



## Byggnadsnämnden

Plats och tid: A-salen, plan 4, Guldsmeden, Hudiksvall  
klockan 09.00-12.00  
Ajournering § 129, klockan 10.35-11.00

Förtroendevalda:	Beslutande:	Ej beslutande:
	Olle Borgström, S, ordf	Stig Södergren, S
	Susanne Wilfer, S	Hans Trybom, S
	Börje Sundin, S	Monika Flöjt, S
	Agneta Brendt, S	Mats Forslund, S
	Ingvar Persson, S	Rolf Sundell, S
	Per-Erik Ahlström, S	Gunnar Björn, S
	Johan Viklund, S	Fredrik Goude, V
	Ulla Ohlsson, V	Månika Lavén, MP
	Bengt Sahlin, MP	Andreas Holmberg, FP
	Jan-Erik Jonsson, C	Peter Lagerqvist, M
	Gunnar Grenholm, C	Torsten Myrgrén, M
	Cecilia Natander, C	
	Richard Schleenvoigt, M	
	Kerstin Karlsson, M	
	Jari Ropponen, SD	

Övriga deltagare: Plan- och bygglovchef David Tornberg  
Bygglovhandläggare Urban Rooth  
Sekreterare Bodil Hellström  
Stadsarkitekt Mats Gradh  
Planarkitekt Anna Ryttlinger  
Planarkitekt Frida Niemi

Utses att justera: Börje Sundin

Justeringens plats och tid: Plan- och bygglovskontoret, Sjötullsgat. 6, Varvet, 2015-12-15  
klockan 14.00

Underskrifter: Paragrafer: 121 - 134

Sekreterare: Bodil Hellström

Ordförande: Olle Borgström

Justerande: Börje Sundin

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

---

**Bevis/anslag**

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med  
2015-12-15

till och med  
2016-01-07

Förvaringsplats för protokollet  
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Bodil Hellström

---

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

**Innehållsförteckning**

BN § 121	Ekonomirapport	4
BN § 122	Budget 2016	5
BN § 123	Internkontroll 2016	6
BN § 124	Bygglov för nybyggnad av handelshus på fastigheten MO 3:30	7 - 11
BN § 125	Bygglov för ändrad användning från skola till gym/träningslokal på fastigheten KRISTINEBERG 4:1	12 - 15
BN § 126	Bygglov för ändrad användning från kontor till boende på fastigheten IGGESUND 14:102	16 - 19
BN § 127	Begäran om ändring genom tillägg av byggnadsplan för fritidsbebyggelse över område vid VINTERGATSFJÄRDEN Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.	20 - 21
BN § 128	Ansökan om planbesked på fastigheten FURULUND 3:3 i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun.	22 - 23
BN § 129	Detaljplan för Köpmanberget 2:9 m. fl. (bostäder) i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun	24 - 25
BN § 130	Detaljplan för Köpmanberget 2:8 (verksamheter m.m.) i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun	26 - 27
BN § 131	Anmälan om ovårdad tomt på fastigheten HOLMEN 1:20	28 - 32
BN § 132	Information	33
BN § 133	Meddelanden	34 - 35
BN § 134	Delegationer	36

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 121 Ekonomirapport

Dnr DIA.2015.7

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna den ekonomiska redovisningen

### Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovschefen redovisar ekonomisk rapport till och med oktober månad 2015.

### Beslutsunderlag

103\_Manadsrapport\_januari till oktober.

KS 2015-10 BYN

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna den ekonomiska redovisningen.

—

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 122 Budget 2016

Dnr DIA.2015.47

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bifalla Susanne Wilfers, S, yrkande att godkänna upprättat förslag till budget 2016 för nämnd och förvaltning.

### Yrkanden

Susanne Wilfer, S, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

Jan-Erik Jonsson, C, Cecilia Natander, C, Gunnar Grenholm, C, Kerstin Karlsson, M, Richard Schleenvoigt, M, Bengt Sahlin, MP, deltar ej i beslutet i detta ärende.

### Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har vid sammanträde i november 2015 föreslagit att tilldela byggnadsnämnden en ram på 7976 (tskr) för 2016.

Utifrån denna ram har ett förslag till budget 2016 upprättats.

### Handlingar som ingår i förslag till beslut

BYN ram budget 2016, daterad 2015-11-23

Presentation av fördelning, daterad 2015-11-27

### Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Att godkänna upprättat förslag till budget 2016 för nämnd och förvaltning.

### Beslutsunderlag

BYN ram budget 2016\_151123.

Budget 2016 - 20151127.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 123 Internkontroll 2016

Dnr DIA.2015.49

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättat förslag till internkontrollplan för byggnadsnämnden 2016.

### Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen gör årligen uppföljningar på nämndernas verksamheter, och som stöd för detta finns en internkontrollplan upprättad för byggnadsnämnden.

Den interna kontrollplanen avser tre delområden:

1. Beslut och rättssäkerhet: Uppföljning sker hur utfallet blir i de ärenden som överklagats till överprövande instans.
2. Uppföljning av bevakningsärenden i Castor (vårt ärendehanteringsprogram) Kontrollen sker via stickprovskontroll.
3. Åtaganden enligt nämndsplan: Uppföljning av nämndsplanen utförs i huvudsak genom en bedömning och granskning utifrån de svar som inkommer från den enkät som skickas ut i samband med beslut om t.ex. Bygglov. Indikatorerna är resultatet av bl.a. kontorets handläggningstider, personligt bemötande och rådgivning

### Handlingar som ingår i förslag till beslut

Förslag till internkontrollplan för 2016

### Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Att godkänna upprättat förslag till internkontrollplan för byggnadsnämnden 2016.

### Beslutsunderlag

Förslag till internkontrollplan för 2016 - slutgiltig.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 124 Bygglov för nybyggnad av handelshus på fastigheten MO 3:30

Dnr BYGG.2015.462

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 9 kap. 30 a § plan- och bygglagen bevilja bygglov för nybyggnad av handelshus på fastigheten Mo 3:30. Bygglovet avser endast byggnad som redovisas på situationsplanen A002, daterad 2015-09-02, diarieförd 2015-09-10.

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

Karl Bylin

Hudiksvägen 22

824 33 Hudiksvall.

Avgiften för beslutet är **185 170 kronor** (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för bygglovet skickas separat.

### Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om bygglov, diarieförd 2015-06-17

Anmälan om KA, diarieförd 2015-06-17

Situationsplan diarieförd 2015-09-10

Planritningar A101, A102, diarieförd 2015-09-10

Fasadritning, diarieförd 2015-09-10

Sektionsritningar, diarieförd 2015-09-10

### Motivering av beslut

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bebyggelse med markanvändning för handel (med undantag av livsmedel), kontor, industri samt bilservice. Ansökt åtgärd avser nybyggnad av ett handelshus. Den byggnad som det söks bygglov för, följer detaljplanens bestämmelser varför bygglov skall beviljas.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

I ansökan har områdets interna infrastruktur redovisats beträffande parkeringar, grönytor samt körvägar som andra etablerade affärsutövare är beroende av.

Dessa grannar har underrättats av plan och bygglovskontoret. Ingen av dessa har någon erinran mot den sökta åtgärden. Planen ställer krav på antal parkeringsplatser till minst 25 platser per 1000 m<sup>2</sup> för byggnad, kravet uppfylls med råge då ansökan redovisar fler parkeringsplatser än vad som krävs. Åtgärden bedöms komma att uppfylla utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.

Med motivering enligt ovan så anses den ansökta åtgärden kunna beviljas med stöd av 9 kap. 30 a § plan- och bygglagen.

### Inför startbesked

Bygglovet innebär ingen rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän byggnadsnämnden har gett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL. Påbörjande av byggnadsarbetena före det att startbesked lämnats av byggnadsnämnden är förenligt med hög sanktionsavgift enligt plan och byggförordningen.

Innan startbesked ska kunna utfärdas ska ett tekniskt samråd hållas, vid detta samråd kommer byggherren att få redovisa de tekniska egenskapskraven som t.ex. bärförmåga, säkerhet i händelse av brand, energihushållning, sophantering, omhändertagande av dagvatten med mera. Verksamhet och varuinriktning i de olika butikslokalerna ska redovisas i det tekniska samrådet om byggherren vill ha startbesked för hela byggnaden.

Det förutsättes att en mera detaljerad markplaneringsritning och utemiljö redovisas i kommande tekniskt samråd och att denna grundas på i ärendet inlämnat illustrationsmaterial och den i ansökan redovisad beskrivning och gestaltningsidéer från Wester + Elsner Arkitekter AB.

### Upplysningar

Anmälan om anslutning till kommunens Va-nät måste separat göras till Tekniska förvaltningen.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kontakta plan- och bygglovskontoret för att bestämma tid för tekniskt samråd.

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

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).

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

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

### Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till fastighetsägare av:

Mo 3:35, Mo 3:33, Mo 3:34 samt Finnflo 3:13.

Kungörelse av beslutet i post- och inrikes tidningar.

### Yrkanden

Jan-Erik Jonsson, C, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av handelshus på fastigheten Mo 3:30, som kommer att inrymma fem olika butikslokaler.

Till handelshuset har det redovisats totalt 273 p-platser, handikapparkering och personalparkering inräknade. Handikapplatserna är placerade närmast entréer. Hantering av varor, gods etc sker på byggnadens baksida skilt från entréer och kundparkeringen. Butiksskyltar kommer att koordineras på fasad ovan huvudentréer. Utöver parkeringar och fasader har byggherren i ansökan redovisat "idéutformningar" eller visioner om hur den yttre miljön skall anordnas, denna är inte redovisad i detalj för projektet.

### Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan för Mo 3:30 med flera. Medskog, Hälsingtuna i Hudiksvalls kommun. De vann laga kraft 2015-02-26. Planbestämmelserna innebär bl.a. att inom kvartersmarken tillåta användning av handel (med undantag av livsmedel), kontor, industri samt bilservice. Fastigheten får exploateras med 20 % av fastighetens area. Den totala arean för fastigheten uppgår till ca 55000 m<sup>2</sup>. Den totala bruttoarean för handelsbyggnaden är på ca 8200 m<sup>2</sup>.

### Yttranden

Ärendet har remitterats till rågrannar, tekniska förvaltningen, Norrhälsinge Miljö och Räddningsnämnd samt till Trafikverket. Ägare till Mo 3:33, Mo 3:34, Mo 3:35 samt Finnflo 3:13, har bedömts vara berörda som rågrannar. Ingen erinran mot förslaget från dessa har inkommit, dock har yttranden i ärendet inlämnats till nämnden av Trafikverket och Tekniska förvaltningen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

### Bedömning

Fastigheten Mo 3:30 är idag inte bebyggd men ligger inom ett område som håller på att exploatera väster om E4:an och norr om riksväg 84. Roph Invest AB är företaget som har drivit exploateringen och utvecklingen, och man har gett sitt projekt namnet "HELSINGEPORTEN". Inom området finns idag en MAX hamburgerrestaurang och en obemannad OK/Q8 pumpstation. Bygglov har även lämnats för ett Biltema varuhus i planområdet. Detta bygglov har inte vunnit laga kraft då beslutet har överklagats. Byggnaden finns redovisad på den situationsplan man benämner "MARKPLANERING" enligt ritning A001, daterad 2015-09-02.

