



Byggnadsnämnden

Plats och tid: Sammanträdessal A, Plan 4, Guldsmeden, Hudiksvall
Klockan 08.00-11.00

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:

Olle Borgström, S, ordf
Hans Trybom, S
Börje Sundin, S
Mats Forslund, S
Ingvar Persson, S
Per-Erik Ahlström, S
Stig Södergren, S
Ulla Ohlsson, V
Bengt Sahlin, MP
Jan-Erik Jonsson, C
Gunnar Grenholm, C
Jörgen Bengtson, C
Torsten Myrgren, M
Kerstin Karlsson, M
Peter Lagerqvist, M

Monika Flöjt, S
Rolf Sundell, S
Gunnar Björn, S
Fredrik Goude, V
Tommy Cavallin, V
Månika Lavén, MP
Jan Tage Danielsson, MP
Andreas Holmberg, FP

Övriga deltagare: Tf Plan- och bygglovchef Anders Zetterlund
Stadsarkitekt Christina Englund
Bygglovhandläggare Urban Rooth
Bygglovhandläggare Jessica Forsström
Planarkitekt Frida Niemi
Sekreterare Bodil Hellström
Administratör Johanna Bolin

Utses att justera: Kerstin Karlsson

Justeringens plats och tid: Plan- och bygglovskontoret, Sjötullsgatan 6, 2017-10-11
klockan 13.00

Underskrifter: Paragrafer: 77 - 86

Sekreterare: Bodil Hellström

Ordförande: Olle Borgström

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Justerande: Kerstin Karlsson

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med
2017-10-11

till och med
2017-11-02

Förvaringsplats för protokollet
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Bodil Hellström

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

BN § 77	Ekonomirapport	4
BN § 78	Sammanträdesdagar för byggnadsnämnden 2018	5
BN § 79	Anmälan om olovlig åtgärd på fastigheten SALTVIKSHOLMEN 1:4	6 - 10
BN § 80	Bygglov för ändrad användning från förråd till bostad på fastigheten RUMMELKULLEN 9:9	11 - 14
BN § 81	Ansökan om planbesked för Bränslet 2:1 i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun	15 - 16
BN § 82	Ansökan om planbesked för Hudiksbacke 2:2 i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun	17 - 18
BN § 83	Tidsbegränsat lov för restaurangbyggnad på fastigheten RÅDHUSET 2:1	19 - 22
BN § 84	Information Ostkustbanan	23
BN § 85	Meddelanden	24 - 25
BN § 86	Delegationer	26

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 77 Ekonomirapport

Dnr DIA.2017.4

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna den preliminära ekonomiska rapporten

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Ekonomirapport sept. -17

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna den ekonomiska redovisningen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 78 Sammanträdesdagar för byggnadsnämnden 2018

Dnr DIA.2017.36

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslaget till sammanträdesdagar för arbetsutskottet och byggnadsnämnden 2018 och att byggnadsnämndens sammanträden börjar klockan 08.00 sammanträdesdagen.

Yrkanden

Ingvar Persson, S, yrkar att byggnadsnämndens sammanträden ska börja klockan 08.00.

Gunnar Grenholm, C, Jan-Erik Jonsson, C, Bengt Sahlin, MP, Jörgen Bengtson, C, yrkar att byggnadsnämndens sammanträden ska börja klockan 09.00.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar i enligt med Ingvar Persson, S, yrkande.

Ärendebeskrivning

Förslag till sammanträdesdagar för byggnadsnämnd och arbetsutskott 2018 har upprättats.

Beslutsunderlag

Sammanträdesdagar 2018

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 79 Anmälan om olovlig åtgärd på fastigheten SALTVIKSHOLMEN 1:4

Dnr ANMÄL.2017.22

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att en byggsanktionsavgift ska tas ut på 9 632 kronor för att ha påbörjat en tillbyggnad av komplementbyggnad utan startbesked, med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Avgiften ska betalas solidariskt av de lagfarna ägarna när överträdelsen begicks

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 9 632 kronor betalas till: Hudiksvalls kommun, ekonomikontoret,
824 80 Hudiksvall. Bankgiro: 991-1967.

Motivering till beslut

Carporten påbörjades utan startbesked. Bygglov söktes i efterhand när tillbyggnaden redan var uppförd. Rättelse, där åtgärden tas bort, har inte gjorts varvid en byggsanktionsavgift ska tas ut. Sanktionsavgiften ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Handlingar som ingår i beslutet

Foton, registrerade 2017-05-30

Situationsplan bygglovsansökan, registrerad 2017-05-30

Beräkning byggsanktionsavgift

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Beslutsunderlag

Översiktskarta

Situationsplan

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Foton

Beräkning byggsanktionsavgift

Ärendebeskrivning

Ärendet om byggsanktionsavgift initieras av plan- och bygglovskontoret 2017-05-30.

Redan 2014-11-17 inkom en ansökan om bygglov för en tillbyggnad med carport. Ärendet avslutades 2017-01-20 utan beslut om bygglov då sökande inte inkom med begärda kompletteringar.

En ny ansökan om bygglov för tillbyggnad av garage med en carport inkom till plan- och bygglovskontoret 2017-04-07. I ansökan var en situationsplan bifogad, utan avstånd till tomtgräns och utan markering i kartan var tillbyggnaden skulle uppföras. Sökande informeras i ett mejl att en ny situationsplan med avstånd till tomtgräns inritat, måste lämnas in för vidare handläggning. En ny situationsplan med ett avstånd till tomtgräns på 0 meter lämnas in och skickas sedan ut till berörda sakägare för yttrande.

Vid tiden för kompletterande så upptäckts via en mäklarannons att carporten redan är uppförd. Bilder från mäklarens sida sparas i ärendet.

Den 16:e maj får plan- och bygglovskontoret även ett telefonsamtal från en sakägare i ärendet. Enligt denna person så ska carporten ha uppförts för cirka två år sedan.

Bygglov beviljas i efterhand 2017-05-31, D § 354. I bygglovet ges en upplysning om att ett beslut om byggsanktionsavgift kommer att handläggas i ett nytt ärende.

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 tillbyggnad.

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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 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

Den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,

Den som begick överträdelsen, eller

Den som fått en fördel av överträdelsen.

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 carporten tas bort innan byggnadsnämndens beslut 2017-10-03. Då fastigheten nyligen sålts så kan en rättelse dock vara svår att genomföra.

Plan- och bygglovskontoret besökte fastigheten 2017-10-02 och rättelse hade då inte vidtagits.

Bedömning

För den överträdelse som begåtts, påbörjat en tillbyggnad av komplementbyggnad utan startbesked, beräknas sanktionsavgiften bli 9 632 kronor.

Plan- och bygglovskontoret finner inga skäl att medge en nedsättning av sanktionsavgiften.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Det är fastighetsägarna vid tillfället för överträdelsen som är skyldiga att betala byggsanktionsavgiften.

Kommunicering

En kommunikering skickades ut med mottagningsbevis till dåvarande fastighetsägare 2017-07-13, brevet löses dock inte ut.

2017-08-15 skickas kommunikeringen igen och löses nu ut av de tidigare fastighetsägarna.

Tidigare fastighetsägare, part i ärendet, har valt att inte yttra sig inför beslutet i byggnadsnämnd.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift på 9 632 kronor för att ha påbörjat en tillbyggnad av komplementbyggnad utan startbesked, med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Avgiften ska betalas solidariskt av de lagfarna ägarna när överträdelsen begicks

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.

Hur man utformar sitt överklagande

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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

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

Underteckna överklagandet

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 80 Bygglov för ändrad användning från förråd till bostad på fastigheten RUMMELKULLEN 9:9

Dnr BYGG.2016.718

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 9 kap 31 d § plan- och bygglagen PBL, bevilja bygglov för ändrad användning från förråd till bostad på fastigheten Rummelkullen 9:9. Byggnadens uppförande har tidigare prövats av byggnadsnämnden och befunnits vara lämpligt.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Anmälan om kontrollansvarig skall inlämnas till byggnadsnämnden senast när beslut om bygglov beviljats och vunnit laga kraft.

Avgiften för beslut är 3 086 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften skickas separat.

Avgift för beslut om startbesked kommer i senare skede när tekniskt samråd hållits.

Motivering till beslut

Byggnaden är redan i dag uppförd på prickmark. Denna planstridighet har tidigare prövats av byggnadsnämnden och bygglov har lämnats. De farhågor som ägarna till Rummelkullen 9:12 framför i sitt yttrande bedöms inte vara av sådan art att den sökta åtgärden inte skall tillåtas då fönster mot tomtgräns kommer att vara med råglas (toalettfönster) samt att köksfläkt kommer att vara av kolfiltertyp.

I tätbebyggelse är det förhållanden som kan uppstå tillfälligtvis och som man måste ha överseende med som granne.

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 2016-09-08

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Huvudritningar diarieförda 2017-03-30

Upplysningar

Tekniskt samråd enligt PBL kap. 10 14 § krävs i detta ärende. Sökanden anmodas att ta kontakt med plan- och bygglovskontoret för att bestämma tid för samrådet så snart beslutet vunnit laga kraft.

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).

Bilagor

Yttrande från ägarna till Rummelkullen 9:12

Yttrande från Tekniska förvaltningen

Yttrande från sökande

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna Rummelkullen 9:8 och 9:10.

Underrättelse av beslutet med mottagningsbevis till fastighetsägarna av Rummelkullen 9:12.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Yrkanden

Jan-Erik Jonsson, C, Kerstin Karlsson, M, Ingvar Persson, S, yrkar bifall till plan- och bygglovskontrets och arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser ändrat användningssätt av en befintlig förrådsbyggnad. Den uppfördes år 2002 i syfte att vara fastighetsförråd och lägenhetsförråd till befintligt flerbostadshus på fastigheten. År 2007 beviljades bygglov för tillbyggnad av flerbostadshuset som då

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

avsåg att vara till för lägenhetsförråd. Nu önskar sökanden inreda förrådsbyggnaden till en bostadslägenhet.

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 2778 från år 1951. Byggnaden är placerad på prickmark. Vid beslutstillfället från år 2007 finns uppgift om att berörda grannar inte haft någon erinran mot att byggnadsnämnden lämnar bygglov för uppförandet.

Yttranden

Ägarna till fastigheterna Rummelkullen 9:8, 9:10 samt 9:12 har underrättats om ansökan med anledning av planavvikelsen avseende prickmark. Yttrande har inkommit från ägarna till Rummelkullen 9:12. I yttrandet framförs att man kan komma att besväras av att förrådsbyggnaden förses med fönster och att det kan uppstå oönskade dofter från en köksfläkt som måste finnas i bostaden. Inga andra synpunkter från övriga grannar har framförts till byggnadsnämnden.

Kommunicering

Sökanden har bemött de synpunkter som framförts från ägarna till Rummelkullen 9:12.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov för den sökta åtgärden.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag

Beslutsunderlag

Situationsplan

Planritning rev 2017-03-30

Fasadritning, sektion rev 2017-03-30

Yttrande från TF, marksektionen

Yttrande från Rummelkullen 9:12

Epost från sökande

Foton

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

Västra Tullgatan 6

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 § 81 Ansökan om planbesked för Bränslet 2:1 i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun

Dnr PLAN.2016.25

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att lämna ett positivt planbesked samt att uppdra till plan- och bygglovskontoret att påbörja detaljplanarbetet. Planen bedöms vinna laga kraft under år 2018.

Yrkanden

Jörgen Bengtson, C, yrkar bifall till plan- och bygglovskontoret och arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Sökanden önskar att planarbete påbörjas för att möjliggöra byggnation av småhus och/eller flerfamiljshus för förtätning av befintligt bostadsområde. Området är beläget norr om Östra skolan, cirka 1,4 kilometer från stadens centrum.

Förutsättningar

I Hudiksvalls kommun, särskilt i Hudiksvalls stad, råder brist på bostäder. Det är gällande för cirka 240 av landets 290 kommuner. Som en del av arbetet med bostadsförsörjningsprogrammet och det lagstadgade ansvaret att tillhandahålla en god markberedskap har Kommunstyrelsen beslutat att uppdra till Byggnadsnämnden att påbörja planarbete som möjliggör byggnation av bostäder i ett antal utpekade områden. Aktuellt område utgör ett av dessa områden. Arbetet med en ny kommunövergripande översiktsplan har påbörjats. Inom ramen för detta arbete kommer frågan om bostadsförsörjning att belysas.

I den kommunövergripande översiktsplanen från år 2008 är området inte utpekad för något särskilt ändamål. En ändrad markanvändning strider därför inte mot översiktsplanens intentioner. Området är sedan tidigare planlagt genom *Stadsplan för område vid Östra skolan i Hudiksvall* från 1963, där anges användningen park samt gatuplantering. Området utgör idag allmän platsmark i form av en gräsplan.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Bedömningen är att ett utökat förfarande bör tillämpas, då den tilltänkta detaljplanen anses vara av betydande intresse för allmänheten. Den ändrade markanvändningen antas inte medföra en betydande miljöpåverkan. Planen bedöms vinna laga kraft under år 2018.

Beskrivning av området

Området är beläget norr om Östra skolan, mellan Nybyggaregatan och Djupegatan. Idag utgör området en gräsplan, belägen i ett bostadsområde. Förutom Östra skolan finns även i närområdet en förskola.

Plan- och bygglovskontorets förslag

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

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 82 Ansökan om planbesked för Hudiksbacke 2:2 i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun

Dnr PLAN.2016.23

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att lämna ett positivt planbesked samt att uppdra till plan- och bygglovskontoret att påbörja detaljplanarbetet. Planen bedöms vinna laga kraft under år 2018.

Yrkanden

Per-Erik Ahlström, S, Ingvar Persson, S, Jan-Erik Jonsson, C, yrkar bifall till plan- och bygglovskontoret och arbetsutskottets förslag

Ärendebeskrivning

Sökande önskar att planarbete påbörjas för att möjliggöra byggnation av småhus och flerfamiljshus inom aktuell fastighet. Området är beläget norr om Lillfjärden, cirka 1,4 kilometer från stadens centrum.

Förutsättningar

I Hudiksvalls kommun, särskilt i Hudiksvalls stad, råder brist på bostäder. Vilket är gällande för cirka 240 av landets 290 kommuner. Som en del av arbetet med bostadsförsörjningsprogrammet och det lagstadgade ansvaret att tillhandahålla en god markberedskap har Kommunstyrelsen beslutat att uppdra till Byggnadsnämnden att påbörja planarbete för bostäder i ett antal utpekade områden. Aktuell fastighet utgör ett av dessa områden.

I den kommunövergripande översiktsplanen från år 2008 utpekas området som tätortsnära skog. En ändrad markanvändning strider därför mot översiktsplanens intentioner. I direkt närhet till området finns också riksintresse för järnväg. Det bör dock framhållas att arbetet med en ny kommunövergripande översiktsplan har påbörjats. Inom ramen för detta arbete kommer frågan om bostadsförsörjning att belysas.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Aktuellt område är sedan tidigare detaljplanelagt genom *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan i stadsdelarna Hudiksbacke och Solbacka* från år 1986. För området anges i planen allmän platsmark.

Bedömningen är att ett utökat förfarande bör tillämpas då den tilltänkta detaljplanen anses vara av betydande intresse för allmänheten. Den ändrade markanvändningen antas inte medföra en betydande miljöpåverkan. Planen bedöms vinna laga kraft under år 2018.

Beskrivning av området

Området utgör ett berg, beläget norr om Lillfjärden. Markanvändningen består idag av tätortsnära skog. I närområdet finns bostadsområden.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås lämna ett positivt planbesked samt att uppdra till Plan- och bygglovskontoret att påbörja detaljplanearbetet.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 83 Tidsbegränsat lov för restaurangbyggnad på fastigheten RÅDHUSET 2:1

Dnr BYGG.2017.694

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att delegera till stadsarkitekten att avslå ansökan om tidsbegränsat lov för restaurangbyggnad när svarstiden för yttrandetiden har gått ut.

Motivering till beslut

Eftersom området ska betraktas som allmän plats strider ett uppförande av en restaurangbyggnad på platsen mot detaljplanen. Ett tidsbegränsat bygglov kan beviljas trots att åtgärden strider mot detaljplanen på ett sätt som inte kan godtas vid prövningen av en ansökan om ett permanent bygglov. En grundläggande förutsättning är dock att den sökta åtgärden är av tillfällig och provisorisk karaktär och endast avses att pågå under en begränsad tid.

När det gäller tillfälligt behov så har det i praxis inte ansetts tillräckligt att åtgärden endast ska pågå under en begränsad tid. Åtgärden behöver dessutom tillgodose ett behov som verkligen är tillfälligt. För att den sökande ska kunna visa på att åtgärden tillgodoser ett tillfälligt behov så behöver det finnas en konkret och realistisk alternativ lösning på hur behovet ska lösas när det tidsbegränsade lovet går ut. Detta är viktigt för att kunna bedöma att behovet av den sökta åtgärden i framtiden kommer att upphöra. Enligt rättspraxis ska därför behovet av åtgärden vara tillfälligt för att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna ges.

Sökanden motiverar nu sitt behov av att behålla restaurangbyggnaden året om med att det är kostsamt att avlägsna byggnaden med tillhörande bar varje år samt att nedmontering av glasbyggnaden orsakar slitage på stommen. Dessutom har sökanden framfört muntligen att glasbyggnaden är en förutsättning för att nå lönsamhet i verksamheten.

Utifrån sökandes motivering kan det då ifrågasättas om behovet verkligen är tillfälligt. Plan- och bygglovskontorets bedömning är att behovet av byggnaden kvarstår efter det att det tidsbegränsade lovet löpt ut och att behovet således är av stadigvarande karaktär. Ansökan ska därför avslås.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Yrkanden

Per-Erik Ahlström, S, Gunnar Grenholm, C, Bengt Sahlin, MP, Ulla Ohlsson, V, yrkar bifall till plan- och bygglovskontoret och arbetsutskottets förslag.

Jörgen Bengtson, C, Ingvar Persson, S, Jan- Erik Jonsson, C, yrkar på avslag och att delegera till stadsarkitekten för beslut i ärendet när svarstiden för yttrandetiden har gått ut.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar i enligt med Jörgen Bengtson, C, Ingvar Persson, S, Jan- Erik Jonsson, C, yrkanden

Ärendebeskrivning

År 2015 beviljade byggnadsnämnden (§ 10) ett tidsbegränsat och periodiskt bygglov för nybyggnad av uteservering. Lovet omfattade bar, markis och trädäck med tillhörande integrerade sittplatser mot kanalen. Bygglovets gällde 1 maj – 30 september i 5 år t.o.m. 2020-09-30. Sökanden behöll dock samtliga installationer året runt. Plan- och bygglovskontoret gjorde bedömningen att lov inte krävdes för att uppföra trädäck eller markis varav kontoret trots lovet från 2015 inte drivit kravet att installationerna ska avlägsnans under vintern.

Sökanden beviljades 2017-03-14 periodiskt och tidsbegränsat bygglov för inglasad uteservering med integrerad markis under perioden 1 april till 31 oktober i högst fem år. (BN § 32). Lovet förenades med villkoret att baren, glaspartier, markis och stommen för uterummet ska vara avlägsnade under perioden 1 november till 31 mars.

Sökanden önskar nu behålla uteserveringens glasbyggnad året om. Denna ansökan gäller således ett tidsbegränsat lov om högst 10 år för uteserveringens glasbyggnad. Den inkluderar även baren som inryms i byggnaden även om detta inte tydligt framgår av ansökan. Detta har framgått i samtal med sökanden och är även omnämnt i beskrivning av projektet i ansökan.

Förutsättningar

För Møljenområdet gäller ändring av detaljplan för Møljen och kv Fiskarbryggan mfl. från 1986. Användningen av aktuell plats anges till gata eller torg. Syftet med gällande plan var att inrätta ett "kulturresevat" omfattande sjöbodarna för att bevara deras kulturhistoriska värden. Samtidigt ville man ge en större frihet till alternativ användning av sjöbodarna. Intentionerna i detaljplanen gällande allmänna ytor är att betona torgkaraktären och att för mycket grönska och fasta anläggningar ska undvikas.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

År 1994 togs en ny detalplan fram för bron över Sundskanalen. Denna ersatte en del av den tidigare planen varför aktuell plats för uteserveringen ligger inom båda planerna. Planen från 1994 anger ändamål Gata för berörd del.

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

Enligt 9 kap 33 § Plan- och bygglagen (PBL) får ett tidsbegränsat lov ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att avslå ansökan då åtgärden inte uppfyller förutsättningarna för att bevilja tidsbegränsat lov enligt 9 kap 33 § PBL.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår att byggnadsnämnden inte beviljar sökt åtgärd med hänsyn till Møljens känsliga kulturmiljö.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om att byggnadsnämnden kan komma att avslå ansökan. Sökanden har getts möjlighet att yttra sig i ärendet. Eftersom svarstiden för yttrandet ej har gått ut vid byggnadsnämndens sammanträde 2017-10-03, föreslås att byggnadsnämnden delegerar till stadsarkitekten för beslut i ärendet.

Beslutsunderlag

Ansökan

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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 § 84 Information Ostkustbanan

Dnr DIA.2017.38

Ärendebeskrivning

Stadsarkitekt Christina Englund informerade om tematiskt tillägg till översiktsplan för dubbelspår på Ostkustbanan.

Ordföranden tackar för informationen

—

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 85 Meddelanden

Dnr DIA.2017.3

1. Länsstyrelsen, rättsenheten, beslut 2017-08-29, överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Tingshusbacken 25:3. Länsstyrelsen upphäver byggnadsnämndens beslut och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.
2. Länsstyrelsen, rättsenheten, beslut 2017-09-06, överklagande av byggnadsnämndens beslut om bygglov för nybyggnad av carport/vedbod, lada och tillhörande härbre på fastigheten Vilan 1:1. Länsstyrelsen upphäver byggnadsnämndens beslut och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.
3. Länsstyrelsen, rättsenheten, beslut 2017-09-12, överprövning av strandskyddsdispens för utökning av befintlig brygga på fastigheten Arnön 12:63. Länsstyrelsen upphäver byggnadsnämndens beslut och avvisar ansökan om strandskyddsdispens.
4. Länsstyrelsen, rättsenhet, beslut 2017-09-11, överprövning av strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus samt bastu och trall/brygga på fastigheten Solberg 2:8. Länsstyrelsen beslutar att upphäva beviljad strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus samt godkänna beviljad strandskyddsdispens för bastu och trall/brygga. Länsstyrelsen beslutar att den yta som bastu och trall/brygga upptar på mark eller vatten får användas för det avsedda ändamålet.
5. Länsstyrelsen, rättsenhet, beslut 2017-08-29, överprövning av strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Utnäs 4:4. Länsstyrelsen upphäver byggnadsnämndens beslut och att återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.
6. Länsstyrelsen, beslut 2017-06-14, överprövning av strandskyddsdispens för nybyggnad på två planerade mindre tomter på fastigheten Oppby 2:11. Länsstyrelsen upphäver beviljad strandskyddsdispens avseende nybyggnad av två fritidshus.
7. Länsstyrelsen, beslut 2017-09-29, samråd enligt 12 kap. 6§ miljöbalken angående nyanläggning markkabel samt ny luftledning på Gackerön och Tallören. Länsstyrelsen har inget att erinra ur natursynpunkt om det sker enligt

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

anmälan och de skyddsåtgärder som angetts. Arbetena får påbörjas omedelbart.

8. Ks § 103, Uppföljning av ekonomi m.m.
9. Ks § 114, Översyn av samhällsbyggnadsområdet i Hudiksvalls kommuninbjudan till remiss.
10. Ks § 123, Förvaltningschef för bygg-, miljö- och räddningförvaltningen
11. Lantmäterimyndigheten, underrättelse om förrättningar.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 86 Delegationer

Dnr DIA.2017.2

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av delegationsrätt fattats 98 st beslut enligt förteckning daterad 2017-10-03

Beslutsunderlag

Delegationslista 2017-10-03

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges: