

Kommunstyrelsens planutskott  
Byggnadsnämndens arbetsutskott  
Byggnadsnämnden

# Planprioritering

En prioritering av kommunens  
planuppdrag.

## Kommunens planprioritering

Kommunens plan- och bygglovskontor, tillsammans med marksektionen och övriga berörda förvaltningar, arbetar kontinuerligt med att färdigställa de befintliga planuppdrag som finns inom kommunen.

I december 2023 fanns 17 planuppdrag. I tillägg till dessa finns 14 planuppdrag, som av olika anledningar, ligger vilande. Av de 17 uppdragen arbetas det aktivt med 14 planer. Arbetet med dessa sker fortlöpande och när dessa färdigställs krävs att ytterligare planer är prioriterade. Dels för att kunna ge de sökande en realistisk tidsram, men också för att skapa en tydlighet och transparens mellan politiker och tjänstemän. Planavdelningen ska veta vilken plan som ska påbörjas när en annan avslutas. Bland de prioriterade planer finns även särskilt prioriterade där resurser läggs först och främst.

Detta underlag syftar till att kortfattat redovisa aktuella planuppdrag samt att ge stöd för den prioritering av uppdragen som måste ske. Dokumentet är levande, prioriteringsordningen kan förändras under tid och nya planuppdrag lyfts fortlöpande in.

Planprioriteringen lyfts och behandlas i kommunstyrelsens planutskott och byggnadsnämnden kontinuerligt. I dessa politiska forum sker en prioritering av aktuella uppdrag. Här behandlas även nya ansökningar. Beslut att lämna ett planbesked samt att ge plan-och bygglovskontoret ett

planuppdrag tas ytterst av byggnadsnämnden. Därefter lyfts nya uppdrag in i prioriteringen.

Prioritering som görs sker med stöd av nedan redovisade kriterier:

### KRITERIER FÖR PRIORITERINGEN

- I linje med ÖP, FÖP, kommunens vision och andra viktiga styrdokument.
- Bedömd samhällsnytta.
- Närhet till service och infrastruktur.
- Genomförbarhet (resurser för planarbetet, projektets mognadsgrad, områdets förutsättningar etc.).
- Tidpunkt för när planuppdrag givits.

I tabeller och områdesbeskrivningarna som redovisas har respektive uppdrag delats in enligt följande:

- Pågående.<sup>1</sup>
- Prioriterad.<sup>2</sup>
- Prioriterad för planprogram.<sup>3</sup>
- Övrigt.<sup>4</sup>

För att skapa tydlighet i planprioriteringen har kategoriseringar gjorts utifrån den planerade markanvändningen och redovisas i kommande tabeller i följande ordning:

- En-och tvåbostadshus.
- Flerbostadshus.
- Verksamheter.
- Planuppdrag av enklare karaktär.
- Övriga uppdrag

---

<sup>1</sup> Planarbetet har startats upp.

<sup>2</sup> Uppdragen startas upp fortlöpande efter det att *pågående uppdrag* färdigställs.

Kategorin *Planuppdrag av enklare karaktär* är inte kategoriserad utifrån den planerade markanvändningen. Tvärtom så innehåller kategorin uppdrag för olika markanvändningar. Gemensamt för uppdragen är dock att de är av enklare karaktär och att planprocessen därför förväntas vara kortare. Kategorin kan exempelvis innefatta mindre ändringsplaner, frimärksplaner eller upphävanden. Sådana planer bedöms vara lämpliga introduktioner för nyanställda och kan också vara lämpliga att handlägga vid sidan av större uppdrag. Planer som tillhör denna kategori kan därför komma att startas av plan-och bygglovskontoret fortlöpande. I kategorin övriga uppdrag finns de uppdrag som hanteras av plankontoret men som inte är detaljplaner.

<sup>3</sup> Ett gemensamt planprogram för ett större utvecklingsområde öster om E4:an.

<sup>4</sup> Planer som ännu inte har prioriteras.

BOSTÄDER				
ENBOSTADSHUS	FLERBOSTADSHUS	VERKSAMHETER	ENKLARE KARAKTÄR	ÖVRIGA UPPDRAG
Finnicka 1:2 (LIS)	Bränslet 2:1 Östra skolan*	Håsta 3:201 och del av 3:24 dagligvaruhandel*	Avholm 2:2	
Östanbräck 1:43 Norr på Maln*	Tunbacka 6:7 mfl	Mo 3:28 m.fl. sydvästra delen Sörporten	Torget, Rådhuset 2:1	
Bäck 3:20 Bergnäset Sörforsa (LIS)	Hildeborg 2 och 7	Håsta 3:24, övre delen Sörporten*	Tunbacka 6:6 mfl Läroverket	
Hallen 2:2 (LIS)		Sörrå 6:2, söder om Sörporten	Norränget 6:2, industriområde	
Idenors-Backen 2:1 m.fl. (framtida LIS)		Biogasanläggning Ulvberget		

## FÄRGKOD

Pågående

Prioriterad

Övrigt

*I tabellerna redovisas pågående uppdrag först, efterföljt av de ordningsföljd efter år då  
\* Särskilt prioriterad plan*

# Enbostadshus.

Enbostadshus innefattar bostadstyperna villor, parhus och fritidshus.

Till denna kategori räknas även sådana områden som kan innehålla andra användningar (t.ex. service eller flerbostadshus) men där enbostadshus utgör den primära användningen.

Av kommunens *Riktlinjer för bostadsförsörjning* 2022-09-26 KF § 143 framgår att minst två planlagda områden för småhus ska finnas på kommunal mark i beredskap för framtida behov. Kommunen ska även verka för en successiv utbyggnad av LIS-områden som är utpekade i kommunens översiktsplan.

PLANUPPDRAG (ANSÖKAN)	Enbostadshus
2007-12-04 (2007-09-25)	Finnicka 1:2 (LIS)
2021-05-18 (2021-04-06)	Östanbräck 1:43 Norr på Maln
2021-04-12 (2021-03-08)	Bäck 3:20 Bergnäset Sörforsa (LIS)
2010-06-08 (2010-03-25)	Hallen 2:2 (LIS)
2017-03-14 (2016-11-17)	Idenors-Backen 2:1 m.fl. <b>(framtida LIS)</b>

*I tabellen redovisas pågående uppdrag först, efterföljt av de prioriterade. Övriga uppdrag har ordningsföljd efter år då planuppdrag/planbesked getts.*

## Enbostadshus.

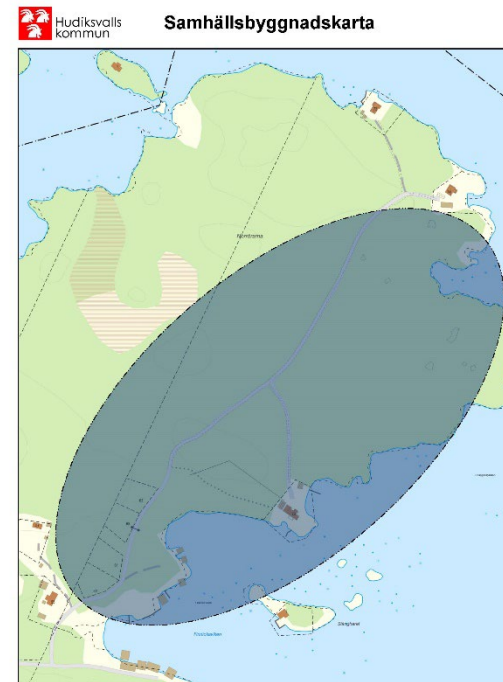
### Finnicka 1:2 (LIS)

**Status:** Pågående.

**Sökande:** Privat aktör.

**Områdets storlek och läge:** Området omfattar ca 13 hektar och är beläget i Finnicka vid Enångersfjärden. Området är ett utpekad LIS-område.

**Ungefärligt antal bostäder:** 15-25 fritidshus.



## Östanbräck 1:43 Norr på Maln

**Status:** Pågående.

**Sökande:** Kommunen.

**Områdets storlek och läge:** Området omfattar ca 25 hektar och är beläget på Maln.

**Ungefärligt antal bostäder:** Ca 50 småhustomter, 60-80 lägenheter, någon serviceinrättning.

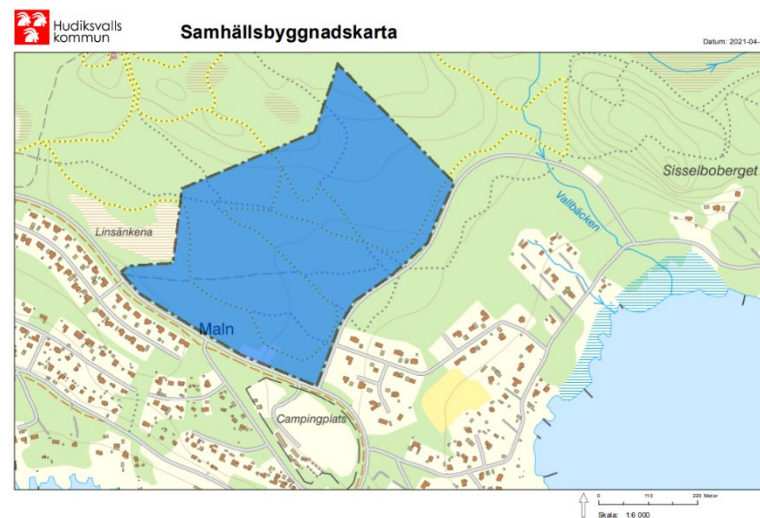
## Bäck 3:20, Bergnäset i Sörforsa

**Status:** Pågående.

**Sökande:** Kommunen.

**Områdets storlek och läge:** Området är beläget vid Bergnäset och Kyrksjön, cirka 1,3 kilometer nordväst ifrån Sörforsa centrum. Området är tidigare obebyggt. Planområdet är cirka 14,5 hektar stort varav 7 hektar utgör område för bostadsutveckling.

**Ungefärligt antal bostäder:** Ungefärligt antal bostäder uppskattas till mellan 30-40 stycken i form av friliggande villor och radhus/kedjehus. Gärna i souterrain.



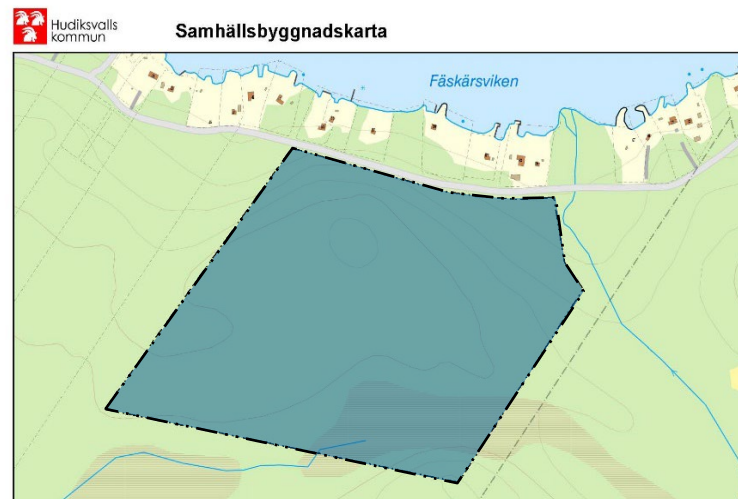
## **Hallen 2:2 (LIS)**

**Status:** Pågående

**Sökande:** Privat aktör.

**Områdets storlek och läge:** Området omfattar ca 16,7 hektar och är beläget i Idenor, öster om Hudiksvalls golfbana vid Färskärviken. Delar av området är utpekade LIS-område. De två mindre vattendrag inom och i områdets närhet omfattas av 100 meters strandskydd.

**Ungefärligt antal bostäder:** 42 småhustomter á 2000 kvm.



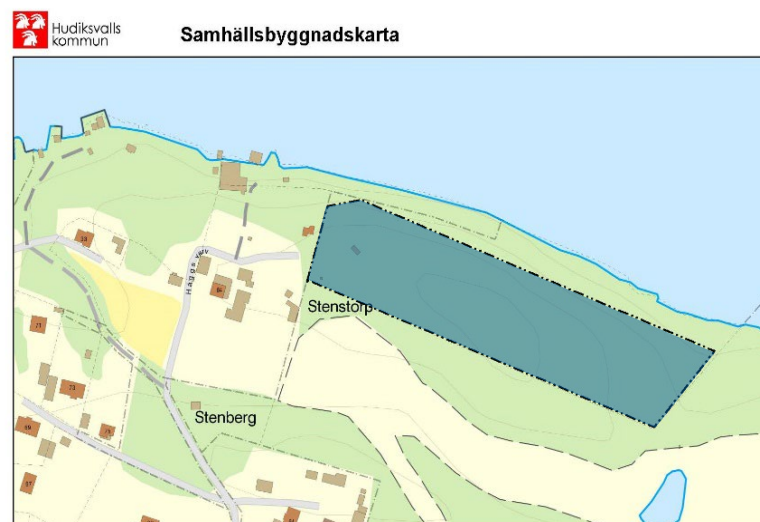
## **Idenors-Backen 2:1 m.fl. (LIS)**

**Status:** Övrigt

**Sökande:** Kommunen.

**Områdets storlek och läge:** Området omfattar ca 1,8 hektar och är beläget i Idenor.

**Ungefärligt antal bostäder:** 8-16 småhustomter.





# Flerbostadshus

Flerbostadshus är bostadshus med minst två våningar och minst tre bostadslägenheter, där lägenheterna ligger ovanpå varandra.

Till kategorin hör sådana områden som även kan innehålla andra användningar (t.ex. service eller verksamhet) men där flerbostadshus utgör den primära användningen.

Enligt kommunens *Riktlinjer för bostadsförsörjning* 2022-09-26 KF § 143 ska det finnas antagna detaljplaner för minst 150 bostäder i form av både fler-bostads- och enbostadshus, hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt samt i olika delar av kommunen. Planberedskapen beaktar också olika gruppers särskilda bostadsbehov. På senare år har detaljplaner för många bostäder i flerbostadshus antagits av kommunen. Därför behövs det i det korta perspektivet främst tas fram planer för småhus. På medellång och längre sikt behövs också mer planer för flerbostadshus i staden.

PLANBESKED (ANSÖKAN)	Flerbostadshus
2017-10-03 (2016-11-17)	Bränslet 2:1 Östra skolan
2021-05-18 (2021-02-26)	Hildeborg 2 och 7
2023-06-20 (2023-05-08)	Tunbacka 6:7 m fl

## FÄRGKOD

Pågående

Prioriterad

Övrigt

*I tabellen redovisas pågående uppdrag först. Övriga uppdrag har ordningsföljd efter år då planuppdrag/planbesked getts.*

## Flerbostadshus

### Bränslät 2:1 Östra skolan

**Status:** Pågående.

**Sökande:** Kommunen.

**Områdets storlek och läge:** Området omfattar ca 3000 kvm och är beläget precis norr om Östra skolan.

**Åtgärd:** Möjliggöra bostäder, radhus eller stadsvillor.

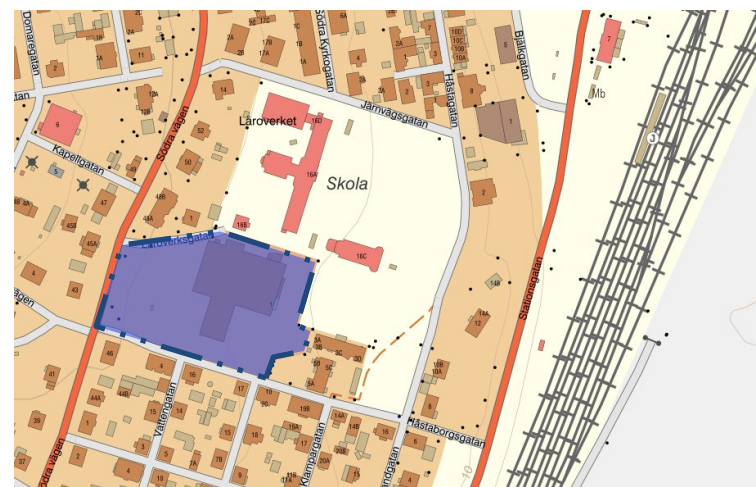
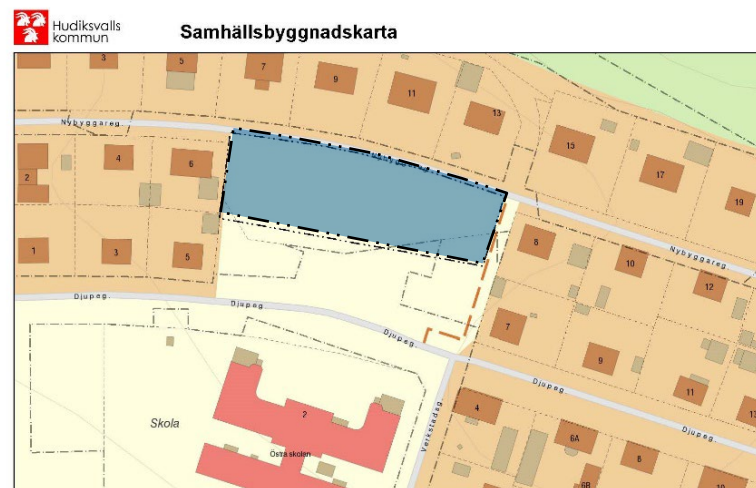
### Tunbacka 6:7 (Tunbacka och Läroverket)

**Status:** Prioriterad.

**Sökande:** Kommunen.

**Områdets storlek och läge:** Området omfattar ca 11 500 kvm och ligger intill Södra vägen, söder om Läroverket.

**Åtgärd:** Möjliggöra för bostäder och centrumverksamhet i Tunbacka servicehus.



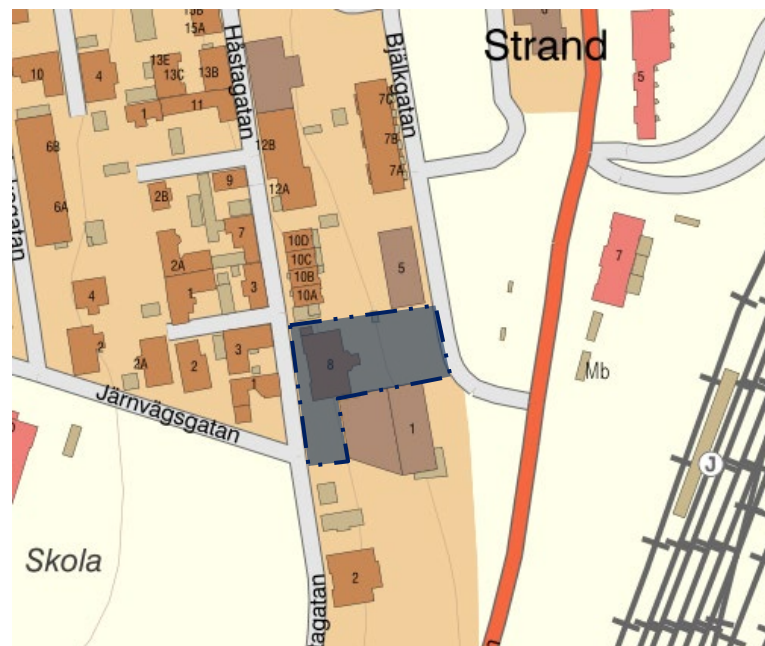
## **Hildeborg 2 och 7**

**Status:** Pågående

**Sökande:** Privat aktör.

**Områdets storlek och läge:** Fastigheten Hildeborg 7 är en centralt belägen lucktomt vid Bjälkgatan på cirka 500 kvm. Inom Hildeborg 2 finns Borgmästarvillan som hyser flera kulturhistoriska värden. Syftet med planarbetet är att möjliggöra för bostadsbebyggelse inom Hildeborg 7 samt förbättra skyddet för Borgmästarvillan inom Hildeborg 2.

**Åtgärd:** 2-6 lägenheter.



# Verksamheter

Inom kategorin verksamheter ryms bland annat industri-, handel- och kontorsverksamhet.

Hit räknas även service som exempelvis vård och skolor samt olika typer av besöksanläggningar.

PLANBESKED (ANSÖKAN)	Verksamheter	PLANBESKED (ANSÖKAN)	Verksamheter
2020-09-01 (2020-05-20)	Håsta 3:201 och del av 3:24 dagligvaruhandel	<b>2023-12-12</b> (2023-11-02)	Biogas Ulvberget FINNFLO 4:25 mfl
2016-11-11 (2016-04-22)	Mo 3:28 m.fl. västra Sörporten		
2020-09-14 (2021-11-8)	Håsta 3:24, Norra Sörporten		
2018-06-12 (2018-01-09)	Sörrå 6:2		

# Verksamheter

## Håsta 3:201 och del av 3:24 dagligvaruhandel

**Status:** Pågående.

**Sökande:** Kommunen, markreservationsavtal med livsmedelsföretag

**Områdets storlek och läge:** Området är cirka 2 hektar stort och är beläget strax söder om Södra vägen i västra delen av Hudiksvall. Del av planområdet inrymmer privat fastighet som endast inkluderas av plantekniska skäl så tidigare detaljplan kan ersättas i sin helhet.

**Åtgärd:** Möjliggöra etablering av en dagligvaruhandel.

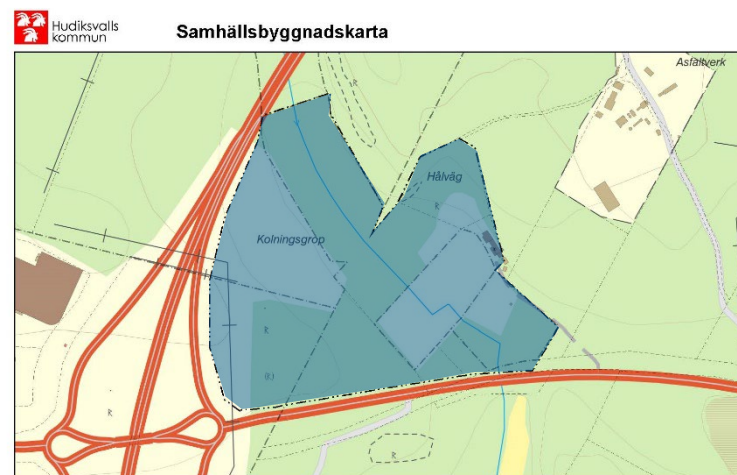
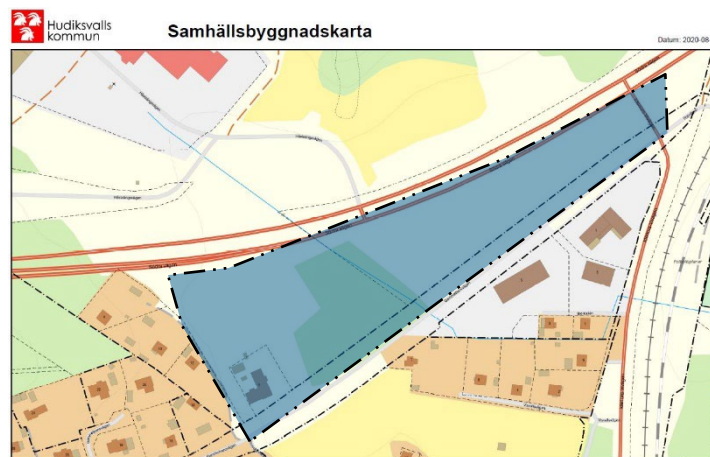
## Mo 3:28 m.fl. Sydvästra Sörporten

**Status:** Pågående.

**Sökande:** Kommunen.

**Områdets storlek och läge:** Området omfattar ca 9,7 ha och är beläget ca 3,5 km sydväst om Hudiksvalls centrum. Området angränsas av R84 i söder och av E4 i väster.

**Åtgärd:** Möjliggöra handel och verksamheter.



### **Håsta 3:24 Norra Sörporten**

**Status:** Pågående.

**Sökande:** Kommunen.

**Områdets storlek och läge:** Området omfattar ca 15 ha och är beläget ca 3 km sydväst om Hudiksvalls centrum. Området angränsas av gamla E4 i öster och nya E4 i väster.

**Åtgärd:** Möjliggöra för industri och verksamhet



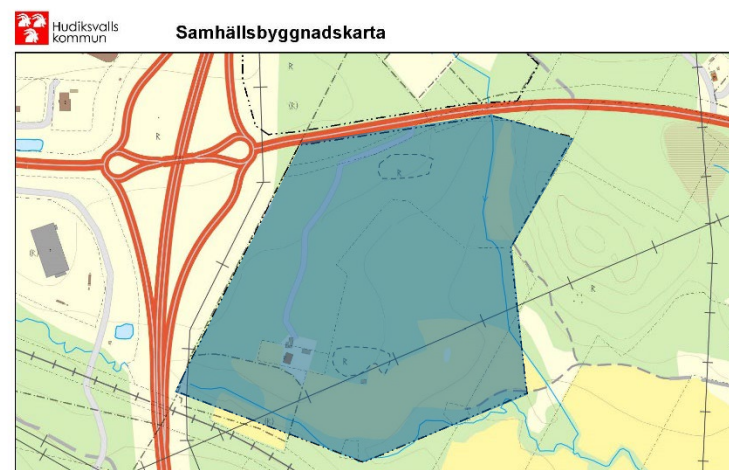
### **Sörrå 6:2**

**Status:** Prioriterad.

**Sökande:** Kommunen.

**Områdets storlek och läge:** Området omfattar ca 16 ha och är beläget söder om R84 och öster om E4 och handelsområdet Medskog. Aktuellt område ligger söder om området för Mo 3:28 m.fl. Östra.

**Åtgärd:** Upprätta ny detaljplan som möjliggör handelsverksamhet.





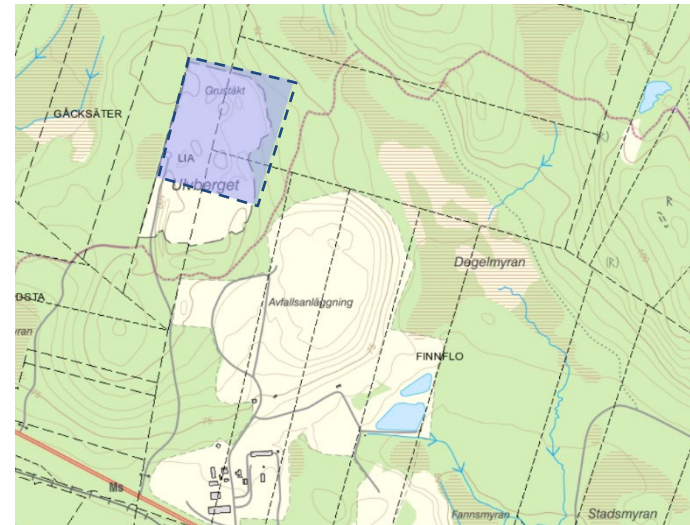
## **Biogas Ulvberget FINNFLO 4:25 mfl**

**Status:** Prioriterad

**Sökande:** Green Bio Nrij AB

**Områdets storlek och läge:** Området omfattar cirka 9,4 ha och är beläget på den gamla bergtäkten intill Ulvberget.

**Åtgärd:** Syftet är att möjliggöra för en biogasanläggning för tillverkning av flytande biogas och flytande koldioxid genom rötning av lokalt avfall/restprodukter.



I detta avsnitt redovisas planer som är av enklare karaktär, det kan exempelvis vara ändringar för att motverka planstridighet eller upphävanden av planer. Till denna kategori kan även okomplicerade ”frimärksplaner” höra.

# Planuppdrag

## - enklare karaktär.

### FÄRGKOD

Pågående

Prioriterad

Övrigt

PLANBESKED  
(ANSÖKAN)

2020-02-04  
(2021-03-19)

Övrigt

Avholmsberget,  
Avholm 2:2

2022-04-04  
(2022-01-19)

Rådhuset 2:1, Torget

2023-06-20  
(2023-04-25)

Norränget 6:2

2023-06-20

Tunbacka 6:6 mfl Läroverket



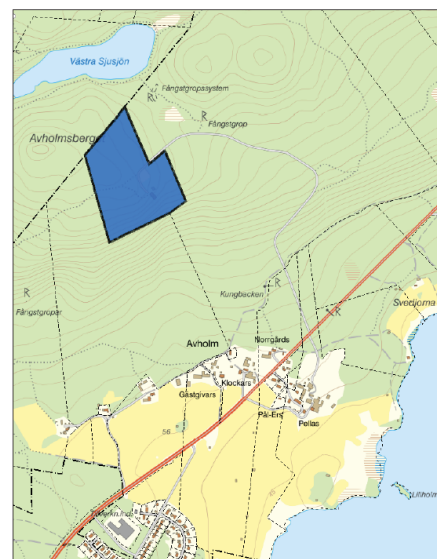
## **Avholm 2:2**

**Status:** Pågående.

**Sökande:** Kommunen.

**Områdets storlek och läge:** Området omfattar ca 10 hektar och ligger i Friggensund.

**Åtgärd:** Möjliggöra för fortsatt restaurangverksamhet samt gäststugor.



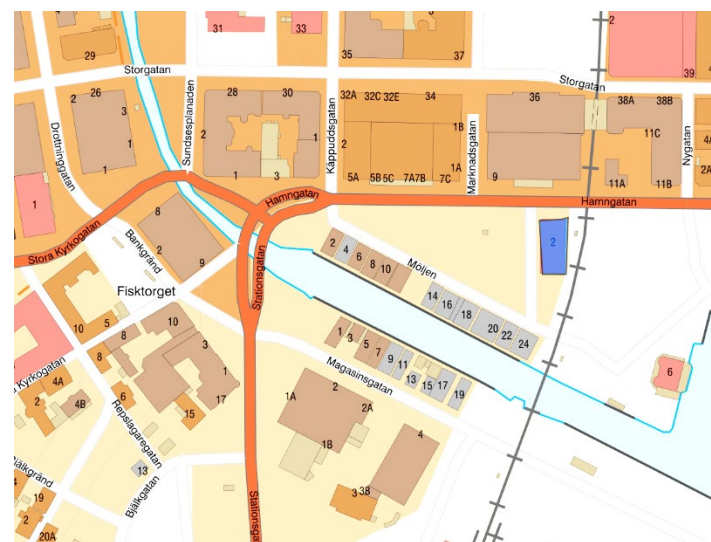
## **Torget, Rådhuset 2:1**

**Status:** Övrigt. Inväntar politiskt beslut.

**Sökande:** Privat. Kommunen har övertagit processen.

**Områdets storlek och läge:** Området omfattar byggnaden på Möljen där tidigare restaurangverksamhet bedrivits.

**Åtgärd:** Ny detaljplan ska möjliggöra framtida centrumverksamhet. Ett planeringsbesked har inhämtats från Länsstyrelsen. Detta var negativt, dvs Länsstyrelsen kommer troligen överpröva framtida detaljplan med ce



## **Norränge 6:2**

**Status:** Övrig

**Sökande:** Privat

**Områdets storlek och läge:** Området omfattar drygt 4 hektar och är beläget på Ullsätters industriområde.

**Åtgärd:** Syftet med planansökan är att ändra den befintliga markanvändningen för industripark och småindustri till verksamheter, samt att upphäva en del av prickmarken inom fastigheten. Syftet är även att den tillåtna exploateringsgraden inom fastigheten ökas.



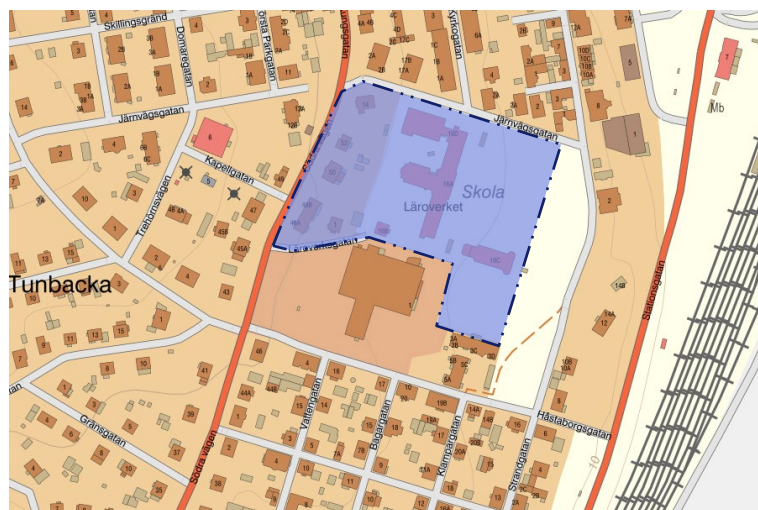
## **Tunbacka 6:6 mfl Läroverket**

**Status:** Pågående

**Sökande:** Kommunen

**Områdets storlek och läge:** Området omfattar drygt 2,5 hektar och är beläget intill kyrkbacken, norr om Tunbacka serviceboende.

**Åtgärd:** Syftet är att säkerställa att de kulturhistoriska värdena på platsen inte förvanskas samt att skolmiljön kan utvecklas på ett tryggt sätt. Planen ersätter även en äldre stadsplan som en del i digitaliseringen av stadens planer.



# Vilande och kommande planuppdrag.

I detta avsnitt redovisas en tabell över planuppdrag som ligger vilande. Här redovisas även tabeller över inkomna ansökningar samt över kända framtida områden för vilka ansökningar beräknas inkomma inom kort.

## Vilande planuppdrag

Furulund 2:1 m.fl	Möjliggöra ny industriverksamhet. Sökande: privat. Vilande pga Ostkustbanan.
Tuna-Fors 2:2 & 2:3	Verksamhetsområde Sökande: kommunen. Vilande pga Ostkustbanan.
Furulund 6:8	Flerbostadshus. Vilande i avvaktan på beslut gällande OKB. Sökande: privat
Ede 4:39	Flerbostadshus. Troligen ej genomförbart. Avvaktar förhandling mellan sökande och kommun om ev markköp. Sökande: privat
Idenors-Holm 1:6 (LIS)	Fritidshus. Sökande: privat.
Galgberget 2:2	Bostäder vid Galgberget. PLU har beslutat att avvakta med planarbetet. Sökande: kommunen.
Ullsätter 2:29	Nya industritomter i anslutning till Ullsättersleden. Sökande: kommunen.
Rådmannen 9, Monitor	Detaljplan för nya bostäder vid Monitor. Har lagts vilande pga ointresse från sökande. Sökande: privat

Flickskolan 7, ovanpå Fyren	Detaljplan för nya bostäder. Har lagts vilande pga ointresse från sökande. Sökande: privat
Bryggeriet 1	Tillfälligt pausad pga brist på överenskommelse kring plankostnad. Sökande: privat
Strand 3:7, järnvägsstationen	Vilande i avvaktan på beslut gällande OKB. Sökande: privat
Tingshuset, Tingshusbacken 11:1	Detaljplan för gamla Tingshuset där nuvarande användning är Allmän. Har lagts vilande pga ointresse från sökande. Sökande: privat
Kvarteret Seglet	Flerbostadshus. Vilande på begäran av sökande. Sökande: privat
Tuna-Björka 1:27 m.fl. , sydöstra delen	Tuna-Björka 1:27 m.fl. , sydöstra delen Sörporten (invänta OKB). Sökande: kommunen

## Kommande planansökningar

Trafiklösning Medskog	Diskussioner med TRV pågår gällande in-och utfartslösningar.
Västra vägens förlängning	I samband med att projektet kan planer behöva upphävas, upprättas eller ändras.
Ostkustbanan	Den dag ett beslut tas om korridorval för Ostkustbanan kommer nya detaljplaner behöva upprättas.



---

## PLAN-OCH BYGGLOVSKONTORET

---

Postadress: 824 80 Hudiksvall • Besöksadress: Magasinsgatan 10 • Epost: [byggnadsnamnden@hudiksvall.se](mailto:byggnadsnamnden@hudiksvall.se)  
Tfn växel: 0650-190 00 • Fax: 0650-381 55 • [www.hudiksvall.se](http://www.hudiksvall.se) • Org.nr: 212000-2379.