I ansökan redovisas en byggnad med yttervägg av sandwichelement i en grafitgrå nyans, dessa kommer delvis att kläs med träraster i olika inbördes avstånd.

Detaljplanen ställer kravet att parkeringsplatser ska vara minst 25 st för varje 1000 m<sup>2</sup> byggnads bruttoarea, i ansökan anges att målet har varit 35 platser vilket då överstiger detta krav med råge.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov för nybyggnad av handelshus på fastigheten Mo 3:30 enligt inlämnade handlingar med stöd av 9 kap. 31 a § plan- och bygglagen. Bygglovets avser endast byggnad som redovisas på situationsplanen A002, daterad 2015-09-02, diarieförd 2015-09-10.

### Beslutsunderlag

Ansökan

Bilaga till ansökan,, Beskrivning av projektet, samt gestaltningsidéer

Situationsplan, rev 2015-09-10

Markplanering, rev 2015-09-10

Illustrationer

Sektion, rev-2015 09-02

Sektion, rev 2015-09-10

Materiak och kulörbeskrivning, rev 2015-09-10

Fasadritning, rev 2015-09-10

Fasadritning, rev 2015-09-10

Yttrande TF, avfallsavd

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Yttrande från Trafikverket

#

## Hur man överklagar

*Hos vem ska beslutet överklagas?*

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

*Var lämnas överklagandet?*

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

Västra Tullgatan 6

824 80 Hudiksvall

*Tid för överklagande*

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

*Hur man utformar sitt överklagande*

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

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

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

*Underteckna överklagandet*

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

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 125 Bygglov för ändrad användning från skola till gym/träningslokal på fastigheten KRISTINEBERG 4:1

Dnr BYGG.2013.107

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § 1b. och 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen för;

skolverksamhet ändras till gymverksamhet i del av byggnaden.

att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 30 § 1a. plan- och bygglagen för att

Skolverksamhet ändras till tryckeri grossistverksamhet etc. För företaget Hudikprofil i del av byggnad.

att bevilja bygglov för ändring av skolverksamhet till kemtvätt med kontor och personalrum i del av byggnad.

att bevilja bygglov för fasadändringar med dörr och port vid entré till tvätt och ändrat skärmtak vid entré till Hudikprofil samt i övrigt enligt inlämnad ansökan.

att bevilja bygglov för fasadskyltar.

att bevilja rivningslov med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen för

byggnad som redovisas som riven byggnad på planritning

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig som är:

Rickard Paulsson

Backen 12

820 60 Delsbo.

Den kontrollansvarige är certifierad, enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen PBL.

Avgiften för beslutet är **42 142 kronor**

(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för bygglov skickas separat.

Eftersom de sökta åtgärderna redan har utförts beslutar byggnadsnämnden att åtgärder enligt den fastställda brandskyddsdocumentationen skall vidimeras.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Intyg och utlåtande över funktionskontroll i överensstämmelse enligt upprättad brandskydds-dokumentation skall vara byggnadsnämnden tillhanda senast 2015-12-31.

## Yrkanden

Gunnar Grenholm, C, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

## Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för ändrad användning från skola till gym/träningslokal på fastigheten Kristineberg 4:1, i efterhand för annat ändamål för såväl planenlig åtgärd i byggnad samt för åtgärd som avviker från markanvändningen enligt gällande detaljplan. För den del som avviker från planbestämmelserna har sedan tidigare beviljats bygglov för skolverksamhet i kommunal regi. Vidare avser ansökan rivningslov, skyltar och fasadändring. Ärendets handläggning har lagts ut till en konsult med "specialistkompetens". Denne har haft en kontinuerlig dialog med Plan- och bygglovskontoret med anledning av inkomna handlingar. Nu bedöms det att de efterfrågade handlingar har inlämnats så att beslut om bygglov kan tas.

## Förutsättningar

### *Planförutsättningar*

För området gäller detaljplan för del av Kristinebergsområdet med mera. Markanvändningen anges till småindustri för den aktuella fastigheten. Tidigare verksamhet i fastigheten som kan styrkas med bygglov från 2004 har varit skolverksamhet med lokaler för utbildning, kontor, personal etc.

Plan- och bygglovskontoret har efter en inkommen anmälan om brister i ventilationen gjort en utredning om fastigheten där det framkommit att det inte finns bygglov beviljat för gymverksamhet, och att någon obligatorisk ventilationskontroll inte har utförts sedan december 2004.

Fastighetsägaren har efter kommunens upplysning om att bygglov krävs för annat ändamål etc. i efterhand lämnat in en bygglovsansökan samt en anmälan om ändring av ventilationen. En utredning med platsbesök har gjorts av de åtgärder som utförts från 2007 och de åtgärder som skulle haft lov eller anmälts till kommunen enligt äldre plan- och bygglagen omfattas av sökandens lovansökan och detta beslut.

## Kommunicering

Ansökan om bygglov har sänts 2014-05-06 till berörda rågrannar med flera inom planområdet med anledning av planavvikelsen. Inget yttrande från dem har inlämnats till nämnden med anledning av den sökta åtgärden.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås att i efterhand besluta att bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § 1b. och 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen för:

Skolverksamhet ändras till gymverksamhet i del av byggnaden.

att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 30 § 1a. plan- och bygglagen för att

Skolverksamhet ändras till tryckeri grossistverksamhet etc. För företaget Hudikprofil i del av byggnad.

att bevilja bygglov för ändring av skolverksamhet till kemtvätt med kontor och personalrum i del av byggnad.

att bevilja bygglov för fasadändringar med dörr och port vid entré till tvätt och ändrat skärmtak vid entré till Hudikprofil samt i övrigt enligt inlämnad ansökan.

att bevilja bygglov för fasadskyltar.

att bevilja rivningslov med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen för

byggnad som redovisas som riven byggnad på planritning

### Skäl till beslut

Tidigare bygglovsbeslut om avvikelser från stadsplanen gällande markanvändningen finns från 2004 och avser en ombyggnad av skollokaler i kommunal drift. Vid en samlad bedömning kan även en ändring från skolverksamhet till gymlokal med mera kunna accepteras med hänsyn till det tidigare beviljade bygglov.

Tomten har även bedömts utifrån plan- och bygglagen 8 kap. 9 -11 §§. Någon betydande olägenhet för omgivningen eller trafiken bedöms inte uppkomma, det finns en lämpligt belägen utfart från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för uttryckningsfordon, det finns på lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon, personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan använda såväl tomt som byggnad.

Viktiga aspekter som också bedöms uppfyllas och som kan anses ska gälla vid en samlad bedömning och godtagbar avvikelse från detaljplan är exempelvis att åtgärden endast har en lokal påverkan, att åtgärden inte bedöms få prejudicerande effekter utan risk för upprepningseffekter i omgivningen, att ingen inskränkning i grannars möjlighet att utnyttja sin mark riskeras.

### Beslutsunderlag

Ansökan, rev

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Brandskyddsdokumentation, rev

Situationsplan, rev

Föreläggande om komplettering

Planritning, rev

Luftmätningsprotokoll

Fasadritning, rev

Energideklaration

Kristineberg 4.1 Diariekort.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

Västra Tullgatan 6

824 80 Hudiksvall

*Tid för överklagande*

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

*Hur man utformar sitt överklagande*

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

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

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

*Underteckna överklagandet*

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

---

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 126 Bygglov för ändrad användning från kontor till boende på fastigheten IGGESUND 14:102

Dnr BYGG.2014.675

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 b §. 2, plan- och bygglagen. Bygglovets gällande i 5 år till och med 2020-12-07.

Det inlämnade förslaget till kontrollplan beslutas att gälla för projektet.

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

Per Ahlqvist.

Den kontrollansvarige är certifierad, enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen PBL.

Avgiften för beslutet är **35 863 kronor**  
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för bygglovets skickas separat.

### Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan diarieförd 2014-10-28

Brandskyddsbeskrivning diarieförd 2015-01-15

Planritning A1-103 diarieförd 2015-02-18

Anmälan om kontrollansvarig diarieförd 2015-03-04

Kontrollplan diarieförd 2015-03-30

### Upplysningar

Den sökta åtgärden är redan utförd och lokalerna ianspråktagna för den ändrade användningen. Detta förhållande kommer att handläggas som eget ärende enligt PBL kapitel 11.

### Bilagor

Yttrande från Konsum Gävleborg

Yttrande från Iggesunds Folkets Hus förening

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





Byggnadsnämnden

Yttrande från Hudiksvallsbostäder

### Information

Underrättelse och information om beslutet per brev till fastighetsägare av:

Iggesund 14:300, Iggesund 1:2 samt Iggesund 2:53.

### Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för ändrad användning från kontor till boende på fastigheten Iggesund 14:102, har inlämnats av Hudiksvall kommuns fastighetsavdelning, ansökan diariefördes 2014-10-28. I fastigheten har det tidigare i lokalerna varit hotellverksamhet och kontor.

Byggnadsarbetena är redan färdigställda till den verksamhet som avses i ansökan. Detta förhållande hanteras som eget ärende enligt PBL, kapitel 11.

### Förutsättningar

I gällande detaljplan så är användningssättet S som avser markanvändning till skola/badhus. Således innebär en ändrad användning till boende en avvikelse från detaljplanen. Tilläggas kan att innan gällande detaljplan antogs 1999-12-20, så användes byggnaden till Hotell och restaurang (Hotell Timmerstocken).

### Kommunicering

Berörda grannar har underrättats om ansökan och den planavvikelse den ändrade användningen innebär. Inget yttrande har inlämnats från ägaren till Iggesund 2:53, yttrande har dock inlämnats av verksamhetsutövaren som är Konsum. Ingen erinran har inkommit mot förslaget med anledning av det ändrade användningssättet.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 b §. 2, plan- och bygglagen. Bygglovets tidsbegränsning är 5 år till och med 2020-12-07.

### Motivering av beslut

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende användningssätt. Byggnadsnämnden bedömer att med hänsyn till tidigare användning som hotell och kontor kan lokalerna iordningställas till boende för den verksamhet som avses. Åtgärden är planstridig men den bedöms inte utgöra en väsentlig olägenhet eller olycksrisk för omgivningen. Berörda rågrannar har underrättats om den ändrade användningen och att den strider mot gällande detaljplan. Ingen erinran från dem har inlämnats till nämnden.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Planavvikelsen bedöms vara en mindre avvikelse som kan tillåtas under en begränsad tidsperiod då lokalerna tidigare har använts för boende.

### Beslutsunderlag

Ansökan

Kontrollansvarig

Planritning, rev 2015-02-19

Kontrollplan Iggesund 14.102.pdf

Yttrande från Stiftelsen Hudiksvallsbostäder

Yttrande från Konsum Gävleborg

Yttrande från Iggesunds Folkets Husförening

### Hur man överklagar

*Hos vem ska beslutet överklagas?*

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

*Var lämnas överklagandet?*

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

Västra Tullgatan 6

824 80 Hudiksvall

*Tid för överklagande*

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

*Hur man utformar sitt överklagande*

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

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

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

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
   	Delges:

Byggnadsnämnden

## BN § 127 Begäran om ändring genom tillägg av byggnadsplan för fritidsbebyggelse över område vid VINTERGATSFJÄRDEN Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Dnr PLAN.2015.20

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att uppdra till plan- och bygglovskontoret att påbörja planändringen genom tillägg till byggnadsplanen och samråda om planförslaget. Med ett standardförfarande bedöms planen vinna laga kraft andra kvartal 2016, om den inte överklagas.

### Ärendebeskrivning

År 2013 antogs ett tillägg till den då gällande planen från år 1974 *Byggnadsplan för fritidsbebyggelse över område vid VINTERGATSFJÄRDEN Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län*. Byggnadsnämnden beslutade BN (2013-09-24) § 113 att anta tillägget till byggnadsplanen och *Ändring av byggnadsplan för Idenors-Hamre 4:24 m.fl. (Vintergatan), Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län* blev därefter gällande tillsammans med den underliggande byggnadsplanen.

Syftet med tillägget var att ändra den ursprungliga detaljplanen som avsåg att området skulle nyttjas för fritidsboende, under åren framgick dock att användningen alltmer övergått till permanent boende. För att tillgodose de krav på areor som behövs för ett permanent boende, utökades byggrätten inom fastigheterna från 125 m<sup>2</sup> till 225 m<sup>2</sup> BTA per fastighet.

Vid tidigare hantering av planen har byggnadsnämnden inte varit uppmärksam på att BTA har angivits på byggrätten istället för BYA, som var den måttangivelse som överenskommit med sammfällighetsföreningen, av den anledningen har byggnadsnämndens ordförande åter tagit upp ärendet för att rätta till beslutet. så att det innebär att den area som byggnaden upptar på marken får uppgå till 225 m<sup>2</sup>.

### Förutsättningar

Planområdet är sedan tidigare detaljplanelagt, se ovan redovisad byggnadsplan och tillägg.

Vintergatsfjärden och Grinnöbotten utpekats i kommunens översiktsplan som skyddat naturvårdsområde N115. Naturvärdet utgörs av grunda vegetationsklädda havsfjärdar av högsta naturvärde som är särskilt hänsynskrävande.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Tillägget *Ändring av byggnadsplan för Idenors-Hamre 4:24 m.fl. (Vintergatan), Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län* skulle komma att upphävas när föreslagen ändring, genom tillägg, vinner laga kraft.

Bedömning är att ett standardförfarande kan tillämpas då den tilltänkta detaljplanen inte anses vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Den ändrade användningen antas inte heller medföra en betydande miljöpåverkan.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås att uppdra till plan- och bygglovskontoret att påbörja planändringen genom tillägg till byggnadsplanen och samråda om planförslaget. Med ett standardförfarande bedöms planen vinna laga kraft andra kvartal 2016, om den inte överklagas.

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt Plan- och bygglovskontorets förslag.

### Beslutsunderlag

Byggnadsplanen 75\_2197.pdf

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

**BN § 128 Ansökan om planbesked på fastigheten  
FURULUND 3:3 i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun.**

Dnr PLAN.2015.21

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att ansökan om planbesked beviljas och att planarbete påbörjas under 2016. Med ett standardförfarande bedöms planen vinna laga kraft under andra till tredje kvartal 2017.

**Ärendebeskrivning**

Sökande önskar att planarbete startar för att ändra markanvändningen inom fastigheten Furulund 3:3. Sökande avser att inom området upprätta en friskvårdsanläggning. Gällande plan medger industriändamål (J). Den ändrade användningen skulle komma att innebära friskvårdsanläggning som går under planbestämmelsen för besöksanläggning (R).

**Förutsättningar**

Området är sedan tidigare detaljplanelagt. För fastigheten är *Detaljplan för Västra industriområdet i Hudiksvalls kommun nr: 3728* gällande. Således avviker den föreslagna användningen (R) från gällande planen som medger industriändamål (J).

Av den kommunövergripande översiktsplanen (2008) pekas området inte ut för något särskilt ändamål. Kommunens bedömning är därför att en ändrad markanvändning inom området inte strider mot översiktsplanens intentioner.

Av samrådshandlingen *Tematisk tillägg för dubbelspår på Ostkustbanan (2015)* redovisas att ett framtida stationsområde skulle kunna bli aktuellt inom Furulunds industriområde. Om ett stationsområde skulle bli aktuellt vid Furulund måste infrastrukturfråga utredas ytterligare. Aktuell fastighet ligger inom riksintresset för framtida järnväg och det är idag oklart om -och i så fall hur- fastigheten Furulund 3:3 skulle påverkas om ett dubbelspår förverkligas inom korridoren.

Det har tidigare beslutats, att med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, bevilja ett tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av allaktivitetshall för fiskvårdsverksamhet inom fastigheten (2015-09-02- BN § 100). Det tidsbegränsade bygglovet är gällande till och

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

med 2020-09-02, vilket medför att en detaljplan måste upprättas innan dess att det tidsbegränsade bygglovet löper ut, om den ändrade användningen fortsatt ska gälla.

Bedömning är att ett standardförfarande kan tillämpas då den tilltänkta detaljplanen inte anses vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Den ändrade användningen antas inte heller medföra en betydande miljöpåverkan.

### Beskrivning av området

Fastigheten Furulund 3:3 är en nyligen avstyckad från Furulund 3:1 som tidigare har nyttjats av både Jonsered och Hiab för industriellt ändamål. Nybyggnadens placering är söder om nuvarande industribyggnad.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontoret föreslår att ansökan om planbesked beviljas och att planarbete påbörjas under 2016. Med ett standardförfarande bedöms planen vinna laga kraft under andra till tredje kvartal 2017.

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt Plan- och bygglovskontorets förslag.

### Beslutsunderlag

Furulund 3.3.pdf

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 129 Detaljplan för Köpmanberget 2:9 m. fl. (bostäder) i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun

Dnr PLAN.2015.13

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar  
att godkänna planförslaget för att gå ut på samråd.

### Ajournering

Byggnadsnämnden ajournerar sammanträdet för överläggning i partigrupperna, mellan klockan 10.35-11.00

### Yrkanden

Susanne Wilfer, S, Jari Ropponen, SD, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

Jan-Erik Jonsson, C, Bengt Sahlin, MP yrkar avslag och att föregående antaget förslag som beslutades av byggnadsnämnden 2014-12-02, åter tas upp till antagande i kommunfullmäktige.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar i enligt med Susanne Wilfer och Jari Ropponens yrkanden.

Omröstning begärs. Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:  
Ja-röst för Susanne Wilfer, S, Jari Ropponen, SD, yrkanden  
Nej-röst för Jan-Erik Jonsson och Bengt Sahlins yrkanden.

### Omröstningsresultat

Med elva ja-röster för Susanne Wilfer och Jari Ropponens yrkanden mot fyra nej-röster för Jan-Erik Jonsson och Bengt Sahlins yrkanden beslutar byggnadsnämnden enligt Susanne Wilfer och Jari Ropponens yrkanden.

För ja röstade: Susanne Wilfer, S, Börje Sundin, S, Agneta Brendt, S, Ingvar Persson, S, Per-Erik Ahlström, S, Johan Viklund, S, Ulla Ohlsson, V, Richard Schleenvoigt, M, Kerstin Karlsson, M, Jari Ropponen, SD, Olle Borgström, S.

För nej röstade: Bengt Sahlin, MP, Jan-Erik Jonsson, C, Gunnar Grenholm, C, Cecilia Natander, C.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Reservation

Bengt Sahlin, MP, Jan-Erik Jonsson, C, Gunnar Grenholm, C, Cecilia Natander, C, reserverar sig skriftligt mot beslutet till förmån för Jan-Erik Jonsson och Bengt Sahlins yrkande.

### Ärendebeskrivning

År 2013 påbörjades planläggningen av området. Det förslaget återremitterades i (Kommunstyrelsen 76 §, Dnr 2015-082-214) och ett nytt planförslag presenteras nu. Syftet med detta planförslag är att möjliggöra planmässiga förutsättningar för byggande av bostäder. I begränsad omfattning möjliggörs även mindre inslag av handel och kontor samt bryggor tillgängliga för allmänheten. Det aktuella planområdet är beläget cirka 1,7 kilometer från stadens centrum, söder om Köpmanberget.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

### Förutsättningar

Planområdet är sedan tidigare detaljplanelagt. Gällande detaljplaner medger bebyggelse för handel, kontor och industri, hamn samt park- och naturområde. För området gäller följande fem planer:

- *Stadsplan för kv. Tråddragaren m.m. från 1955 (nr.2928).*
- *Stadsplan för stadsägorna 1:523 från 1958 (nr.3024).*
- *Utvidgad stadsplan för Östra industriområdet från 1968 (nr.3580).*
- *Detaljplan för Varvetområdet från 2007 (nr.3868).*
- *Detaljplan för del av Köpmanberget 2:9 m.fl. från 2010 (nr.3878).*

En fördjupad översiktsplan för Östra hamnområdet antogs av Kommunfullmäktige 2013-10-21. I denna fördjupning är planområdet avsatt som utredningsområde.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna planförslaget för att gå ut på samråd.

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt Plan- och bygglovskontorets förslag.

### Beslutsunderlag

Planbeskrivning inför samråd

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

**BN § 130 Detaljplan för Köpmanberget 2:8 (verksamheter m.m.) i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun**

Dnr PLAN.2015.11

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna planförslaget för att gå ut på granskning,

**Ärendebeskrivning**

Det aktuella planområdet är beläget cirka två kilometer från stadens centrum, sydväst om korsningen Köpmanbergsvägen och Östanbräcksvägen. Syftet med planförslaget är att skapa nya fastigheter för kontor, handel och verksamheter av icke störande karaktär. Verksamheterna får inte vara störande i form av höga bullernivåer, luktolägenheter, damning eller orsaka andra olägenheter för omgivningen.

Detaljplaneförslaget handläggs med utökat förfarande och har varit ute på samråd. Efter samrådet har planförslaget reviderats gällande bland annat frågor rörande strandskydd, användning av kvartersmark och planområdets storlek.

**Förutsättningar**

Planområdet är sedan tidigare detaljplanlagt. Gällande detaljplan möjliggör markanvändning för hamnändamål. Planområdet berörs av tre gällande detaljplaner:

*Stadsplan för värmeverk m.m. i stadsdelen Köpmanberget (nr. 3754) från 1983.*

*Stadsplan för stadsägorna 1:523 m.fl. inom hamnområdet (nr. 3024) från 1985.*

*Stadsplan för Östra industriområdet i Hudiksvall (nr.3580) från 1967.*

En fördjupad översiktsplan för Östra hamnområdet antogs av Kommunfullmäktige 2013-10-21. I denna fördjupning är planområdet avsatt för kontor och verksamheter.

**Plan- och bygglovskontorets förslag**

Byggnadsnämnden föreslås godkänna planförslaget för att gå ut på granskning, när pågående markföroreningsutredning och geoteknisk utredning är Plan- och bygglovskontoret till handa.

**Arbetsutskottets förslag**

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt Plan- och bygglovskontorets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

**Beslutsunderlag**

Planbeskrivning inför granskning.

Plankarta inför granskning

Samrådsredogörelse

---

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 131 Anmälan om ovårdad tomt på fastigheten HOLMEN 1:20

Dnr ANMÄL.2014.32

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att enligt 11 kapitlet 19 § PBL förelägga dödsboet XXXXXXXXXXX att till och med 2016-12-31 ha avstädat fastigheten Holmen 1:20, Hudiksvalls kommun, på så sätt att samtliga lösa bräder och annat rivningsmaterial, plåt, plast, isoleringsmaterial, verktyg, tunnor och andra behållare, spisar, tvättställ, presenningar, den gamla vagnen (bild X) och hjulanordningen (bild Y) är borttagna i sin helhet.

att enligt 11 kapitlet 21 § PBL förelägga dödsboet XXXXXXXXXXX att till och med 2016-12-31 ha rivit resten av den primitiva utbyggnad (bild B5) som är markerad med blå streck i fastighetskartan.

att delge anmälan till miljökontoret för eventuella synpunkter och behov av åtgärder angående eventuellt miljöfarligt avfall på tomten.

### Expediering

Beslutet skickas med mottagningsbevis till dödsbodelägaren

Beslutet skickas för kännedom till anmälaren

### Ärendebeskrivning

En anmälan om ovårdad tomt på fastigheten Holmen 1:20 (nedan benämnd "fastigheten") i Hudiksvalls kommun lämnad av XXXXXXXXXXX inkom till plan- och bygglovskontoret 2014-08-14.

Enligt 8 kap 14 § första stycket PBL (2010:900, PBL) ska byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och dess tekniska egenskaper i huvudsak bevaras.

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

### Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område där varken översiktsplan och områdesbestämmelser finns. Fastigheten ligger XXXXXXXX och ingår inte i

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

sammanhållen bebyggelse. Närmaste hus ligger på grannfastigheten XXXXX som ägs  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. Fastigheten gränsar också till  
XXXXX. I övrigt är området av glesbygdskaraktär.

På fastigheten finns ett bostadshus,(byggnad A) ett större gårdshus, två mindre bodar  
(byggnad C och E) och ett litet skjul som inte fanns utritat på den ordinarie  
fastighetskartan (byggnad D).

Som lagfaren ägare till fastigheten står XXXXXX som är avliden sedan april 2013.  
Detta innebär enligt 18 kapitlet 1 § ärvdabalken att fastigheten står under förvaltning  
av dödsboet där XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (dödsbodelägaren) är ensam  
dödsbodelägare. Om fastighetens värde borträknas är boets skulder större än dess  
tillgångar, detta enligt den avlidnes bouppteckning.

Fastigheten är idag obebodd.

## Kommunicering

Plan- och bygglovskontoret skickade information om anmälan och framtida  
tillsynsbesök samt en begäran om förklaring till dödsboet 2014-09-03.

En skriftlig förklaring av dödsbodelägaren inkom till kontoret 2014-09-18.

Ett tillsynsbesök på fastigheten gjordes av plan- och bygglovskontoret under hösten  
2014. I samband med byte av datasystem har dock varken bilder eller protokoll från  
det besöket gått att finna.

Via telefon 2015-10-19 kontaktade plan- och bygglovskontoret dödsbodelägaren för  
att informera om att ett nytt tillsynsbesök på fastigheten planerades  
2015-10-27. Skriftlig information om tillsynsbesöket skickades också ut till  
dödsbodelägaren 2015-10-21.

Tillsynsbesöket 2015-10-27 gjordes av plan- och bygglovskontoret. Vid tillsynsbesöket  
närvarade också dödsbodelägaren och berättade mer om fastigheten och sina planer  
för den.

Tjänsteyttrande med förslag till beslut kommunicerades till anmälaren och  
dödsbodelägaren via brev 2015-11-18 med möjlighet att yttra sig i ärendet till och med  
2015-11-27. Inga yttranden inkom.

## Sammanfattning av tillsynsbesöket

Tomten är kraftigt igenvuxen och det är fullt med skrot och flera högar av  
rivningsmaterial på tomten. Dödsbodelägaren uppger att han redan städat bort väldigt  
mycket på tomten och då vi inte hittar igen bilderna från det förra tillsynsbesöket får vi  
stå den faran och förutsätta att dödsbodelägaren uppgifter är korrekta.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Dödsbodelägaren har inte planerat att ansöka om lagfart på fastigheten för sig själv eftersom han är orolig för att bli personligt betalningsansvarig nu när kommunen är inblandad. Han planerar att ställa iordning fastigheten för att på sikt kunna bo där själv. Hans egen tidsplan för detta är omkring fem år och hans första prioritet är att städa upp tomten och i andra hand att rusta upp huset. Svårigheten att återställa tomten i vårdat skick uppger han främst bero på resursbrist.

I och med att fastigheten ligger i anslutning till XXXXX är det många, både grannar och förbipasserande, som har uppsikt över tomten. Grannen XXX berättade att hon vid ett tillfälle har sett en okänd person vara och snoka omkring på fastigheten och är orolig att det ska hända fler gånger eftersom fastigheten ser övergiven ut. Hon säger också att grannar i omgivningen uttryckt oro för att fastigheten kanske orsakar förorenad mark som kan skada deras fastigheter.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Enligt 8 kap 14 § första stycket PBL ska byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och dess tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Underhållet ska vidare anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

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

Plan- och bygglovskontoret anser att fastigheten bör ses som ovårdad i sitt nuvarande skick samt att den innebär en olägenhet för omgivningen. Det finns också uppenbara risker för olycksfall i och med allt skrot på tomten och särskilt gällande den primitiva utbyggnaden på byggnad B där stor rasrisk föreligger. Riskerna för olycksfall försvåras också i och med att tomten är igenvuxen. Allt skrot kan också göra att platsen är spännande för barn som kan riskera att skada sig.

Med hänvisning till att dödsbodelägaren visar engagemang och samarbetsvilja samt att han redan har städat upp mycket på tomten föreslår plan- och bygglovskontoret att inga ekonomiska påtryckningsmedel är nödvändiga i dagsläget. Risken för olycksfall medför dock att fem år är för lång tid att tillåta att tomten inte är städad.

Plan- och bygglovskontoret föreslår därför att byggnadsnämnden beslutar

att enligt 11 kapitlet 19 § PBL förelägga dödsboet XXXXXXXXXXXXXXX att till och med 2016-12-31 ha avstädat fastigheten Holmen 1:20, Hudiksvalls kommun, på så sätt att samtliga lösa bräder och annat rivningsmaterial, plåt, plast, isoleringsmaterial, verktyg, tunnor och andra behållare, spisar, tvättställ, presenningar, den gamla vagnen (bild X) och hjulanordningen (bild Y) är borttagna i sin helhet.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

att enligt 11 kapitlet 21 § PBL förelägga dödsboet XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX att till och med 2016-12-31 ha rivit resten av den primitiva utbyggnad (bild B5) som är markerad med blå streck i fastighetskartan.

att delge anmälan till miljökontoret för eventuella synpunkter och behov av åtgärder angående eventuellt miljöfarligt avfall på tomten.

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden att besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

### Upplysningar

Om föreläggandet inte följs får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur detta ska ske enligt 11 kapitlet 27 § tredje stycket PBL.

Beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt 11 kapitlet 40 § PBL.

För att riva den resterande primitiva utbyggnaden krävs en anmälan till plan- och bygglovskontoret enligt 6 kapitlet 5 § första stycket andra punkten plan- och byggförordningen (2011:338).

Efter 2016-12-31 kommer plan- och bygglovskontoret att på nytt besöka fastigheten för att kontrollera att föreläggandet följts.

### Beslutsunderlag

Anmälan

Begäran om förklaring ovårdad tomt - sign

Förklaring från fastighetsägare

Bouppteckning.pdf

Tillsynsrapport

Fastighetskarta.pdf

Bilder från tillsynsbesök.pdf

För kännedom x 2 - Sign.pdf

### Hur man överklagar

*Hos vem ska beslutet överklagas?*

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

### *Var lämnas överklagandet?*

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden  
Västra Tullgatan 6  
824 80 Hudiksvall

### *Tid för överklagande*

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

### *Hur man utformar sitt överklagande*

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

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

För mer information, kontakta plan- och bygglovskontoret, 0650-190 00 eller [byggnadsnamnden@hudiksvall.se](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 § 132 Information

Dnr DIA.2015.18

Ordföranden informerar om byggnadsnämndens ledamöters deltagande i kurser och utbildningar som erbjuds från bland annat externa utbildnings företag och även från internt. Deltagande i kurser och konferenser ska sanktioneras av byggnadsnämndens ordförande eller av vice ordförande vid ordförandens frånvaro.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 133 Meddelanden

Dnr DIA.2015.6

1. Länsstyrelsen, Rättsenheten, beslut 2015-11-04, överklagande av byggnadsnämndens delegationsbeslut av nybyggnad av nätstation på fastigheten Ede 2:4. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
2. Länsstyrelsen, Rättsenheten, beslut 2015-10-20, överklagande av byggnadsnämndens beslut av nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Fridhem 16:12. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
3. Länsstyrelsen, Rättsenheten, beslut 2015-10-21, överklagandet av byggnadsnämndens beslut av tillbyggnad (vedbod) på fritidshus på fastigheten Bålsön 1:9. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
4. Länsstyrelsen, Rättsenheten, beslut 2015-12-04, överklagande av byggnadsnämndens beslut av nybyggnad av ett varuhus på fastigheten Mo 3:34. Länsstyrelsen avvisar överklagandet.
5. Länsstyrelsen, Rättsenheten, beslut 2015-12-01, överklagande av byggnadsnämndens beslut av bygglov för nybyggnad av kontorshus på fastigheten Varvet 4:2. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
6. Länsstyrelsen, Rättsenheten, beslut 2015-11-24, överklagande av byggnadsnämndens beslut av bygglov för nybyggnad av båthus/sjöbod på fastigheten Våtnäs 1:2. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
7. Länsstyrelsen, Rättsenheten, beslut 2015-12-04, överklagandet av byggnadsnämndens delegationsbeslut av strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Örange 1:12. Länsstyrelsen upphäver den meddelade strandskyddsdispensen.
8. Östersunds Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, dom 2015-11-25, avslår överklagandet för tillbyggnad (vedbod) på fritidshus på fastigheten Bålsön 1:9.
9. Åklagarmyndigheten, Nationella åklagaravdelningen, underrättelse 2015-11-09, Brott mot områdesskydd, Utredningen avser brott som har preskriberats om olovlig bebyggelse på fastigheten Sundsätter 2:23. Förundersökningen läggs ned betyder att åklagaren har avslutat handläggningen av ärendet. Om det senare kommer fram nya uppgifter i ärendet, kan förundersökningen komma att tas upp igen.
10. Kf § 187, Policy för arbetsintegrerat socialt företagande.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

11. Kf § 193, Medborgardialog i Hudiksvalls kommun.
12. Lantmäterimyndigheten, underrättelse om förrättningar.

—

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 134 Delegationer

Dnr DIA.2015.5

### Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av delegationsrätt fattats 83 st beslut enligt förteckning daterad 2015-12-08.

### Beslutsunderlag

Delegationslista 2015-12-08

—

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges: