



Byggnadsnämnden

Plats och tid: Håstaängs Gård, Södra annexet, Hudiksvall
Klockan 10.00-12.00

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:

Peter Lagerqvist, M, ordf	Torsten Myrgren, M
Kerstin Karlsson, M	Jan-Erik Skoglund, M
Jan-Olov Stål, M	Kristina Träff, M
Elisabet Svedman, S	Roger Dahl, S
Ingvar Persson, S	Gunnar Björn, S
Agneta Brendt, S	Börje Sundin, S
Johan Viklund, S	Ove Sigvardsson, MP
Monika Flöjt, S	Mats Olsson, C
Jan-Erik Jonsson, C, 2:e v ordf	Peter Asp-Wilén, SD
Anna Guldbrand, C	
Jörgen Bengtson, C	
Erik Jensen, C	
Fredrik Kiffer Goude, V	
Lars Berglund, V	
Kjell-Evert Evertsson, SD	

Övriga deltagare: Byggnadsinspektör Jessica Forsström
Byggnadsinspektör Hans Hellström
Byggnadsinspektör Ricardo Högberg Eriksson
Praktikant/Handläggare Jenny Johansson
Plan- och bygglovchef Mikael Gillman
Sekreterare Bodil Hellström
Stadsarkitekt Christina Englund

Utses att justera: Kerstin Karlsson

Justeringens plats och tid: Plan- och bygglovskontoret, Håstaängsgård,
2019-12-17, klockan 15.00

Underskrifter: Paragrafer: 117 - 130

Sekreterare: Bodil Hellström

Ordförande: Peter Lagerqvist

Justerande: Kerstin Karlsson

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med
2019-12-17

till och med
2020-01-08

Förvaringsplats för protokollet
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Bodil Hellström

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

BN § 117	Ekonomirapport	4
BN § 118	Uppföljning Intern kontrollplan för byggnadsnämnden	5
BN § 119	Beslut om Arbetsgivaransvar och fördelning av arbetsuppgifter	6 - 7
BN § 120	Anmälan om olovlig åtgärd på fastigheten FRIDHEM 16:8	8 - 12
BN § 121	Anmälan om olovlig åtgärd på fastigheten POSTILJONEN 4	13 - 18
BN § 122	Anmälan om olovlig åtgärd på fastigheten TINGSHUSBACKEN 14:2	19 - 24
BN § 123	Begäran om planbesked på fastigheten RÅDMANNEN 9	25 - 27
BN § 124	Planprogram för södra infarten på fastigheterna Mo 3:28 m.fl samt Tuna-Björka 1:27 m.fl. Hudiksvalls kommun	28 - 31
BN § 125	Ansökan för upphävande av detaljplan på fastigheten TUNA -FORS 2:3	32 - 34
BN § 126	Ansökan för upphävande av detaljplan på fastigheten TUNA-FORS 2:2	35 - 37
BN § 127	Detaljplan för fastigheten VARVET 8:4 m.fl. i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.	38 - 40
BN § 128	Information om fastigheten Smedjan 5, nybyggnad av nytt Tingshus	41
BN § 129	Meddelanden	42
BN § 130	Delegationer	43

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 117 Ekonomirapport

Dnr DIA.2019.6

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna den ekonomiska rapporten för november månad 2019.

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovschef Mikael Gillman redovisar ekonomisk rapport för november månad 2019.

Beslutsunderlag

Ekonomirapport november-2019.xlsx

Ekonomirapport november 2019_.pptx

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 118 Uppföljning Intern kontrollplan för byggnadsnämnden

Dnr DIA.2019.68

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisad uppföljning av fastslagen intern kontrollplan 2019, samt överlämna denna till kommunledningsförvaltningen.

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovschefen redovisar uppföljningen av den interna kontrollen för byggnadsnämnden 2019.

Den interna kontrollen 2019 avser två delområden:

1. Beslut och rättssäkerhet: Uppföljning sker hur utfallet blir i de ärenden som överklagats till överprövande instans.
2. Handläggningstider, uppföljning mot lagstiftade 10 veckor.

Handlingar som ingår i förslag till beslut

Upprättad intern kontrollplan för byggnadsnämnden 2019, med tillhörande uppföljning.

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås att godkänna redovisad uppföljning av fastslagen intern kontrollplan 2019 samt överlämna dessa till kommunledningsförvaltningen.

Beslutsunderlag

Uppföljning internkontrollplan 2019...doc

Tjänsteytrande

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 119 Beslut om Arbetsgivaransvar och fördelning av arbetsuppgifter

Dnr DIA.2019.66

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att fördela arbetsmiljöuppgifter enligt AFS 2001:1 till förvaltningschefen på Bygg-
miljö- och räddningsförvaltningen.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen i Hudiksvall beslutade 2016-12-06, § 209, att uppmana samtliga
nämnder att ta beslut om fördelning av arbetsmiljöuppgifter till sina respektive
förvaltningschefer i ett särskilt beslut.

I uppföljningen av de interna kontrollmålen framkom att det saknas eller är otydligt
hur arbetsmiljöuppgifter fördelas mellan nämnd och förvaltningschef.

I Arbetsmiljöverkets föreskrifter om systematiskt arbetsmiljöarbete AFS 2001:1
framgår i § 6 hur dessa uppgifter skall fördelas. Detta ska dokumenteras skriftligen om
det finns minst 10 arbetstagare i verksamheten.

Eftersom kommunstyrelsen även anställer förvaltningscheferna är bedömningen att
kommunstyrelsen har ett arbetsgivaransvar även för dem och därmed är
kommunchefen deras chef. Däremot är det respektive nämnd som har
arbetsgivaransvar för övrig personal inom sina verksamhetsområden. Det är också
respektive nämnd som tilldelats ekonomiska resurser för sina verksamheter.

För att detta ska bli tydligt ska inte arbetsmiljöuppgifterna ingå i övrig delegation från
styrelsen och nämnderna. Efter beslut i styrelsen/nämnderna ska en skriftlig
fördelning ske.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämndens föreslås besluta att fördela arbetsmiljöuppgifter enligt AFS 2001:1
till förvaltningschef BMR

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

att fördela arbetsmiljöuppgifter enligt AFS 2001:1 till förvaltningschefen på Bygg-
miljö- och räddningsförvaltningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteytrande

Protokoll 2019-11-26 - AU § 95

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 120 Anmälan om olovlig åtgärd på fastigheten FRIDHEM 16:8

Dnr ANMÄL.2019.30

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift på 7 696 kronor för den överträdelse som begåtts, att utan startbesked ha påbörjat en sådan ändring av en byggnad som avser en byggnads yttre utseende och som kräver lov, utan det att byggnadsnämnden gett ett startbesked, med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgiften ska betalas av de lagfarna ägarna XXXXXXXXXXXXX

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

Beloppet 7 696 kronor betalas till: Hudiksvalls kommun, ekonomikontoret,
824 80 Hudiksvall, Bankgiro 991-1967.

Fastighetsbeteckning: Fridhem 16:8, anges vid betalning.

Motivering till beslut

Fasadändringen påbörjades utan startbesked och bygglov. Byggnadsnämnden är då skyldig att ta ut en byggsanktionsavgift även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Ett bygglov beviljades i efterhand för åtgärden och en rättelse där fasaden återställs till den ursprungliga är inte aktuell.

Sanktionsavgiftens storlek bedöms stå i rimlig proportion till överträdelsen varvid avgiften inte ska sättas ned.

Handlingar som ingår i beslut

Kommuniceringsbrev	2019-10-30
Uppmätning av sanktionsarea	2019-10-22
Beräkning av byggsanktionsavgift	2019-10-30

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Bilagor

Översiktskarta och handlingar som ingår i beslut

Ärendebeskrivning

Ett tillsynsärende initieras av plan- och bygglovskontoret 2019-08-15 då det upptäckts att det skett en fasadändring utan det att bygglov söktes för åtgärden. Förändringen består både i nytt material och ny kulör för bostadshusets fasad, från gult tegel till svart panel. Två av sidorna har påbörjats, en gavel och en långsida.

Bygglov och startbesked beviljas i efterhand 2019-11-04 (D § 832, BYGG.2019.702).

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 9 kap. 2 § p. 3c PBL, så krävs det bygglov för en annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

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

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet, eller i föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kapitlet 2-10 §§ ska byggnadsnämnden enligt 11 kapitlet 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska byggsanktionsavgiften tas ut även om överträdelsen inte sker uppsåtligen eller om den sker på grund av oaktsamhet.

En byggsanktionsavgift får enligt 11 kap. 53 a § i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning om nedsättning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 57 § ska en byggsanktionsavgift tas ut av

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

- Den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
- Den som begick överträdelsen, eller
- Den som fått en fördel av överträdelsen.

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen, enligt 11 kap. 60 § PBL.

Möjlig åtgärd

Om rättelse sker innan frågan om påföljd eller ingripande tas upp till överläggning i byggnadsnämnden får nämnden enligt 11 kapitlet 54 § PBL inte ta ut någon byggsanktionsavgift.

Att vidta rättelse innebär i regel att en olovlig byggnad tas bort, en olovlig användning upphör eller att fastigheten återställs till det tillstånd den var i innan den olovliga åtgärden begicks. I det här fallet skulle rättelse innebära att fasadens material och kulör återställs till hur byggnaden såg ut före ändringen.

Bedömning

En fasadändring utfördes innan bygglov beviljades och startbesked gavs. Bygglov gavs i efterhand och en rättelse där fasaden återgår till den ursprungliga är inte aktuell.

En uppmätning av den förändrade fasaden har skett inför det att ärendet ska tas till byggnadsnämnden. Arean mäts upp till 81 m².

För den överträdelse som begåtts, att utan startbesked ha påbörjat en sådan ändring av byggnadens yttre utseende och som kräver lov, beräknas sanktionsavgiften bli 7 696 kronor.

Plan- och bygglovskontoret finner inget skäl att medge en nedsättning av sanktionsavgiften då avgiften bedöms stå i rimlig proportion till överträdelsen.

Det är fastighetsägarna som i detta fall är skyldig att betala byggsanktionsavgiften.

Kommunicering

Innan ett beslut tas så ska den som är part i ärendet ha blivit underrättad om uppgifter som tillförts ärendet och denne ska även ha fått tillfälle att yttra sig över uppgifterna.

Fastighetsägarna har kommunicerats med brev (2019-10-30) om vad som gäller för en åtgärd som utförs utan bygglov och startbesked. I kommunikeringen bifogades även en preliminär byggsanktionsavgift och fastighetsägaren gavs möjlighet att yttra sig över utredningen om byggsanktionsavgift och om möjligheten till rättelse.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Inget yttrande har inkommit.

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift på 7 696 kronor för den överträdelse som begåtts, att utan startbesked ha påbörjat en sådan ändring av en byggnad som avser en byggnads yttre utseende och som kräver lov, utan det att byggnadsnämnden gett ett startbesked, med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgiften ska betalas av de lagfarna ägarna XXXXXXXXXXXX

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

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att ta ut en byggsanktionsavgift på 7 696 kronor för den överträdelse som begåtts, att utan startbesked ha påbörjat en sådan ändring av en byggnad som avser en byggnads yttre utseende och som kräver lov, utan det att byggnadsnämnden gett ett startbesked, med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgiften ska betalas av de lagfarna ägarna XXXXXXXXXXXX

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-11-26 - AU § 92

Tjänsteyttrande i anmälan

Sanktionsgrundande areaberäkning

Kommunicering om olovlig åtgärd

Byggsanktionsavgift.pdf

översiktskarta.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
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 § 121 Anmälan om olovlig åtgärd på fastigheten POSTILJONEN 4

Dnr ANMÄL.2019.31

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift på 23 250 kronor för den överträdelse som begåtts, att utan startbesked ha påbörjat en sådan ändring av en byggnad som avser en byggnads yttre utseende och som kräver lov, utan det att byggnadsnämnden gett ett startbesked, med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgiften ska betalas av lagfaren ägare XXXXXXXXX

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

Beloppet 23 250 kronor betalas till: Hudiksvalls kommun, ekonomikontoret, 824 80 Hudiksvall, Bankgiro 991-1967.

Fastighetsbeteckning: Postiljonen 4 anges vid betalning.

Motivering till beslut

Fasadändringen påbörjades utan startbesked och bygglov. Byggnadsnämnden är då skyldig att ta ut en byggsanktionsavgift även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Ett bygglov beviljades i efterhand för åtgärden och en rättelse där fasaden återställs till den ursprungliga är inte aktuell.

Sanktionsavgiftens storlek bedöms stå i rimlig proportion till överträdelsen varvid avgiften inte ska sättas ned.

Handlingar som ingår i beslut

Foto	2019-11-04
Kommuniceringsbrev	2019-11-05
Beräkning av byggsanktionsavgift	2019-11-05

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Bilagor

Översiktskarta

Handlingar som ingår i beslut

Ärendebeskrivning

Ett tillsynsärende initieras av plan- och bygglovskontoret 2019-08-16 då det upptäcks att det skett ytterligare en fasadändring som inte ingår i det beviljade bygglov för fasadändring, ärende BYGG.2019.293, D § 404, beslutsdatum 2019-05-17. Därmed saknas bygglov och startbesked för åtgärden.

Förändringen består i nytt material och ny kulör invid entréerna mot Storgatan.

2019-09-05 hålls ett möte med en representant för fastighetsägarna, tillsammans med stadsarkitekt och tillsynshandläggare. Vi informerar om att bygglov krävs för fasadändringen. Stadsarkitekten kommer att titta på utformningen vid ansökan. Fasadändringen har påbörjats utan startbesked (och lov) och en byggsanktionsavgift blir då aktuell.

Bygglov och startbesked beviljas i efterhand 2019-11-11 (D § 857, BYGG.2019.705).

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 9 kap. 2 § p. 3c PBL, så krävs det bygglov för en annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

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

Om någon bryter mot en bestämmelser i 8-10 kapitlet, eller i föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kapitlet 2-10 §§ ska byggnadsnämnden enligt 11 kapitlet 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska byggsanktionsavgiften tas ut även om överträdelsen inte sker uppsåtligt eller om den sker på grund av oaktsamhet.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

En byggsanktionsavgift får enligt 11 kap. 53 a § i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning om nedsättning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 57 § ska en byggsanktionsavgift tas ut av

- Den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
- Den som begick överträdelsen, eller
- Den som fått en fördel av överträdelsen.

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen, enligt 11 kap. 60 § PBL.

Möjlig åtgärd

Om rättelse sker innan frågan om påföljd eller ingripande tas upp till överläggning i byggnadsnämnden får nämnden enligt 11 kapitlet 54 § PBL inte ta ut någon byggsanktionsavgift.

Att vidta rättelse innebär i regel att en olovlig byggnad tas bort, en olovlig användning upphör eller att fastigheten återställs till det tillstånd den var i innan den olovliga åtgärden begicks. I det här fallet skulle rättelse innebära att de två entréerna återställs till det utseende de hade före ändringen.

Bedömning

En fasadändring, med byte av material och kulör vid entréer, utfördes innan bygglov beviljades och startbesked gavs. En rättelse där fasaden återgår till den ursprungliga är inte aktuell.

Det är två entréer som är berörda av ändringen.

För den överträdelse som begåtts, att utan startbesked ha påbörjat en sådan ändring av byggnadens yttre utseende och som kräver lov, beräknas sanktionsavgiften bli 23 250 kronor.

Plan- och bygglovskontoret finner inget skäl att medge en nedsättning av sanktionsavgiften då avgiften bedöms stå i rimlig proportion till överträdelsen.

Det är fastighetsägaren som i detta fall är skyldig att betala byggsanktionsavgiften.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Kommunicering

Innan ett beslut tas så ska den som är part i ärendet ha blivit underrättad om uppgifter som tillförts ärendet och denne ska även ha fått tillfälle att yttra sig över uppgifterna.

Fastighetsägaren har kommunicerats med brev (2019-11-05) om vad som gäller för en åtgärd som utförs utan bygglov och startbesked. I kommunikeringen bifogas även en preliminär byggsanktionsavgift och fastighetsägaren ges möjlighet att yttra sig över utredningen om byggsanktionsavgift och om möjligheten till rättelse.

Yttranden

Inga yttranden har inkommit.

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift på 23 250 kronor för den överträdelse som begåtts, att utan startbesked ha påbörjat en sådan ändring av en byggnad som avser en byggnads yttre utseende och som kräver lov, utan det att byggnadsnämnden gett ett startbesked, med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgiften ska betalas av lagfaren ägare XXXXXXXXXX

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

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att ta ut en byggsanktionsavgift på 23 250 kronor för den överträdelse som begåtts, att utan startbesked ha påbörjat en sådan ändring av en byggnad som avser en byggnads yttre utseende och som kräver lov, utan det att byggnadsnämnden gett ett startbesked, med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgiften ska betalas av lagfaren ägare XXXXXXXX

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

Handlingar som ingår i beslut

Foto 2019-11-04

Kommuniceringsbrev 2019-11-05

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beräkning av byggsanktionsavgift 2019-11-05

Bilagor

Översiktskarta

Handlingar som ingår i beslut

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-11-26 - AU § 94

Tjänsteyttrande i anmälan

Byggsanktionsavgift.pdf

Kommunicering om olovlig åtgärd

Översiktskarta.pdf

Foton 2019-11-04.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

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 § 122 Anmälan om olovlig åtgärd på fastigheten TINGSHUSBACKEN 14:2

Dnr ANMÅL.2019.21

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift på 29 992 kronor för den överträdelse som begåtts, att utan startbesked ha påbörjat en sådan ändring av en byggnad som avser en byggnads yttre utseende och som kräver lov, utan det att byggnadsnämnden gett ett startbesked, med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgiften ska betalas av lagfaren ägare XXXXX

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

Beloppet 29 992 kronor betalas till: Hudiksvalls kommun, ekonomikontoret,
824 80 Hudiksvall, Bankgiro 991-1967.

Fastighetsbeteckning: Tingshusbacken 14:2 anges vid betalning.

Motivering till beslut

Fasadändringen påbörjades utan startbesked och bygglov. Byggnadsnämnden är då skyldig att ta ut en byggsanktionsavgift även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Ett bygglov beviljades i efterhand för åtgärden. En rättelse skedde enbart för delar av fasaden, den östra sidan återställdes till det ursprungliga utseendet innan bygglov och startbesked gavs.

Sanktionsavgiftens storlek bedöms stå i rimlig proportion till överträdelsen varvid avgiften inte ska sättas ned.

Handlingar som ingår i beslut

Foton från besök 2019-06-20

Kommuniceringsbrev 2019-10-30

Yttrande 2019-11-20

Uppmätning av sanktionsarea 2019-10-30

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beräkning av byggsanktionsavgift 2019-12-02

Bilagor

Översiktskarta

Handlingar som ingår i beslut

Ärendebeskrivning

Ett tillsynsärende initieras av plan- och bygglovskontoret 2019-06-20 då det upptäcks att en fasadändring pågår på en av byggnaderna, det större flerbostadshuset på fastigheten. Det finns ingen bygglovsansökan för åtgärden och därmed saknas även bygglov och startbesked.

Den pågående förändringen består i:

- en ny panel med en något ändrad indelning
- en ny kulör, från mörkt gråblå till beige
- nya fönster med löstagbar spröjs

Den 24 juni hålls ett möte med fastighetsägare, stadsarkitekt och tillsynshandläggare. Vi går genom förutsättningar för en fasadändring. Bygglov krävs och vi pratar om kravet på utformning, vilket stadsarkitekten kommer att titta på, där fönster och listverk är viktiga. Fastighetsägarna informeras om kravet på detaljerade ritningar för fasaderna. Fasadändringen har påbörjats utan startbesked (och lov) och en byggsanktionsavgift blir då aktuell. En sida av fasaden är fortfarande opåverkad (norra) och på en sida har enbart listverk tagits bort (östra). Fastighetsägarna informeras om rättelsebegreppet, att återställa i väntan på ett eventuellt bygglov.

Bygglov och startbesked beviljas i efterhand 2019-07-15 (D § 560, BYGG.2019.547).

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.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Enligt 9 kap. 2 § p. 3c PBL, så krävs det bygglov för en annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

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

Om någon bryter mot en bestämmelser i 8-10 kapitlet, eller i föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kapitlet 2-10 §§ ska byggnadsnämnden enligt 11 kapitlet 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska byggsanktionsavgiften tas ut även om överträdelsen inte sker uppsåtligen eller om den sker på grund av oaktsamhet.

En byggsanktionsavgift får enligt 11 kap. 53 a § i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning om nedsättning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 57 § ska en byggsanktionsavgift tas ut av

1. Den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. Den som begick överträdelsen, eller
3. Den som fått en fördel av överträdelsen.

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen, enligt 11 kap. 60 § PBL.

Möjlig åtgärd

Om rättelse sker innan frågan om påföljd eller ingripande tas upp till överläggning i byggnadsnämnden får nämnden enligt 11 kapitlet 54 § PBL inte ta ut någon byggsanktionsavgift.

Att vidta rättelse innebär i regel att en olovlig byggnad tas bort, en olovlig användning upphör eller att fastigheten återställs till det tillstånd den var i innan den olovliga åtgärden begicks. I det här fallet skulle rättelse innebära att fasadens panel och kulör återställs till den panel och kulör byggnaden hade före ändringen.

Bedömning

En fasadändring, med byte av panel och kulör samt byte av fönster, utfördes innan bygglov beviljades och startbesked gavs. Ett beslut om lov och startbesked beviljades i

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

efterhand (D § 560, 2019-07-15). En rättelse hade då skett för den östra fasaden, den hade återställts till den ursprungliga. För övriga sidor är rättelse inte aktuellt.

En uppmätning av fasaden har skett inför det att ärendet tas till byggnadsnämnden. Sanktionsgrundande är den södra och den västra sidan. Arean mäts upp till 197,5 m².

För den överträdelse som begåtts, att utan startbesked ha påbörjat en sådan ändring av byggnadens yttre utseende och som kräver lov, beräknas sanktionsavgiften bli 29 992 kronor.

Plan- och bygglovskontoret finner inget skäl att medge en nedsättning av sanktionsavgiften då avgiften bedöms stå i rimlig proportion till överträdelsen.

Det är fastighetsägarna som i detta fall är skyldig att betala byggsanktionsavgiften.

Kommunicering

Innan ett beslut tas så ska den som är part i ärendet ha blivit underrättad om uppgifter som tillförts ärendet och denne ska även ha fått tillfälle att yttra sig över uppgifterna.

Fastighetsägaren har kommunicerats med brev (2019-10-30) om vad som gäller för en åtgärd som utförs utan bygglov och startbesked. I kommunikeringen bifogades även en preliminär byggsanktionsavgift och fastighetsägaren gavs möjlighet att yttra sig över utredningen om byggsanktionsavgift och om möjligheten till rättelse.

Yttrande

Fastighetsägarna inkom med sitt yttrande 2019-11-20. I yttrandet anges att rättelse vidtagits för den östra gaveln och att sanktionsavgiften ska beräknas utifrån detta. För den södra och västra sidan har ingen rättelse skett varför sanktionsavgiften ska beräknas på dessa sidor.

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift på 29 992 kronor för den överträdelse som begåtts, att utan startbesked ha påbörjat en sådan ändring av en byggnad som avser en byggnads yttre utseende och som kräver lov, utan det att byggnadsnämnden gett ett startbesked, med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgiften ska betalas av lagfaren ägare XXXXXX

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att ta ut en byggsanktionsavgift på 29 992 kronor med en korrigerigering av beloppet från 37 293 kronor till 29 992 kronor för den överträdelse som begåtts, att utan startbesked ha påbörjat en sådan ändring av en byggnad som avser en byggnads yttre utseende och som kräver lov, utan det att byggnadsnämnden gett ett startbesked, med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgiften ska betalas av lagfaren ägare XXXXXXXX

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

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande nr 2 i anmälan

Foton från besök 2019-06-20.pdf

Kommunicering om olovlig åtgärd

Yttrande från fastighetsägare

Tingshusbacken 14.2 fasadytor.pdf

byggsanktionsavg reducerad.pdf

Översiktskarta.pdf

Protokoll 2019-11-26 - AU § 93

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Hur man utformar sitt överklagande

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

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

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

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 § 123 Begäran om planbesked på fastigheten RÅDMANNEN 9

Dnr PLAN.2019.15

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att lämna ett positivt planbesked med ett utökat planförfarande samt att plan- och bygglovskontoret får i uppdrag att påbörja detaljplanarbetet.

Yrkanden

Jan-Erik Jonsson , C, Ingvar Persson, S, Kerstin Karlsson, M, Jörgen Bengtson, C, Lars Berglund, V, Elisabet Svedman, S, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag med tillägget till ett utökat planförfarande.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren till Rådmannen 9 har inkommit med en ansökan om ändring av detaljplan för parkeringsdäcket mellan Trädgårdsgatan och Kålhagsgatan på Rådmannen 9. Sökande vill bebygga del av befintlig parkeringsanläggning med bostäder. Den föreslagna förändringen kräver en ny detaljplan.

Enligt 5 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) ska kommunen i ett planbesked redovisa sin avsikt i frågan om att inleda en planläggning. Vidare framgår av 5 kap. 4 § plan- och bygglagen att när kommunen har fått en begäran om planbesked ska kommunen ge sitt planbesked inom fyra månader. Enligt 5 kap. 5 § ska det av planbeskedet framgå om kommunen avser att inleda en planläggning och i sådana fall anges en tidpunkt för när planen kan förväntas att antas. Vidare framgår att om kommunen inte avser att inleda en planläggning, så ska skälen för detta framgå av planbeskedet.

Förutsättningar

För aktuell del av fastigheten är *Stadsplan för område söder om Lillfjärden* (akt.nr 2184-3524) gällande. Stadsplan antogs år 1965.

Sökande vill bebygga del av befintlig parkeringsanläggning med bostäder, vilket inte tillåts av gällande plan som för platsen anger "*Överbyggd gård för parkerings-ändamål*".

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

I den kommunövergripande översiktsplanen från 2008 är området utpekat som område för handel och service. Arbetet med en ny kommunövergripande översiktsplan har påbörjats. Inom ramen för detta arbete kommer frågan om bostadsförsörjning att belysas. I Hudiksvalls kommun, särskilt i Hudiksvalls stad, råder brist på bostäder.

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 stadsbyggnads-utvecklingen från 1600- talet till 1900-talets början med tydlig kontrast mellan den äldre småskaliga trästadsbebyggelsen och senare bebyggelse från träpatronepoken. (Kust- och skärgårdsstad)”.

Strandskyddet

Lillfjärden omfattas av 100 meter strandskydd. Vid skapandet av gällande stadsplan från 1965 hade generella regler kring strandskydd inte trätt i kraft, varför strandskydd återinträder vid ändring av planen. Då området redan är bebyggt med parkeringsdäck bör strandskyddet kunna upphävas.

Omgivningspåverkan

Planområdet är centralt beläget i en del av staden som är uppbyggd med rutnätsstruktur. Gatorna utgör siktstråk och det bör i planarbetet utredas hur dessa stråk värnas. Även kopplingen till Lillfjärden och kanalen är viktiga delar att ta hänsyn till. Antalet parkeringsplatser kommer att minska, vilket också påverkar omkringliggande kvarter.

Beskrivning av området

Fastigheten Rådmannen 9 är centralt belägen mellan Kålhagsgatan och Trädgårdsgatan, intill Lillfjärden. Området utgörs idag av parkering på två plan. Intilliggande byggnad på samma fastighet har nyligen renoverats för kontorsverksamhet och inhyser idag företaget Monitor ERP System AB. Ny detaljplan för att möjliggöra kontor antogs av Byggnadsnämnden 2016-11-01, § 78, men innefattar inte området för nuvarande parkering. Det är Monitor ERP System AB som ansökt om planändringen, då de föreslagna bostäderna med framför allt mindre lägenheter, kan vara positivt för företagets utveckling på orten.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Planförfarande

Bedömningen är att planuppdraget kommer att handläggas med ett standard förfarande enligt 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900), då allmänna intressen inte berörs i särskilt stor skala och planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Med ett detta förfarande är bedömningen att planen kan vinna laga kraft under år 2022, om den inte överklagas.

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut är att positivt planbesked lämnas samt att Plan- och bygglovskontoret får i uppdrag att påbörja detaljplanearbetet.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att planbesked beviljas samt att plan- och bygglovskontoret får i uppdrag att påbörja detaljplanearbetet.

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-11-26 - AU § 87

Tjänsteyttrande planbesked

Situationsplan planbesked

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

**BN § 124 Planprogram för södra infarten på fastigheterna
Mo 3:28 m.fl samt Tuna-Björka 1:27 m.fl. Hudiksvalls
kommun**

Dnr PLAN.2019.18

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ge plan- och bygglovskontoret i uppdrag att påbörja planprogramarbetet.

Motivering till beslut

I och med att många nya expoloateringar planeras i anslutning till Hudiksvalls södra infart är Plan och bygglovskontorets bedömning att ett planprogram enligt 5 kap.10§ PBL behöver upprättas för att få en helhetssyn på området och värna stadens entré. Flera aspekter, som redovisats ovan, kommer att behöva utredas och beaktas inom ramen för ett planprogramarbete inom aktuellt område. Utredningar för bland annat arkeologi, trafik och miljökonsekvenser kommer sannolikt behövas.

Yrkanden

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

Ärendebeskrivning

Hudiksvalls kommun har stor efterfrågan på planlagd mark för industri- och verksamhetsområden. Kommunförvaltningens marksektion har därför inkommit med ansökan om planbesked för fastigheterna Mo 3:28 m.fl. samt Tuna-Björka 1:27 m.fl., där syftet är att planlägga för nya industri- och verksamhetsområden. En privat markägare har också ansökt om planbesked för Sörrå 6:2 som är beläget på södra sidan väg 84, där syftet är att planlägga för handelsverksamhet. Byggnadsnämnden har lämnat positiva planbesked till alla dessa områden. Kommunförvaltningens marksektion har även påbörjat undersökning av ett par områden norr om tidigare nämnda fastigheter.

Syftet med ett planprogram är att i ett tidigt stadium utreda och belysa viktiga frågor som bevarandevärden, trafiklösningar, lämpliga markanvändningar och bebyggelsestrukturer. Planprogrammet är inte juridiskt bindande, men utgör viktigt

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

strategiskt underlag som underlättar det efterkommande arbetet med att ta fram detaljplaner.

Beskrivning av området

Området är ca 120 ha stort och utgörs idag främst av skogsmark. Största delen av området är skogbevuxen moränterräng. I övrigt förekommande är lermark, där jorden består av lera och silt. I områdets norra del förekommer tät skog. Området är kuperat, högsta punkterna finns i områdets norra delar.

Områdets östra del angränsar till gamla E4, en väg som idag inte nyttjas för persontrafik. Norr om Rv84, mitt i planprogramsområdet, finns ett mindre bostadsområde, Björka, med sju tomter för enbostadshus. Här finns även verksamhetslokalen för Hudik Bärgar'n Peter Norén AB. 150 meter nordväst om Bärgar'n finns ett asfaltsverk.

Längst västerut är E4:an belägen och på-och avfarter från Rv84 sker i både söder- och norrgående riktning. Väster om E4 är verksamhetsområdena i Medskog belägna.

Förutsättningar

Tidigare beslut

I beslutad planprioritering (2019-11-11 BN) finns Mo 3:28 m.fl., östra och Sörrå 6:2 prioriterade för planprogram, medan Tuna-Björka 1:27 m.fl. ligger som prioriterad för detaljplan. Med de tillkommande områdena norrut finns nu behovet av att inkludera samtliga fastigheter i ett gemensamt planprogram.

Översiktsplanen

I den kommunövergripande översiktsplanen från 2008 är en del av området utpekad som område för verksamhet. För övriga delar av området anger översiktsplanen en oförändrad användning.

I pågående arbete med att ta fram kommunens nya översiktsplan beskrivs bland annat stråket längs Rv84 från Delsbo till Hudiksvall som ett viktigt utvecklingsstråk.

Utvecklingsstråken definieras inom arbetet med nya översiktsplanen som:

Stråk där bebyggelseutveckling ska främjas för att till exempel skapa eller utveckla sammanhängande miljö, förbättra förutsättningarna för en god kollektivtrafik eller för att skapa förutsättningar för effektiva transporter för verksamheter.

Intentionerna i den nya planen är även att större verksamhets-områden och då särskilt verksamheter med omgivningspåverkan bör lokaliseras utanför staden med goda anslutningar till de större transportstråken.

Ett planprogramsarbete för aktuellt område skulle komma att bidra till en bebyggelseutveckling som skapar en mer sammanhängande miljö samt ger

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

förutsättningar för effektiva transporter för framtida verksamhetsetableringar. Här kan skapas en strategi för hur Hudiksvalls stad, i ett första skede, knyts samman med de externa verksamheter som etablerats västerut i Medskog. Detta för att i ett senare skede fortsätta utvecklingen väster ut, i syfte att skapa sammanhängande miljöer längs med Rv84.

Riksintresse

Området berörs av riksintressen för trafikslagets anläggningar då det ligger inom området för framtida järnväg. Korridoren för den framtida järnvägen är i detta skede tilltagen och framtida spårdragningar i ett västligt läge skulle inte komma att uppta korridorens fulla bredd. Kommunen och Trafikverket arbetar aktivt för att hitta det bästa läget för Ostkustbanans nya dubbelspår. De spårdragningar som redovisats och diskuterats skulle komma att förläggas direkt öster om aktuellt område. Inom ramen för ett kommande detaljplanearbete måste frågan gällande Ostkustbanans nya dubbelspår beaktas och dialog föras fortlöpande med Trafikverket.

Strandskydd

Delar av området omfattas av strandskydd. Två mindre vattendrag rinner genom området samt Medskogstjänsbäcken i områdets södra del. Vattendragens värden behöver utredas för att det i detaljplanearbetena ska vara klart om det ska föreslås att strandskyddet upphävs för vissa områden.

Hänsyn

I området finns också kulturhistoriska lämningar, varav flera utgör fornlämningar. Ett kommande planarbete innebär således att arkeologiska utredningar kommer att behövas. Eventuella skyddsavstånd från befintliga bostäder till de nya industri- och verksamhetsområden ska utredas vidare inom ramen för ett kommande planuppdrag.

Trafik

Lokaliseringen av mark för industri och verksamheter förläggs med fördel i närheten av goda kommunikationsstråk. En lokalisering här bedöms i det avseendet som lämplig med beaktande av områdets närhet till Rv84 och E4:an. Tillfartsvägen till del av området kan lösas via gamla E4:an, medan andra delar kan behöva direktutfart mot väg 84. En trafikutredning för ett större område längs med Rv84 ska göras, i en sådan utredning bör höjd även tas för den framtida trafik som nya etableringar inom området skulle komma att generera.

God gestaltning

Områdena kring E4 och Rv84 är besökarens första intryck av Hudiksvalls stad. Utformningen av bebyggelse och omkringliggande mark har stor betydelse för hur man upplever stadens entré. Det kommer därför vara viktigt att värna en god gestaltning i de lägen som gränsar mot vägarna.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontorets förslag är att uppdrag ges för att påbörja planprogramsarbetet.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta att ge plan- och bygglovskontoret i uppdrag att påbörja planprogramsarbetet.

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-11-26 - AU § 88

Situationsplan

Tjänsteyttrande plan

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 125 Ansökan för upphävande av detaljplan på fastigheten TUNA -FORS 2:3

Dnr PLAN.2019.16

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att upphäva aktuell del av gällande detaljplan. För att i det kommande arbetet med markanvisning och bygglovsprövning se över vilken typ av verksamhet som planeras att etableras inom angivet område.

Ett upphävande bör kunna handläggas med ett förenklat standardförfarande. Bedömningen görs att upphävandet kan ske under 2020.

Motivering till beslut

Det som redovisats ovan kommer behöva utredas vidare och beaktas inom ramen för kommande markanvisning och bygglovsprövning. Upphävandet av gällande detaljplan ses som en viktig del för en vidareutveckling av näringslivet i Hudiksvall och frångå planläggning till att istället etablera verksamhet genom markanvisning och bygglov. Med bakgrund av den efterfrågan som finns på mark med ett bra läge i förhållande till omgivande större vägar.

Yrkanden

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

Ärendebeskrivning

Sökande önskar att del av gällande detaljplan för fastigheten Tuna-Fors 2:3 upphävs eftersom det idag råder stor efterfrågan på byggbar mark i området. Aktuell del av området utgör i gällande plan naturmark och kan således i dag inte bebyggas. Om ett upphävande för denna del sker, kan etablering av verksamheter möjliggöras genom markanvisning och bygglovsprövning.

Beskrivning av området

Området består idag av skog och är centralt beläget i den västra delen av Hudiksvall. Direkt norr om det aktuella området är Björnmyravägen lokaliserad med en nära

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

anslutning till E4:an till väster. Norr om området är möbelvaruhuset Mio beläget och Ahlsell med försäljning av produkter inom byggnadsbranschen.

Till öster om området finns verksamheter och tillverkningsindustri.

Till söder om det angivna området finns bostadsbebyggelse av mindre skala.

Väster om området är det idag naturmark och vidare västerut går E4:an i en nordlig och sydlig riktning.

Förutsättningar

Området är sedan tidigare detaljplanelagt genom *Detaljplan för Hede 1:5 m fl i Hälsingtuna, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län*. (aktnr, 21-P92:191) vilken anger markanvändningen naturområde (NATUR) för det aktuella området som är av kommunal ägo.

I den kommunövergripande översiktsplanen från 2008 är det aktuella området utpekade för en oförändrad markanvändning. Bedömningen är att ett upphävande av gällande detaljplan för det aktuella området således inte strider mot översiktsplanen. Vid en framtida etablering i aktuellt område bör prövning kunna ske genom bygglov. Av översiktsplanen framgår att en utveckling av näringslivet är en viktig tillväxtmotor på kommunal och regional nivå, vilket talar för att en framtida etablering skulle kunna ske i linje med översiktsplanens intentioner.

Fastigheten utgör del av det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp (VA).

Området berörs av riksintressen för trafikslagets anläggningar då det ligger inom området för framtida järnväg. Korridoren för den framtida järnvägen är i detta skede tilltagen och framtida spårdragningar i ett västligt läge skulle inte komma att uppta korridorens fulla bredd. Kommunen och Trafikverket arbetar aktivt för att hitta det bästa läget för Ostkustbanans nya dubbelspår. Ett upphävande för del av gällande detaljplan bedöms inte påverka riksintresset negativt. Vid en framtida etablering i aktuellt område blir det dock viktigt att beakta framtida spårdragningar och att fortsätta föra dialog med Trafikverket. Inom det angivna området finns det lokala förekomster av högradonmark i berggrunden i radiumrika gångbergarter. En geoteknisk undersökning har genomförts för området och visar att det yttersta jordlagret utgörs av silt och sandig morän.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut är att upphäva aktuell del av gällande detaljplan. För att i det kommande arbetet med markanvisning och bygglovsprövning se över vilken typ av verksamhet som planeras att etableras inom angivet område.

Ett upphävande bör kunna handläggas med ett förenklat standardförfarande. Bedömningen görs att upphävandet kan ske under 2020.

Sökande önskar att del av gällande detaljplan för fastigheten Tuna-Fors 2:3 upphävs eftersom det idag råder stor efterfrågan på byggbar mark i området. Aktuell del av området utgör i gällande plan naturmark och kan således i dag inte bebyggas. Om ett upphävande för denna del sker, kan etablering av verksamheter möjliggöras genom markanvisning och bygglovsprövning.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att upphäva aktuell del av gällande detaljplan. För att i det kommande arbetet med markanvisning och bygglovsprövning se över vilken typ av verksamhet som planeras att etableras inom angivet område.

Ett upphävande bör kunna handläggas med ett förenklat standardförfarande. Bedömningen görs att upphävandet kan ske under 2020.

Beslutsunderlag

Översiktskarta_Tuna-fors2.2-2.3.pdf

Tjänsteyttrande planbesked_Tuna_Fors_2.3.pdf

Protokoll (plan- och utvecklingsutskott)

Protokoll 2019-11-26 - AU § 91

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 126 Ansökan för upphävande av detaljplan på fastigheten TUNA-FORS 2:2

Dnr PLAN.2019.13

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att upphäva aktuell del av gällande detaljplan. För att i det kommande arbetet med markanvisning och bygglovsprövning se över vilken typ av verksamhet som planeras att etableras inom angivet område.

Ett upphävande bör kunna handläggas med ett förenklat standardförfarande. Bedömningen görs att upphävandet kan ske under 2020.

Motivering till beslut

Det som redovisats ovan kommer behöva utredas vidare och beaktas inom ramen för kommande markanvisning och bygglovsprövning. Upphävandet av gällande detaljplan ses som en viktig del för en vidareutveckling av näringslivet i Hudiksvall och frångå planläggning till att istället etablera verksamhet genom markanvisning och bygglov. Med bakgrund av den efterfrågan som finns på mark med ett bra läge i förhållande till omgivande större vägar.

Ärendebeskrivning

Sökande önskar att del av gällande detaljplan för fastigheten Tuna-Fors 2:2 upphävs eftersom det idag råder stor efterfrågan på byggbar mark i området. Aktuell del av området utgör i gällande plan naturmark och kan således i dag bebyggas. Om ett upphävande för denna del sker, kan etablering av verksamheter möjliggöras genom markanvisning och bygglovsprövning.

Förutsättningar

Området är sedan tidigare detaljplanelagt genom *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för FORS INDUSTRIOMRÅDE i Hälsingtuna, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län*. Planen anger markanvändningen naturområde (NATUR) för det aktuella området som är av kommunal ägo.

I den kommunövergripande översiktsplanen från 2008 anges det aktuella området för en oförändrad markanvändning. Vilket gör att upphävandet av gällande detaljplan för

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

det aktuella området i sig överensstämmer med översiktsplanen men i ett senare skede i bygglovsprocessen bör preciseras för vilken typ av verksamhet som etableras.

Däremot i översiktsplanen ses en utveckling av näringslivet inom kommunen som en viktig tillväxtmotor på kommunal och regional nivå. Vilket samtidigt gör den föreslagna markanvändningen förenlig med översiktsplanen.

Fastigheten omfattas av det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp (VA).

I den södra delen av det aktuella området längs med Björnmyravägen är en optokabel belägen.

För det aktuella området anges riksintresse för framtida järnväg. Den framtida dragningsområde som Ostkustbanan kan få är idag osäker då ett arbete med Trafikverket sker idag med olika framtida spårdragningar. Vid detaljplanearbete bör Ostkustbanans dragningsområde beaktas och fortsätta den kontinuerliga dialogen med Trafikverket.

Inom det angivna området finns det lokala förekomster av högradonmark i berggrunden i radiumrika gångbergarter.

En geoteknisk undersökning har genomförts för området och visar att det aktuella jordartslagret för området är morän och berg.

Beskrivning av området

Området består idag av skog och är centralt beläget i den västra delen av Hudiksvall. Direkt norr om området är företaget X-maskiner beläget som återförsäljare av jordbruk- entreprenad- och grönytemaskiner. Norr om området finns även verksamhet för uthyrning av maskiner till byggprojekt.

Öster om planområdet finns verksamheter och försäljning av VVS-produkter.

Söder om området är Björnmyravägen lokaliserad med en nära anslutning till Hudiksvalls innerstad samt E4:an i väster. Åt söder om Björnmyravägen finns försäljning av byggmaterial och tillverkningsindustri.

Till väster av det aktuella området är möbelvaruhuset Mio lokaliserat samt Ahlsell med försäljning av produkter inom byggnadsbranschen.

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut är att upphäva aktuell del av gällande detaljplan. För att i det kommande arbetet med markanvisning och bygglovsprövning se över vilken typ av verksamhet som planeras att etableras inom angivet område.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Ett upphävande bör kunna handläggas med ett förenklat standardförfarande.
Bedömningen görs att upphävandet kan ske under 2020.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att upphäva aktuell del av gällande detaljplan. För att i det kommande arbetet med markanvisning och bygglovsprövning se över vilken typ av verksamhet som planeras att etableras inom angivet område.

Ett upphävande bör kunna handläggas med ett förenklat standardförfarande.
Bedömningen görs att upphävandet kan ske under 2020.

Beslutsunderlag

Översiktskarta_Tuna-fors2.2-2.3.pdf

Tjänsteyttrande_Tuna-Fors_2.2.pdf

Protokoll (plan- och utvecklingsutskott)

Protokoll 2019-11-26 - AU § 89

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 127 Detaljplan för fastigheten VARVET 8:4 m.fl. i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Dnr PLAN.2018.3

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar
att godkänna planförslaget för samråd.

Yrkanden

Jan-Erik Jonsson, C, Ingvar Persson, S, yrkade bifall till arbetsutskottets förslag

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade 2018-06-12 § 61 att ge uppdrag åt plan- och bygglovskontoret att påbörja ett planarbete för fastigheten Varvet 8:4 m.fl.. Planarbetet handläggs enligt reglerna om ett utökat förfarande.

Syftet med planen är att vidareutveckla befintlig hotell- och restaurangverksamhet. Detta möjliggörs väster om befintlig byggnad inom fastigheten Varvet 8:4 och Köpmanberget 2:9 i form av en flytande spa- och konferensanläggning.

För fastigheten Varvet 8:4 är gällande detaljplan, *Detaljplan för del av Köpmanberget 2:9 i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län (aktnr.2184-P15/18)*. Detaljplanen vann laga kraft 2015-10-17 och har en genomförandetid på 5 år. I detaljplanen för det aktuella området anges öppet vattenområde där bryggor får uppföras (W₁). Av aktuellt detaljplaneförslag föreslås en ändrad markanvändning från vattenområde där bryggor får uppföras (W₁) till en användning som möjliggör en flytande spa- och konferensanläggning (C₁).

Gällande plan ersätts i sin helhet av aktuellt detaljplaneförslag. Syftet är således vidare att bekräfta markanvändningar och regleringar från gällande detaljplan.

Förutsättningar

Av översiktsplanen (2008) framgår att aktuellt området då utgjorde ett utredningsområde och att en fördjupad översiktsplan för Östra hamnområdet upprättades med anledning av detta under år 2013. Av den fördjupade översiktsplanen för Östra hamnområdet pekades delar av området ut för kontor, restaurang och

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

fritidsverksamheter. För resterande del av området (vattenområdet inom fastigheten Köpmanberget 2:9) anges ingen särskild användning.

Det aktuella området omfattas av riksintresse för totalförsvaret men resulterar dock inte i någon påverkan. Fler riksintressen berörs inte och inga kända natur- eller kulturområden finns inom området. Den ändrade användningen antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Strandskyddet är genom gällande detaljplan upphävt, men återinträder vid en ändring. Bedömning är att ett utökad förfarande bör tillämpas då fastigheterna berörs av strandskydd. Dispensskäl för att upphäva strandskyddet för det aktuella området bedöms föreligga i enlighet med 7 kap. 18 c § miljöbalken punkt 1 och 4.

- att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

Beskrivning av området

Området för den föreslagna detaljplanen är beläget cirka en kilometer från Hudiksvalls centrum, längs med Hudiksvallsfjärden. Till väster av området återfinns en strandpromenad som leder in till centrala Hudiksvall samt österut åt Møljen. Till öster om planområdet är det beläget trähusbebyggelse av modern karaktär. Norr om planområdet är kontorsverksamhet belägen.

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut är att godkänna planförslaget för samråd.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta att godkänna planförslaget för samråd.

Beslutsunderlag

Planbeskrivning_varvet8.4_samråd.pdf

Plankarta_varvet8.4_samråd.pdf

Tjänsteyttrande plan_Varvet8.4_samråd.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Behovsbedömning_Varvet8.4.pdf

Protokoll 2019-11-26 - AU § 90

—

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 128 Information om fastigheten Smedjan 5, nybyggnad av nytt Tingshus

Dnr DIA.2019.65

Ärendebeskrivning

Stadsarkitekt Christina Englund, bygglovhandläggare Hans Hellström och Ricardo Högberg Eriksson informerade om inlämnade handlingar gällande rivning och nybyggnationer av bland annat nytt Tingshus på fastigheten Smedjan 5.

Ordföranden tackar för informationen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 129 Meddelanden

Dnr DIA.2019.5

1. Länsstyrelsen, Enheten för styrning och samordning, beslut 2019-11-05, överprövning av strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och garage på fastigheten Alderskår 1:8. Länsstyrelsen upphäver meddelad strandskyddsdispens samt beslutad tomtplatsavgränsning.
2. Länsstyrelsen, Enheten för styrning och samordning, beslut 2019-11-05, överprövning av strandskyddsdispens för uppförande av brygga på fastigheten Kungsgården 1:18. Länsstyrelsen upphäver meddelad strandskyddsdispens för brygga.
3. Lagakraftsbevis 2019-11-04, detaljplan för Kristineberg 4:1.
4. Lagakraftsbevis 2019-11-04, detaljplan för Furulund 3:3.
5. Kf § 282, Verksamhetsrapport och prognos, delår 2019.
6. Kf § 288, Sammanträdesplan 2020.
7. Ksau § 210, Budgetanpassning till rådande ekonomiskt läge.
8. Ksau § 211, Information Medarbetarundersökning 2019.
9. Ksau § 213, Löneöversyn 2020.
10. Lantmäterimyndigheten, underrättelse om förrättningar.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 130 Delegationer

Dnr DIA.2019.4

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av delegationsrätt fattats 88 st beslut enligt förteckning daterad 2019.12.10.

Beslutsunderlag

Delegationslista 2019-12-10.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges: