



## Byggnadsnämnden

Plats och tid: Håstaängsgård, Södra Annexet, Hudiksvall  
Klockan 09.00-11.35

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:  
Peter Lagerqvist, M, ordf, §§ 69-70, Jan-Erik Skoglund, M  
§§72-83 Kristina Träff, M, §§ 69-70,  
Kerstin Karlsson, M, §§ 69-74, §§ 72-74, §§ 77-83  
§§77-83 Elisabet Svedman, S, §§ 69-70,  
Jan-Olov Stål, M §§ 72-83  
Daniel Fors, S, v ordf, Ove Sigvardsson, MP  
Ingvar Persson, S, §§ 69-70, Mats Olsson, C  
§§72-83 Leif Berg, KD  
Gunnar Björn, S Annica Bajalan, V  
Börje Sundin, S  
Monika Flöjt, S  
Jan-Erik Jonsson, C, 2:e v ordf  
Erik Jensen, C  
Jörgen Bengtson, C  
Stig Johansson, C  
Fredrik Kiffer Goude, V  
Lars Berglund, V  
Torsten Myrgren, M  
Kristina Träff, M, § 71, §§ 75-76  
Elisabet Svedman, S, § 71

Övriga deltagare: Byggnadsinspektör David Sundfors  
Byggnadsinspektör Kim Andersson Blomqvist  
Byggnadsinspektör Marita Åsberg  
Byggnadsinspektör Jessica Forsström  
Planarkitekt Edvin Karlsson  
Planarkitekt /Assistent Yasmin Hosinato  
Plan- och bygglovchef Mikael Gillman  
Sekreterare Bodil Hellström  
Administratör/Handläggare Johanna Bolin  
Stadsarkitekt Christina Englund

Utses att justera: Fredrik Kiffer Goude

Justeringens plats och tid: Plan- och bygglovskontoret, Håstaängsgård, Håstaängsvägen 3,  
2019-09-09, klockan 11.00

Underskrifter:

Paragrafer: 69 - 83

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Sekreterare: Bodil Hellström

Ordförande: Peter Lagerqvist, Vice orf. Daniel Fors § 71

Justerande: Fredrik Kiffer Goude

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

---

### **Bevis/anslag**

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med  
2019-09-09

till och med  
2019-10-01

Förvaringsplats för protokollet  
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Bodil Hellström

---

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## Innehållsförteckning

BN § 69	Ekonomirapport	5
BN § 70	Bygglov för nybyggnad av carport och växthus på fastigheten FRIDHEM 19:3	6 - 9
BN § 71	Bygglov för fasadändring av lada på fastigheten HAGA 12:2	10 - 14
BN § 72	Tidsbegränsat lov för ändrad användning av vänthall till kontor på fastigheten STRAND 3:7	15 - 20
BN § 73	Bygglov för nybyggnad av väntsal på fastigheten STRAND 3:7	21 - 26
BN § 74	Rivningslov för rivning av skärmtak på fastigheten STRAND 3:7	27 - 31
BN § 75	Rivningslov för rivning av vattenverk på fastigheten ÖSTANBRÄCK 1:43	32 - 36
BN § 76	Anmälan om nedskräpad tomt på fastigheten XXXXXXXX	37 - 42
BN § 77	Anmälan om förfallna byggnader på fastigheten XXXXXXXX	43 - 48
BN § 78	Anmälan om ovårdad tomt på fastigheten NJUTÅNGERS-KYRKBY 6:26	49 - 53
BN § 79	Begäran om ändring av befintlig detaljplan på fastigheten STRAND 3:7	54 - 57
BN § 80	Begäran om yttrande - förslag om träbyggnadsstrategi	58 - 59
BN § 81	Val av vice ordförande till byggnadsnämndens arbetsutskott	60
BN § 82	Meddelanden	61 - 62
BN § 83	Delegationer	63

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 69 Ekonomirapport

Dnr DIA.2019.6

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna den ekonomiska rapporten från och med maj månad till och med juli månad 2019.

### Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovschef Mikael Gillman redovisar ekonomisk rapport från och med maj månad till och med juli månad 2019.

### Beslutsunderlag

Ekonomirapport juli 2019.pptx

Ekonomirapport juni 2019.pptx

Ekonomirapport maj 2019.pptx

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 70 Bygglöv för nybyggnad av carport och växthus på fastigheten FRIDHEM 19:3

Dnr BYGG.2019.329

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 31d § plan- och bygglagen, PBL.

Avgiften för beslutet är 7 480 kronor

(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

### Motivering till beslut

Åtgärden är en komplementbyggnad till tidigare beviljat bygglov och är därmed i linje med detaljplanens syfte som avser bostäder. Bygglov kan beviljas med stöd av kap 9 31c § PBL som anger att efter genomförandetiden för en detaljplan kan bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden är förenlig med detaljplanens syften och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov, så som en komplementbyggnad för de boende i ett flerbostadshus.

### Giltighetstid

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

### Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	diarieförd 2019-04-12
Ritning - växthus	diarieförd 2019-04-12
Situationsplan	diarieförd 2019-04-12
Planritning - carport	diarieförd 2019-04-12
Sektionsritning - carport	diarieförd 2019-04-12
Fasadritning - carport	diarieförd 2019-04-12

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Upplysningar

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.

### Bilagor

Yttrande från Tekniska Förvaltningen

### Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna FRIDHEM 2:2, 2:22, 18:1, 19:4 och 21:13

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

### Yrkanden

Monica Flöjt, S, Gunnar Björn, S, Kerstin Karlsson, M, Börje Sundin, S, Jan-Erik Jonsson, C, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

### Ärendebeskrivning

Åtgärden avser nybyggnad av växthus och carport till ett flerbostadshus på fastigheten Fridhem 19:3.

### Förutsättningar

Fastigheten ligger inom område för detaljplan 2184-P06/34 som bland annat föreskriver att fastigheten endast ska bebyggas med friliggande hus om högst 2 våningar samt att prickad mark ej ska bebyggas. 2018-05-07 beviljade byggnadsnämnden bygglov för det flerbostadshus som snart är färdigställt på fastigheten i strid med gällande detaljplan.

### Beskrivning av området

Fastigheten mellan södra vägen och Hudiksvallsbostäders bostadsområde, med OKQ8 tvärs över södra vägen. Området präglas av flerbostadshus och två områden med kedjehus och radhus som grannar.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Yttranden

Ärendet har varit på remiss till Tekniska Förvaltningen som inte har något att yttra i ärendet.

Då carport är placerad på prickad mark har sakägande grannar underrättats, ägare till fastigheterna FRIDHEM 19:4, 21:13 och 2:22 har ansetts vara berörda. Inga yttranden har inkommit.

### Plan- och bygglovkontorets förslag till beslut

Plan- och bygglovkontorets förslag till beslut är att bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31d § plan- och bygglagen, PBL.

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta  
att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 31d § plan- och bygglagen, PBL.

### Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande

Ritning- växthus

Situationsplan

Planritning - carport

Sektionsritning - carport

Fasadritning - carport

Yttrande från Tekniska Förvaltningen

Översigtskarta Fridhem.pdf

Protokoll 2019-08-20 - AU § 53

### 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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





## 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 § 71 Bygglov för fasadändring av lada på fastigheten HAGA 12:2

Dnr BYGG.2019.143

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov enligt 9 kap 31 § för byggnaden som den står idag på fastigheten Haga 12:2.

Avgiften för beslutet är 2 923 kronor  
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

### Motivering till beslut

Åtgärden har blivit större och placerats fel i förhållande till beviljat bygglov, vilket innebär sanktionsavgift. Åtgärden står idag placerad 2 meter från fastighetsgräns. Hade ärendet hanterats korrekt från början är det sannolikt, men inte säkert, att byggnaden inte hade hamnat där den står idag. Det är byggherrens ansvar att se till att beviljad åtgärd placeras på utritad plats enligt bygglovet. Detta fel behandlas däremot separat i sanktionsärendet. En nybyggnation av stall ska normalt föregås av förprovning hos länsstyrelsen, men det är endast om det är fråga om 5 djur eller fler, vilket inte är fallet här.

Samtidigt, med hänsyn till omgivande bebyggelse och områdets beskaffenhet är det inte fastställt att den nuvarande placeringen och utformningen kan anses innebära en betydande olägenhet för grannen. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse, i utkanten av Enånger, där det inte är ovanligt med komplementbyggnader placerade nära tomtgränser. Betydande olägenhet kan därmed inte anses föreligga.

Att ärendet innebär djurhållning av hästar komplicerar ärendet ytterligare, enligt Boverkets rapport från 2011 (Vägledning för planering för och invid djurhållning) så saknar flera tidigare fastställda avstånd mellan bebyggelse och djurhållning baserade på antaganden stöd i aktuellt forskning. Enligt rapporten ska utredningar göras från fall till fall och domstolarna har också gått på den linjen. Vissa kommuner har tagit fram riktlinjer för lämpliga avstånd mellan stall och bostadshus, men sådana saknas i Hudiksvall. Ett enskilt exempel är Marks kommun som förordar 50 meter mellan stall

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

och boningshus för ett litet stall med 1-5 hästar i, men inga rekommendationer för avstånd till hagar. Det skulle i så fall endast ändra möjligheten till att ha hästar i byggnaden, men inte nödvändigtvis innebära att byggnaden i sig måste flyttas.

Övriga påtalanden från ägare till NYÅKERS 10:1 gällande sanitär olägenhet och lagring av foder är inte av betydelse för bygglovet.

## 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 2019-02-21
Bilaga till ansökan	diarieförd 2019-02-21
Plan och fasadritning	diarieförd 2019-02-21
Rev. Situationsplan	diarieförd 2019-04-24

## Bilagor

Yttrande från NYÅKERS 10:1	diarieförd 2019-04-01
Yttrande 2 från NYÅKERS 10:1	diarieförd 2019-05-07

## Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev med mottagningsbevis till ägare av ENÅNGERS-NYÅKER 10:1

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna ENÅNGERS-NYÅKER 3:1, 14:1, 16:1, 13:1, FRANKHEM 1:1, HÖKBERG 3:14 och HAGA 12:1.

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

Jan-Erik Jonsson, C, Monica Flöjt, S, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## Jäv

På grund av jäv deltar inte Peter Lagerqvist, M, Ingvar Persson, S, i handläggningen i detta ärende,

## Ärendebeskrivning

Åtgärden avser ett bygglov i efterhand för en lada som efter beviljat bygglov fick en annan utformning och placering än vad som angivits i det beviljade bygglovet på fastigheten Haga 12:2.

## Förutsättningar

2016 beviljades sökande bygglov för en lada på fastigheten. Under uppförande av ladan förändrades förutsättningarna för de ursprungliga planerna och ladan blev istället ett stall för två hästar med höförvaring ovanpå. Byggnaden blev därmed högre än beviljat lov och placerades även närmare tomtgräns än angivet lov.

## Beskrivning av området

Området består av sammanhållen bebyggelse utanför Enånger i anslutning till Borkavägen och Finnickavägen. Aktuell fastighet är en hage som sökande köpt till sin fastighet. Hagen omgärdas på flera håll av bebyggelse av fristående enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader.

## Kommunicering

Ärendet är beläget utanför detaljplanerat område och är närmare fastighetsgräns än 4,5 meter varför berörda grannar har underrättats. Ägare till fastigheterna ENÅNGERS-NYÅKER 10:1, 3:1, 14:1, 16:1, 13:1, FRANKHEM 1:1, HÖKBERG 3:14 och HAGA 12:1 har ansetts berörda, synpunkter har inkommit.

Besvär inkom från ägare till ENÅNGERS-NYÅKER 10:1 som motsätter sig förändringarna från beviljat bygglov och påpekar att byggnaden står fel i relation till beviljat lov. Efter att kommunen varit på plats och mätt in byggnadens placering skickades ärendet ut på underrättelse igen. Samma granne inkommer igen med besvär över bygglovet. Grannen hävdar att byggnaden som den står innebär olägenhet då den blir för påträngande och innebär en sanitär olägenhet och motsätter sig en placering av byggnaden närmare hans tomtgräns än 4,5 meter. Han anser att byggnaden ska flyttas och ändras så den överensstämmer med tidigare beviljat bygglov.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut är att bevilja bygglov för byggnaden som den står idag. Se motivering.

Beviljat lov eller avslag sker enligt 9 kap 31 §

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att bevilja bygglov enligt 9 kap 31 § för byggnaden som den står idag på fastigheten Haga 12:2.

### Beslutsunderlag

Översiktskarta.pdf

Tjänsteyttrande

Rev. Situationsplan.pdf

Ansökan

Bilder.pdf

Bilaga till ansökan

Yttrande från Nyåkers 10\_1.pdf

Yttrande 2 från NYÅKERS 10:1

Plan och fasadritning

Fasadritning gammal.pdf

Yttrande från sökande

Situationsplan

Protokoll 2019-08-20 - AU § 52

### 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](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 Tidsbegränsat lov för ändrad användning av vänthall till kontor på fastigheten STRAND 3:7

Dnr BYGG.2019.360

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om tidsbegränsat lov för ändrad användning av vänthall till kontor med anledning av att åtgärden inte bedöms vara av sådan tillfällig natur som avses i 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften för beslutet är 1 396 kronor  
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för beslutet skickas separat.

### Motivering till beslut

De yttranden som inkommit angående nyttjande och tillgång till passage har relevans för servitutet. Sökanden har inte redogjort för hur servitutet påverkas av den sökta åtgärden. Det allmännas behov av fungerande vänthall är angeläget och en avvägning mellan den enskildes och allmänhetens behov gör att behovet av vänthall i enlighet med planens syften är av stor vikt. Om byggnaden specifikt behöver entrén mot staden för denna funktion är inte självklart. I samråd med planavdelning och stadsarkitekt har åtgärden dock ansetts utgöra en påverkan på byggnadens historiska karaktär som stationshus och medföra vissa besvär för resande då huvudentrén mot stationsgatan stängs av för allmänheten.

Hur frågan om buller i inomhusmiljön kommer att lösas angår tekniska egenskapskrav och behandlas främst i startbesked.

Risken att tidsbegränsade lov permanentas och därmed ändrar användningsform över tid i strid med detaljplanens bestämmelser bedöms i detta fall vara av betydelse i sammanhanget på grund av detaljplanens användningsbestämmelse, allmänhetens nytta av vänthallsfunktionen, officialservitutets vikt och den kulturmiljömässiga aspekt stationshuset utgör i stadsbilden. Tidsbegränsade lov har främst till syfte att möjliggöra åtgärder i områden med daterade detaljplaner, de är inte avsedda att nyttjas som ett led i att styra en detaljplaneprocess.

Den sökta åtgärden strider mot planens bestämmelser angående användning då kontor för annat än järnvägens syften inte kan rymmas inom användningsbestämmelserna för

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

T<sub>1</sub>. Bygglov kan därmed inte medges enligt 9 kap 30, 31 b -32 a §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900) kan lov ges för tidsbegränsad åtgärd som uppfyller några men inte alla förutsättningar i 9 kap 30-32 a §§ plan- och bygglagen (2010:900) om åtgärden avses pågå under en begränsad tid. Den sökta åtgärden har bedömts kunna prövas mot denna paragraf.

Enligt proposition 2006/07:122 sid 51 och 53 ska åtgärden för att anses som tillfällig uppfylla två kriterier. Åtgärden ska vara av en tillfällig karaktär, det ska vara ekonomiskt och tekniskt rimligt att återställa lokalen efter att lovet löpt ut. Åtgärden ska dessutom tillgodose ett tillfälligt behov. Det åligger sökanden att redogöra för att det rör sig om ett tillfälligt behov, det räcker inte att en åtgärd ska pågå under en kortare tid och är enkel att montera ned, se MÖD 2014-01-24 mål nr 7678-13.

Rättspraxis har visat att ett tillfälligt lov som är avsett att permanentas genom ändring av detaljplanen inte är att betrakta som tillfälligt, åtgärden bedöms då inte som tillfällig på platsen. Med anledning av den planansökan som inkommit till plan- och bygglovskontoret under handläggningstiden av detta ärende i vilken användningen föreslås ändras till kontorsändamål för hela byggnaden antas avsikten vara att permanenta åtgärden.

Tidsintervallen om 10 år enligt ansökan bedöms som väl tilltagen i förhållande till detaljplanen och servitutets syften, men bedöms inte utgöra grund till avslag.

Återställande av lokalen bedöms som ekonomiskt och tekniskt möjligt att utföra enligt sökandes beskrivning.

Sökanden har inte på ett övertygande sätt redogjort för varför åtgärden är att betrakta som tillfällig på platsen, behovet bedöms därmed inte som tillfälligt och lov kan därmed ej medges då åtgärden inte uppfyller kraven i 9 kap 33 § plan- och bygglagen (2010:900).

Det åligger byggherren att ombesörja så att servitut uppfylls, hur detta i sak ska utföras behandlas inte i detta beslut.

Hänsyn bör i detta ärende inte tas till att det pågår ett parallellt ärende för nybyggnad av vänthall varigenom allmänhetens behov och det officialservitut som lastar fastigheten avses lösas eftersom det inte ger några garantier för att åtgärden kommer utföras.

**Handlingar som ingår i beslutet**

Ansökan

diarieförd 2019-05-21

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





## Byggnadsnämnden

Planritning	diarieförd 2019-04-26
Situationsplan	diarieförd 2019-05-22
Beskrivning och avvecklingsplan	diarieförd 2019-06-03
Tidsangivelse för tidsbegränsat lov	diarieförd 2019-06-10

## Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Yttranden från Trafikverket och Länsstyrelsen samt ägare av fastigheterna STRAND 2:1, STRAND 3:4 och RÅDHUSET 2:1.

## Yrkanden

Fredrik Kiffer Goude, V, Daniel Fors, S, Gunnar Björn, S, Monica Flöjt, S, Kerstin Karlsson, M, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

## Ärendebeskrivning

Ärendet gäller tidsbegränsat lov för ändrad användning av vänthall till kontor på fastigheten STRAND 3:7. Ändringen berör ett rum i huvudentrén.

## Förutsättningar

För området gäller detaljplan 2184-P99/12, Stationsområdet i Hudiksvall, lagakraftvunnen 1990-03-29. Detaljplanen anger användningsbestämmelse T<sub>1</sub>, järnväg, järnvägsändamål och resandeservice.

Byggnaden i fråga är märkt med q i detaljplan, klassad som värdefull byggnad samt byggnadsminne enligt kulturminneslagen. Alla ändringar av byggnaden kräver godkännande av länsstyrelsen.

Fastigheten är belagd med 4 officialservitut 2184-02/99.1-4 angående utrymmesrätt, passagerätt och resandeservice.

## Beskrivning av området

Stationsbyggnaden ligger invid järnvägsrälsen på stationsområdet öster om Hudiksvalls centrum och utgör stationsbyggnad för tågresenärer. Direkt norr om stationsbyggnaden ligger bussterminalen. Stationsbyggnaden, som idag är ett byggnadsminne, invigdes 1888 och ritades av arkitekt Adolf Wilhelm Edelswärd. Det tillhörande perrongtaket på STRAND 3:1 är även det byggnadsminnesförklarat.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Området till väster om stationsbyggnaden består av flerbostadshus med tegelfasader, nordväst om stationsbyggnaden står byggnader av sekelskifteskaraktär och bortom bussterminalen reser sig ett högre flerbostadshus. Bebyggelsen är blandad och domineras av ett öppet gaturum med bilväg och parkeringar som ger intryck av ett resecentrum.

### Yttranden

Yttrande från ägare till fastigheterna STRAND 2:1, STRAND 3:4 och RÅDHUSET 2:1 samt från Trafikverket och Länsstyrelsen.

Ägare till fastigheterna STRAND 2:1, STRAND 3:4 och RÅDHUSET 2:1 har framfört oro för att tillfälliga planstridiga åtgärder ska bli permanenta genom tillfälliga lov och att resenärer kan komma att drabbas genom förlusten av byggnadens huvudentré mot gatan. Man har också påpekat vikten av de servitut som finns på fastigheten och att planstridiga åtgärder lämpligare prövas i en ny detaljplaneprocess.

Länsstyrelsen bedömer att tillstånd för ändring av byggnadsminne inte krävs för åtgärden och har vidare ingen erinran mot förslaget.

Trafikverket har inget att erinra men vill upplysa om att servitutet 2184-02/99.1 rätt till utrymme för allmänna ändamål obrutet skall tillgodoses. Det är av största vikt att den i ärende nummer BYGG.2019.427 avsedda åtgärden, ny väntsal, först uppförs innan förutsättningar för nuvarande väntsal förändras. Vidare påpekar man vikten av att uppfylla kraven om skydd mot buller i inomhusmiljöer för kontor enligt Boverkets byggregler.

### Kommunicering

Sökande har informerats om inkomna yttranden 2018-06-18 och 2019-07-16.

Sökanden har även informerats om förlängd handläggningstid 2019-06-18 samt att ärendet kommer tas upp i nämnden 2019-09-02 för beslut.

Sökande har inkommit med yttrande och påpekar att den yta som är aktuell i ansökan inte ingår i de lokaler som SRAB har avsatt för nyttjande som väntsal. Sökande påpekar även att den hyresgäst för vilken utrymmet tillfälligt behöver tas i anspråk aktivt letar nya lokaler då de har behov av större ytor än byggnaden kan erbjuda.

### Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut är att avslå ansökan om tidsbegränsat lov för ändrad användning av vänthall till kontor med anledning av att åtgärden inte

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

bedöms vara av sådan tillfällig natur som avses i 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att avslå ansökan om tidsbegränsat lov för ändrad användning av vänthall till kontor med anledning av att åtgärden inte bedöms vara av sådan tillfällig natur som avses i 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).

### Beslutsunderlag

Ansökan

Beskrivning av behov samt avvecklingsplan

Detaljplan.pdf

Planritning.pdf

Situationsplan Strand 3:7.pdf

Tidsangivelse för tidsbegränsat lov.pdf

Tjänsteyttrande

Yttrande från Länsstyrelsen Gävleborg Kompletterande

Yttrande från Tekniska Förvaltningen (mark- och exploateringsenheten)

Utlåtande från Carina Lindqvist Länsstyrelsen.pdf

Yttrande från Fastighetsägare

Yttrande Kompletterande yttrande från trafikverket

Protokoll 2019-08-20 - AU § 48

### 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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

### *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 Bygglöv för nybyggnad av väntsal på fastigheten STRAND 3:7

Dnr BYGG.2019.427

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 31c § plan- och bygglagen för nybyggnad av väntsal på fastigheten Strand 3:7.

Avgiften för beslutet är 12 575 kronor  
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för beslutet skickas separat.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig föreslås byggherrens förslag godtas:

Kalle Bylin  
Hudikvägen 22  
824 33 Hudiksvall.

Behörighetsklass K, certifierad till 2022-10-06.

### Motivering till beslut

Den föreslagna byggnaden, ny vänthall om 99 kvadratmeter, avviker från detaljplanen då den placeras till cirka 50 % på mark som avsetts för parkering. Den föreslagna placeringen medför att 2 parkeringsplatser tas bort för att möjliggöra passage med fordon.

Förlusten av de 2 parkeringsplatserna leder till att 1 parkeringsplats för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga får längre avstånd till befintlig vänthalls entré. Avståndet ökas från dagens cirka 38,4 meter till cirka 42,44 meter. Då syftet med den föreslagna byggnaden är vänthall och denna projekterats för tillgänglighet saknar förändringen egentlig betydelse i det avseendet då den nya byggnaden medför en tillgänglig entré inom 25 meter från anpassad parkeringsplats.

Placeringen av byggnaden innebär således en avvikelse från planens bestämmelser.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

En bedömning av om avvikelsen är att betrakta som en liten avvikelse och är förenlig med planens syfte gör att 50 % av 99 kvadratmeter inte är att betrakta som en liten avvikelse enligt rättspraxis.

Den föreslagna placeringen delvis på mark avsedd för parkering bedöms förenlig med planens syfte då byggnaden är avsedd för resandeservice och strider därmed inte mot användningsbestämmelse T<sub>1</sub>. Planbeskrivningen anger att parkeringsplatsen är planerad för ett 70-tal parkeringsplatser för tågresenärernas behov, lång- och korttidsuppställning samt taxiplatser. Parkeringen rymmer idag fler än 70 platser. Förlusten av 2 parkeringsplatser mot nu rådande läge bedöms inte vara betydande för planens syfte.

I samråd med stadsarkitekt har byggnadens utformning bedömts vara sådan att den inte dominerar över stationshuset och påverkar miljöns kulturhistoriska värden negativt. Byggnaden bedöms lämplig för sitt ändamål.

Den föreslagna åtgärden bedöms inte vara en sådan liten avvikelse som menas i 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) och bygglov kan därför inte medges enligt denna paragraf.

Byggnaden anses gynnande ur ett allmänt intresse och tillgodoser ett gemensamt behov varför 9 kap 31 c § plan- och bygglagen (2010:900) kan tillämpas då planens genomförandetid löpt ut. Bygglov föreslås medges med stöd av denna paragraf.

Det åligger fastighetsägaren att ombesörja så att servitut uppfylls, hur detta i sak ska utföras behandlas inte i detta beslut.

## Giltighetstid

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft i enlighet med 9 kap 43 § plan- och bygglagen (2010:900).

## Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	daterad 2019-05-14
Plan, fasad och sektionssritning	daterad 2019-05-14
Situationsplan	daterad 2019-05-14
Teknisk beskrivning	daterad 2019-05-17
Anmälan om kontrollansvarig	daterad 2019-06-19

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

### Upplysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Sökande kontaktar plan- och bygglovskontoret i god tid för att bestämma tid för samråd.

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 § plan- och bygglagen (2010:900).

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § plan- och bygglagen (2010:900).

Om avloppsanläggning ska anordnas ska tillstånd sökas hos Norrhälsinge miljökontor.

### Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Yttrande från Trafikverket

Yttrande från ägare av fastigheterna STRAND 2:1, STRAND 3:4 och RÅDHUSET 2:1.

Illustration gångavstånd/parkering

Detaljplanekarta

### Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna STRAND 2:1, 3:1, 3:4, RÅDHUSET 2:1.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

### Yrkanden

Börje Sundin, S, Kerstin Karlsson, M, Gunnar Björn, S, Jan-Erik Jonsson, C, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

### Ärendebeskrivning

Ärendet gäller nybyggnad av väntsal på fastigheten STRAND 3:7.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Förutsättningar

För området gäller detaljplan 2184-P99/12, Stationsområdet i Hudiksvall, lagakraftvunnen 1990-03-29. Detaljplanen anger användningsbestämmelse T<sub>1</sub>, järnväg, järnvägsändamål och resandeservice.

Fastigheten är belagd med 4 officialservitut 2184-02/99.1-4 angående utrymmesrätt, passagerätt och resandeservice.

### Beskrivning av området

Den nya vänthallen är föreslagen att byggas i anslutning till järnvägsrälsen på stationsområdet öster om Hudiksvalls centrum, idag står där ett skärmtak av trä med plåttak. Skärmtaket avses rivas före uppförande av den föreslagna byggnaden.

Stationsbyggnaden, som idag är ett byggnadsminne, invigdes 1888 och ritades av arkitekt Adolf Wilhelm Edelswärd. Det tillhörande perrongtaket på STRAND 3:1 är även det byggnadsminnesförklarat.

Området till väster om stationsbyggnaden består av flerbostadshus med tegelfasader, nordväst om stationsbyggnaden står byggnader av sekelskifteskaraktär och bortom bussterminalen reser sig ett högre flerbostadshus. Den kringliggande bebyggelsen är blandad. Framför och kring stationshuset domineras området av ett öppet gaturum med bilväg och parkeringar som ger intryck av en knutpunkt för resande.

### Yttranden

Yttrande har inkommit från Trafikverket i vilket de framhåller vikten av att officialservitut 2184-02/99.1, rätt till utrymme för allmänna ändamål, ska efterlevas. Man påpekar även att det parallella ärende som pågår på fastigheten inte bör medföra förändringar för detta servitut innan den sökta åtgärden, ny vänthall, uppförts.

I övrigt ingen erinran.

### Kommunicering

Sökande har informerats om inkomna yttranden 2019-07-05 samt om förlängd handläggningstid och att ärendet tas till nämnden 2019-09-02 för beslut genom mail 2019-08-05.

### Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31c § plan- och bygglagen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





## Byggnadsnämnden

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig föreslås byggherrens förslag godtas:

Kalle Bylin  
Hudikvägen 22  
824 33 Hudiksvall.

Behörighetsklass K, certifierad till 2022-10-06.

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta  
att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 31c § plan- och bygglagen

### Beslutsunderlag

Ansökan

Brandskyddsbeskrivning

Illustration.pdf

KA Anmälan.pdf Inkom 2019-05-28

Plan, fasad och sektionsritning

Protokoll 2019-08-20 - AU § 47

Situationsplan

Teknisk beskrivning

Tjänsteyttrande

Yttrande från Tekniska Förvaltningen

Yttrande från Tekniska Förvaltningen (mark- och exploateringsenheten)

Yttrande från Trafikverket

Detaljplan.pdf

### 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](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 § 74 Rivningslov för rivning av skärmtak på fastigheten STRAND 3:7

Dnr BYGG.2019.527

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten Strand 3:7.

att bevilja startbesked med stöd av 10 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), med villkoret att startbesked utfärdats på ärende BYGG.2019.427, innan verkställande

Med detta startbesked föreslås byggnadsnämnden besluta att

Slutanmälan anses vara kontrollplan.

Utstakning inte krävs i detta ärende.

Följande handlingar ska lämnas in till plan- och bygglovskontoret som underlag för slutbesked:

Slutanmälan från byggherren som intygar att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Avgiften för beslutet är 2 345 kronor  
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för beslutet skickas separat.

### Motivering till beslut

I enlighet med 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) ska rivningslov medges för byggnader vilka inte genom planbestämmelse belagts med rivningsförbud eller bedöms ha sådana värden att den bör bevaras.

Det skärmtak ansökan avser har bedömts vara en byggnad enligt definition i 1 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) och rivningslov krävs således enligt 9 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900).

Byggnaden har inte bedömts vara en sådan bevarandevärd byggnad som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900).

Byggnaden är inte belagd med rivningsförbud i detaljplan.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Rivning av skärmtaket bedöms vara en planenlig åtgärd och rivningslov ska därför beviljas enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900).

Vad gäller byggnadens funktion för de officialservitut som belastar fastigheten åligger det fastighetsägaren att säkerställa så att dessa uppfylls, påverkan på servitut behandlas inte i detta beslut då de inte är upptagna i detaljplanen.

För startbesked krävs rivningsplan enligt 10 kap 6 § plan- och bygglagen (2010:900). I enlighet med 10 kap. 24 § plan- och bygglagen anser Plan- och bygglovskontoret att beskrivning i lovansökan får utgöra materialinventering och att denna tillsammans med slutanmälan får utgöra rivningsplan.

I ärendet bedöms att kontrollansvarig och tekniskt samråd inte krävs.

Då ärendet inte bedömts kräva tekniskt samråd enligt 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900) och byggherren bedöms ha inkommit med nödvändiga handlingar till grund för startbesked skall startbesked medges enligt 10 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900).

## Giltighetstid

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

## Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	daterad 2019-07-22
Situationsplan	daterad 2019-08-05
Foto skärmtak	daterad 2019-06-20
Skärmtak 1 och 2	daterad 2019-08-05

## Upplysningar

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

För fastigheten råder servitut gällande resandeservice, det åligger byggherren att ombesörja så att servitutet ej äventyras.

## Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Slutanmälan

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Fotovinklar

### Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna STRAND 2:1, 3:1, 3:4, RÅDHUSET 2:1.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

### Yrkanden

Jörgen Bengtsson, C, Monica Flöjt, S, Gunnar Björn, S, Kerstin Karlsson, M, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

### Ärendebeskrivning

Ärendet gäller rivning av fristående skärmtak på fastigheten STRAND 3:7.

### Förutsättningar

För området gäller detaljplan 2184-P99/12, Stationsområdet i Hudiksvall, lagakraftvunnen 1990-03-29. Detaljplanen anger användningsbestämmelse T<sub>1</sub>, järnväg, järnvägsändamål och resandeservice.

Byggnadsverket i fråga är inte särskilt utpekad i detaljplanen.

Fastigheten är belagd med 4 officialservitut 2184-02/99.1-4 angående utrymmesrätt, passager rätt och resandeservice.

### Beskrivning av området

Skärmtaket ligger invid järnvägsrälsen på stationsområdet öster om Hudiksvalls centrum. Direkt norr om stationsbyggnaden ligger bussterminalen. Ytan där skärmtaket är placerad utgör en förlängning av perrongens och stationshusets funktion som väderskydd åt resenärer.

Stationsbyggnaden, som idag är ett byggnadsminne, invigdes 1888 och ritades av arkitekt Adolf Wilhelm Edelswärd. Det tillhörande perrongtaket på STRAND 3:1 är även det byggnadsminnesförklarat. Skärmtaket i trä och plåt är ett senare tillskott anpassat till stationsbyggnaden.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Yttranden

Rivning av skärmtaket har bedömts som en planenlig åtgärd för vilken underrättelse enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900) ej är behövligt.

### Kommunicering

Sökanden har underrättats om förlängd handläggningstid samt att ärendet kommer tas upp i nämnden 2019-09-02 för beslut via mail 2019-08-05.

### Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut är att bevilja rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) och att bevilja startbesked med stöd av 10 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900).

Med detta startbesked föreslås byggnadsnämnden besluta att

Slutanmälan anses vara kontrollplan.

Utstakning inte krävs i detta ärende.

Följande handlingar ska lämnas in till plan- och bygglovskontoret som underlag för slutbesked:

Slutanmälan från byggherren som intygar att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att bevilja rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) och att bevilja startbesked med stöd av 10 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), med villkoret att startbesked utfärdats på ärende BYGG.2019.427, innan verkställande

Med detta startbesked föreslås byggnadsnämnden besluta att

Slutanmälan anses vara kontrollplan.

Utstakning inte krävs i detta ärende.

Följande handlingar ska lämnas in till plan- och bygglovskontoret som underlag för slutbesked:

Slutanmälan från byggherren som intygar att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Beslutsunderlag

Ansökan

Foto - skärmtak

Fotovinklar.pdf

Situationsplan.pdf

Skärmtak1.pdf

Skärmtak2.pdf

Tjänsteyttrande

Blankett slutanmälan

Protokoll 2019-08-20 - AU § 46

### Hur man överklagar

*Hos vem ska beslutet överklagas?*

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

*Var lämnas överklagandet?*

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

824 80 Hudiksvall

*Tid för överklagande*

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

*Hur man utformar sitt överklagande*

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

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

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

*Underteckna överklagandet*

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

**BN § 75 Rivningslov för rivning av vattenverk på fastigheten  
ÖSTANBRÄCK 1:43**

Dnr BYGG.2019.317

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att rivningslov beviljas med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen på fastigheten Östanbräck 1:43.

Avgiften för beslutet är 7 460 kronor  
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för beslutet skickas separat.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:

Johan Jonsson  
N. Järnvägsgatan 42  
827 32 Ljusdal

Behörighetsklass N, certifierad till 2021-09-01.

**Motivering till beslut**

Byggnaden har visst kulturhistoriskt värde och därmed även ett visst bevarandevärde som beskrivs av Hälsinglands museum.

I prövningen vägs två allmänna intressen mot varandra. Dels intresset av att bevara en byggnad för kommande generationer, dels att skydda vattentäkten mot olämplig verksamhet.

Då byggnaden ligger helt i anslutning till vattenbrunn kan inte allmänheten tillåtas ha tillgång till byggnaden vilket gör det svårt att hitta en användning av den samma som är förenlig med verksamheten vattenproduktion.

En olycka/utsläpp skulle kunna ha långtgående konsekvenser.

Någon användning av byggnaden kopplat till verksamheten finns inte längre.

Plan- och bygglovskontoret bedömer därför att det allmänna intresset av en säker vattenförsörjning väger tyngre än intresset att bevara byggnaden.

Då byggnaden inte omfattas av rivningsförbud ska rivningslov därmed beviljas med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900).

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





Byggnadsnämnden

### Gillighetstid

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovets fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft i enlighet med 9 kap 43 § PBL (2010:900).

### Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan diarietörd 2019-04-09

Foton diarietörd 2019-04-09

Situationsplan diarietörd 2019-04-09

Rivningsplan diarietörd 2019-04-09

Rapport, miljöinventering diarietörd 2019-04-09

Kontrollplan diarietörd 2019-04-17

Anmälan om kontrollansvarig diarietörd 2019-04-16

### Upplysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Sökande kontaktar plan- och bygglovskontoret i god tid för att bestämma tid för samråd.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL (2010:900).

Åtgärden kan kräva tillstånd av Norrhälsinge miljökontor.

### Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Remissyttrande från Norrhälsinge miljökontor och Hälsinglands museum

Mail från byggherren

Hur man överklagar

Slutanmälan

### Information

Beslutet delges med delgivningskvitto till Hälsinglands Museum.

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Kungörelse av beslutet har gjorts i Hudiksvalls Tidning 2019-09-11.

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

## Yrkanden

Peter Lagerqvist, M, Börje Sundin, S, Ingvar Persson, S, Daniel Fors, S, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

Jörgen Bengtson, C, Jan-Erik Jonsson, C, Lars Berglund, V, yrkar på återremiss av ärendet.

## Beslutsgång

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

## Reservation

Centerpartiet och vänsterpartiet reserverar sig mot beslutet till förmån för Jörgen Bengtson, C, Lars Berglunds, V, yrkanden.

## Jäv

På grund av jäv deltar inte Kerstin Karlsson, M, i handläggningen i detta ärende,

## Ärendebeskrivning

Ansökan avser en rivning av ett vattenverk om 163 m<sup>2</sup>. Fastigheten består av en byggnad i ett plan med två etage samt en pumpbrunn under mark i änden på byggnaden.

## Förutsättningar

Byggnaden omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Fastigheten består av en byggnad i ett plan med två etage samt en pumpbrunn under mark i änden på byggnaden. Byggnadens fasad består av rött lertegel med valmat tak täckt med galvaniserad plåt.

## Beskrivning av området

Byggnaden/vattenverket ligger i Djuped, östra delen av Hudiksvall. Vattenverket ligger inom grundvattentäkten Hallstaåsen, i direkt anslutning till tre stycken vattenbrunnar. Runt byggnaden och brunnsområdet är ett stängsel uppfört.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Området ligger inom friluftsområde med motionsspår, skidstadion och fotbollsplaner.

### Yttranden

Ärendet har remitterats till Norrhälsinge miljökontor och Hälsinglands museum.

Yttranden har inkommit från båda verksamheterna.

I yttrandet från Norrhälsinge miljökontor framgår att det inte har något emot att det gamla vattenverket rivs, om rivningen går rätt till. De vill vara med och diskutera detaljer om rivningen.

Hälsinglands museum har i sitt yttrande framfört att vattenverket äger ett visst kulturhistoriskt värde. Därmed yrkar de att rivningsansökan avslås.

### Kommunicering

Sökande har informerats om inkommande yttranden 2019-05-29 samt om förlängd handläggningstid 2019-06-10.

E-post kommunikering om markanvändningen har skickats 2019-07-08.

Möte hölls 2019-08-20 med representanter för fastighetsägaren samt med stadsarkitekten utifrån Hälsinglands museums yttrande. Sökande fasthåller behovet av rivning.

### Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:

Johan Jonsson  
N. Järnvägsgatan 42  
827 32 Ljusdal

Behörighetsklass N, certifierad till 2021-09-01.

### Arbetsutskottets förslag

Ärendet har inte beretts i byggnadsnämndens arbetsutskott.

### Beslutsunderlag

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor

Yttrande från Hälsinglands Museum

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Tjänsteyttrande

Situationsplan

Rivningsplan

Rapport; miljöinventering inför rivning

Foton

Ansökan

E-post från Lars Holmberg

### 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 § 76 Anmälan om nedskräpad tomt på fastigheten XXXXXX

Dnr ANMÄL.2017.11

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL) förelägga fastighetsägaren till fastigheten XXXXX, vid ett vite om 100 000 kronor.

att senast tolv månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft, ta bort de föremål som framgår av bifogad åtgärdslista, karta och fotodokumentation.

### Motivering till beslut

Tomten har under en längre tid varit ovårdad. Med en absolut närhet till stadens kyrkogård, ett område med flerbostadshus och ett område med villor, ger tomtens skick en betydande påverkan för omgivningen. Då uthyrning av en lägenhet periodvis sker på fastigheten påverkas även hyresgäster då stora delar av tomtens uppvisar brister för att säkert kunna röra sig på tomtens. Den ovårdade tomtens bedöms vara en så betydande olägenhet att krav på åtgärd måste ställas på fastighetsägaren.

Vitesbeloppet bedöms stå i rimlig proportion till det allmänna intresset som föreläggandet ska tillgodose samt kostnaderna för de förelagda åtgärderna då arbetsinsatsen är betydande. En förhållandevis lång tid har givits för att följa föreläggandet.

Ekonomiska förutsättningar bedöms finnas för att följa åtgärderna

### Handlingar som ingår i beslut

Fotobilaga från återbesök 2019-08-12

Kommuniceringsbrev

Anteckning telefonsamtal till plan- och bygg från fastighetsägaren, 2019-07-26

Tillsynsprotokoll från besök 2019-05-10

Fotobilaga från besök 2019-05-10

Karta från besök 2019-05-10

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Åtgärdslista efter besök 2019-05-10

### Bilagor

Översiktskarta

Handlingar som ingår i beslut

### Yrkanden

Daniel Fors, S, Jörgen Bengtson, C, Monica Flöjt, S, Gunnar Björn, S, Stig Johansson, C, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

### Jäv

På grund av jäv deltar inte Kerstin Karlsson, M, i handläggningen i detta ärende.

### Upplysningar

Beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten för inskrivning i fastighetsregistret.

### Ärendebeskrivning

2008 inkom de första klagomålen på denna fastighet, ärende ANMÅL.2008.1.

Klagomålen gällde nedskräpning av tomt. Ärendet avskrevs av dåvarande plan- och bygglovschef som ansåg att det inte förelåg nedskräpning av tomt.

2017-04-12 inkommer nya klagomål via en anonym anmälan till miljökontoret.

Klagomålen gäller en bil som står utanför tomtgräns samt en mycket nedskräpad tomt.

Ett första tillsynsbesök utförs 2017-12-08. Vid besöket så deltar både plan- och bygglovskontoret och miljökontoret. Miljökontoret utför tillsyn enligt miljöbalken och plan- och bygglovskontorets tillsyn sker enligt plan- och bygglagen. Plan- och bygglovskontorets tillsyn gäller därmed ovårdad tomt på fastigheten XXXXX. På fastigheten finner vi stora mängder material utspridda över hela tomt. Längs alla väggar på både bostadshus, uthus och lekstuga står diverse prylar liksom i trädgården och i de skogsområden som finns på både södra och norra delen av fastigheten. Det är allt från cyklar, skidor, rör, plåtar, brädhögar, rullatorer och bildäck till diverse trädgårdsredskap, elkablar, bilbatterier, spishällar och hinkar/flaskor med olika innehåll. Den stora förekomsten av kringspjitt material/skrot behöver sorteras och transporteras till återvinningscentralen. På den andra sidan av vägen, på fastigheten XXXXX, finns två bilar varav den ena är avställd 2008, en gammal hästtransport (avställd 2016) och en stor mängd material av varierande slag. Fastigheten XXXXX ägs av en annan fastighetsägare och är inte att betrakta som tomtmark, tillsynen på denna

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

mark utförs därmed av miljökontoret. Dokumentation såsom tillsynsprotokoll, fotobilaga och åtgärdslista upprättas och skickas till fastighetsägaren.

Den upprättade åtgärdslistan används som underlag vid det uppföljande besöket 2019-05-10. Inför besöket så har fastighetsägaren skickat ett brev till plan- och bygglovskontoret där denne förklarar att fyra släpvagnar med gods har levererats till återvinningsstationen och att en båt och en elpanna även tagits bort. Vid besöket så kan plan- och bygglovskontoret inte se någon skillnad på fastigheten vad gäller mängden skrot och material på tomten. Vid besöket så deltar både plan- och bygglovskontoret och miljökontoret. Miljökontoret skriver ett eget protokoll från besöket som sedan skickas till fastighetsägaren.

En ny mera detaljerad åtgärdslista tas fram efter besöket den 10:e maj. Ärendet gällande ovårdad tomt på fastigheten XXXXXXXX drivs nu vidare av plan- och bygglovskontoret. Dokumentation i form av tillsynsprotokoll, åtgärdslista, fotobilaga och karta skickas till fastighetsägaren tillsammans med ett kommuniceringsbrev. Där beskrivs att ärendet kommer att tas till byggnadsnämndens arbetsutskott 2019-08-20 och att ett uppföljande besök kommer att ske 2019-08-12 för att kontrollera om rättelse skett frivilligt.

2019-08-12 utförs ett återbesök. Fastighetsägaren är kallad men deltar inte vid besöket. Plan- och bygglovskontoret kan enbart se marginella förändringar på fastigheten där några enstaka föremål tagits bort eller flyttats. På tomten finns nu en mycket kraftig växtlighet med högt gräs och det är svårt att röra sig fritt. De föremål som tidigare dokumenterats i upprättade handlingar (åtgärdslista, foton och karta) är nu svåra att fotodokumentera på grund av växtligheten. Föremålen finns dock kvar.

## Beskrivning av fastigheten och området

Fastigheten ligger i den nordvästra delen av Hudiksvall med närhet till den nya kyrkogården och Sofiedals gravkapell. Sofiedalsområdet består även av ett flerbostadshusområde och ett antal äldre villor efter en mindre grusväg, den aktuella fastigheten är den första utefter grusvägen.

Ett äldre bostadshus med uthus finns på tomten. Bostadshuset har delvis hyrts ut under perioder. Delar av fastigheten används som hästhage.

## Kommunicering

Ett kommuniceringsbrev inför beslut av byggnadsnämnden skickades till fastighetsägaren 2019-06-04. Där informerades om den utredning och bedömning som gjorts, vad gällande lagar säger och hur ärendet planeras att tas vidare. Fastighetsägaren ges där även möjlighet att yttra sig inför beslutet.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## Yttrande

Något skriftligt yttrande har inte inkommit. Fastighetsägaren ringde plan- och bygglovskontoret under sommaren 2019 och meddelade att ett flertal lövvagnar körts bort från fastigheten, att tid bokats för bortforsling av bil samt att fastighetsägarens hälsotillstånd medför svårigheter vid städning av fastigheten.

## Förutsättningar

### *Gällande lagar och regler*

Enligt plan- och bygglagens 8:e kapitel så finns krav på underhåll av både byggnadsverk och tomt.

En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olyckor begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och trafiken inte uppkommer, enligt 8 kap. 15 § PBL.

Enligt 11 kap. 19 § PBL får byggnadsnämnden förelägga en fastighetsägare att inom en viss tid vidta åtgärd, ett så kallat åtgärdsföreläggande.

Enligt 11 kap. 37 § PBL får ett föreläggande enligt 19 § förenas med ett vite.

### *Bedömning*

Fastigheten har under en längre tid uppvisat ett ovårdat skick med en tomt där stora mängder föremål finns kringstridda runt bostadshus och uthus, i trädgården och i intilliggande skogsdunge. Plan- och bygglovskontoret har inte vid något besök träffat fastighetsägaren. Fastighetsägaren har uttryckligen önskat kontakt via brev, vilket troligtvis har påverkat chansen till en frivillig rättelse då frivillig rättelse oftast sker i ett samförstånd med berörda parter.

### *Rättelse*

Plan- och bygglovskontoret gör den bedömningen att ingen rättelse har skett utifrån den åtgärdslista som kommunicerades fastighetsägaren 2019-06-04.

## Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut är att med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL) förelägga fastighetsägaren till fastigheten XXXXX, vid ett vite om 100 000 kronor, att senast tolv månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft, ta bort de föremål som framgår av bifogad åtgärdslista, karta och fotodokumentation.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





Byggnadsnämnden

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL) förelägga fastighetsägaren till fastigheten XXXXXX, vid ett vite om 100 000 kronor, att senast tolv månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft, ta bort de föremål som framgår av bifogad åtgärdslista, karta och fotodokumentation.

### Beslutsunderlag

Protokoll 2019-08-20 - AU § 50

Tjänsteyttrande i anmälan

Översiktskarta XXXXX.pdf

Fotolista\_190812.pdf

Kommunicering om ovårdat

Telefon från/till Fastighetsägaren ringer angående situation

Tillsynsprotokoll 2019-05-10

Fotolista 2019-05-10.pdf

Karta XXXXXX.pdf

Åtgärdslista 2019-05-10.pdf

### 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 § 77 Anmälan om förfallna byggnader på fastigheten XXXXXX

Dnr ANMÄL.2012.93

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL) förelägga ägaren till fastigheten XXXXX, vid ett vite om 10 000 kronor, att senast åtta månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft, ta bort de föremål som framgår av bifogad åtgärdslista, karta och fotodokumentation.

att med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL) förelägga ägaren till fastigheten XXXXXX, vid ett vite om 20 000 kronor, att senast åtta månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft, ta bort de föremål som framgår av bifogad åtgärdslista, karta och fotodokumentation.

att med stöd av 11 kap. 21 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL) förelägga ägaren till fastigheten XXXXXX, vid ett vite om 10 000 kronor, att senast åtta månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft, riva den byggnad som är markerad D i bifogad åtgärdslista och karta, i fotodokumentationerna benämns byggnaden 'Förfallna uthuset'.

att med stöd av 11 kap. 21 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL) förelägga ägaren till fastigheten XXXXXX, vid ett vite om 20 000 kronor, att senast åtta månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft, riva den byggnad som är markerad D i bifogad åtgärdslista och karta, i fotodokumentationerna benämns byggnaden 'Förfallna uthuset'.

### Motivering till beslut

Fastigheten har under en längre tid varit mycket ovårdad med fallfärdiga byggnader och en ovårdad tomt. Byggnadsnämnden beslutade redan 2013 om ett rivningsföreläggande som delvis följdes då en av byggnaderna revs. Kvar finns nu rester av den rivna byggnaden och ett mycket förfallet uthus med en kraftig rasrisk samt en stor mängd föremål utspritt på tomten.

Fastigheten uppvisar brister för att säkert kunna röra sig på tomten och kring den förfallna uthusbyggnaden, det är inte möjligt av säkerhetsskäl att gå in i byggnaden då taket rasat in. Den ovårdade tomten bedöms vara en betydande olägenhet och

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

byggnaden är skadad i så väsentlig omfattning att den alls inte bedöms kunna sättas till stånd. Krav på åtgärd måste därmed ställas på fastighetsägarna.

Vitesbeloppet bedöms stå i rimlig proportion till det allmänna intresset som föreläggandet ska tillgodose samt kostnaderna för de förelagda åtgärderna. Hänsyn har tagits till de olika ekonomiska förutsättningar som finns hos fastighetsägarna och därav skiljer sig vitets storlek för de två fastighetsägarna.

En relativt lång tid har givits för att kunna följa föreläggandet då stundande årstider kan påverka möjligheten till rättelse, därav bedöms åtgärderna vara möjliga att utföra inom den angivna tidsramen.

## Handlingar som ingår i beslut

Fotobilaga från återbesök 2019-08-12

Kommuniceringsbrev

Tillsynsprotokoll 2019-04-01

Fotobilaga från besök 2019-04-01

Karta/situationsplan med hänvisning från besök 2019-04-01

Åtgärdslista efter besök 2019-04-01

## Bilagor

Översiktskarta

Handlingar som ingår i beslut

## Upplysningar

Beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten för inskrivning i fastighetsregistret.

## Ärendebeskrivning

Fastigheten har under en längre tid varit ovårdad, både vad gäller byggnader och tomt. Byggnadsnämnden har tidigare förelagt om rivning och bortforsling av material (BN § 120 2013-09-24), ett föreläggande som delvis följdes då en byggnad av två revs. Den andra byggnaden lämnades kvar i mycket dåligt skick, med stora mängder material både i och omkring byggnaden. Resterna efter det hus som revs lämnades även dessa kvar på platsen. Då byggnadsnämnden ansökte om utdömmande av vite hos mark- och miljödomstolen, ansågs inte förutsättningarna vara uppfyllda då byggnadsnämndens besök utfördes för tidigt gentemot den tidsperiod som angivits i beslutet. Utdömandet

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

av vitet lämnades därför utan bifall av mark- och miljödomstolen. Av okänd anledning gjordes inget ytterligare uppföljande besök på fastigheten av byggnadsnämnden. Beslutet drevs därmed inte igenom.

Ett omtag gjordes i ärendet efter det att ett brev inkommit till byggnadsnämnden i maj 2017, där ett flertal personer klagar på fastighetens skick. Ett nytt tillsynsbesök sker 2018-09-26 av nya handläggare i ärendet, fastighetsägarna väljer att inte delta. Fastigheten bedöms vara i dåligt skick med en mycket fallfärdig uthusbyggnad med rasrisk, med kringspidda föremål och rivningsrester. En åtgärdslista och fotobilaga upprättas tillsammans med ett tillsynsprotokoll där det beskrivs att ärendet åter ska tas till byggnadsnämnden. Ett återbesök planeras ske 2019-04-01.

2019-04-01 sker ytterligare ett besök där fastighetsägarna väljer att inte delta, ingen skillnad kan ses på den ovårdade fastigheten. Ett nytt tillsynsprotokoll med ny uppdaterad åtgärdslista och fotodokumentation upprättas och skickas till fastighetsägarna tillsammans med ett kommuniceringsbrev innehållande krav på borttagande av ett stort antal föremål samt rivning av den förfallna uthusbyggnaden. I brevet beskrivs att ärendet kommer att tas till byggnadsnämndens arbetsutskott 2019-09-02 och att ett återbesök kommer ske 2019-08-19, en kallelse om återbesök skickas sedan ut med det nya datumet 2019-08-12.

2019-08-12 sker ett uppföljande återbesök där fastighetsägarna väljer att inte delta. Inga förändringar kan ses på fastigheten men växtligheten är kraftig vilket försvårar fotodokumentationen.

## Beskrivning av området

Fastigheten ligger i lantlig miljö i Enånger. På fastigheten har tidigare funnits ett bostadshus som rivits, kvar finns ett uthus i bra skick och ett i mycket dåligt skick. Den intilliggande fastigheten har ett bostadshus nära tomtgränsen till den aktuella fastigheten.

## Kommunicering

I kommuniceringsbrevet ges fastighetsägarna möjligheten att yttra sig inför beslutet i nämnden, inget yttrande inkommer.

## Förutsättningar

*Gällande lagar och regler*

Enligt plan- och bygglagens 8:e kapitel så finns krav på underhåll av både byggnadsverk och tomt.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras, enligt 8 kap 14 § plan- och bygglagen, PBL.

En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olyckor begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och trafiken inte uppkommer, enligt 8 kap. 15 § PBL.

Enligt 11 kap. 19 § PBL får byggnadsnämnden förelägga en fastighetsägare att inom en viss tid vidta åtgärd, ett så kallat åtgärdsföreläggande.

Enligt 11 kap. 21 § får byggnadsnämnden förelägga om rivning om ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och inte sätts i stånd inom skälig tid.

Enligt 11 kap. 37 § PBL får ett föreläggande enligt 19 och 21 §§ förenas med ett vite.

*Bedömning*

Fastigheten har under en längre tid uppvisat ett ovårdat skick. Tidigare föreläggande om åtgärd har medverkat till att en byggnad rivits men fortfarande finns rester efter den rivningen kvar. Ett uthus i mycket kraftigt förfall med ett innehåll av en stor mängd föremål och skrot, så som vitvaror, småelektronik och säckar med gamla kläder, finns kvar. En betydande säkerhetsrisk finns för eventuella barn som leker i området, där även tomten har en stor mängd föremål av olika slag. Plan- och bygglovskontoret har inte vid något besök träffat fastighetsägarna, vilket troligtvis har påverkat chansen till en lyckosam frivillig rättelse då frivillig rättelse oftast sker i ett samförstånd med berörda parter.

Plan- och bygglovskontoret bedömer att det finns en risk i att uppehålla sig på fastigheten. Byggnadsnämnden behöver därför ta ett nytt beslut om rivningsföreläggande för det förfallna uthuset, samt ett åtgärdsföreläggande med avseende på tomtens ovårdade skick då detta medför en betydande olägenhet för omgivningen.

*Rättelse*

Ingen rättelse har skett utifrån den åtgärdslista som kommunicerades fastighetsägarna 2019-04-26.

**Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut**

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut är att med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL) ägaren till fastigheten XXXXX, vid ett vite om 10 000 kronor, att senast åtta månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft, ta bort de föremål som framgår av bifogad åtgärdslista, karta och fotodokumentation.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut är att, med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL) ägaren till fastigheten XXXXX, vid ett vite om 20 000 kronor, att senast åtta månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft, ta bort de föremål som framgår av bifogad åtgärdslista, karta och fotodokumentation.

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut är att med stöd av 11 kap. 21 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL) ägaren till fastigheten XXXXXX, vid ett vite om 10 000 kronor, att senast åtta månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft, riva den byggnad som är markerad D i bifogad åtgärdslista och karta, i fotodokumentationerna benämns byggnaden 'Förfallna uthuset'.

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut är att med stöd av 11 kap. 21 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL) ägaren till fastigheten XXXXX, vid ett vite om 20 000 kronor, att senast åtta månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft, riva den byggnad som är markerad D i bifogad åtgärdslista och karta, i fotodokumentationerna benämns byggnaden 'Förfallna uthuset'.

## Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL) förelägga ägaren till fastigheten XXXX, vid ett vite om 10 000 kronor, att senast åtta månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft, ta bort de föremål som framgår av bifogad åtgärdslista, karta och fotodokumentation.

att med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL) förelägga ägaren till fastigheten XXXXX, vid ett vite om 20 000 kronor, att senast åtta månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft, ta bort de föremål som framgår av bifogad åtgärdslista, karta och fotodokumentation.

att med stöd av 11 kap. 21 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL) förelägga ägaren till fastigheten XXXX, vid ett vite om 10 000 kronor, att senast åtta månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft, riva den byggnad som är markerad D i bifogad åtgärdslista och karta, i fotodokumentationerna benämns byggnaden 'Förfallna uthuset'.

att med stöd av 11 kap. 21 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL) förelägga ägaren till fastigheten XXXXX, , vid ett vite om 20 000 kronor, att senast åtta månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft, riva den byggnad som är markerad D i bifogad åtgärdslista och karta, i fotodokumentationerna benämns byggnaden 'Förfallna uthuset'.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Beslutsunderlag

Protokoll 2019-08-20 - AU § 51

Tjänsteyttrande i anmälan 2019 BN

Tjänsteyttrande i anmälan 2019 AU

Översiktskarta.pdf

Foton återbesök 20190812.pdf

Kommunicering om olovlig åtgärd

Tillsynsprotokoll 2019-04-01

Foton återbesök 20190401.pdf

Situationsplan\_ 20190401.pdf

Åtgärdslista 2019-04-01.pdf

### 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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





## Byggnadsnämnden

och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud, kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en fullmakt.

\_\_\_\_\_

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



Byggnadsnämnden

## BN § 78 Anmälan om ovårdad tomt på fastigheten NJUTÅNGERS-KYRKBY 6:26

Dnr ANMÄL.2018.25

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att avsluta ärendet utan åtgärd med stöd av 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (2010:900)(PBL).

### Beslutsmotivering

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

Byggnadsnämndens arbetsutskott gör bedömningen att tomten är i vårdat skick.

På grund av detta saknas därför förutsättningar för att ingripa enligt 11 kapitlet 5 § PBL.

### Yrkanden

Peter Lagerqvist, M, Börje Sundin, S, Jörgen Bengtson, C, Jan-Erik Jonsson, C, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag

Fredrik Kiffer Goude, V, Lars Berglund, V, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar i enligt med Peter Lagerqvist, M, Börje Sundin, S, Jörgen Bengtson, C, Jan-Erik Jonsson, C, yrkanden.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

## Ärendebeskrivning

I juli 2018 inkommer ett anonymt klagomål om ovårdad tomt. Anmälan gäller två övergivna personbilar.

Ett första tillsynsbesök görs på fastigheten 2018-10-22. Fastighetsägaren var kallad men deltar ej vid besöket. Fastigheten består av ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader. Fastighetsägaren hyr ut bostaden till en barnfamilj.

Plan- och bygglovskontoret noterar vid tillsynsbesöket att det finns två uppställda personbilar med registreringsnummer PEB233 och FHU983, mitt på tomtens gräsmatta. Båda bilarna är avställda sedan 2016 och tillhör fastighetsägaren. Det finns inget skydd för eventuella läckage under bilarna och i den ena bilen ser vi kraftig tillväxt av mögel. Bilarna har stått på samma plats en längre tid. Det har vuxit upp sly runt bilarna, hjulen är djupt nedsjunkna i marken och några av dem har punktering. Den ena bilen har en sönderslagen framruta.

Vid besöket kommer en boende ut, denne berättar att de åtskilliga gånger påpekat problemen med bilarna för fastighetsägaren.

Ett tillsynsprotokoll upprättas och skickas till fastighetsägaren. Av protokollet framgår att bilarna kan ha en påverkan på miljön, de ger ett ovårdad intryck samt innebär en säkerhetsrisk för de barn som bor på fastigheten och bör därför tas bort.

2018-12-12 görs ett uppföljande besök men ingenting har förändrats på fastigheten.

2019-05-07 skickas ett kommuniceringsbrev till fastighetsägaren inför beslut av byggnadsnämnden. Gällande lagar och regler samt plan- och bygglovskontorets bedömning beskrivs.

## Beskrivning av fastigheten och området

Fastigheten ligger i Långviken i Iggesund. Området är inte planlagt men består av flertalet äldre villor som ligger förhållandevis tätt.

## Kommunicering

Ett kommuniceringsbrev skickades till fastighetsägaren 2019-05-07. Av brevet framgår att bilarna ska tas bort. Fastighetsägaren uppmanas att yttra sig i ärendet samt informeras om när ärendet ska tas i byggnadsnämndens arbetsutskott. I brevet informeras även om när plan- och bygglovskontoret kommer att göra ett uppföljande tillsynsbesök.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

## Yttrande

Inget skriftligt yttrande har inkommit i ärendet.

## Förutsättningar

### *Gällande lagar och regler*

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

Enligt 8 kap. 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Om någon låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande), enligt 11 kap. 19 § PBL.

Åtgärdsföreläggande får förenas med vite enligt 11 kap. 37 § PBL. Frågor om utdömmande av vite prövas av mark- och miljödomstol.

## Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut är att med stöd av 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL) att förelägga ägaren till fastigheten Njutångerskyrkby 6:26, vid ett vite om 30 000 kronor, att senast 3 månader från detta beslut har vunnit laga kraft, ta bort de två bilarna PEB233 och FHU983.

## Motivering till beslut

Då bilarna är i dåligt skick och saknar skydd för läckage kan de ha en påverkan på miljön. Bilarnas skick ger även ett ovårdad intryck och påverkar därmed både hyresgästerna och ett flertal fastighetsägare i området. Placeringen av bilarna på den lilla tomten och skicket innebär en säkerhetsrisk för de barn som bor på fastigheten, placeringen är i direkt anslutning till det område där barnen leker.

Bilarna bedöms vara en betydande olägenhet så krav på åtgärd kan ställas på fastighetsägaren.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Vitesbeloppet bedöms stå i rimlig proportion till det allmänna intresset som föreläggandet ska tillgodose samt kostnaderna för den förelagda åtgärden.

### Handlingar som ingår i beslutet

Fotolista från besök 2019-08-12

Kommuniceringsbrev

### Bilgaor

Översiktskarta

Handlingar som ingår i beslut

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att avsluta ärendet utan åtgärd med stöd av 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (2010:900)(PBL).

### Beslutsunderlag

Protokoll 2019-08-20 - AU § 49

Tjänsteyttrande i anmälan

Översiktskarta Njutångers kyrkby 6\_26.pdf

fotobilaga besök 2019-08-12.pdf

Kommunicering om ovårdat

### 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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

### *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 § 79 Begäran om ändring av befintlig detaljplan på fastigheten STRAND 3:7

Dnr PLAN.2019.4

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja ett positivt planbesked för att i delar ändra markanvändningen från järnvägstrafik (T1) till kontor (K) och centrumverksamhet (C).

att ge plan- och bygglovskontoret i uppdrag att påbörja detaljplanarbetet samt att inom ramen för detta utreda hur föreslagna markanvändningarna på lämpligt sätt avgränsas så att stationshusets funktion och värden inte försämras.

### Yrkanden

Jörgen Bengtsson, C, Börje Sundin, S, Ingvar Persson, S, Kerstin Karlsson, M, Monica Flöjt, S, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

### Ärendebeskrivning

En ansökan gällande ändring av befintlig detaljplan för aktuell fastighet inkom till plan- och bygglovskontoret 2019-05-27. Sökande vill att gällande plan ändras så att befintlig byggnad (stationshuset) möjliggör användningar för kontor (K) och centrumverksamhet (C). Sökande vill även att användningarna möjliggörs inom befintligt markområde för att möjliggöra fler byggnader på fastigheten.

### Förutsättningar

*Gällande plan*

För fastigheten är *Detaljplan för stationsområdet i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län* (aktnr. 2184-P99/12) gällande. Gällande plan medger inom fastigheten järnvägstrafik (T1) samt parkering.

Järnvägsstationen, en tegelröd byggnad av klassisk prägel ritad av arkitekten Adolf Willhem Edelswärd, utgör ett byggnadsminne och av planen framgår att alla åtgärder gällande stationshuset ska godkännas av länsstyrelsen (q).

Inom användningen för järnvägstrafik (T1) inryms landsbunden kollektivtrafik och godstrafik som äger rum inom kvartersmarken. Till användningen räknas även de

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

byggnader och anläggningar som kan behövas, exempelvis stationer, magasin och lastanordningar. Inom stationsområden får det även finnas butiker, resebyråer och liknade som ger service åt resenärerna. I gällande plan har yta även avsatts för parkering.

SJ hade tidigare resandeservice i byggnaden och det kontor som då nyttjades av SJ stred således inte mot gällande plan. SJ ersatte sedan personlig service med biljettautomater och kontoret har sedan använts av annan verksamhet som inte varit knuten till järnvägen, detta i strid mot gällande plan. Stationshuset har dock fortsatt varit tillgänglig för allmänheten som vänthall och café.

*Skyddsföreskrifter för stationshuset*

Stationshuset har efter sin invigning 1888 använts som stationshus. 1986 beslutade regeringen att stationshuset skulle betraktas som statligt byggnadsminne. Efter att Jernhuset AB förvärvade fastigheten från staten övergick byggnaden att bli byggnadsminne enligt Kulturminneslagen och år 2004 upprättades skyddsföreskrifter för stationshuset. Föreskrifterna skyddar framförallt byggnadens exteriör. Dessa skyddsföreskrifter är nu föremål för revidering. Reviderade skyddsbestämmelser kommer även att skydda en del detaljer invändigt såsom äldre snickerier, dörr- och fönsteromfattningar samt listverk och golvbeläggning. Interiört kommer även vestibulen att skyddas med sin planlösning och den öppna takstolskonstruktionen. Inga nya väggar får tillkomma och takstolskonstruktionen får inte tas bort, förändras eller övertäckas.

*Riksintresse för kulturmiljövård*

Aktuell fastighet omfattas, liksom stora delar av Hudiksvalls stad, av riksintresse för Kulturmiljövård 3 kap 6 § miljöbalken (1998:808). Motivet för klassningen är att Hudiksvalls stad utgör:

*” Stadsmiljö präglad av handel, sjöfart och fiske som visar stadsbyggnadsutvecklingen från 1600-talet till 1900-talets början med tydlig kontrast mellan den äldre småskaliga trästadsbebyggelsen och senare bebyggelse från träpatronepoken. (Kust- och skärgårdsstad)”.*

*Översiktsplan*

Av den kommunövergripande översiktsplanen (2008) framgår att fastigheten ingår i det utredningsområde som omfattar Hudiksvalls inre hamn. Av översiktsplanen framgår att området, den inre hamnen, har mycket stor potential för Hudiksvalls utveckling och att det därför reserveras som ett utredningsområde. Något specifikt gällande fastigheten Strand 3:7 omnämns inte.

*Inkomna bygglov och rivningslov*

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





## Byggnadsnämnden

För aktuell fastighet har en ansökan om ett tidsbegränsat lov för ändrad användning av vänthall till kontor inkommit (BYGG.2019.360). Ändringen berör ett rum i huvudentrén och avviker mot gällande detaljplan.

Vidare har för fastigheten en ansökan om bygglov gällande nybyggnad av väntsal inkommit (BYGG.2019.427). Den föreslagna byggnaden placeras delvis på mark som i gällande plan anges som parkering.

För fastigheten har även en ansökan om rivningslov (BYGG.2019.527) inkommit. Ansökan avser rivning av ett fristående skärmtak, en åtgärd som bedöms vara förenligt med gällande plan.

### Beskrivning av området

Stationshuset ligger invid järnvägsrälisen på stationsområdet öster om Hudiksvalls centrum. Direkt norr om stationshuset ligger bussterminalen. Öster om stationsområdet ligger Kattvikskajen, ett framtida exploateringsområde för bland annat bostäder och centrumverksamheter.

Området väster om stationshuset består av flerbostadshus med tegelfasader, nordväst om stationsbyggnaden står byggnader av sekelskifteskaraktär och bortom bussterminalen reser sig ett högre flerbostadshus. Bebyggelsen är blandad och domineras av ett öppet gaturum med bilväg och parkeringar som ger intryck av ett resecentrum.

Längs Stationsgatan väster om stationshuset planeras en ny busslösning.

### Motivering till beslut

Stationsbyggnadens funktion som en centralpunkt för resande är viktig för allmänheten och behovet av en fungerande vänthall i stationshuset är angeläget. Med en ny busslösning längs Stationsgatan förväntas behovet att öka ytterligare. En avvägning mellan den enskildes och allmänhetens behov måste göras. I enlighet med 2 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900) ska företräde ges till sådan användning som ur allmän synpunkt medför en god hushållning. Planläggningen ska syfta till att mark- och vattenområden används på lämpligast sätt med hänsyn till dess egenskaper, läge och behov. Bedömningen är därför att stationshuset i delar fortsatt ska nyttjas för vänthall och resandeservice (T1) i enlighet med gällande plan. Det finns dock inget som motsätter att markanvändningar för kontor (K) och centrumverksamhet (C) kan prövas för delar av planområdet genom upprättande av en ny detaljplan.

Bedömningen är att föreslagen ändring av markanvändningen inte strider mot översiktsplanens intentioner. En negativ påverkan på riksintresset för Kulturmiljövård bedöms inte föreligga. Områdets centrala placering, stationsbyggnadens funktion för allmänheten samt byggnadsverkets värden medför dock att utökat förfarande, i

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

enlighet med 5 kap 7 § plan- och bygglagen (2010:900), bör tillämpas vid handläggningen av ett framtida detaljplanearbete. Med ett utökat förfarande bedöms planen vinna laga kraft under 2022, om den inte överklagas.

### Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut är att bevilja ett positivt planbesked för att i delar ändra markanvändningen från järnvägstrafik (T1) till kontor (K) och centrumverksamhet (C).

att ge plan- och bygglovskontoret i uppdrag att påbörja detaljplanarbetet samt att inom ramen för detta utreda hur föreslagna markanvändningarna på lämpligt sätt avgränsas så att stationshusets funktion och värden inte försämras.

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att bevilja ett positivt planbesked för att i delar ändra markanvändningen från järnvägstrafik (T1) till kontor (K) och centrumverksamhet (C).

att ge plan- och bygglovskontoret i uppdrag att påbörja detaljplanarbetet samt att inom ramen för detta utreda hur föreslagna markanvändningarna på lämpligt sätt avgränsas så att stationshusets funktion och värden inte försämras.

### Beslutsunderlag

Situationsplan Strand 3.7.pdf

Tjänsteyttrande planbesked BN.pdf

Protokoll 2019-08-20 - AU § 55

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 80 Begäran om yttrande - förslag om träbyggnadsstrategi

Dnr DIA.2019.34

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna yttrandet och överlämna det till kommunledningsförvaltningen.

### Ärendebeskrivning

Stadsarkitekten informerade om strategins huvudsakliga innehåll och det som i strategins förslås falla in under byggnadsnämndens ansvarsområde. Arbetsutskottet föreslog att stadsarkitekten tar fram ett förslag till yttrande för beslut i byggnadsnämndens möte den 2 september 2019.

### Yrkanden

Daniel Fors, S, Jan-Erik Jonsson, C, Torsten Myrgren, M, Fredrik Kiffer Goude, V, yrkar att yttrandet godkänns och skickas till kommunledningsförvaltningen.

### Förslag till yttrande

Kommunstyrelsens plan och utvecklingsutskott har beslutat att remittera ett förslag till träbyggnadsstrategi för Hudiksvalls kommun. Yttrande ska vara åter till kommunledningsförvaltningen 1 oktober 2019.

Byggnadsnämnden ser positivt på ett ökat träbyggande för att nå miljömålen. Genom att öka andelen trä i byggandet kan användningen av andra byggmaterial, som till exempel betong, stål och tegel, minska. Dessa byggmaterial kommer inte från förnybara råvaror, kräver mycket energi för sin framställning och ger högre utsläpp av koldioxid. Dock är byggnadsnämndens möjligheter att påverka att byggnadsstrategins mål uppfylls begränsade. En detaljplan kan exempelvis inte innehålla bestämmelser om tekniska egenskapskrav, det vill säga hur en byggnad ska konstrueras och i vilket material bärande stomme ska vara. Däremot kan detaljplanen innehålla bestämmelser som reglerar utformning såsom vilket fasad- eller takmaterial som ska användas. Detaljplanen kan även minska hinder för träbyggnader, till exempel genom att i samband med angivelser om höjd beakta att träkonstruktioner kräver högre konstruktioner för samma antal våningar jämfört med betongstomme. Det är dock inte självklart att träfasader alltid ska föreskrivas då även annan hänsyn ska tas i

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

planeringen. Det kan med anledning av stadsbild och kulturmiljö i vissa fall vara olämpligt med träfasader.

Det är framförallt kommunen såsom fastighetsägare som kan påverka att strategins mål uppfylls. Genom att ställa krav på exploatörer vid försäljning av mark och genom att själv välja trä när kommunen bygger nytt.

Såsom nämns i strategin är ökad kunskap om träbyggande och hållbart byggande en viktig del. Här behövs insatser för att höja kunskapen inom berörda förvaltningar och bolag för att slentrianmässiga val ska undvikas då kommunen och bostadsbolaget är byggherre. Ökad kunskap är också en förutsättning för att i sin tur kunna informera och rådgiva medborgare och exploatörer.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta godkänna yttrandet och överlämna det till kommunledningsförvaltningen.

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att stadsarkitekten tar fram ett förslag till yttrande för beslut i byggnadsnämndens möte den 2 september 2019.

### Beslutsunderlag

Protokoll §48, Kommunstyrelsens plan- och utvecklingsutskott

Förslag - träbyggnadsstrategi

Tjänsteyttrande

Protokoll 2019-08-20 - AU § 58

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 81 Val av vice ordförande till byggnadsnämndens arbetsutskott

Dnr DIA.2019.48

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att till ny vice ordförande i byggnadsnämndens arbetsutskott utse Daniel Fors, S.

### **Ärendebeskrivning**

Val av vice ordförande i byggnadsnämndens arbetsutskott efter Susanne Öst, S.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 82 Meddelanden

Dnr DIA.2019.5

1. Östersunds tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, slutligt beslut 2019-06-27, överklagat kommunfullmäktiges beslut detaljplan för Kattvikskajen. Mark- och miljödomstolen avvisar i ett slutgiltigt beslut överklagandet.
2. Länsstyrelsen, enheten för styrning och samordning, beslut 2019-07-04, länsstyrelsen upphäver byggnadsnämndens beslut för anmälan om olovlig bebyggelse på fastigheten Njutångers Rossla 3:6. Länsstyrelsen återförvisar ärendet nämnden för förnyad handläggning.
3. Länsstyrelsen, enheten för styrning och samordning, beslut 2019-06-13, överklagande av byggnadsnämndens beslut för olovlig uppförd byggnad på fastigheten Fiskeby 7:7. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
4. Länsstyrelsen, enheten för samhällsutveckling, beslut 2019-06-05, Länsstyrelsen beslutar att inte ta upp kommunens beslut om antagande av detaljplan för Skarmyra 8:2 till överprövning.
5. Länsstyrelsen, enheten för samhällsutveckling, beslut 2019-07-31, Länsstyrelsen beslutar att inte ta upp kommunens beslut om bygglov för ett skärmtak på fastigheten Bålsön 1:10 till överprövning.
6. Länsstyrelsen, naturvårdsenheten, beslut 2019-06-10, samråd enligt 12 kap. 6§ Miljöbalken angående nyanläggning av markkabel vid bl.a. Edsta, Norrviksta och Smedsgården. Länsstyrelsen har inget att erinra ur naturmiljösynpunkt mot att rubricerad åtgärd genomförs enligt de skyddsåtgärder som angetts.
7. Länsstyrelsen, naturvårdsenheten, beslut 2019-06-10, samråd enligt 12 kap. 6§ Miljöbalken angående nyanläggning av markkabel mellan Tunbyn och Åsak. Länsstyrelsen har inget att erinra ur naturmiljösynpunkt mot att rubricerad åtgärd genomförs enligt de skyddsåtgärder som angetts.
8. Länsstyrelsen, naturvårdsenheten, beslut 2019-06-11, samråd enligt 12 kap. 6§ Miljöbalken angående nyanläggning av markkabel mellan Långby 8:12 och Hillen 2:4. Länsstyrelsen har inget att erinra ur naturmiljösynpunkt mot att rubricerad åtgärd genomförs enligt de skyddsåtgärder som angetts.
9. Länsstyrelsen, naturvårdsenheten, beslut 2019-06-24, samråd enligt 12 kap. 6§ Miljöbalken angående byte av befintlig luftledning och markkabel i Njutångers

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Kyrkby. Länsstyrelsen har inget att erinra ur naturmiljösynpunkt mot att rubricerad åtgärd genomförs enligt de skyddsåtgärder som angetts.

10. Länsstyrelsen, naturvårdsenheten, beslut 2019-06-24, samråd enligt 12 kap. 6§ Miljöbalken angående nyanläggning av luftledning sjökabel och markkabel mellan Norrörarna och Flakön. Länsstyrelsen har inget att erinra ur naturmiljösynpunkt mot att rubricerad åtgärd genomförs enligt de skyddsåtgärder som angetts.
11. Länsstyrelsen, naturvårdsenheten, beslut 2019-07-02, samråd enligt 12 kap. 6§ Miljöbalken angående nyanläggning av markkabel, rasing av luftledning och breddning av ledningsgata i Bästdal, Hålsjö, Backmo och Norra Hallboviken. Länsstyrelsen har inget att erinra ur naturmiljösynpunkt mot att rubricerad åtgärd genomförs enligt de skyddsåtgärder som angetts.
12. Länsstyrelsen, naturvårdsenheten, beslut 2019-08-12, samråd enligt 12 kap. 6§ Miljöbalken angående nyanläggning av markkabel i Horne. Länsstyrelsen har inget att erinra ur naturmiljösynpunkt mot att rubricerad åtgärd genomförs enligt de skyddsåtgärder som angetts.
13. Lagakraftsbevis 2019-06-13, detaljplan för del av Skarmyra 8:2 i Sörforsa
14. Kf § 158, budget 2020 med investeringsbudget, skattesats 2020 samt plan för 2021-2023.
15. Kf § 159, införa e-förslag från medborgare.
16. Kf § 162, begäran om entledigande från uppdrag som ledamot och vice ordförande i byggnadsnämnden, Susanne Öst (S), samt val av ny ledamot och vice ordförande.
17. Kf § 168, begäran om entledigande från uppdrag som ersättare i byggnadsnämnden, Peter Nylund (C), samt val av ny ersättare.
18. Ks § 102, uppföljning av kommunens ekonomi mm.
19. Lantmäterimyndigheten, underrättelse och förrättningar.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 83 Delegationer

Dnr DIA.2019.4

### **Ärendebeskrivning**

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av delegationsrätt fattats 214 st beslut enligt förteckning daterad 2019-09-02.

### **Beslutsunderlag**

Delegationslista 2019-09-02.pdf

---

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges: