



## Byggnadsnämnden

Plats och tid: Sammanträdessal A, Plan 4, Guldsmeden, Hudiksvall  
klockan 08.15- 11.30

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:

Olle Borgström, S, ordf Stig Södergren, S, §§63-68  
Susanne Wilfer, S Hans Trybom, S  
Börje Sundin, S, §§63-71, Mats Forslund, S  
§§73-76 Rolf Sundell, S  
Agneta Brendt, S, §§63-72 Gunnar Björn, S, §§63-71  
Ingvar Persson, S Fredrik Goude, V, §§63-68, §§70-76  
Per-Erik Ahlström, S Tommy Cavallin, V  
Johan Viklund, S Månika Lavén, MP  
Ulla Ohlsson, V Jan Tage Danielsson, MP  
Bengt Sahlin, MP  
Torsten Myrgren, M  
Gunnar Grenholm, C  
Jörgen Bengtson, C  
Peter Lagerqvist, M  
Kerstin Karlsson, M  
Stefan Nordin, SD  
Gunnar Björn, S, §§72-76

Övriga deltagare: Stadsarkitekt Christina Englund  
Sekreterare Bodil Hellström  
Bygglovhandläggare Urban Rooth  
Bygglovhandläggare Marita Åsberg  
Bygglovhandläggare Jessica Forsström  
Administratör Johanna Bolin  
Planarkitekt Frida Niemi  
Planarkitekt Markus Norbäck

Utses att justera: Gunnar Grenholm

Justeringens plats och tid: Plan- och bygglovskontoret, Sjötullsgatan 6, 2017-09-13  
klockan 10.00

Underskrifter: Paragrafer: 63 - 76

Sekreterare: Bodil Hellström

Ordförande: Olle Borgström

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Justerande: Gunnar Grenholm

---

Justerandes sign:			Utdragsbestyrkande:
			Delges:



Byggnadsnämnden

---

**Bevis/anslag**

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med  
2017-09-13

till och med  
2017-10-05

Förvaringsplats för protokollet  
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Bodil Hellström

---

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

**Innehållsförteckning**

BN § 63	Extra insatta ärenden	5
BN § 64	Ekonomirapport	6
BN § 65	Delårsrapport 2017	7
BN § 66	Ansökan om planbesked på fastigheten SMEDJAN 4 i Hudiksvall	8 - 9
BN § 67	Anmälan om olovligt byggande på fastigheten IDENORS-VI 2:44	10 - 13
BN § 68	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten UTNÄS 4:1	14 - 17
BN § 69	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fem enbostadshus på fastigheten MÖSSÖN 2:3	18 - 21
BN § 70	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fem fritidshus på fastigheten ÖRÄNGE 1:43	22 - 25
BN § 71	Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten HÅLSÄNGE 7:2	26 - 28
BN § 72	Bygglov för ändrad användning av enbostadshus till stödboende på fastigheten NORRBOBYN 6:4	29 - 32
BN § 73	Information om anställning av förvaltningschef för BMR	33
BN § 74	Information personalärenden	34
BN § 75	Meddelanden	35
BN § 76	Delegationer	36

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 63 Extra insatta ärenden

Dnr DIA.2017.32

Ordföranden ställer frågan om byggnadsnämnden idag kan ta upp två st extra ärenden, som är Norrbobyn 6:4 och Hålsänge 7:2.

Ordföranden ställer frågan under proposition och byggnadsnämnden godkänner att två extra ärenden kan tas upp idag.

—

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 64 Ekonomirapport

Dnr DIA.2017.4

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar  
att godkänna den ekonomiska redovisningen.

### **Ärendebeskrivning**

Ekonom Agneta Johansson redovisar ekonomisk rapport till och med juli månad 2017.

### **Beslutsunderlag**

#### **Plan- och bygglovskontorets förslag**

Byggnadsnämnden föreslås godkänna den ekonomiska redovisningen.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 65 Delårsrapport 2017

Dnr DIA.2017.28

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättad delårsrapport för 2017.

att överlämna rapporten till ekonomiavdelningen.

### Ärendebeskrivning

Ekonom Agneta Johansson redovisar delårsrapport för 2017 för perioden 2017-01-01 - 2017-08-31.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna upprättad delårsrapport för 2017 och sedan skicka den vidare till ekonomikontoret som sammanställer samtliga nämnders redovisningar till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

## BN § 66 Ansökan om planbesked på fastigheten SMEDJAN 4 i Hudiksvall

Dnr PLAN.2017.7

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att lämna ett positivt planbesked samt att uppdra till plan- och bygglovskontoret att påbörja detaljplanarbetet.

### Ärendebeskrivning

Sökanden önskar att planarbete påbörjas för fastigheten Smedjan 4 i Hudiksvall. Syftet med planen är att möjliggöra bostäder (B), handel (H), kontor (K) och restaurang (C), med ambitionen att tillskapa ett blandat kvarter med viss nybyggnation.

### Beskrivning av området

Fastigheten är belägen i centrala Hudiksvall, invid Lillfjärden, med närhet till service och kommunikationer. Inom fastigheten inryms idag Restaurang 49 och tidigare fanns även en tryckeriverksamhet. Fastigheten är belägen inom stadsdelen Västertull, vars gamla småstadskarakter bibehållits trots senare tids nybyggnationer. Småstadskarakterens uttryck är relativt smala gator och småskalig trähusbebyggelse.

Kvarteret omfattas även av fastigheten Smedjan 5, där MittMedia har sina lokaler. För Smedjan 5 beviljades i juni ett positivt planbesked för bostäder (B) och kontor (K). Den befintliga bebyggelsen inom kvarteret utgörs av småskalig trähusbebyggelse.

Söder om kvarteret finns två punkthus och norr om fastigheten ligger Hudiksvalls teater, omgiven av en lummig parkyta.

### Förutsättningar

I den kommunövergripande översiktsplanen från år 2008 anges för området en oförändrad markanvändning. Bedömningen är att den föreslagna ändrade användningen inte strider mot översiktsplanens intentioner.

För området gäller *Detaljplan för kvarteret Smedjan i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län*. Planen vann laga kraft 2005-04-13. Genomförandetiden på fem år har gått ut. Användningarna som medges i planen är handel (H) och kontor (K).

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





## Byggnadsnämnden

Fastigheten är belägen inom ett område som omfattas av riksintresse för kulturmiljövården. I direkt närhet till fastigheten finns också riksintresse för kommunikationer (framtida järnväg). Det rör sig dock om en korridor som inte utreds inom ramen för Trafikverkets och kommunens pågående planeringsarbete för dubbelspår på Ostkustbanan.

Fastigheten ingår i en kvartersstruktur och grannfastigheten har, som tidigare nämnt beviljats positivt planbesked tidigare i år. Förutsättningarna att planlägga hela kvarteret kommer att utredas inom ramen för planarbetet, under förutsättning att positivt planbesked beviljas. Eftersom båda dessa fastigheter är lokaliserade inom riksintresseområde för kulturmiljövården är det viktigt att beakta utformningen och gestaltningen av området vid ett kommande planarbete.

Utöver riksintresset omfattas planområdet även av strandskydd om 100 meter, varför ett utökad förfarande enligt plan- och bygglagen kommer att tillämpas. Planen bedöms med ett utökad förfarande kunna vinna laga kraft under år 2020, om den inte överklagas.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontoret föreslår att ansökan om planbesked beviljas och att planarbete påbörjas.

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt Plan- och bygglovskontorets förslag.

### Beslutsunderlag

Situationsplan.pdf

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 67 Anmälan om olovligt byggande på fastigheten IDENORS-VI 2:44

Dnr ANMÄL.2016.44

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att en byggsanktionsavgift ska tas ut på 14 132 kronor för att ha påbörjat två komplementbyggnader utan startbesked, med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

att ta ut en byggsanktionsavgift på 4 784 kronor för att ha påbörjat ett plank utan startbesked, med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

att det inte finns några skäl att medge en nedsättning av sanktionsavgiften.

Avgiften ska betalas solidariskt av de lagfarna ägarna

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts de avgiftsskyldiga, enligt 11 kap 59 § PBL.

Beloppet 18 916 kronor betalas till: Hudiksvalls kommun, ekonomikontoret,  
824 80 Hudiksvall. Bankgironr: 991-1967.

### Motivering till beslut

Planket och komplementbyggnaderna påbörjades utan erforderliga lov och startbesked. Rättelse, där åtgärderna tas bort, har inte gjorts varvid en byggsanktionsavgift ska tas ut. Sanktionsavgiften ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

### Handlingar som ingår i beslutet

Foto 2017-02-23

Yttrande av fastighetsägare

Beräkning av byggsanktionsavgift plank

Beräkning av byggsanktionsavgift komplementbyggnader

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

## Bilagor

Handlingar som ingår i beslut

Översiktskarta

Beslut om bygglov

Hur man överklagar

## Ärendebeskrivning

En anmälan om olovligt byggande på fastigheten Idenors-Vi 2:44 inkom till plan- och bygglovskontoret 2016-08-29. Anmälan initierades av byggnadsnämndens ordförande.

Plan- och bygglovskontoret passerar fastigheten 2017-02-23 och kan då konstatera att en fristående byggnad samt en tillbyggnad påbörjats. Bygglov saknas för dessa åtgärder.

2017-03-30 skickas ett brev för kännedom till fastighetsägaren och därefter sker ett tillsynsbesök på fastigheten 2017-04-12, tillsammans med fastighetsägaren.

Tillbyggnaden kan avskrivas då åtgärden avser en byggnadsställning för renovering av gaveln. Den andra byggnationen består av ett plank på 8,3 löpmeter som byggts samman med två stommar om 14,4 m<sup>2</sup> per byggnad.

Fastighetsägaren upplyses om det olovliga, att ha påbörjat en lovpliktig åtgärd utan att ha erhållit startbesked för det lovpliktiga. Denna upplyses även om möjligheten till rättelse, att ta bort det lovpliktiga, samt även möjligheten att söka bygglov i efterhand men då med beslut om en byggsanktionsavgift.

Fastighetsägaren bestämmer sig för att söka bygglov i efterhand och bygglov beviljas 2017-06-20.

## Förutsättningar

### Gällande lagar och regler

Enligt 11 kapitlet 5 § 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 § plan- och bygglagen (PBL), så krävs det bygglov för att uppföra en ny byggnad.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen, (PBF), så krävs det bygglov för att uppföra en anläggning. Murar och plank räknas som en sådan bygglovpliktig anläggning.

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 bestämmelser 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 kapitlet 53 § PBL ska byggsanktionsavgiften tas ut även om överträdelsen inte skedde uppsåtligen eller om den skedde 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.

## Bedömning

För den överträdelse som begåtts, påbörjat ett plank samt två komplementbyggnader utan startbesked, beräknas sanktionsavgiften bli 14 132 kronor för komplementbyggnaderna samt 4 784 kronor för planket.

## 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 plank och komplementbyggnader tas bort innan byggnadsnämndens beslut 2017-09-05.

Plan- och bygglovskontoret har besökt fastigheten 2017-09-04.och rättelse har inte vidtagits

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Kommunicering

En kommunicering om byggsanktionsavgift skickades 2017-07-11 med mottagningsbevis till fastighetsägarna, där de ges möjlighet att yttra sig inför beslut i byggnadsnämnden.

Ett yttrande inkommer 2017-07-26. Fastighetsägarna önskar att det uppförda får stå kvar och att de vill slutföra det som återstår. De invänder mot byggsanktionsavgiften som de anser vara orimligt hög och de anser att byggnationerna ska ses som en enhet istället för ett plank och två komplementbyggnader

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift på 14 132 kronor för att ha påbörjat två komplementbyggnader utan startbesked, med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

att ta ut en byggsanktionsavgift på 4 784 kronor för att ha påbörjat ett plank utan startbesked, med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgiften ska betalas solidariskt av de lagfarna ägarna

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts de avgiftsskyldiga, enligt 11 kap 59 § PBL.

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt Plan- och bygglovskontorets förslag.

### 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.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

### *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 § 68 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten UTNÄS 4:1

Dnr BYGG.2017.297

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja förhandsbesked på den avsedda platsen med i beslutet givna villkor för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Utnäs 4:1.

Avgift för beslutet är 4 520 kronor  
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften skickas separat.

### Motivering till beslut

Länsstyrelsen kulturmiljöenhet har inte någon erinran mot den planerade tänkta avstyckningen och nybyggnationen.

Norrhälsinge miljökontoret bedömer att ett enskilt avlopp går att ordna med enskild anläggning.

Besök på platsen har gjorts av två personer från plan- och bygglovskontoret där de mätt upp avståndet till strandlinjen och finner den överensstämmande med inlämnade handlingar för förhandsbeskedet. Generellt strandskydd på 100 meter råder för gällande område. En liknande bedömning av strandlinjen har gjorts i ett tidigare ärende vid intill liggande fastighet.

När det gäller brukningsvärd jordbruksmark bedöms påverkan vara nämndvärd liten och området är redan avskilt med en nybruten väg. En liknande bedömning har gjorts i ett tidigare ärende vid intill liggande fastighet.

Åtgärden bedöms kunna uppfylla kraven som anges i PBL 2 kap 2-6 §§.

### Villkor

Byggnadsnämnden kan komma att ställa krav på byggnadens utformning och anpassning till rådande byggnadstradition, landskapsbild och omgivningspåverkan.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Uppllysning

Det bifogade kartunderlaget som ligger till grund i ansökan betraktas som ungefärligt beträffande byggnadens läge, dock ska byggnadens placering och tomtplats ske utanför strandskyddsområdet.

För enskild avloppsanläggning krävs tillstånd som söks hos Norrhälsinge Miljökontor.

Byggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till gällande markförhållanden och eventuell förekomst av markradon.

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.

### Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om förhandsbesked diarieförd 2017-04-13

Situationsplan diarieförd 2017-06-28

Remissyttrande från Länsstyrelsen diarieförd 2017-06-28

Yttrande från Utnäs 1:6 diarieförd 2017-06-27

Yttrande från Utnäs 1:5 diarieförd 2017-06-21

Yttrande från Norrhälsinge miljökontor diarieförd 2017-08-31

### Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

### Information

Underrättelse av beslutet med mottagningsbevis till ägare av fastigheterna: Utnäs 1:5, 1:6.

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna

Utnäs 1:9, 1:3, 4:9, 4:5, 4:6, 1:8, 1:2, 1:10, 3:1, 3:2, 4:3, 4:4, 4:8, 1:7, 2:1, och 3:3,

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet därefter vunnit laga kraft.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





Byggnadsnämnden

### Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser uppförande av enbostadshus samt 2 stycken komplementbyggnader på fastigheten Utnäs 4:1. Vatten och avlopp avses att ordnas som enskild anläggning.

### Förutsättningar

Den tänkta fastigheten är belägen utanför planlagt område. I översiktsplanen anges riksintressen för naturvård och kulturmiljövård. Platsen har besökts av personal från plan- och bygglovskontoret.

### Beskrivning av området

Den tänkta nyetableringen ligger på en öppen plats med lövträd och buskar som övergår i gräs/vassbeklätt område som sträcker sig ut mot sjön. Personal från plan- och bygglovskontoret kunde gå torrskodda fram till vattnet. En nygjord väg finns intill den tänkta avstyckade tomtgränsen.

Det tänkta huset samt komplementbyggnaderna kommer att förläggas utanför strandskyddsområdet.

### Yttranden

Ärendet har remitterats till länsstyrelsen kulturmiljöenhet som inte har någon erinran mot den planerade tänkta avstyckningen och nybyggnationen.

Remiss har skickats till Norrhälsinge miljökontor. De bedömer att ett enskilt avlopp går ordna med enskild anläggning. De bedömer även att åtgärden kommer att ske inom stranddskyddsområdet. Norrhälsinge miljökontor påpekar att området utgör brukningsvärd jordbruksmark, mark som inte får bebyggas.

Norrhälsinge miljökontor avstyrker ett positivt förhandsbesked med hänvisning till strandskyddet.

Yttranden har inkommit från fastighetsägare Utnäs 1:5 och Utnäs 1:6 om att strandlinjen är felaktig i kartan.

Besök på platsen har gjorts av personal från plan- och bygglovskontoret där de mätt upp avståndet till strandlinjen och finner den rätt utmätt enligt inlämnade handlingar för förhandsbeskedet.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Kommunicering

Underrättelse om ansökan och förslag har skickats till berörda rågrannar. Remiss har skickats till länsstyrelsen kulturmiljöenhet och Norrhälsinge miljökontor. Inkomna synpunkter har kommunicerats med sökande.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med i beslutet givna villkor.

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt Plan- och bygglovskontorets förslag.

### Beslutsunderlag

översiktskarta.pdf

Foton2017-06-29.pdf

Yttrande från Utnäs 1:6

Yttrande från fastighetsägare Utnäs 1:5

Rev. Situationsplan

### 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](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 § 69 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fem enbostadshus på fastigheten MÖSSÖN 2:3

Dnr BYGG.2017.493

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att enligt 7 kap. 18 c § 1 p miljöbalken bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av fem enbostadshus på fastigheten Mössön 2:3

att den yta som får tas i anspråk är begränsad till de fem tomterna samt väg till dessa som är markerad på lantmäterikarta.

Avgiften för strandskyddsdispens är 4 480 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

### Motiv till beslut

Länsstyrelsen beslutade i februari 2017 om utvidgat strandskydd. Enligt detta beslut är strandskyddet på platsen utvidgat till 200 m från strandlinjen. För att uppföra en byggnad inom ett sådant område krävs strandskyddsdispens. Som särskilt skäl för strandskyddsdispens kan man enligt 7 kap. 18 c § 1 p miljöbalken beakta om *en plats redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.*

Byggnadsarbetena påbörjades innan det utvidgade strandskyddet började gälla. Schaktning- och fyllningsarbeten har utförts och marken har förberetts för grundläggning av byggnaderna samt ny väg och infarter till tomterna har anlagts. Det bedöms således att platsen tagits i anspråk och ett särskilt skäl för strandskyddsdispens finns.

Då platsen inte har några utpekade naturvärden och då allmänhetens långsiktiga tillgång till strandområden tillgodoses, strider dispensen inte mot strandskyddets syften. Värdena för riksintresset för naturvård och rörligt friluftsliv bedöms inte heller påverkas negativt. Utpekade fornlämningar påverkas inte av planerad bebyggelse och ianspråktagandet av marken. Slutligen framgår av ansökan att fri passage lämnas mellan tomterna och stranden. Strandskyddsdispens kan därför beviljas.

När man prövar om det finns särskilda skäl för dispens ska man ta hänsyn även till enskilda intressen. Enligt 7 kap 25 § miljöbalken får en inskränkning i en enskilds rätt

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

att använda mark eller vatten inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoseas.

Sökande beviljades förhandsbesked och bygglov för 5 st bostadshus innan det utvidgade strandskyddet trädde i kraft. Sökanden ansökte även om avstyckning av aktuella tomter och lantmäteriet utstakade dessa. Sökanden har lagt ner stora kostnader på lov- och lantmäterikostnader samt byggarbeten på platsen, innan det utvidgade strandskyddet började gälla.

Sökanden har hamnat i kläm mellan olika myndigheter. Sökanden har å ena sidan tillstånd för åtgärden enligt Plan- och bygglagen men hindras å andra sidan att använda, bebygga och avstycka tomterna på grund av det utvidgade strandskyddet som trätt i kraft efter laga kraftvunnet beslut enligt PBL. I uppkommen situation är det utvidgade strandskyddet en inskränkning i den enskildes rätt att använda marken i enlighet med erhållna lov enligt PBL.

## Upplysningar

Länsstyrelsen har rätt och kan komma att överpröva beslutet inom tre veckor från den dag de fått beslutet. Sökanden uppmanas därför avvakta prövningstidens utgång innan några åtgärder vidtas.

## Giltighetstid

Enligt 7 kap.18 h § miljöbalken ska strandskyddsdispensen upphöra att gälla om den åtgärd som avses med dispensen inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

## Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens

Lantmäterikarta

Fotografier från platsbesök utfört 2017-09-01.

## Expediering

Beslutet skickas till länsstyrelsen för kännedom.

## Jäv

På grund av jäv deltar inte ersättare Fredrik Goude, V, i handläggningen i detta ärende

## Ärendebeskrivning

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Sökanden gavs 2016-11-01 (BN § 75) positivt förhandsbesked för fem enbostadshus på fastigheten. Vid tiden för ansökan och beslut om positivt förhandsbesked rådde generellt strandskydd om 100 meter. Tomterna låg som närmast 100 meter från strandlinjen.

Sökanden beviljades bygglov 2016-12-21 (D§ 871) för fem enbostadshus.

2017-02-13 tog länsstyrelsen beslut om utvidgade strandskyddsområden för Hudiksvalls kommuns kust. Aktuellt område kom då att omfattas av 200 meters strandskydd. Länsstyrelsen Gävleborg har inte beslutat om övergångsbestämmelser som flera andra länsstyrelser gjort där man undantar byggnader eller anläggningar som beviljats förhandsbesked eller bygglov innan det utvidgade strandskyddet började gälla.

Länsstyrelsens beslut har överklagats av Hudiksvalls kommun. Länsstyrelsens beslut om utvidgat strandskydd gäller enligt 7 kapitlet 14 § miljöbalken omedelbart även om det överklagas.

Sökanden ansökte 2016 till Lantmäteriet om avstyckning av de fem bostadstomterna. Det utökade strandskyddet trädde i kraft innan handläggningen av avstyckningsärendet påbörjades. I Lantmäteriets samråd med Länsstyrelsen motsatte sig Länsstyrelsen avstyckningen med hänvisning till att strandskydd råder och att avstyckningen inte uppfyller de allmänna lämplighetsvillkoren i 3 kap. Fastighetsbildningslagen (FBL).

För att avstyckningen ska kunna genomföras kräver därmed Länsstyrelsen att dispens från strandskyddet lämnas för de fem bostadshusen.

## Förhållanden på platsen

Fastigheten är belägen utanför planlagt området. Området omfattas av riksintresse för Naturvård (Hudiksvallskusten nr X47) samt riksintresse för rörligt friluftsliv.

I anslutning till den södra tomten ligger ett skogligt biotopskyddsområde.

Ca 100 meter sydväst om de fem tomterna ligger tre fornlämningar - rösen från bronsåldern. Ca 50 meter norr om tomterna ligger ett stort fornlämningsområde - en fornborg.

Området omfattas sedan 2017-02-13 av utvidgat strandskydd om 200 meter, dvs tomterna ligger i sin helhet inom strandskyddsområde.

Området är sparsamt bebyggt med tre bebyggda fastigheter 200-300 meter norr om aktuell plats. Det aktuella området är idag kalavverkat och delvis planterat.

Skogsstyrelsen har yttrat sig i ansökan om förhandsbesked om områdets skogliga naturvärden och anger att inga specifika naturvärden eller artfynd finns.

En grusväg leder till området via vilka två av de tre bebyggda fastigheterna nås. Till de aktuella tomtplatserna och öster om dessa går en skogsväg.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Lantmäteriet har lägesbestämt och märkt ut tomterna på platsen. Byggnadsarbetena har påbörjats. Schaktning- och fyllningsarbeten har utförts och marken har förberetts för grundläggning av byggnaderna samt ny väg och infarter till tomterna har anlagts.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Strandskyddsdispens beviljas enligt 7 kap.18 b § 1p miljöbalken för fem enbostadshus i enlighet med lantmäterikarta. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till de fem tomter samt väg till dessa som är markerad på lantmäterikarta.

### **Arbetsutskottets förslag**

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt Plan- och bygglovskontorets förslag.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 70 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fem fritidshus på fastigheten ÖRÄNGE 1:43

Dnr BYGG.2017.513

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att enligt 7 kap.18 b § 6p miljöbalken bevilja strandskyddsdispens för fem fritidshus på fastigheten Öränge 1:43.

att den yta som får tas i anspråk är begränsad till de fem tomterna samt väg till dessa som är markerad på lantmäterikarta.

Avgiften för strandskyddsdispens är 4 480 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

### Motiv till beslut

Länsstyrelsen beslutade i februari 2017 om utvidgat strandskydd. Enligt detta beslut är strandskyddet på platsen utvidgat till 200 m från strandlinjen. För att uppföra en byggnad inom ett sådant område krävs strandskyddsdispens. Som särskilt skäl för strandskyddsdispens kan man enligt 7 kap. 18 c § 6 p miljöbalken beakta om *en plats behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse*. Detta skäl kan användas i speciella fall, eller unika fall som det står i lagens förarbeten.

När man prövar om det finns särskilda skäl för dispens ska man ta hänsyn även till enskilda intressen. Enligt 7 kap 25 § miljöbalken får en inskränkning i en enskilds rätt att använda mark eller vatten inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses.

Sökande beviljades förhandsbesked och bygglov för 5 st fritidshus innan det utvidgade strandskyddet trädde i kraft. Sökanden ansökte även om avstyckning av aktuella tomter och lantmäteriet har utstakat dessa. Sökanden har således lagt ner kostnader för förhandsbesked, bygglov och lantmäteriförrättning. Dessutom har sökanden avverkat skog som inte var avverkningsmogen vilket innebär en minskning av skogsmarkens värde.

Sökanden har hamnat i kläm mellan olika myndigheter. Sökanden har tillstånd för åtgärden enligt Plan- och bygglagen men hann inte utföra åtgärderna innan det utvidgade strandskyddet började gälla. Så länge dispens inte beviljas saknas möjlighet

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





## Byggnadsnämnden

att bebygga och avstycka det aktuella området och marken är onyttig då den förlorat sina skogliga värden. I uppkommen situation är det utvidgade strandskyddet en inskränkning i den enskildes rätt att använda marken i enlighet med erhållna lov enligt PBL. Det enskilda intresset väger i detta fall tungt varför det bedöms som ett mycket angeläget allmänt intresse att värna den enskildes rätt och således tillämpa det särskilda skälet enligt 7 kap 18 c § 6 p.

Vid en sammanvägd bedömning vore det oproportionerligt att inte bevilja dispens från strandskyddet i detta fall.

I bedömningen beaktas särskilt *att* förhandsbesked och bygglov beviljats vilket vidare är förutsättning för avstyckningen, *att* sökanden har följt aktuell lagstiftning men efter utvidgandet av strandskyddet hamnat i kläm mellan olika lagrum och myndigheter, *att* den aktuella platsen saknar särskilda naturvärden enligt aktuell värdebeskrivning varav riksintresset för naturvård inte bedöms påverkas negativt samt *att* fri passage lämnas mellan tomterna och stranden varav det rörliga friluftslivet inte påverkas negativt.

De allmänna intressena skulle endast skadas obetydligt genom sökta åtgärder. En dispens anses därför vara förenlig med strandskyddets syften.

## Upplysningar

Länsstyrelsen har rätt och kan komma att överpröva beslutet inom tre veckor från den dag de fått beslutet. Sökanden uppmanas därför avvakta prövningstidens utgång innan några åtgärder vidtas.

## Giltighetstid

Enligt 7 kap.18 h § miljöbalken ska strandskyddsdispensen upphöra att gälla om den åtgärd som avses med dispensen inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

## Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens

Lantmäterikarta

Fotografier från platsbesök utfört 2017-09-01.

## Expediering

Beslutet skickas till länsstyrelsen för kännedom.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Ärendebeskrivning

Sökanden gavs 2016-11-01 (BN § 76) positivt förhandsbesked för fem enbostadshus/fritidshus på fastigheten. Vid tiden för ansökan och beslut om positivt förhandsbesked rådde generellt strandskydd om 100 meter. Tomterna låg som närmast 100 meter från strandlinjen.

Sökanden beviljades bygglov 2016-12-21 (D§ 869) för fem fritidshus.

2017-02-13 tog länsstyrelsen beslut om utvidgade strandskyddsområden för Hudiksvalls kommuns kust. Aktuellt område kom då att omfattas av 200 meters strandskydd. Länsstyrelsen Gävleborg har inte beslutat om övergångsbestämmelser som flera andra länsstyrelser gjort där man undantar byggnader eller anläggningar som beviljats förhandsbesked eller bygglov innan det utvidgade strandskyddet började gälla.

Länsstyrelsens beslut har överklagats av Hudiksvalls kommun. Länsstyrelsens beslut om utvidgat strandskydd gäller enligt 7 kapitlet 14 § miljöbalken omedelbart även om det överklagas.

Sökanden ansökte 2016 till Lantmäteriet om avstyckning av de fem tomterna. Det utökade strandskyddet trädde i kraft innan handläggningen av avstyckningsärendet påbörjades. I Lantmäteriets samråd med Länsstyrelsen motsatte sig Länsstyrelsen avstyckningen med hänvisning till att strandskydd råder och att avstyckningen inte uppfyller de allmänna lämplighetsvillkoren i 3 kap. Fastighetsbildningslagen (FBL).

För att avstyckningen ska kunna genomföras kräver därmed Länsstyrelsen att dispens från strandskyddet lämnas för de fem bostadshusen.

### Förhållanden på platsen

Aktuella tomter är belägna utanför planlagt området. Området omfattas av riksintresse för Naturvård (Hudiksvallskusten nr X47) samt riksintresse för rörligt friluftsliv. I anslutning till den östra tomten ligger en kulturhistoriskt lämningsområde (fiskeläge) och direkt norr om tomterna två röjningsrösen.

Området omfattas sedan 2017-02-13 av utvidgat strandskydd om 200 meter, dvs tomterna ligger i sin helhet inom strandskyddsområde.

Området är obebyggt och utgörs av blockig skogsmark.. Skogsstyrelsen har yttrat sig i ansökan om förhandsbesked om områdets skogliga naturvärden och anger att inga specifika naturvärden eller artfynd finns. En enkel skogsväg leder till området. Aktuellt område kalaverkades i januari 2017. Skogen var inte avverkningsmogen utan avverkningsen gjordes som en del av förberedelserna för bebyggandet av tomterna. Lantmäteriet har lägesbestämt och märkt ut tomterna på platsen. Byggnadsarbetena är i övrigt inte påbörjade.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Strandskyddsdispens beviljas enligt 7 kap.18 b § 6p miljöbalken för fem fritidshus i enlighet med lantmäterikarta. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till de fem tomterna samt väg till dessa som är markerade på lantmäterikarta.

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt Plan- och bygglovskontorets förslag.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 71 Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten HÅLSÄNGE 7:2

Dnr BYGG.2017.36

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL .bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Hålsänge 7:2.

Avgiften för beslutet är 11 688 kronor  
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften skickas separat.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Sökanden anmodas om att komma in med uppgifter om kontrollansvarig enligt PBL kapitel 10, § 9.

### Motivering av beslut

Förslaget anses lämpligt för sitt ändamål. Inga grannar berörs av den sökta åtgärden. Byggnadsförslaget bedöms komma att uppfylla de generella kraven i PBL.

### 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 2017-01-20

Plan och sektionsritning diarieförd 2017-05-15

Situationsplan diarieförd 2017-06-04

Fasad- och sektionsritning diarieförd 2017-08-10

### Upplysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Sökanden anmanas att ta kontakt med plan- och bygglovskontoret för att bestämma tid för samråd.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning/lägeskontroll debiteras separat om de utförs av Hudiksvalls kommun, tekniska förvaltningen, mark- och mätsektionen.

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).

Om avloppsanläggning avses att anordnas ska tillstånd sökas hos Norrhälsinge miljökontor.

## Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna:  
Hålsänge 2:5, Fläcka 4:6, Borka 1:5 och 2:3.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

## Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus på fastigheten Hålsänge 7:2.

## Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område.

## Beskrivning av området

Fastigheten är ett före detta skogsskifte som är avverkat och består nu av skogsimpediment tillhörande den sökande. Fastigheten är i dag obebyggd.

## Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda rågrannar har underrättats av byggnadsnämnden om ansökan. Ingen erinran har inkommit mot förslaget.

## Plan- och bygglövskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Hålsänge 7:2.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt Plan- och bygglovskontorets förslag.

### 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 § 72 Bygglov för ändrad användning av enbostadshus till stödboende på fastigheten NORRBOBYN 6:4

Dnr BYGG.2017.531

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL bevilja bygglov för ändrad användning av enbostadshus till stödboende på fastigheten Norrbobyn 6:4

Avgiften för beslutet är 9 448 kronor  
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige)

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

### Motivering till beslut

De yttranden som lämnats till nämnden handlar uteslutande om de personer som avses att få plats i stödboendet. Byggnadsnämnden har endast att ta ställning till om byggnaden är lämplig för boendet. Sökanden anger i ansökan att inledningsvis planeras det för 4-5 boende i byggnaden vilket nämnden anser vara möjligt förutsatt att de tekniska egenskapskraven enligt PBL kap. 8 § 4 uppfylles. Huruvida dessa krav klaras kommer att tas upp i kommande tekniskt samråd. Det inlämnade förslaget på byggnadens utformning bedöms att vara lämplig för den sökta åtgärden.

### 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 2017-07-03

Planskiss våning 1 och 2 diarieförd 2017-07-03

### Upplysningar

Tekniskt samråd och startbesked krävs i detta ärende.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

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 av beslutet med mottagningsbevis till ägare av fastigheterna Norrbo Bästdal 3:6, Norrbobyn 6:11, 30:5, 30:9, 33:1.

Information och kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna Hålsjö 8:3, 9:12, 14:33. Långby 17:1. Norrbobyn 6:4, 6:9, 30:3, 37:1, 37:3. Norrbo Bästdal 1:2, 1:3, 2:14, samt Stensgårde 1:2.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

## Yrkanden

Gunnar Grenholm, C, Agneta Brendt, S, Kerstin Karlsson, M, Johan Viklund, S, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets och arbetsutskottets förslag

Stefan Nordin, SD yrkar återremiss på förslaget

## Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra om ärendet ska avgöras idag eller om ärendet ska återremitteras och finner att ärendet ska avgöras idag.

Byggnadsnämnden beslutar därefter att bevilja bygglov för ändrad användning av enbostadshus till stödboende på fastigheten Norrbobyn 6:4.

## Reservation

Stefan Nordin, SD, reserverar sig skriftligen mot beslutet till förmån för sitt återremissyrkande.

## Jäv

På grund av jäv deltar inte Börje Sundin, S, i handläggningen i detta ärende

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





Byggnadsnämnden

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för ändrat användningssätt av ett större enbostadshus i två våningsplan på fastigheten Norrbobyn 6:4. Huset avses att nyttjas som stödboende för personer som har kommit snett i sin start på livet som missbrukare men som är på väg tillbaka till ett normalt och samhällsnyttigt leverne. Boendet stöds av professionell personal på plats.

### Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område och sammanhållen bebyggelse. Bostadshuset är ett stort gammalt bostadshus i två våningsplan med många rum. Byggnadsnämnden bedömer att det planerade stödboendet är bygglovspliktigt med stöd av plan och bygglagens kapitel 9, § 2 punkt 3 a.

### Yttranden

Åtgärden är sådan att ägare till fastigheter som gränsar till den som ansökan avser, har underrättats och getts tillfälle att yttra sig.

Ägare av fastigheterna Norrbo Bästdal 3:6, Norrbobyn 6:11, 30:5, 30:9, 33:1 har inkommit med yttranden om att de befarar värdeminskning på sina fastigheter.

Utöver fastighetsägarnas synpunkter på ansökan har det även inlämnats en namnlista som är negativa till den planerade åtgärden.

### Kommunicering

Inkomna synpunkter har kommunicerats med sökande. Dessa har inlämnat yttrande 2017-09-04.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov för ändrad användning.

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt Plan- och bygglovskontorets förslag.

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 § 73 Information om anställning av förvaltningschef för BMR

Dnr DIA.2017.30

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att i enlighet med arbetsutskottets förslag tillstyrka att kommunstyrelsen anställer Anders Zetterlund som förvaltningschef för BMR.

### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens ordförande informerar om anställning av förvaltningschef för BMR (Bygg, Miljö- och räddning).

Byggnadsnämnden har från kommunchef Bengt Friberg fått på remiss att yttra sig angående tillsättande av förvaltningschef för BMR, Bengt Fribergs förslag är att Anders Zetterlund utses till förvaltningschef. Tillträde till tjänsten kommer att ske enligt överenskommelse.

Kommunstyrelsen anställer förvaltningschef, därav har byggnadsnämnden fått ärendet för yttrande.

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämndens arbetsutskott har beslutat att godkänna Bengt Fribergs förslag att kommunstyrelsen anställer Anders Zetterlund som förvaltningschef för BMR

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 74 Information personalärenden

Dnr DIA.2017.29

### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens ordförande informerar om ny plan- och bygglovschef.

Byggnadsnämndens arbetsutskott har beslutat att erbjuda Mikael Gillman tjänsten som ny plan- och bygglovschef med tillträde 2018-01-01.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 75 Meddelanden

Dnr DIA.2017.3

1. Länsstyrelsen, rättsenheten beslut 2017-08-22, överklagande av byggnadsnämndens beslut att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av plank på fastigheten Bäck 3:7. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
2. Länsstyrelsen, rättsenheten, beslut 2017-08-22, överklagande av byggnadsnämndens beslut om bygglov för tillbyggnad av vårdanläggning på fastigheten Nansta 7:2. Länsstyrelsen avvisar överklaganden från Nils Anders Olsson, Eva Maria Andersson, Per Trané och Anna Sigrid Trané. Länsstyrelsen upphäver byggnadsnämndens beslut och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.
3. Länsstyrelsen, rättsenheten, beslut 2017-08-22, Överprövning av strandskyddsdispens för ändrad användning från sjöbod till uthyrningsboende på fastigheten Hallen 2:11. Länsstyrelsen beslutar att godkänna beviljad strandskyddsdispens.
4. Lagakraftsbevis 2017-05-26. Detaljplan för Norrbobyn 16:1
5. Lagakraftsbevis 2017-06-14. Detaljplan för Iggesund 14:52 m.fl.
6. Lagakraftsbevis 2017-05-26. Detaljplan för Köpmanberget 2:8 (verksamheter m.m.)
7. Ks § 91 Parlamentariska gruppens rekommendation gällande förvaltningschef för plan- och bygg, miljö samt räddningsverksamheten.
8. Lantmäterimyndigheten, underrättelse om förrättningar.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 76 Delegationer

Dnr DIA.2017.2

### **Ärendebeskrivning**

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av delegationsrätt fattats 214 st beslut enligt förteckning daterad 2017-09-05.

### **Beslutsunderlag**

Delegationslista 2017-09-05

---

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges: