallet skulle rättelse innebära att fasadfärgen på den vågräta panelen närmast taket återställs till den ursprungliga gröna färgen och att fasadfärgen på den lodräta panelen återställs till den ursprungliga ljus gröna färgen.

Bedömning

Fasadändringen, att byta från grön till grå fasad, är bygglovspflichtig då fastigheten Skyttegillet 19:8 ligger inom detaljplan och då åtgärden ändrar byggnadens karaktär väsentligt, se bilaga *Foton Fasadändring Skyttegillet 19_8*. Åtgärden utfördes innan bygglov söktes och startbesked beviljats.

En rättelse där fasaden återgår till den ursprungliga kulören bedöms inte vara aktuell.

Den aktuella fasaden uppgår enligt uppmätning till 86 m², se bilaga *Uppmätning av fasadyta*.

För den överträdelse som begåtts, att utan startbesked ha påbörjat en sådan fasadändring som kräver lov, beräknas sanktionsavgiften bli 7 996 kronor, se bilaga för uträkning *Beräkning av sanktionsavgift*.

Plan- och bygglovskontoret finner inget skäl att medge en nedsättning av sanktionsavgiften då avgiften bedöms stå i rimlig proportion till överträdelsen.

Det är fastighetsägarna som i detta fall är skyldig att betala byggsanktionsavgiften.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Kommunicering

Innan ett beslut fattas ska den som är part i ärendet ha blivit underrättad om uppgifter som tillförts ärendet och denne ska även ha fått tillfälle att yttra sig över uppgifterna.

2021-01-29 kommuniceras fastighetsägarna om gällande lagstiftning, möjligheten till rättelse samt byggsanktionsavgiftens storlek. Fastighetsägaren ges möjlighet att yttra sig inför nämndens beslut om sanktionsavgift.

Yttranden

Fastighetsägarna inkom den 2020-10-08 med en förklaring där de anger att deras bedömning är att utförd fasadändring inte kräver bygglov då de anser att bytet av kulör inte ändrat byggnadens karaktär väsentligt och att kulören liknar andra hus på gatan, se bilaga *Förklaring från fastighetsägarna*. I samband med förklaringen lämnas en ansökan om bygglov för fasadändring in.

Inget ytterligare yttrande har inkommit.

Beslutsgång

Jörgen Bengtson (C) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-03-29 - AU § 30

Tjänsteyttrande i anmälan

Uppmätning fasadyta.pdf

Beräkning av sanktionsavgift.pdf

Förklaring från fastighetsägarna

Byggsanktionsavgift kommunikering

Foton Fasadändring Skyttegillet 19_8.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

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 § 38 Prioritering av byggnadsnämndens tillsyn 2021

Dnr DIA.2020.70

Byggnadsnämnden beslutar

att anta nedanstående prioriteringsordning

1. Olovlig åtgärd som är utförd för mindre än fem år sedan och därmed är byggsanktionsgrundande, se bilaga.
2. Olovligt inom strandskydd prio 1, se bilaga.
3. Ovårdad tomt eller byggnad där besök utförts och åtgärder pekats ut, se prio 1 i bilaga.
4. Olovligt inom strandskydd - övriga, se bilaga.
5. Olovlig åtgärd - övriga, se bilaga.
6. Enkelt avhjälpna hinder.
7. Ovårdad tomt eller byggnad - övriga, se bilaga
8. Brister i takskyddsanordningar.

att plan- och bygglovskontoret i kommande budget begär medel för en utökning av antal tillsynstimmar.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden står inför ett omfattande arbete med att hantera de tillsynsärenden som finns i Hudiksvalls kommun.

Antal öppna ärenden inom byggnadsnämndens tillsyn är för närvarande 174 stycken, vilket är lika många som vid utgången av 2019. Av de ärenden som registrerats under 2020 är 48% strandskydd, 36% olovligt, 14% ovårdat och 2% enkelt avhjälpna hinder.

Jämfört med Tillsynsplanen 2020-2021:

- Mycket stor ökning för strandskyddsärenden!
- Lägre utfall för olovliga åtgärder
- Lägre utfall för ovårdade tomter och byggnader
- Enkelt avhjälpna hinder utfall=beräknat

Kommunfullmäktige i Hudiksvalls kommun har beslutat att kommunen aktivt ska arbeta mot privatisering inom strandskydd. Enligt byggnadsnämndens "Tillsynsplan

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

2020-2021" ska en prioriteringsplan för planerad tillsyn inom strandskyddat område upprättas. Plan och bygglovskontoret har tagit fram några förslag på områden där planerad tillsyn kan ske:

- Kanalen i Näsviken
- Norra Dellen, en sträcka mellan Ora och Björsboholmarna

Behovet av utredningstimmar ligger dock långt över de resurser som finns att tillgå. Med nuvarande resurser inom byggnadsnämndens tillsyn, två tjänster om 100% och 40%, krävs en prioritering av de arbetsområden som plan- och bygglovskontoret ska arbeta med under året 2021.

En tydlig prioritering ger:

- Möjlighet att bemöta allmänhetens krav och behov.
- Samsyn mellan politiker och tjänstemän.
- Bättre förutsättningar för tjänstemannasidan att planera och bedriva tillsyn.

En uppföljning av mål och aktiviteter utifrån "Tillsynsplan 2020-2021" har gjorts, se bilaga. Uppföljningen visar att målet för 2020 delvis har uppnåtts inom tillsynsområdet "Strandskydd" och för ärenden gällande byggsanktionsavgifter. För övriga områden har målen inte uppnåtts. Hissar och OVK har lyfts ur prioriteringsordningen då dessa typer av ärenden föreslås hanteras på ett annat sätt inom organisationen.

Förutsättningar

En tillsynsplan för 2020-2021 antogs av byggnadsnämnden den 2020-03-03 § 20.

Byggnadsnämnden beslutade då:

att anta upprättad tillsynsplan för 2020-2021

att plan- och bygglovskontoret tilldelas erforderliga resurser

att plan- och bygglovskontoret i kommande budget begär medel för tillsättande av en tjänst som tillsynshandläggare.

Beslutsgång

Arbetsutskottet bifaller plan- och bygglovskontorets förslag förutom att-satsen där det föreslås att byggnadsnämnden pekar ut var den planerade tillsynen inom strandskyddat område ska ske, då byggnadsnämnden inte kan bedriva någon planerad tillsyn utifrån dom resurser som finns.

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-03-29 - AU § 31

Protokoll 2021-03-16 - BN § 16

Protokoll 2021-03-02 - AU § 14

Tjänsteyttrande

Tillsynsplan 2021_uppföljning av 2020.pdf

Prioritetslista.pdf

Stapeldiagram - Fördelning öppna ärenden.pdf

Stapeldiagram - Jämförelse Tillsynsplan och utfall 2020.pdf

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande: Delges:
---------------------------------------	------------------------------------



Byggnadsnämnden

BN § 39 Information: Beviljade bygglov på Kattvikskajen

Dnr DIA.2021.25

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovschef Mikael Gillman ger information om beviljade bygglov på Kattvikskajen. Hudiksvallsbostäder, Fastighet AB Gylis och PEAB har fått bygglov.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 40 Meddelande

Dnr DIA.2021.7

1. Länsstyrelsen beslutar om återförvisning av ärende om kommunal strandskyddsdispens gällande Idenors-Vik 18:1
2. Länsstyrelsen, överklagande av Länsstyrelsens beslut gällande byggsaktionsavgift (Anmäl.2019.43)
3. Länsstyrelsen, beslut gällande överprövning av beslut om strandskyddsdispens, Fiskeby 2:22
4. Länsstyrelsen, beslut gällande överprövning av beslut om strandskyddsdispens, Lingarö 3:32
5. Länsstyrelsens beslut gällande dispens från tillträdesförbudet inom flertalet djurskyddsområden samt områden med tillträdesförbud inom flertalet naturreservat i Gävleborgs län
6. Länsstyrelsens beslut gällande samråd enligt miljöbalken för restaurering i tidigare fågelskyddsområde på Hästholmen med småöar norr om Hornslandet
7. Länsstyrelsens beslut gällande samråd enligt miljöbalken för förläggning av markkabel på fastigheten Finnicka 2:10 och Borka S:7
8. Länsstyrelsens beslut gällande föreläggande enligt miljöbalken och kulturmiljölagen för nyanläggning av markkabel mellan Långbo och Hammarsvall
9. Lantmäterimyndigheten, underrättelse och förrättningar

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 41 Delegationer

Dnr DIA.2021.8

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga förteckningen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas det att med stöd av delegationsrätt fattats 88 st beslut enligt förteckning daterad 2021-04-12.

Beslutsunderlag

Delegationslista 2021-04-12

Justerandes sign:			Utdragsbestyrkande:
			Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 42 Fråga gällande beviljat bygglov och delegationsordningen

Dnr DIA.2021.26

Byggnadsnämnden beslutar

att uppdra till byggnadsnämndens presidium att göra en översyn av delegationsordningen.

Ärendebeskrivning

Lars Berglund (V) funderar kring beviljat bygglov av taket som ska byggas mellan dom båda köpcentrumen Guldsmeden och Fyren i Hudiksvall.

Ordförande Peter Lagerqvist svarar att bygglovet är ett beslut som fattats av handläggare utifrån delegationsordningen.

Byggnadsnämnden diskuterar möjligheten att ändra delegationsordningen så att bygglov med stort allmänt intresse beslutas av byggnadsnämnden.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges: