



Byggnadsnämnden

Plats och tid: Teams/Håstaängs Gård, Södra annexet, Hudiksvall
kl 9:00-12:00 och 13:00-15:10

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:
Peter Lagerqvist, M, ordf Torsten Myrgren, M, via Teams
Kerstin Karlsson, M § 1-23, Teams Jan-Erik Skoglund, M, § 1-9 och
Jan-Olov Stål, M, via Teams 11-23, via Teams
Daniel Fors, S, v ordf Kristina Träff, M, § 1-15 via
Ingvar Persson, S, via Teams Teams
Agneta Brendt, S, via Teams Roger Dahl, S, via Teams
Johan Viklund, S, via Teams Gunnar Björn, S, via Teams
Elisabet Svedman, S § 1-16, Teams Börje Sundin, S, via Teams
Jan-Erik Jonsson, C, 2v ordf, Teams Ove Sigvardsson, MP, § 1-24
Anna Guldbbrand, C, via Teams Teams
Jörgen Bengtson, C, via Teams Mats Olsson, C, via Teams
Erik Jensen, C, via Teams Cecilia Bäckström, C, via Teams
Annica Bajalan, V, via Teams Marcus Embretsson, C, Teams
Lars Berglund, V, via Teams Leif Berg, KD, § 1-24 Teams
Peter Asp-Wilén, SD, via Teams Åsa Persson § 1-16, via Teams
Jan-Erik Skoglund, M § 10, 24-2, Ledamöter som deltar via Teams
via Teams8 är närvarande med ljud och bild
Åsa Persson § 17-28, via Teams

Övriga deltagare: Sekreterare Annika Forslin, plan- och bygglovchef Mikael Gillman,
stadsarkitekt Christina Englund och planarkitekt E Nordebo Snygg

Utses att justera: Peter Asp-Wilén

Justeringens plats och tid: Kommunledningsförvaltningen, 18 mars kl 13:30

Underskrifter: Paragrafer: 1 -28

Sekreterare: Annika Forslin

Ordförande: Peter Lagerqvist § 1-9 och 11-28 Daniel Fors § 10

Justerande: Peter Asp-Wilén

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med
2021-03-19

till och med
2021-04-09

Förvaringsplats för protokollet
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Annika Forslin

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

(1)	Ekonomirapporrt	5
(2)	Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten BJURÅKERS KYRKBY 7:10	6 - 9
(3)	Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten ÖVERBYN 4:11	10 - 14
(4)	Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten LÅNGVIND 9:125	15 - 19
(5)	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten ÄNGSBACKEN 8:16	20 - 23
(6)	Bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten TUNA-FORS 1:37	24 - 27
(7)	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SUNNANSJÖ 5:3	28 - 31
(8)	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten FORSA-HAMRE 3:34	32 - 34
(9)	Förhandsbesked för nybyggnad av 3 enbostadshus på fastigheten IDENORS-VIK S:3	35 - 38
(10)	Tidsbegränsat lov för ändrad användning av lokal på fastigheten RÅDHUSET 2:1	39 - 41
(11)	Bygglov för nybyggnad av förråd/uterum på fastigheten ÖSTANBRÄCK 41:7	42 - 44
(12)	Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten KRISTINEBERG 5:2	45 - 48
(13)	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten BJURÅKERS-ÄNGEBO 4:8	49 - 52
(14)	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, garage och komplementbyggnad på fastigheten TRONBO 1:8	53 - 55
(15)	Information om nomineringen till planpriset på	56

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

	Kattvikskajen	
(16)	Prioritering av byggnadsnämndens tillsyn 2021	57 - 59
(17)	Detaljplan för Västra hamnen Åvik 26:14, Åvik 26:22 och Åvik 26:16	60
(18)	Detaljplan för fastigheten Tingshusbacken 14:3	61
(19)	Begäran om planbesked för AVHOLM 2:2	62 - 63
(20)	Detaljplan för fastigheten HELENEDAL 2:4 (förskola) i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.	64 - 65
(21)	Detaljplan för fastigheterna ÄNGSBACKEN 2:1 och ÄNGSBACKEN 2:14 i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.	66 - 69
(22)	Detaljplan för fastigheterna EDE 7:5 och EDE 7:58	70 - 71
(23)	Bokslut 2020	72 - 73
(24)	Internkontrollplan 2020	74
(25)	Intern kontrollplan Byggnadsnämnd 2021	75 - 76
(26)	Meddelande	77 - 79
(27)	Delegationer	80
(28)	Ordförande informerar	81

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

(1) Ekonomirapport

Dnr DIA.2021.6

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna den ekonomiska rapporten från februari 2021.

Ärendebeskrivning

Verksamhetschef Mikael Gillman redovisar årets resultat till och med februari 2021.

Beslutsunderlag

Ekonomirapport feb 2021

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

(2) Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten BJURÅKERS KYRKBY 7:10

Dnr BYGG.2020.886

Byggnadsnämnden beslutar

att strandskyddsdispens beviljas enligt 7 kap.18 b § punkt 1 Miljöbalken (1998:808) för tillbyggnad av fritidshus.

Avgiften för beslutet är 3 429 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

Reservation

Emot förslaget och till förmån för sitt eget förslag reserverar sig Lars Berglund (V) och Annica Bajalan (V).

Motivering till beslut

Området inom tomtplatsavgränsning diarieförd 2021-01-25 har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Åtgärden avser en tillbyggnad av befintligt fritidshus, området närmast huset kan därmed anses vara ianspråktaget.

Plan- och bygglovskontoret delar norrhälsinge miljökontors bedömning i yttrande diariefört 2020-12-21 gällande att hela fastigheten inte kan anses vara ianspråktagen sett till fastighets utformning och befintliga byggnaders placering.

Åtgärden kan inte anses påverka det rörliga friluftslivet i området eller att levnadsförhållanden för växter och djur påverkas negativt.

I fastighetsreglering bekräftas synpunkter i sökandes yttrande att hela fastigheten varit nyttjad och ianspråktagen av hävd för fritidshuset för bad, båtplats och sandtag.

Särskilda skäl för strandskyddsdispens föreligger enligt 7 kap. 18 c § Miljöbalken (1998:808) punkt 1.

Giltighetstid

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	Diarieförd 2020-10-28
Översiktskarta	Diarieförd 2020-10-28
Situationsplan med beskrivning	Diarieförd 2020-11-24
Yttrande från Miljökontoret	Diarieförd 2020-12-21
Bemötande på yttrande från sökande	Diarieförd 2021-01-14
Tomtplatsavgränsning	Diarieförd 2021-01-25

Upplysningar

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

Detta beslut har fattats av handläggare vid plan- och bygglovskontoret enligt byggnadsnämndens delegationsordning.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Ärendebeskrivning

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus enligt handlingar som ingår i beslut.

Förutsättningar

För området gäller utökat strandskydd om 200 meter. Området är utpekat som N64 - sjölandskap och odlingsbygd av riksintresse för vetenskaplig naturvård, rörligt friluftsliv och fritidsfiske i gällande översiktsplan från 2008.

Området är utpekat riksintresse enligt 3 kap 6 § Miljöbalken för friluftsliv, naturvård och kulturmiljövård.

Strandskyddsförordnande gäller och dispens enligt 7 kap.18 b § Miljöbalken (1998:808) erfordras.

Beskrivning av området

Fastigheten Bjuråkers Kyrkby 7:10 ligger längs Norra Dellen-stranden. Området är bebyggt med enstaka bostads- och fritidshus men utgörs till stor del av jordbruksfastigheter med tillhörande byggnader.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Yttranden

Ärendet är remitterats till Norrhälsinge Miljökontor, yttrande inkom 2020-12-21.

Fastigheten Bjuråkers Kyrkby 7:10 ligger längs Norra Dellen-stranden och är ca 120 m lång. Fastigheten kan inte anses utgöra en tomtplats. Större delen av fastigheten kan inte anses vara ianspråktagen.

Platsen ligger inom riksintresseområde för naturvård och bedöms kunna bysa goda livsvillkor för växter och djur.

Miljökontoret bedömer att särskilda skäl för strandskyddsdispens saknas. En utbyggnad mot väster på fastigheten skulle kunna accepteras.

Kommunicering

Sökande har tagit del av inkomna yttranden och valt att bemöta dessa 2021-01-14.

Med anledning av Norrhälsinglands Miljö- och Räddningsnämnds yttrande över vår ansökan om strandskyddsdispens för en kompletterande byggnad österut till en tidigare sommarbostad från 1940-tal – Bygg 2020.886 får vi framföra följande:

- 1. Området – 12 meter – som skulle ianspråkta, har sedan 1939 använts av fyra generationer av den Ringqvistska släkten som badstrand tillsammans med ytterligare 70 meter österut. Vi har som släkt samlats vid sjön för avkoppling och samvaro.*
- 2. Från tomtränsen i öster mot Sundsön, sedan vidare mot Morängsviken och fram till Blodmyraviken finns ingen privat bostadsfastighet som inkräktar på livsutrymmet för fåglar, djur eller människors rekreation. I grova mått utgör den angivna stranden öster om vår tomtränns c:a 3 km. Den utbyggnad vi vill få dispens för ianspråkta 0,004 procent av detta strandområde utan bebyggelse och med fri tillgänglighet för människor, växter och djur.*
- 3. Utbyggnad västerut mot bastun gör det mycket trångt och förstör det samlingsutrymme som släkten haft sedan 1939. Det är inte ett alternativ för oss. Mot bakgrund av vårt yttrande hoppas vi att nämnden godkänner vår ansökan om strandskyddsdispens.*

Beslutsgång

Arbetsutskottets förslag är att strandskyddsdispens beviljas enligt 7 kap.18 b § punkt 1 Miljöbalken (1998:808) för tillbyggnad av fritidshus.

Jan-Erik Jonsson (C) och Daniel Fors (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Lars Berglund (V) yrkar avslag till arbetsutskottets förslag.

Ordförande framställer proposition om bifall eller ej, antingen till Jan-Erik Jonsson och Daniel Fors förslag eller till Lars Berglunds förslag och finner att byggnadsnämndens bifaller Jan-Erik Jonsson och Daniel Fors förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och byggnadskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande

Ansökan om strandskyddsdispens

Översiktskarta

Situationsplan med beskrivning

Yttrande från Miljökontoret

Bemötande från fastighetsägare.pdf

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

(3) Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten ÖVERBYN 4:11

Dnr BYGG.2021.26

Byggnadsnämnden beslutar

att bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31a § plan- och bygglagen (2010:900).

Med stöd av 10 kap. 22, 23 och 24 §§ plan- och bygglagen, godkänner byggnadsnämnden genom detta startbesked att den sökta åtgärden får påbörjas. Tekniskt samråd eller kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Enligt 10 kap. 25 § plan- och bygglagen upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder att gälla den dag då beslut om lov upphör att gälla.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

1. Kontrollplanen fastställs.
2. Följande handlingar ska lämnas in till plan- och bygglovskontoret som underlag för slutbesked:
 - Ifylld kontrollplan och slutanmälan som intygar att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Avgift

Avgiften för beslutet är 6878 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering till beslut

Bygglov för tillbyggnaden beviljas med stöd av 9 kap 31a § plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden innebär att ett fritidshus kompletteras en liten tillbyggnad, tillbyggnaden är förlängning av befintligt fritidshus anpassat till byggnaden vad gäller höjd och takvinkel.

I alla bygglovsärenden ska det göras en prövning av åtgärdens omgivningspåverkan. Åtgärden får inte heller innebära en betydande olägenhet för omgivningen på annat sätt. Sådana olägenheter kan bland annat vara skymd sikt eller sämre ljusförhållanden. Av praxis framgår att det ska vara fråga om en olägenhet som är väsentlig för att det ska vara en betydande olägenhet enligt 2 kap 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Vad som ska ses som en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL måste bedömas med utgångspunkt i ett områdes karaktär och förhållandena på orten. Mot bakgrund av områdets karaktär och den begränsade utsikt som förelåg innan sökt åtgärd, kan den försämring av utsikten i detta fall inte ses som en betydande olägenhet. Att en liten tillbyggnad placeras 13 meter från fastighetsgräns till ÖVERBYN 4:12 samt över 50 meter från bostadshus på ÖVERBYN 4:14 kan inte anses innebära en betydande olägenhet enligt 2 kap 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.

Byggnadsnämnden anser att åtgärden är lämplig för sitt ändamål samt har god färg-, form- och materialverkan enligt (8 kap 1 § PBL)

Giltighetstid

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	Diarieförd 2021-01-18
Översiktsbild	Diarieförd 2021-01-18
Fasadritning söder och norr	Diarieförd 2021-01-18
Fasadritning öst och väst	Diarieförd 2021-01-18
Planritning	Diarieförd 2021-01-18
Projektbeskrivning	Diarieförd 2021-01-18
Sektionsritning med konstruktionsbeskrivning	Diarieförd 2021-01-18
Situationsplan	Diarieförd 2021-01-18
Teknisk beskrivning	Diarieförd 2021-01-18
Kontrollplan	Diarieförd 2021-02-01
Yttrande ÖVERBYN 4:14	Diarieförd 2021-01-29
Översiktskarta	Diarieförd 2021-02-18
Sökandes svar på inkomna yttranden	Diarieförd 2021-02-19
Bilaga till svar på yttrande - flygfoto 1975	Diarieförd 2021-02-19
Bilaga till svar på yttrande - aktuellt flygfoto	Diarieförd 2021-02-19

Upplysningar

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

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag som beslutet vann laga kraft.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna ÖVERBYN 4:12, 4:15 samt 4:6.

Beslutet delges ägare av fastighet ÖVERBYN 4:14.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus, tillbyggnaden är om 25 kvadratmeter byggnadsyta med 22 kvadratmeter bostadsarea i ett plan.

Förutsättningar

Området omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Strandskydd om 100 meter från Hansesjön gäller för fastigheten, åtgärden kräver inte en ansökan om strandskyddsdispens då kompletteringsåtgärden sker mer än 25 meter från strandlinjen och inom 15 meter från huvudbyggnad och påverkar inte allmänhetens tillgång till strandområdet eller livsvillkoren för djur- och växtliv på land eller i vatten.

Området är inte utpekad för några riksintressen eller i gällande översiktsplan från 2008.

Beskrivning av området

Kring Hansesjön finns bebyggelse med främst fritidshus och enbostadshus, omkring ÖVERBYN 4:11 i Hanseboviken finns ett 10-tal fastigheter med bostäder, fritidshus samt tillhörande komplementbyggnader.

Yttranden

Åtgärden behöver inte underrättas enligt Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 25 § då åtgärden avser en sådan liten tillbyggnad som menas i Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 31 a § första stycket.

Ägare av ÖVERBYN 4:14 har valt att inkomma med synpunkter gällande bygglovsansökan.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Sammanfattningsvis vill ägare av ÖVERBYN 4:14 att bygglov inte beviljas då huset på fastigheten blir för stort och skymmer utsikt mot sjön. De har enligt yttrande godkänt tidigare åtgärder på fastigheten och fått löften om att inga fler tillbyggnader skulle utföras. Yttrandet i sin helhet, se handlingar som ingår i beslut.

Kommunicering

Sökande fick 2021-02-18 ta del av sökandes synpunkter och har valt att bemöta dessa. För yttrandet i sin helhet tillsammans med historiska flygfoton se handlingar som ingår i beslut.

Sammanfattningsvis vill sökande framföra att de har en annan uppfattning av de tidigare muntliga överenskommelser som gjorts grannar mellan samt att sökande har en annan uppfattning om en grannes möjlighet att hindra eller påverka kompletteringsåtgärder inom egen fastighet.

De påpekar att de utökningar som gjorts på fastigheten har gjorts löpande senaste 50 åren och att i samband med detta har träd och växter tagits bort och ett förråd flyttats som inneburit en förbättring av utsikten från ÖVERBYN 4:14.

Beslutsgång

Daniel Fors (S), Lars Berglund (V) och Kerstin Karlsson (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och byggnadskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande

Ansökan

Fasadritning söder-nord

Fasadritning öst-väst

Planritning

Projektbeskrivning

Sektionsritning med konstruktionsbeskrivning

Situationsplan

Teknisk beskrivning

Drönarbild över fastigheterna

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Yttrande från ÖVERBYN 4:14.pdf

Kontrollplan förslag

Blankett slutanmälan

Översiktskarta.pdf

Sökandes svar på inkomna yttranden.pdf

Bilaga till svar på yttrande - flygfoto 1975.pdf

Bilaga till svar på yttrande - aktuellt flygfoto.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 och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud, kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en fullmakt._____

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

(4) Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten LÅNGVIND 9:125

Dnr BYGG.2020.999

Byggnadsnämnden beslutar

Plan- och bygglovskontorets förslag är att bygglov ej beviljas med stöd av 9 kap 31 b, 31 c, 31 d §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften för beslutet är 3 429 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering till beslut

Åtgärden avviker från gällande detaljplan med ändring vad avser placering på prickad mark samt byggnadsyta. Fritidshus, huvudbyggnad, om 119,2 kvadratmeter avviker från gällande detaljplan med begränsning om 100 kvadratmeter med drygt 19%.

Befintlig bebyggelse är enligt mätning i kartsystem 29,4 kvadratmeter vilket ger en total byggnadsyta efter åtgärd på 148,6 kvadratmeter vilket avviker från gällande detaljplan med 18,9%.

115,9 kvadratmeter, drygt 97%, av fritidshuset placeras på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Då åtgärden bedöms avvika från detaljplanen ska den prövas mot bestämmelserna i 9 kap 31 b - 31 d §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Åtgärden kan inte anses vara en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte eller nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (2010:900). Avloppsfrågan bedöms vara möjlig att lösa utan att placera byggnaden till 97% på prickad mark.

Åtgärden är inte förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen 9 kap 31 c § plan- och bygglagen (2010:900).

Tidigare avvikelser i området som godtagits har inte varit i den omfattning med huvudbyggnad på 97% prickad mark och samtidigt en avvikelse på byggnadsyta med 19%. Åtgärden kan inte beviljas med stöd av 9 kap 31 d § plan- och bygglagen (2010:900).

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Giltighetstid

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	Diarieförd 2020-12-07
Teknisk beskrivning	Diarieförd 2020-12-07
Anmälan kontrollansvarig	Diarieförd 2020-12-21
Rev. fasadritning öst/väst	Diarieförd 2020-12-21
Rev. fasadritning norr/söder	Diarieförd 2020-12-21
Rev. planritning	Diarieförd 2020-12-21
Rev. sektionsritning	Diarieförd 2020-12-21
Rev. situationsplan	Diarieförd 2020-12-21
Yttrande från sökande	Diarieförd 2021-01-28
Bilaga till yttrande från sökande	Diarieförd 2021-01-28
Översiktskarta	Diarieförd 2021-02-04

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus om 119 m² byggnadsyta. Befintlig huvudbyggnad avses behållas och i senare skede flyttas och användas som komplementbyggnad, ansökan gällande detta behandlas då i ett separat ärende.

Förutsättningar

Området omfattas av detaljplan 21-ENÅ-861 från 1967 med ändring 21-P94:127 från 1994.

Bestämmelserna för LÅNGVIND 9:125 innebär att fastigheten får bebyggas med maximalt 125 kvadratmeter varav huvudbyggnad maximalt får utgöra 100 kvadratmeter. I gällande detaljplan finns prickad mark om 6 meter i väster, mot Ejderstigen, samt 25 meter i öster mot LÅNGVIND 9:441, Långvinds samfällighetsförening.

Beskrivning av området

Långvind fritidsområde är bebyggt med flertalet fritidshus, området är bebyggt sedan slutet av 1960-talet.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Ägare av LÅNGVIND 9:106, 9:124, 9:126 samt 9:441 har bedömts vara berörda.

Inga negativa synpunkter har kommit in.

Kommunicering

Sökande fick ta del av planavvikelser 2021-01-20 och valde att bemöta dessa 2021-01-28.

Hej Tack för att du hörde av dig , Vi har pratat lite fram och tillbaka jag och min fru och vill prova vårt ärende som vi ritat in i situationsplanen med tanke på hur terrängen är och hur vi ska kunna få till ett bra avlopp utan att göra för stor påverkan på vår tomt .

Lite orientering om fastigheten när vi var och tittade på tomten så var det 3 byggnader där men förra ägaren flyttade 2 av dem innan vi förvärvade fastigheten .Den ena stugan ca 12m2 står kvar som vi kommer att använda som förråd under byggtiden , den är i dåligt skick så jag får se om den blir kvar eller inte efter vi är klara . Den stugan står inte som det är inritat på situationsplanen den är säkert ca 4 m förskjutet mot skogen .

Vi har som önskemål att placera huset där vi ritat in det för att dels behålla 2 fina tallar som står på tomten som vi måste ta bort om vi inte får placera huset som önskat och det är redan en massa träd som fällts där redan och vill gärna behålla så många träd som möjligt eftersom det är natur tomt.

Sen en till aspekt kanske den som jag tycker väger tyngst är att tomten är vattensjuk i nedre delen och ej lämplig att placera sluten tank / grävatten anläggning pga av grundvatten, (bifogar bild på provgröp) så därför har vi valt att placera huset längre upp på tomten för då får vi med automatik ett naturligt fall på avloppet vi har en nivå skillnad på ca 0,5m där wc kommer att placeras mot där tanken kommer .

Bifogar även utlåtande från miljökontoret som tycker att avloppsanläggningen skall placeras så ytligt som möjligt . Vidare så trodde inte jag att det var 25m från tomtgräns som var prickmark fick en tidigare ritning som visade 21,7 m det är det vi utgått från.

Jag vet att det är avvikelser men vi vill gärna att detta prövas för grannen nedanför har ett plank på ca 2,5 m i stort sett byggt på den längd på tomten som inte är prickmark så det är den utsikten vi skulle få om vi placerar vårt hus där. Eftersom vi bygger ett enplanshus för att hålla nere höjden av hänsyn till de som bor ovanför för att de ska kunna behålla sin utsikt mot vattnet så känns det lite tråkigt om vi ska behöva titta in i ett plank .Och återigen skulle vi behöva flytta huset mer mot mitten av tomten så försvinner det naturliga fallet som vi behöver för att få till en vettig avlopps anläggning som inte behöver placeras i vatten ,för risken är att om vi blir tvungna att gräva djupare

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

där vi nu tänkt placera det så finns det säkert risk för att det dyker upp vatten där också eftersom det ligger väldigt ytligt längre ner .

Vi har pratat med grannen ovanför om var vi tänker placera huset och han hade inget att invända .

Med Vänlig Hälsning ocke och Sandra Freimuth

Beslutsgång

Daniel Fors (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande

Ansökan

Teknisk beskrivning

Rev. fasadritning (öst och väst)

Rev. fasadritning (norr och söder)

Rev. planritning

Rev. Sektionsritning

Rev. Situationsplan

Kontrollansvarig

Yttrande från sökande.pdf

Bilaga till yttrande, foto provgrop.pdf

Översiktskarta.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

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

Hur man utformar sitt överklagande

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

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

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

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

(5) Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten ÄNGSBACKEN 8:16

Dnr BYGG.2020.910

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Ängsbacken 8:16 med stöd av 9 kap 31 d § PBL.

Den ytterligare ytan som tas i anspråk på prickad mark utöver den befintliga inglasade altanen (som har ett giltigt bygglov) kan ses som en liten avvikelse.

Avgiften för beslutet är 12 593 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

Giltighetstid

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	Diarieförd 2020-11-09
Fasad, plan och sektionsritning	Diarieförd 2020-11-09
Konstruktionsritning	Diarieförd 2020-11-09
Kontrollplan	Diarieförd 2020-11-09
Situationsplan	Diarieförd 2020-11-09
Teknisk beskrivning	Diarieförd 2020-11-09
Yttrande från ÄNGSBACKEN 8:1	Diarieförd 2020-12-21
Svar på yttrande från sökande	Diarieförd 2020-12-22
Översiktskarta	Diarieförd 2020-12-23
Brev från sökande med motivering	Diarieförd 2021-01-04
Foton till brev från sökande	Diarieförd 2021-01-04

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Upplysningar

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

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev (mottagningskvitto) till ägare av fastigheterna RUMMELKULLEN 3:5 samt 3:6 SKYTTTEGILLET 2:4 samt 15:23 ÄNGSBACKEN 8:15.

Beslutet delges ägare av ÄNGSBACKEN 8:1.

Enligt plan- och bygglagen ska alla beslut om lov kungöras genom ett meddelande i Post- och Inrikes tidningar, www.bolagsverket.se/poit. Ett överklagande av beslutet ska ha inkommit till byggnadsnämnden senast 2021-04-18.

Om inget överklagande inkommit har beslutet därefter vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus i 1 plan om 44,5 m² byggnadsarea och 38,2 m² bostadsarea samt ny taktäckning på enbostadshus med bandtäckning.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 2184-3338 från 1964 för Skjutbaneområdet Hudiksvall.

Enligt gällande detaljplan ska området användas för bostadsändamål med fristående hus i 1 plan med en byggrätt om 1/5 av fastighetsareal och en byggnadshöjd om 4,4 meter.

Prickad mark om 6 meter finns för fastigheten i gräns mot norr, öster och söder. Prickad mark får inte bebyggas.

Bestämmelse vad gäller avstånd till fastighetsgräns i detaljplan gäller ej för fastigheter efter Skeppsdalsvägen och Tallstigen.

Beskrivning av området

Området är bebyggt med flertalet enbostadshus främst uppförda på 1960 och 1970 talet. I närområdet finns till största del fristående enbostadshus men även sammanbyggda bostadshus och flerbostadshus efter Skeppsdalsvägen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Ägare av RUMMELKULLEN 3:5 och 3:6 SKYTTEGILLET 2:4 och 15:23 ÄNGSBACKEN 8:1, 8:15 har ansetts vara berörda. Synpunkter har inkommit från ägare av ÄNGSBACKEN 8:1 som anser att detaljplanen ska följas. Se yttrande i sen helhet i handlingar som ingår i beslut.

Kommunicering

Sökande gavs möjlighet att bemöta yttrande och inkom med svar 2020-12-22, se handlingar som ingår i beslut samt brev med motivering och foton 2021-01-04.

Sökande påpekar att bestämmelse vad gäller avstånd till fastighetsgräns ej gäller fastigheter efter Skeppsdalsvägen, denna bedömning delar plan- och bygglovskontoret.

I brev från sökande påpekas att delar av den prickade marken redan idag är bebyggd med en inglasad altan som avses att rivras samt att grannars utsikt inte kommer att påverkas. Sökande anser de olämpligt byggnadstekniskt och tillgänglighetsmässigt att bygga ut i någon annan riktning samt att denna tillbyggnad har minst påverkan på gaturummet.

Muren som grannen uppfört har inte sökande fått möjlighet att yttra sig över.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontorets förslag är att bygglov ej beviljas för tillbyggnad med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

Motivering till beslut enligt plan- och bygglovskontorets förslag

Av tillbyggnaden om 44,5m² byggnadsyta placeras 35m² på prickad mark vilket motsvarar att drygt 78% av tillbyggnaden placeras på mark som inte får bebyggas.

Åtgärden kan inte anses vara en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

Att endast byta taktäckningsmaterial anses inte vara en sådan fasadändring som väsentlig ändrar fasadens upplevelse varför bygglov inte krävs enligt 9 kap 2 § 3 c Plan- och bygglagen (2010:900)

Sökande har inte gett möjlighet att yttra sig gällande muren från ÄNGSBACKEN 8:1 då muren är uppförd utan bygglov och tillsynsärende är upprättat ANMÅL.2020.45.

Sökandes bedömning att tillbyggnad i annat väderstreck inte är möjligt påverkar inte bedömningen att avvikelsen är för omfattande för att rymmas inom 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Beslutsgång

Arbetsutskottet föreslår att bygglov beviljas för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Ängsbacken 8:16.

Jan-Erik Jonsson (C) och Daniel Fors (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Beslutsunderlag

Översiktskarta.pdf, yttrande från ÄNGSBACKEN 8:1, tjänsteyttrande, teknisk beskrivning.pdf, sökandes svar på inkomna yttranden.pdf, situationsplan, kontrollplan förslag.pdf, konstruktionsritning.pdf, foton till brev från sökande.pdf, fasad, plan och sektionssritning, brev från sökande med motivering.pdf och ansökan.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 och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud, kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en fullmakt _____

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

(6) Bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten TUNA-FORS 1:37

Dnr BYGG.2020.146

Byggnadsnämnden beslutar

att bygglov ej beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften för beslutet är 572 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering till beslut

Den planerade nybyggnationen avviker från gällande detaljplan på tre punkter avseende byggnadshöjd, byggnation på prickad mark samt största sammanlagda byggnadsarea. Dessa planstridigheter kan sammanfattningsvis inte anses som en liten avvikelse varför bygglov ej ska beviljas.

Handlingar som ingår i beslutet

Planritning	diarieförd 2020-02-26
Fasadritning	diarieförd 2020-02-26
Sektionsritning	diarieförd 2020-02-26
Foton	diarieförd 2020-02-26
Nybyggnadskarta	diarieförd 2020-03-24
Situationsplan, rev	diarieförd 2020-05-08

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Yttrande från Mark- och exploateringsenheten, Norrhälsinge miljökontor

Grannyttrande från TUNA-FORS 1:36

Hur man överklagar

Information

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av industribyggnad. Befintlig byggnad på fastigheten avses att rivas. För rivningsåtgärden finns ett beviljat och i lagakraftvunnet rivningslov.

Den redovisade nybyggnationen avviker mot detaljplanens bestämmelser på tre punkter beträffande:

- Byggnadshöjd redovisas till 7 meter, högsta tillåtna byggnadshöjd 6 meter.
- Byggnadens föreslagna placering på prickad mark, mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas.
- Högsta tillåtna byggnadsarea en tredjedel av tomtyta, byggnadsarean överskrider med cirka 7 %.

Byggnadens sydvästra hörn angränsar i direkt närhet till ett u-område (ledningsområde).

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan i FORS, SOFIEDAL OCH TUNBYN, Hudiksvall och Hälsingtuna, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Beskrivning av området

Fastigheten och planområdet ligger norr om Bergsjövägen, öster om Lidlrondellen och "granne" med Toyota.

Yttrandet

Ärendet har remitterats till Norrhälsinge miljökontor, Mark- och exploateringsenheten (Mex) och Tekniska förvaltningen.

Miljökontoret framför synpunkter på ansökan angående dagvatten hantering samt att installation av golvavlopp. Dock inget att erinra mot att bygglov beviljas.

Mark- och exploateringsenheten har inget att erinra angående bygglov för nybyggnad av industribyggnad men ifrågsätter valet att frångå från detaljplanen på tre punkter.

Tekniska förvaltning har i skrivande stund ej inkommit med ett samlat yttrande på grund av att remissen ej diarieförts och därför inte fördelats. Tekniska kommer att inkomma med ett yttrande snarast. Detta kommer kompletteras tjänsteytrandet. Se bilagor.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Ägare av TUNA-FORS 1:36 har bedömts vara berörd.

Synpunkter har inkommit från TUNA-FORS 1:36 och fastighetsägaren skriver i sitt yttrande att; Vi kan ej godkänna nybyggnad på Tuna-fors 1:37, då den hamnar alldeles för nära vår tomtgräns. Det skulle påverka vårt värdet negativt.

Kommunicering

Sökande har per telefon informerats om avvikelserna mot detaljplanen och att ärendet kommer att lyftas till byggnadsnämnden för avslag. Sökande önskar få sitt ärende prövat.

Beslutsgång

Daniel Fors (S), Lars Berglund (V), Johan Viklund (S), Ingvar Persson (S) och Peter Asp-Wilén (SD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Jörgen Bengtson föreslår att bygglov beviljas.

Peter Lagerqvist (M) begär ajournering. Sammanträdet ajourneras i tio minuter.

Förhandlingarna återupptas.

Ordförande framställer proposition om bifall eller ej, antingen till Daniel Fors förslag eller till Jörgen Bengtsons förslag och finner att byggnadsnämnden bifaller Daniel Fors förslag.

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och byggnadskontorets förslag.

Beslutsunderlag

AU-protokoll 2021-03-02, tjänsteyttrande, foton, fasadritning, sektionsritning, NBK, S 160 revA.pdf, planritning, yttrande från Mark- och exploateringsenheten, yttrande från Norrhälsinge Miljökontor, yttrande från Tuna-Fors 1:36

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

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

Hur man utformar sitt överklagande

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

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

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

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

(7) Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SUNNANSJÖ 5:3

Dnr BYGG.2019.745

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten Sunnansjö 3:3 med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) då nuvarande prickning av mark är omotiverad då kraftledningens placering i detaljplanen ej överensstämmer med verkligheten.

Avgift för beslutet är 930 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Yttranden från; Norrhälsinge miljökontor, Tekniska förvaltningen, Ellevio

Hur man överklagar

Information

Underrättelse om kungörelse av beslut per brev till ägare av fastigheterna;
SUNNANSJÖ 4:11, -4:13, -5:11, -5:13, -5:14, -5:2, -5:7, -5:8, -9:5, -9:7.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet därefter vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus inom detaljplan. Åtgärden avviker mot gällande bestämmelser då nybyggnaden placeras på prickad mark, mark som icke får bebyggas. Vid byggnadsnämndens sammanträde 2020-12-07 återremitterades ärendet för vidare utredning. Ärendet har därefter skickats ut på remiss till berörda instanser samt underrättelse till grannar.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 21-DEL-2051, byggnadsplan för SUNNANSJÖ 4:3, 9:5 m.fl. Bestämmelserna som gäller fastigheten innebär bland annat att byggnadsmark betecknat med Jb, tillåter område för småindustri- och bostadsändamål om två våningar, samt att punktprickad mark icke får bebyggas.

Beskrivning av området

Planområdet inom vilken fastigheten är belägen, ligger norr om riksväg 84, öster om Sunnansjövägen och söder om Delsbo bygdegård i Sunnansjö.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Norrhälsinge miljökontor, Tekniska förvaltningen.

Yttranden har inkommit från bägge instanser, se bilaga.

Miljökontoret skriver i sitt yttrande att ; Risker för påverkan genom magnetfält från kraftledning och transformatorstation i närheten av fastigheten bör beaktas vid beslut om förhandsbesked, i övrigt har de inget att erinra. Se bilaga.

Tekniska förvaltningen:

VA -verksamheten skriver i sitt yttrande bl.a. att fastigheten ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp och att möjlighet till anslutning finns.

Gata- och parkenheten samt Utredningsenheten skriver att In-/utfartsväg till fastigheten bör ske till enskild väg söder om fastigheten där Sunnansjövägen är en Trafikverksväg, i övrigt inga yttranden. Se bilaga.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Ägare av fastigheterna SUNNANSJÖ 4:11, -5:8, -5:11, -9:7, -4:13, -9:5, -12:1, -5:14 har bedömts vara berörda.

ELLEVIO, ägare av SUNNANSJÖ 5:14 har yttrat sig utan erinran, se bilaga.

Kommunicering

Sökande har kommunicerats och informerats om åtgärdens avvikelser och att ansökan därför kommer att lyftas till byggnadsnämndens arbetsutskott för avslag. Sökande har bemött kontorets förslag med ett mail där han redogör för sina slutsatser och samtidigt önskar få ärendet prövat. Sökande har även informerats om att ärendet återremitterats för ytterligare utredning.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan	diarieförd 2019-09-26
Situationsplan med redovisad prickmark och byggnad	diarieförd 2020-02-18
Karta med illustration från sökande	diarieförd 2020-06-08
E-post från sökande	diarieförd 2020-06-08

Plan- och bygglovskontorets förslag

Ansökan om förhandsbesked avslås med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motivering till beslut för plan- och bygglovskontorets förslag

Den i förhandsbeskedet föreslagna nybyggnaden strider mot gällande detaljplan beträffande dess placering på prickad mark, mark som icke får bebyggas.

Sökande skriver i sitt mail efter kommunikering att, efter det att situationsplan och detaljplanekarta jämförts visar sig att tex kraftledningen idag inte är förlagd som den redovisas i detaljplanen.

Den omgärdande prickmarken är väl tilltagen runt om hela planområdet och att kraftledningens dragning skulle vara orsak till prickmarkens utbredning är oklart.

I sitt bemötande hänvisar sökande till stora avsteg från detaljplanen väster om Sunnansjövägen. Detta påstående stämmer inte då påtalat område omfattas av detaljplan DELSBO 1986:644 och befintlig bebyggelse bedöms planenlig.

Sammanfattningsvis bedöms det redovisade förhandsbeskedet, en nyetablering som en stor avvikelse varför ansökan om förhandsbesked avslås med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsgång

Arbetsutskottet föreslår att bevilja förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten Sunnansjö 3:3 då nuvarande prickning av mark är omotiverad då kraftledningens placering i detaljplanen ej överensstämmer med verkligheten.

Daniel Fors (S), Jan-Erik Jonsson (C) och Kerstin Karlsson (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Lars Berglund (V) yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

Ordförande framställer proposition om bifall eller ej, antingen till Daniel Fors förslag eller till Lars Berglunds förslag och finner att byggnadsnämnden bifaller Daniel Fors förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslutsunderlag

AU-protokoll 2021-03-02, tjänsteyttrande förhandsbesked, situationsplan, situationsplan med redovisad prickmark och byggnad, e_post från sökande 2019_745.pdf, karta med illustration från sökande, översiktskarta Sunnansjö.pdf, yttrande från Miljökontoret, yttrande från Tekniska förvaltningen och yttrande från Ellevio

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden
824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

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

Hur man utformar sitt överklagande

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

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

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

Underteckna överklagandet

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

(8) Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten FORSA-HAMRE 3:34

Dnr BYGG.2020.931

Byggnadsnämnden beslutar

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

Avgift för beslutet är 13 736 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering till beslut

Åtgärden bedöms kunna uppfylla kraven som anges i PBL 2 kap 2-6 §§. Att angränsande fastigheter inte önskar fler grannar går att förstå, men är inte ett giltigt skäl att neka förhandsbesked. Åtgärden kan inte anses orsaka en betydande olägenhet och inte heller oskäligt påverka värdet på kringliggande fastigheter. Fler enbostadshus i närheten till Näsvisen tätort är önskvärt för bygdens utveckling.

Upplysning

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas.

Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Om enskild avloppsanläggning ska anordnas ska tillstånd sökas hos Norrhälsinge miljökontor.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Remissyttrande från Norrhälsinge Miljökontor, Tekniska Förvaltningen och Trafikverket

Grannytttranden från FORSA-HAMRE 3:27, 3:30, 3:40 och 16:1.

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev med mottagningsbevis till ägare av fastigheterna FORSA-HAMRE 3:27, 3:30, 3:40 och 16:1.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna FORSA-HAMRE 3:13, 3:21, 3:25, 3:35, 5:6, 5:8 och 5:14.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet därefter vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser uppförande av enbostadshus på två separat planerade tomter.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Området ligger i nära anslutning till detaljplanerat område för bostadsområden i Näsvisen.

Beskrivning av området

Den aktuella marken är idag skobevuxen och ligger mellan fyra fastigheter som idag är bebyggda med enbostadshus. Området är att betrakta som sammanhållen bebyggelse. Miljön präglas av glesbygd med enbostadshus med egna tomter på 1200-1500m².

Yttranden

Ärendet har remitterats till Norrhälsinge Miljökontor, Trafikverket och Tekniska Förvaltningen som inkommit med yttranden som främst berör ett eventuellt bygglov men inte är negativa till förhandsbesked, se bilagor.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Ägare av FORSA-HAMRE 3:13, 3:21, 3:25, 3:27, 3:30, 3:35, 3:40, 5:6, 5:8, 5:14 och 16:1 har ansetts vara berörda.

Yttranden har inkommit från ägare till FORSA-HAMRE 3:27, 3:30, 3:40 och 16:1, som alla motsätter sig förhandsbesked se bilagor.

Kommunicering

Sökande informerades om inkomna yttranden via mail 2021-02-16.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om förhandsbesked diariet 2020-11-11

Situationsplan diariet 2020-11-11

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslutsgång

Jan-Erik Jonsson (C), Lars Berglund (V), Kerstin Karlsson (M) och Daniel Fors (S) yrkar bifall till förslaget.

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och byggnadskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-03-02 - AU § 3, tjänsteyttrande förhandsbesked, ansökan, situationsplan / översiktskarta, yttrande från Miljökontoret, yttrande från Forsa-Hamre 3_30, 16_1 och 3_40.pdf, yttrande tekniska förvaltningen, yttrande från FORSA-HAMRE 3:27 och yttrande 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
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

(9) Förhandsbesked för nybyggnad av 3 enbostadshus på fastigheten IDENORS-VIK S:3

Dnr BYGG.2020.76

Byggnadsnämnden beslutar

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

att sökande tar kontakt med kommunen innan kabel- och vattenledning drag.

Avgift för beslutet är 13 736 kronor

(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

Villkor

I linje med VA-enheten och Mark- och exploateringskontorets krav så ska ingen i området boende kunna nekas anslutning till den planerade vattenledningen. Varken tillkommande eller befintliga.

Motivering till beslut

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

Uppllysning

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas.

Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Om enskild avloppsanläggning ska anordnas ska tillstånd sökas hos Norrhälsinge miljökontor.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Remissyttrande från Tekniska Förvaltningen och Norrhälsinge Miljökontor

Grannytttranden

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev med mottagningsbevis till ägare av fastigheterna IDENORS-VIK 18:1, 18:2, 5:15 och Stenberg- och Fäskärsvägarnas Vsf.

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheten IDENORS-VIK 5:9.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet därefter vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser uppförande av enbostadshus på tre separata tomter.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Området har tidigare haft både detaljplan och områdesbestämmelser. Dessa är idag avslutade. Hela fastigheten omfattas av strandskydd, men ligger även inom gällande LIS-område. Sökande sökte först, och beviljades, strandskyddsdispens för åtgärden 2020-05-19.

Beskrivning av området

Fäskärsudden ligger längs med Hudiksvallsfjärdens södra strandlinje, ca 5km utanför Hudiksvalls tätort. Förutom befintliga bebyggda tomter så är udden idag skogbevuxen. Bebyggelsen i området blir mer och mer av året-runt karaktär och sträcker från Hallarskär till Fäskär är bebyggd till stor del. LIS-området för Fäskär och Urö fastställdes som tematiskt tillägg av Hudiksvalls kommunfullmäktige 2014. I områdets beskrivning konstateras att inga utpekade natur- eller kulturvärden finns i området och det rörliga friluftslivet bedöms inte påverkas av ytterligare exploatering. Istället anses att om området exploateras finns goda förutsättningar för utveckling av Hudiksvall.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Tekniska Förvaltning och Norrhälsinge Miljökontor som bland annat pekat på problematiken med dricksvattenförsörjningen i området.

Yttranden har inkommit från ett flertal fastighetsgrannar och vägens samfällighetsförening som motsätter sig förhandsbeskedet, se bilagor.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Kommunicering

Inledningsvis gavs rekommendationen att fokusera på strandskyddsdispensen. När den var beviljad har sökande efter varje remissrunda och underrättelse fått ta del av inkomna yttranden. Av den anledningen inkom även lösningen på dricksvattenfrågan. Sökande ändrade även efter yttrande från Norrhälsinge Miljökontor antalet planerade avstyckningar från 4 till 3 tomter.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om förhandsbesked	diarieförd 2020-01-30
Rev Situationsplan	diarieförd 2020-06-10
Mark och exploatering ang vattenledning	diarieförd 2021-02-04
LS Vattenledning Hudiksvallsfjärden	diarieförd 2021-02-03
VA-enheten om vattenledning Fäskär	diarieförd 2021-01-27

Beslutsgång

Jörgen Bengtson (C) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Under sammanträdet kommer man fram till ett kompletteringsyttrande; att sökande tar kontakt med kommunen innan kabel- och vattenledning drag.

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag (som tillika är plan- och byggnadskontorets förslag) och kompletteringsförslaget .

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-03-02 - AU § 4, tjänsteyttrande förhandsbesked, ansökan om förhandsbesked, yttrande från Tekniska förvaltningen, yttrande 1 från Idenors-Vik 5:15, yttrande 1 från Stenberg- och Fäskörsvägarnas Vsf, yttrande 1 Idenorsvik S3 MS, yttrande 1 från Idenors-Vik 18:1, yttrande 1 från Idenors-Vik 18:2, yttranden gällande förhandsbesked på IDENORS-VIK S:3, yttrande 2 från Idenors-vik 18.2, rev Situationsplan, yttrande från tekniska förvaltningen, granneyttrande, yttrande från Idenors-Vik 18:1, nr1, yttrande från Idenors-Vik 18:1, nr 2, yttrande från Idenors-Vik 5:15, yttrande från Stenberg & Fäskörsvägarnas Vsf, yttrande från Norrhälsinge Miljökontor, yttrande med bilagor från HE och AE Mark och exploatering ang vattenledning, LS Vattenledning Hudiksvallsfjärden och VA-enheten om vattenledning Fäskär

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

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

Hur man utformar sitt överklagande

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

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

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

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

(10) Tidsbegränsat lov för ändrad användning av lokal på fastigheten RÅDHUSET 2:1

Dnr BYGG.2020.892

Byggnadsnämnden beslutar

att ärendet återremitteras till plan- och bygglovskontoret för vidare handläggning.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förlängning av tidsbegränsat lov avseende ändrad användning av lokal för allmänt ändamål till restaurangverksamhet med tillhörande servering.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 21-86:458, Stadsplan för Möljen kv. Fiskarbryggan m.fl, I stadsdelarna Rådhuset och Strand, Hudiksvalls kommun Gävleborgs län. Planen vann laga kraft 15 maj 1986.

Enligt Planbestämmelserna är byggnadens användning ämnad för allmänt ändamål och markerad genom användningsbestämmelse A i plankartan.

Tidsbegränsat bygglov har beviljats till 2020-12-31 i ärende BYGG.2017.690, BN § 42, 2018-05-07.

Förlängning av tidsbegränsat bygglov beviljades 2020-05-05 till 2020-12-31 i ärende BYGG.2020.19. Detta ärende överklagades av sakägande granne och Miljödomstolen i Östersunds tingsrätt meddelade 2020-11-30 att de upphöver det beviljade lovet. Miljödomstolens beslut överklagades inte av sökande och domen vann därmed laga kraft 2020-12-21.

Beskrivning av området

Den aktuella byggnaden är belägen öster om en öppen torgmiljö kallad Möljens, byggnadens står med långsidan längs järnvägen. Ett flertal restauranger kantar torgrummet, längs den södra sidan mot sjöbodarna och längs den norra sidan av Hamngatan. Sjöbodarna utgör en del av ett utpekad bevarandevärt bebyggelseområde med historiska värden för platsen. Övrig bebyggelse kännetecknas av större volymer i omväxlande sekelskiftesstilar och putsade flerbostadshus från 1900-talets mitt.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Norrhälsinge miljökontor, Tekniska förvaltningen, Trafikverket och räddningstjänsten.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Yttranden har inkommit från följande remissinstanser.

Miljökontoret har framfört synpunkter på byggnadens driftsytor och kapacitet för ändamålet.

Trafikverket påpekar att byggnaden enligt detaljplanen är avsedd för allmänt ändamål och att det finns fördelar om verksamheter kan inplaneras på större avstånd från infrastrukturanläggningar. De motsätter sig inte det förlängda tidsbegränsade bygglovet.

Tekniska Förvaltningen har synpunkter på lokalisering av varuleveranser, avsaknad om skrift gällande allmänna toaletter och tillgång till kommunala VA-ledningar, men motsätter sig inte bygglovet.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900). Ägare av FISKARBRYGGAN 1, 2, 3, 4, 5, 6, STADSHUSET 1, KUMLING 1, 2, RÅDHUSET 4:1, 2:1, SJÖBODEN 1, 2, 3, 4, 5, 6, STRAND 3:1, 3:4 och GALGBERGET 2:1 har bedömts vara berörda.

Yttrande har inkommit från ägare av RÅDHUSET 4:1 och SJÖBODEN 4, vilken i huvudsak framför ett ogillande för att parkeringar i anslutning till byggnaden nyttjas av restaurangen och därmed inte är en lämplig ändring av detaljplanens bestämmelser.

Yttrande har även inkommit via ombud från ägare av KUMLING 1 och 2. Sakägaren nämner först att ärendet bör avvisas på grund av lis pendens och hänvisar till 39 § förvaltningslagen. Lis pendens är gällande om ett ärende redan är under prövning i ett annat mål. Sedan sakägaren skickade in sitt yttrande så har däremot ärendet fått ett beslut som vunnit laga kraft, och specifikt lis pendens är därmed inte ett giltigt argument för avvisning av ärendet.

Sakägaren upplyser även om tidigare besvärärenden rörande byggnaden och dess användning och framför bland annat olämpligheten i den tänkta användningen på grund av att denna tydligt strider mot detaljplanen samt att proportionaliteten mellan den enskilde och det allmänna bör värnas i fråga om en allmän plats.

Kommunicering

Sökande har under handläggningen haft löpande kontakt per telefon med plan- och bygglovskontoret och informerades även 2020-12-08 via epost om inkomna yttranden. Sökanden har även parallellt haft en pågående process med tidigare överklagat beslut (BYGG.2020.19).

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontorets förslag är att bygglov ej beviljas med stöd av 9 kap 33 § plan- och bygglagen (2010:900).

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Motivering till beslut

Sökande har redovisat ett behov av en tillfällig verksamhet i avvaktan att flytta verksamheten till planerade lokaler på Kattvikskajen. Sökande har i sin motivering redovisat en tidplan och att det enligt utsago finns en avsiktsförklaring med en av fastighetsutvecklarna på Kattvikskajen.

Sökanden angav i sin överklagan till Mark- och miljödomstolen i ärende BYGG.2020.19 samma skäl som i aktuell ansökan. MMD angav i sitt domskäl att de "delar länsstyrelsens bedömning" och att "vad bolaget nu har anfört vid domstolen motiverar inte till ett annat ställningstagande". Sakfrågan har därmed redan prövats som den står i högre instans och fått avslag. Länsstyrelsens bedömning landade i att det tidigare beviljade lovet gällde i avvaktan av pågående renovering, och att den renoveringen vid tiden för förlängningen var avslutad. Därmed saknades motivering för att bevilja förlängning av tillfälligt bygglov.

Förutsättningarna för tillfälligt bygglov anses därmed saknas.

Beslutsgång

Peter Lagerqvist (M) anmäler jäv och deltar ej vid handläggning och beslut i ärendet. Daniel Fors (S) är ordförande vid handläggning och beslut i ärendet. Jan-Erik Skoglund (M) är ledamot vid handläggning och beslut i ärendet.

Arbetsutskottet lämnade över ärendet utan eget förslag.

Daniel Fors (S) föreslår att ärendet återremitteras till plan- och bygglovskontoret för vidare handläggning.

Elisabet Svedman (S), Johan Viklund (S), Ingvar Persson (S), Agneta Brendt (S) och Kerstin Karlsson (M) yrkar bifall till Daniel Fors förslag.

Arbetsutskottet beslutar enligt Daniel Fors förslag.

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-03-02 - AU § 5, tjänsteyttrande, ansökan, hyreskontrakt, återställningsplan, planritning, planritning, sektionsritning, situationsplan brandskyddsdokumentation, tillstånd att använda offentlig plats, , brev från sökande, bilaga motivering, yttrande från Norrhälsinge Miljökontor, yttrande från Sjöboden 1, yttrande trafikverket, yttrande från Tekniska Förvaltningen, yttrande Rönnerstrand Bilaga, yttrande Rönnerstrand, yttrande L Rudolphi, yttrande räddningstjänsten, yttrande och bilaga 1-2 från Cityhusen i Hudiksvall genom advokat Dan Sandahl

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

(11) Bygglöv för nybyggnad av förråd/uterum på fastigheten ÖSTANBRÄCK 41:7

Dnr BYGG.2020.547

Byggnadsnämnden beslutar

att bygglöv ej beviljas med stöd av 9 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften för beslutet är 3 429 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering till beslut

Åtgärden hamnar för nära VA-verksamhetens ledningar vilket riskerar framtida drift- och underhållsarbete. Åtgärden hamnar även till sin helhet på prickad mark som inte ska bebyggas.

Handlingar som ingår i beslutet

Plan- och fasadritning	2020-06-23
Situationsplan	2020-06-23
Ansökan undertecknad	2020-06-30

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Yttranden från Tekniska Förvaltningen

Information

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Nybyggnation av förråd/uterum

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Förutsättningar

Området ligger inom detaljplan 2184-P02/17 som bland annat bekräftar att strandskyddet är upphävt för området. Gällande detaljplan visar att hela förrådet med uterum hamnar på prickad mark, vilket gör åtgärden planstridig. Byggnaden är däremot enkel och liten och hade eventuellt kunnat gå som liten avvikelse. Byggnaden hamnar däremot även för nära kommunens ledningar i området.

Beskrivning av området

Fastigheten ligger i början av Badvägen på väg ut mot Malnmbaden. Området präglas av villor i samlad bebyggelse.

Yttranden

Tekniska förvaltningen har påpekat att åtgärden hamnar för nära vattenledningar och önskar en placering längre ifrån ledningarna så att åtkomsten inte riskeras.

Kommunicering

Sökanden informerades om VA-enhetens yttrande 2020-08-19 om att lovet inte gick att bevilja som det stod och att ärendet skulle lyftas till byggnadsnämnden för avslag om de inte inkom med en ny lösning eller drog tillbaka ärendet. Sökande återkom via mail 2020-10-19 om att de sökt dialog med VA-enheten för att hitta en lösning. Plan- och bygglovskontoret informerade om en deadline 2020-12-19 då vi senast ville ha uppdaterade handlingar. 2021-02-17 skickades en påminnelse där vi ville ha återkoppling senast 2021-02-22 innan ärendet lyftes till byggnadsnämnden för avslag. Återkoppling från sökande har uteblivit.

Beslutsgång

Daniel Fors (S) och Lars Berglund (V) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och byggnadskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-03-02 - AU § 6

Tjänsteyttrande

Plan-och fasadritning

Situationsplan

Ansökan Undertecknad

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Yttrande från Mark-och exploateringsenheten

Grannetyttrande

Yttrande från tekniska förvaltningen

Översiktskarta

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

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

Hur man utformar sitt överklagande

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

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

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

Underteckna överklagandet

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

(12) Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten KRISTINEBERG 5:2

Dnr BYGG.2020.1043

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Kristineberg 5:2 med stöd av 9 kap 31 d § PBL.

Prickmarkens tilltänkta betydelse som en skyddande zon är upphävd efter skogens avverkande och bostadsbolagets byggande av garagelänga.

Avgift

Avgiften för beslutet är 16 344 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).
Faktura för avgiften skickas separat.

Giltighetstid

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	diarieförd 2020-12-28
Huvudritningar	diarieförd 2020-12-28
Sektion- plan och fasadritning	diarieförd 2020-12-28
Situationsplaner	diarieförd 2020-12-28
Teknisk beskrivning	diarieförd 2020-12-28
Plinritning	diarieförd 2020-12-28
Ortofoto	diarieförd 2020-12-28

Upplysningar

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

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet
Hur man överklagar

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Information

Bygglov kungörs med post till ägare av fastigheterna KRISTINEBERG 2:1, 3:4, 3:5, 8:2 och ULLSÄTTER 2:29.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Bromangymnasiet söker bygglov för nybyggnation av ett virkesförråd för byggprogrammet på fastigheten KRISTINEBERG 5:2.

Förutsättningar

Enligt inskickad ansökan så placeras åtgärden nästan till sin helhet på prickad mark enligt gällande detaljplan 2184-P08/2. Åtgärden är därmed planstridig.

Beskrivning av området

Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med skollokal för byggprogrammet. Delar av fastigheten är skogbevuxen och det området har även stora sluttningar. Aktuell prickad mark för den planerade åtgärden gränsar till KRISTINEBERG som är bebyggd med flerbostadshus och mindre industri.

Yttranden

Då ärendet är planstridigt har det inte skickats på remiss eller gått på underrättelse till grannar.

Kommunicering

Sökande blev informerad via mail 2021-02-09 att ärendet sågs som planstridigt och att plan- och bygglovskontoret saknade möjlighet att bevilja bygglov. Sökande informerade via telefonsamtal 2021-02-11 att de ville ha sitt ärende prövat i byggnadsnämnden.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontorets förslag är att bygglov ej beviljas med stöd av 9 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motivering till beslut för plan och bygglovskontorets förslag

Fastigheten har mark som är byggbar enligt gällande detaljplan, även om den är oländig. Åtgärden är nästan till sin helhet placerad på prickad mark. Att åtgärder tidigare beviljats i området i strid med gällande detaljplan innebär inte att detaljplanen

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

är utsläckt. Däremot är fler stridigheter mindre sannolika att godtas. Åtgärden är planstridig.

Beslutsgång

Arbetsutskottet lämnade över ärendet utan eget förslag. Arbetsutskottet beslutade vidare att plan- och bygglovskontoret får i uppdrag att skyndsamt skicka ärendet på remiss så att resultatet kan presenteras på byggnadsnämndens sammanträde 16 mars.

På dagens sammanträde presenteras yttranden från tekniska förvaltningen och miljökontoret.

Peter Lagerqvist (M) föreslår att bevilja bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Kristineberg 5:2. Prickmarkens tilltänkta betydelse som en skyddande zon är upphävd efter skogens avverkande och bostadsbolagets byggande av garagelänga.

Jörgen Bengtson (C), Kerstin Karlsson (M), Lars Berglund (V), Johan Viklund (S) och Jan-Erik Jonsson (C) yrkar bifall till Peter Lagerqvists förslag.

Byggnadsnämnden beslutar enligt Peter Lagerqvists förslag.

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-03-02 - AU § 7

Tjänsteyttrande

Ansökan

Sektion- plan och fasadsritning

Situationsplaner

Teknisk beskrivning

Plintritning

Ortofoto

Mottagen ansökan/anmälan BYGG.2020.1043

Huvudritningar

Yttrande från Tekniska förvaltningen

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

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

Hur man utformar sitt överklagande

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

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

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

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

(13) Bygglövs för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten BJURÅKERS-ÄNGEBO 4:8

Dnr BYGG.2020.843

Byggnadsnämnden beslutar

att bygglövs beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

Simon Clemin

Rattgatan 8, 827 35 LJUSDAL

Kontrollansvarig är certifierad med behörighet för komplicerad art.

Avgiften för beslutet är 58 313 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering till beslut

Åtgärden anses lämplig för området. Området kring Bjuråker är i behov av fler äldreboenden, byggnaden är en fortsatt del i Hudiksvallsbostädernas uppdrag.

Giltighetstid

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om bygglövs	diarieförd 2020-10-15
Kontrollansvarig	diarieförd 2020-10-15
Nybyggnadskarta	diarieförd 2020-10-15
Planritning A-40 1-1	diarieförd 2020-10-15
Fasad- och sektionsritning A-40 2-1	diarieförd 2020-10-15
Fasadritning A-40 1-3	diarieförd 2020-10-15
Plan- Fasad- och Sektionsritning Förråd / Miljöhus	diarieförd 2020-10-15
Sektionsritning A-40 1-4	diarieförd 2020-10-15

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Ta snarast kontakt med plan- och bygglovskontoret för att bestämma tid för samråd.

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

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

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

Om avloppsanläggning ska anordnas ska tillstånd sökas hos Norrhälsinge miljökontor.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev med mottagningsbevis till ägare av fastigheten BJURÅKERS-ÄNGEBO 7:3.

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna BJURÅKERS-ÄNGEBO 4:4, 8:2, 8:4, 8:12, 25:2, RÅKA 1:4, 1:12 och STÅLÄNG 1:7

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller nybyggnation av ett flerbostadshus i två våningar med totalt sex lägenheter, avsett för äldre medborgare. Till byggnaden hör även ett Miljöhus med sopsortering och förråd.

Förutsättningar

Området lydde vid handläggningens påbörjan under en detaljplan och var då helt planstridig. Under handläggningen så upphävdes detaljplanen, upphävanden överklagades upp till Miljödomstolen som slutligen beviljade detaljplanens upphävande. Detta vann laga kraft 2021-01-07.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beskrivning av området

Den aktuella fastigheten ligger centralt i Ängebo och samma fastighet är idag bebyggd med en större byggnad som inrymmer både äldreboende, förskola och skola.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Norrhälsinge Miljökontor, Tekniska Förvaltningen och Trafikverket som nämner möjliga problem med tillgång till avlopp, att anslutning till statlig väg blir korrekt utförd och att det bör kontrolleras om träden längs vägen är att betrakta som alléträd, se bilagor.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Ägare av BJURÅKERS-ÄNGEBO 4:4, 7:3, 8:2, 8:4, 8:12, 25:2, RÅKA 1:4, 1:12 och STÅLÄNG 1:7 har ansetts vara berörda.

Yttranden har inkommit från ägare till BJURÅKERS-ÄNGEBO 7:3, se bilaga.

Kommunicering

Sökande blev inledningsvis informerad om att ärendet var planstridigt, men att detaljplanen var föremål för att upphävas. Därefter informerades sökande 2021-02-03 om att upphävandet av detaljplanen vunnit laga kraft och att handläggningen skulle fortsätta som vanligt. På grund av inkomna yttranden informerades även om att ärendet lyfts till byggnadsnämnden för beslut 2021-03-16.

Beslutsgång

Johan Viklund (S) och Lars Berglund (V) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och byggnadskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-03-02 - AU § 8, tjänsteyttrande, ansökan om bygglov, kontrollansvarig, nybyggnadskarta, planritning A-40 1-1, fasad- och sektionritning A-40 2-1, fasadritning A-40 1-3, plan- Fasad- och Sektionritning Förråd / Miljöhus, sektionsritning A-40 1-4, yttrande från miljökontoret, yttrande från Bjuråkers-Ängebo 7-3, yttrande från Bjuråkers-Ängebo 7:3, yttrande från Tekniska förvaltningen och kallelse tekniskt samråd

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

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

Hur man utformar sitt överklagande

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

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

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

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

(14) Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, garage och kompletbyggnad på fastigheten TRONBO 1:8

Dnr BYGG.2021.36

Byggnadsnämnden beslutar

att strandskyddsdispens beviljas med villkor om en tomtplatsavgränsning på 25 meter avstånd från strandlinjen.

Avgiften för beslutet är 12 826 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).
Faktura för avgiften skickas separat.

Reservation

Lars Berglund (V) och Annica Bajalan (V) reserverar sig emot förslaget med motiviveringen; "Vi motsätter oss bestämt att bevilja strandskyddsdispens i Tronbo, Forsa, 70 meter från storsjöns strand. Det är uppenbart att strandskyddsdispens i detta läge inte kan beviljas med stöd av 7 kap 15 § MB (1998:808). Som förtroendevald har vi ett uppdrag att värna rättsäkerheten inte att skapa rättsosäkerhet."

Giltighetstid

För att dispensen ska vara giltig ska åtgärden påbörjas inom två år från att beslutet vunnit laga kraft.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens diarietörd 2021-01-19

Situationsplan diarietörd 2021-01-19

Upplysningar

Beviljad strandskyddsdispens innebär inte att förhandsbesked eller bygglov är beviljat. Nya lov måste sökas för detta i händelse av att beviljad strandskyddsdispens vunnit laga kraft.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Information

Eventuellt beviljad strandskyddsdispens skickas till länsstyrelsen i Gävleborg.

Ärendebeskrivning

Strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage och ytterligare en komplementbyggnad på oexploaterad mark.

Förutsättningar

För området gäller strandskydd 100 meter. Sökande önskar placera huvudbyggnad och tillhörande komplementbyggnader inom strandskyddat område, 70m från strandlinjen.

Beskrivning av området

Delen av fastigheten TRONBO 1:8 som är aktuell i ansökan är sedan tidigare helt obebyggd och består av antingen skog eller brukad jordbruksmark enligt ortofoto. Kringliggande bebyggelse finns, men är präglad av glesbygd, ingen angränsande bebyggelse finns.

Yttranden

Då det anses uppenbart att dispens inte kan beviljas har ingen remiss skickats i ärendet.

Kommunicering

Sökande informerades 2021-01-22 om kontorets syn på ärendet att strandskyddsdispens inte kan beviljas. 2021-02-01 meddelade sökande att de ville ha ärendet prövat i byggnadsnämnden. Se bifogade handlingar.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontorets förslag är att strandskyddsdispens ej beviljas med stöd av 7 kap 15 § MB (1998:808) .

Motivering till beslut

Åtgärden ligger inom strandskyddat område. Särskilda skäl för att bevilja strandskyddsdispens saknas enligt . Ansökan ska därmed avslås enligt 7 kap 18c § Miljöbalken (1998:808).

Beslutsgång

Arbetsutskottet lämnade över ärendet till byggnadsnämnden utan eget förslag.

Lars Berglund (V) yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Annica Bajalan (V) yrkar bifall till Lars Berglunds förslag.

Peter Lagerqvist (M) yrkar att strandskyddsdispens beviljas med villkor om en tomtplatsavgränsning på 25 meter avstånd från strandlinjen.

Jan-Erik Jonsson (C) och Jan-Olof Ståhl (M) yrkar bifall till Peter Lagerqvist förslag.

Ordförande framställer proposition om bifall eller ej, antingen till Lars Berglunds förslag eller till Peter Lagerqvists förslag och finner att byggnadsnämnden bifaller Peter Lagerqvists förslag.

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-03-02 - AU § 9, tjänsteyttrande, ansökan om strandskyddsdispens, situationsplan och kommunikation med sökande

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden, 824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

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

Hur man utformar sitt överklagande

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

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

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

Underteckna överklagandet

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

(15) Information om nomineringen till planpriset på Kattvikskajen

Dnr DIA.2021.21

Ärendebeskrivning

Stadsarkitekt Christina Englund informerar att projektet Kattvikskajen har blivit nominerad, tillsammans med tre andra, till Planpriset. Arkitektursgalans Planpris delas ut av Sveriges Arkitekter och går till en kommun för ett väl utfört planarbete som behandlar en angelägen fråga.

Vinnaren av Planpriset offentliggörs på Arkitektursgalan den 25 mars 2021.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

(16) Prioritering av byggnadsnämndens tillsyn 2021

Dnr DIA.2020.70

Byggnadsnämnden beslutar

att arbetsutskottet får i uppdrag att, tillsammans med inspektörerna, fördjupa sig i tillsynsärenden och föreslagen prioriteringsordning.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden står inför ett omfattande arbete med att hantera de tillsynsärenden som finns i Hudiksvalls kommun.

Antal öppna ärenden inom byggnadsnämndens tillsyn är för närvarande 174 stycken, vilket är lika många som vid utgången av 2019. Av de ärenden som registrerats under 2020 är 48% strandskydd, 36% olovligt, 14% ovårdat och 2% enkelt avhjälpna hinder.

Jämfört med Tillsynsplanen 2020-2021:

- Mycket stor ökning för strandskyddsärenden!
- Lägre utfall för olovliga åtgärder
- Lägre utfall för ovårdade tomter och byggnader
- Enkelt avhjälpna hinder utfall=beräknat

Kommunfullmäktige i Hudiksvalls kommun har beslutat att kommunen aktivt ska arbeta mot privatisering inom strandskydd. Enligt byggnadsnämndens "Tillsynsplan 2020-2021" ska en prioriteringsplan för planerad tillsyn inom strandskyddat område upprättas. Plan och bygglovskontoret har tagit fram några förslag på områden där planerad tillsyn kan ske:

- Kanalen i Näsviken
- Norra Dellen, en sträcka mellan Ora och Björsboholmarna

Behovet av utredningstimmar ligger dock långt över de resurser som finns att tillgå. Med nuvarande resurser inom byggnadsnämndens tillsyn, två tjänster om 100% och 40%, krävs en prioritering av de arbetsområden som plan- och bygglovskontoret ska arbeta med under året 2021.

En tydlig prioritering ger:

- Möjlighet att bemöta allmänhetens krav och behov.
- Samsyn mellan politiker och tjänstemän.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

- Bättre förutsättningar för tjänstemannasidan att planera och bedriva tillsyn.

En uppföljning av mål och aktiviteter utifrån "Tillsynsplan 2020-2021" har gjorts, se bilaga. Uppföljningen visar att målet för 2020 delvis har uppnåtts inom tillsynsområdet "Strandskydd" och för ärenden gällande byggsanktionsavgifter. För övriga områden har målen inte uppnåtts. Hissar och OVK har lyfts ur prioriteringsordningen då dessa typer av ärenden föreslås hanteras på ett annat sätt inom organisationen.

Förutsättningar

En tillsynsplan för 2020-2021 antogs av byggnadsnämnden den 2020-03-03, BN § 20, ärende DIA.2020.12.

Byggnadsnämnden beslutade då:

att anta upprättad tillsynsplan för 2020-2021

att plan- och bygglovskontoret tilldelas erforderliga resurser

att plan- och bygglovskontoret i kommande budget begär medel för tillsättande av en tjänst som tillsynshandläggare.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontorets förslag är

att byggnadsnämnden antar nedanstående prioriteringsordning

1. Olovlig åtgärd som är utförd för mindre än fem år sedan och därmed är byggsanktionsgrundande, se bilaga.
2. Olovligt inom strandskydd prio 1, se bilaga.
3. Ovårdad tomt eller byggnad där besök utförts och åtgärder pekats ut, se prio 1 i bilaga.
4. Olovligt inom strandskydd - övriga, se bilaga.
5. Olovlig åtgärd - övriga, se bilaga.
6. Enkelt avhjälpna hinder.
7. Ovårdad tomt eller byggnad - övriga, se bilaga
8. Brister i takskyddsanordningar.

att byggnadsnämnden pekar ut var den planerade tillsynen inom strandskyddat område ska ske

att plan- och bygglovskontoret i kommande budget begär medel för en utökning av antal tillsynstimmar.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslutsgång

Daniel Fors (S) yrkar att arbetsutskottet får i uppdrag att, tillsammans med inspektörerna, fördjupa sig i tillsynsärenden och föreslagen prioriteringsordning.

Jörgen Bengtson (C), Johan Viklund (S) och Lars Berglund (V) yrkar bifall till Daniel Fors förslag.

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-03-02 - AU § 14

Tjänsteyttrande

Tillsynsplan 2021_uppföljning av 2020.pdf

Prioritetslista.pdf

Stapeldiagram - Fördelning öppna ärenden.pdf

Stapeldiagram - Jämförelse Tillsynsplan och utfall 2020.pdf

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

(17) Information om detaljplan för Västra hamnen Åvik 26:14, Åvik 26:22 och Åvik 26:16

Dnr PLAN.2020.5

Ärendebeskrivning

Planarkitekt Emma Nordebo Snygg informerar om det pågående arbetet på Västra hamnen i Hudiksvall. Västra hamnen är en byggherre driven planprocess för en ny stadsdel i centrala Hudiksvall.

Informationen innehåller bland annat:

- Projektstart
- Byggherrens vision
- Planprogram
- Pågående och slutförda utredningar
- Det fortsatta arbetet

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

(18) Avbrutet planarbete på Tingshusbacken 14:3

Dnr PLAN.2016.12

Byggnadsnämndens beslut

att avsluta planarbetet för Tingshusbacken 14:3.

Ärendebeskrivning

Ägaren till fastigheten Tingshusbacken 14:3 informerar att det finns planer på att sälja fastigheten och är inte längre intresserad av att teckna avtal om planuppdrag för ändring av detaljplan för Tingshusbacken 14:3.

Beslutsgång

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Beslutsunderlag

AU-protokoll 2021-03-02

Brev från sökanden ang. planavtal

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

(19) Begäran om planbesked för AVHOLM 2:2

Dnr PLAN.2020.9

Byggnadsnämnden beslutar

att ett positivt planbesked lämnas, samt

att uppdrag ges för att påbörja detaljplanearbetet.

Planuppdraget kommer att handläggas med ett standardförfarande då detaljplanen är i linje med gällande översiktsplan. Bedömningen är att planen kan vinna laga kraft under år 2021, om den inte överklagas.

Motivering till beslut

Plan- och bygglovskontoret bedömer att detaljplanering är angeläget för att säkra allmänhetens tillgång till Avholmsberget och möjliggöra att fastigheten vidareutvecklas som ett viktigt turistmål i Dellenbygden och Hudiksvalls kommun.

Ärendebeskrivning

Mark- och exploateringsenheten har inkommit med en ansökan om detaljpaneläggning för Avholm 2:2. Detaljplanen har som syfte att säkra allmänhetens långsiktiga tillgång till det attraktiva utsiktsområdet och samtidigt möjliggöra för fortsatt restaurangverksamhet med tillhörande gäststugor.

Förutsättningar

Aktuell fastighet omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Den omfattas inte heller av riksintressen, områdesskydd eller andra utpekade värden. Byggnaden på fastigheten har under lång tid använts för restaurang och café. I den kommunövergripande översiktsplanen från 2008 så anges området för en oförändrad markanvändning.

Beskrivning av området

Området är beläget uppe på Avholmsberget i Friggesund och är ett välbesökt turistmål med utsikt över Norrdellen, norr om planområdet är Västra Sjusjön belägen. Platsen har en storslagen natur med kala tallbevuxna bergshällar och branter mot Norrdellen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslutsgång

Jan-Erik Jonsson (C), Kerstin Karlsson (M) och Johan Viklund (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-03-02 - AU § 18

Tjänsteyttrande Avholm 2.2 planbesked.pdf

Situationsplan

Planansökan

Bilaga 1

—

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

(20) Detaljplan för fastigheten HELENEDAL 2:4 (förskola) i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Dnr PLAN.2018.2

Byggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna planförslaget för antagande.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beviljade 2019-01-28 (§ 9) positivt planbesked för upprättande av detaljplan för del av fastigheten Helenedal 2:4 i syfte att möjliggöra byggnation av förskola inom befintligt bostadsområde. Det aktuella området utgjorde en grusyta och är belägen nordväst om ICA Nära Träffpunkten, nedanför korsningen Fiskebyvägen/Agövägen.

Byggnadsnämnden beslutade 2019-06-11 vidare att godkänna ett samråd för detaljplanen. Efter det genomförda samrådet 2019 framkom det synpunkter som föranledde till att revideringar bör göras och därmed ett nytt samråd. En omlokalisering av förskolan gjordes därefter.

Vid det andra samrådet 2020-05-19 – 2020-06-08 inkom det 11 olika yttranden och dessa sammanfattas med plan- och bygglovskontorets kommentarer i upprättad Samrådsredogörelse. Därefter ändrades planhandlingarna för att tillgodose inkomna synpunkter.

Efter samrådet har detaljplanen varit ute på granskning mellan den 16 september - 6 oktober. Under granskningen inkom det 6 olika yttranden och dessa sammanfattas med plan- och bygglovskontorets kommentarer i upprättat Granskningsutlåtande.

Vid en genomgång av granskningsyttrandena så framkom det att ändringar av plankartans bestämmelser behöver göras vilket föranleder en ny granskning, eftersom ändringarna anses vara av väsentlig karaktär. Enligt plan- och bygglagen 5 kap 25 § ska kommunen låta granska förslaget på nytt om det ändras väsentligt från det tidigare förslaget.

Byggnadsnämnden beslutade 2020-12-07 att godkänna detaljplaneförslaget för en ny granskning med ovan nämnda ändringar.

Under denna granskning inkom det 6 olika yttranden och finns sammanfattade i bifogat granskningsutlåtande med plan- och bygglovskontorets kommentarer.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Förutsättningar

Området har tidigare behandlats i byggnadsnämnden vid tre tillfällen för beslut om planläggning. 2017-12-12 § 113 gällde ärendet flerfamiljshus, 2018-01-30 § 9 kompletterades beslutet med LSS-boende och 2019-01-28 § 9 så beslutades det om positivt planbesked för endast förskola.

För området gäller Stadsplan för Björkberg och Övre Djuped i Hudiksvall och Hälsingtuna, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län (1988:14), fastställd 1988-02-23. Området utgör allmän platsmark i planen.

Gällande översiktsplan från 2008 anger "oförändrad markanvändning" för området. Området i gällande detaljplan utgörs av allmän platsmark och är i praktiken ett naturområde med viss skötsel. Bedömningen är att ett utökad förfarande ska tillämpas då den ändrade markanvändningen inte är i linje med översiktsplanen.

Den ändrade markanvändningen antas inte riskera att innebära en betydande miljöpåverkan.

Beslutsgång

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-03-02 - AU § 19, Planbeskrivning

Helenedal2.4_antagandehandling.pdf,

Plankarta_Helenedal2.4_revideradgrundkarta.pdf, tjänsteyttrande plan inför antagande_Helenedal2.4.pdf, granskningsutlåtande_antagandehandling_2021.pdf, granskningsutlåtande.pdf, samrådsredogörelse från tidigare genomfört samråd.pdf, samrådsredogörelse_granskning_2020-07-01.pdf, dagvattenutredning Helenedal 200414ny.pdf, PM Trafik Helenedal 200414_ny.pdf, granskningsyttrande(16140077) granskning 2.pdf, synpunkter angående planförslag Helenedal 2-4 2021-01-09 granskning2.pdf, yttrande från Tekniska förvaltningen granskning 2, yttrande från Telia Skanova granskning2, yttrande från trafikverket_granskning2 och yttrande lantmäteriet granskning2.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

(21) Detaljplan för fastigheterna ÄNGSBACKEN 2:1 och ÄNGSBACKEN 2:14 i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Dnr PLAN.2019.12

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna detaljplanen inför en granskning.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade 2019-11-11 § 110 att ge uppdrag åt plan- och bygglovskontoret att påbörja ett planarbete för fastigheten Ängsbacken 2:1 och Ängsbacken 2:14. Planarbetet handläggs enligt reglerna om ett utökat förfarande.

Syftet med detaljplanen är att en ny detaljplan tas fram för det aktuella området för att möjliggöra fler parkeringsplatser intill den befintliga parkeringen på Kotorget. På grund av ett ökat antal arbetspendlare och besökare till Hudiksvall. Då det råder brist på parkeringsplatser i centrala Hudiksvall innerstad motverkas det med denna detaljplan. Vidare ämnar detaljplanen säkerställa goda hämtningsmöjligheter för fordon till återvinningsstationen samt en god trafiksäkerhet för fordon och personer inom parkeringsområdet.

Planförslaget har varit utställt för samråd mellan 23 november – 13 december 2020. Underrättelse har skickats till sökande och berörda. Under samrådet inkom det 15 olika yttranden till plan- och bygglovskontoret. Yttrandena sammanfattas i upprättad *Samrådsredogörelse* med plan- och bygglovskontorets kommentarer.

Förutsättningar

Området är sedan tidigare detaljplanelagt genom *Detaljplan för ett område väster om Borgarparken i stadsdelen Ängsbacken, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län* (aktnr, 21-P94:5) som anger bygg rätt för kontorsändamål.

Vidare finns ytterligare planer som berörs av aktuellt planförslag, dessa listas nedan:

- *Stadsplan för Hudiksvalls stad (aktnr, 2184-1560)* (antagen juni 1913) berörs i delar där markanvändningen anger andra allmänna platser (parkeringar m.m.). Den del av stadsplanen som berörs släcks ut av aktuellt planförslag.
- *Ändring av stadsplanen för östra delen av Hudiksvalls stad (aktnr, 2174-2162)* (antagen 18 mars 1936) berörs till viss del och då som markanvändningen gatumark. Den del av planen som berörs släcks ut av aktuellt planförslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

- *Detaljplan för fastigheten Rådhuset 2:1 (Kotorget) m m, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län*(aktnr, 21-P93:96) (antagen 29 april 1993). Denna plan berörs till viss del i sydvästra delen av planområdet där parkeringarna möts. Markanvändningen för den del som berörs är P-PLATS parkering och L-GATA gata som ingår i lokalnätet. Den del av planen som berörs släcks ut av aktuellt planförslag.
- *Ändring av stadsplan för kv. TULLEN, ÅKAREN m.fl. i Hudiksvalls registerområde, Hudiksvalls kommun.* (aktnr, 21-78:951) (antagen 30 juni 1978) berörs i sin norra del där det anges Gata eller torg som markanvändning. Den del av planen som berörs släcks ut av aktuellt planförslag.

I den kommunövergripande översiktsplanen från 2008 är det aktuella området utpekade för kontorsändamål. Vilket gör att den föreslagna detaljplanen strider mot den kommunövergripande översiktsplanen. Samtidigt visar översiktsplanen att centrumhandeln är en faktor som är högst bidragande till stadens attraktivitet.

Stora delar av Hudiksvalls stad omfattas av riksintresse för Kulturmiljövården. Motiveringen för klassningen av riksintresse för Kulturmiljövården är:

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

Riksintresset uttryck beskrivs i följande stycke:

”Bevarade rester av ett äldre, oregelbundet stadsplanemönster och det reglerade och utvidgade gatunätet från 1700-talets slut och 1800-talet. Sjöbodarna och hamnmagasinet vid Strömmingssundet, den enklare trästadsbebyggelsen i Fiskarstan och påkostade borgargårdar i trä från tiden efter stadsbranden 1792. Kyrka och prästgård från 1600- och 1700-talen, planterade stråk och esplanader samt putsade hus och områden med friliggande flerfamiljsbus från 1800-talets senare del och tiden kring sekelskiftet 1900. Arbetarförstaden Ävik.”

Bedömningen är att en utökning av Kotorgets parkering inte kommer att påverka eller skada riksintressets värde påtagligt.

Planområdet berörs av riksintresse för framtida järnväg. Den framtida dragning som Ostkustbanan kan få är idag osäker då ett arbete med Trafikverket sker idag med olika framtida spårdragningar.

Området är utmärkt för att vara ett potentiellt förorenat område och orsaken till detta är att en del av området tidigare användes för en drivmedelsstation. Undersökning av mark har tidigare genomförts för att se drivmedelstationens påverkan. Inga kvarvarande cisterner fanns kvar i mark eller föroreningar.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Strandskydd om 100 meter omfattar den östra delen av området. Enligt 7 kap. 18 g § miljöbalken återinträder strandskyddet automatiskt när en detaljplan upphävs eller ersätts vilket betyder att ett upphävande av strandskydd krävs för aktuellt område.

Enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken punkt 1 får ett upphävande tas eller dispens om området *"redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften"*.

Samt vid punkt 2 får dispens eller upphävande tas från strandskyddet ifall området är *"genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen"*.

Beskrivning av området

Planområdet är centralt beläget i Hudiksvall i direkt anslutning till Kotorget. Det befintliga området är till större delen av året outnyttjat med förbehåll för en viss del som under vintertid har spolats till ishockeyrink.

Norr om planområdet är en energianläggning i form av en värmecentral belägen som drivs av Värmevärden AB, anläggningen syftar till att användas för spetsproduktion vid extrem kyla samt reserv vid eventuella driftavbrott på värmeverket i Djuped.

Österut är Borgarparken belägen med en stor grönyta och lekplats.

Invid Borgarparken finns villabebyggelse. Även söder om det angivna området finns bostäder.

Väster om området löper idag Ostkustbanans enkelspår.

Beslutsgång

Arbetsutskottet lämnar över ärendet utan eget förslag.

Peter Lagerqvist (M) föreslår att godkänna detaljplanen inför en granskning.

Arbetsutskottet beslutar enligt Peter Lagerqvists förslag som tillika är plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-03-02 - AU § 20

Undersökan om betydande miljöpåverkan_Ängsbacken2.1och2.14.pdf

Planbeskrivning_ängsbacken_granskning.pdf

Samrådsredogörelse_ängsbacken2.pdf

plankarta_ängsbacken2.1o2.14 granskning.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Yttrande Trafikverket.pdf

Yttrande Skanova.pdf

Yttrande från tekniska förvaltningen

Yttrande från Styrelsen för HSB Bfr Skeppet

Yttrande från Socialförvaltningen

Yttrande från Omställning Hudiksvall

Yttrande från Norrhälsinger räddningstjänst

Yttrande från Miljökontoret

Yttrande från MW

Yttrande från Länsstyrelsen gällande undersökningssamråd.pdf

Yttrande från Länsstyrelsen

Yttrande från Lantmäteriet

Yttrande från grannar

Yttrande från BE och AH

Yttrande från AW

Tillägg till yttrande från grannar

Remissvar från Kultur-och fritidsnämnden

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

(22) Detaljplan för fastigheterna EDE 7:5 och EDE 7:58

Dnr PLAN.2019.19

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna detaljplaneförslaget för granskning.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade 2020-02-04 § 10 att ge uppdrag åt plan- och bygglovskontoret att påbörja ett planarbete för fastigheterna Ede 7:5 och Ede 7:58 och detaljplanen ska handläggas enligt ett standardförfarande.

Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter för en modern utbildningsanläggning med konferens-, retreat- och övernattningsmöjligheter. Detaljplanen ses som ett steg i rätt riktning för att vidareutveckla turismen inom Dellenbygden och Hudiksvalls Kommun. Samtidigt ska tidigare användning för bostadsändamål fortsatt vara gällande.

Fortsättningsvis 2020-12-07 beslutade byggnadsnämnden BN § 102 att godkänna planförslaget för samråd. Under samrådet 28 december – 29 januari inkom det 9 olika yttranden till plan- och bygglovskontoret och sammanfattas i upprättad *Samrådsredogörelse* med plan- och bygglovskontorets kommentarer.

Förutsättningar

Aktuellt område är sedan tidigare detaljplanelagt genom *Byggnadsplan för område vid Björkede och Knutslunda i Delsbo*. (aktnr, 21 - 81:1039) som anger bostadsändamål i form av enbostadshus för det aktuella området som är av privat ägo.

I den kommunövergripande översiktsplanen från 2008 är det aktuella området utpekad för en oförändrad markanvändning. Det framgår dock av översiktsplanen att en fortsatt utveckling av Dellenbygden kan ske med hjälp av utveckling inom turism. I översiktsplanen framgår det även att en utveckling av näringslivet inom kommunen ses som en viktig tillväxtmotor på kommunal och regional nivå. Bedömningen är därför att föreslagen markanvändning överensstämmer med Översiktsplanens övergripande intentioner.

Fastigheterna är inom kommunens verksamhetsområde för VA och omfattas av det kommunala ledningsnätet.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Tillsynsärende gällande hotell- och konferensverksamhet

För Ede 7:5 finns idag ett tillsynsärende gällande hotell- och konferensverksamhet som idag bedrivs på fastigheten. Enligt detaljplanen *Byggnadsplan för område vid Björkede och Knutslunda i Delsbo*. (aktnr, 21- 81 : 1039) anges för fastigheten bostadsändamål vilket strider mot den verksamhet som idag bedrivs på fastigheten. Detta föranleder att en ny detaljplan bör tas fram för att dagens verksamhet fortsättningsvis ska kunna bedrivas.

Beskrivning av området

Ede 7:5 består idag av Björkede Herrgård och Ede 7:58 utgör en tidigare ladugårdsbyggnad. Fastigheten Ede 7:5 utgörs av huvudbyggnaden Björkede Herrgård som används för hotell- och konferensverksamhet. Fastigheten består även av två tillhörande komplementbyggnader där den ena byggnaden används för garageändamål vilken numera är inredd för bostadsändamål. Den andra komplementbyggnaden består idag av garage och förrådsändamål.

Ovan beskrivet leder till att en planstridighet uppstår med hotell- och konferensverksamhet. Ede 7:58 består idag av en större byggnad som avser bostadsändamål. Men idag används byggnaden för hotell- och konferensverksamhet. Vilket resulterar i en planstridighet. Närområdet kring aktuella fastigheter utgörs av bostadsbebyggelse. Söder om aktuella fastigheter finns ett naturområde och österut ligger Sördellen.

Beslutsgång

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-03-02 - AU § 21, planbeskrivning_Ede7.5o7.58_granskning.pdf, plankarta_Ede 7.5-7.58_granskning.pdf, samrådsredogörelse Ede 7.5 och 7.58.pdf, undersökan om miljöpåverkan Ede 7.5-7.58.pdf, yttrande från Knutslunda 1:71, yttrande från Länsstyrelsen, yttrande från miljökontoret, yttrande från Räddningstjänsten, yttrande från Socialförvaltningen, yttrande från Telia Skanova, yttrande trafikverket.pdf, yttrande_lm.pdf, yttrande från PostNord, samrådsyttrande Ede 7:5 och 7:58 från Länsstyrelsen och yttrande tekniska förvaltningen.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

(23) Bokslut 2020

Dnr DIA.2021.13

Byggnadsnämnden beslutar

att komplettera verksamhetsrapporten med information om JO-anmälan mot byggnadsnämnden, samt

att, med angiven komplettering, godkänna verksamhetsrapporten med tillhörande handlingar.

Ärendebeskrivning

Verksamhetsåret 2020 har nu passerat och därmed har en sammanställning av det ekonomiska utfallet samt årsredovisning med tillhörande handlingar upprättats. Redovisningen innehåller olika delar som beskrivs kortfattat nedan:

Bokslut - ekonomi: Redovisar ekonomiskt utfall med avvikelser för perioden 1 jan till 31 dec 2020.

Årsredovisning: Redovisar sammanfattning av året, viktiga händelser, resultat och förväntningar om framtiden.

Kvalitativt och kvantitativt åtagande: Redovisar uppföljning och en bedömning av inkomna enkätsvar samt antalet ärenden under året. Särskilda uppdrag redovisas och statusen för dessa.

Personalstatistik: Redovisar antalet anställda, rekryteringar under året samt sjukfrånvaro jämfört mot 2019.

Handlingar som ingår i beslutet

Bokslut - ekonomi

Byggnadsnämndens årsredovisning 2020

Kvalitativa och kvantitativa mål samt särskilda uppdrag 2020

Personalstatistik 2020

Orsaker till försämrat insiktsresultat (Bilaga)

Beslutsgång

Under sammanträdet kommer nämnden överens om ett kompletteringsyttrande; att komplettera verksamhetsrapporten med information om JO-anmälan mot byggnadsnämnden.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag samt nämnden kompletteringsyttrande.

Beslutsunderlag

Uppföljning internkontrollplan 2020.docx

Tjänsteyttrande

Reviderad Verksamhetsrapport 2020-12-31.docx

Bidragande orsaker till sämre insiktsresultat 2020.docx

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

(24) Uppföljning Internkontrollplan 2020

Dnr DIA.2020.18

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna uppföljningen av internkontrollplanen, samt

att överlämna uppföljningen av internkontrollplanen till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen skall årligen ha en uppföljning av samtliga nämnders internkontrollplaner.

Följande två delområden ingår i byggnadsnämndens internkontrollplan:

- Beslut och rättssäkerhet
- Uppföljning av handläggningstider (ärendetyp BYGG)

Beslutsunderlag

Interkontrollplan

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

(25) Intern kontrollplan Byggnadsnämnd 2021

Dnr DIA.2021.14

Byggnadsnämnden beslutar

att anta intern kontrollplan för 2021, samt

att uppföljning av internkontrollplan per 30 juni sker på byggnadsnämndens sammanträde 7 september 2021.

Ärendebeskrivning

Fastställning av 2021 års interna kontrollplan gällande byggnadsnämnden. Den interna kontrollen 2021 avser tre delområden:

1. Beslut och rättssäkerhet

Under 2021 skall uppföljning ske i rättsfall mot vad överprövande instans har beslutat. Detta för att på ett överskådligt sätt se om vår bedömning bedöms vara korrekt. Detta kontrolleras genom uppföljning.

Vårt interna mål är att minst 80% av de beslut som tas i överprövande instans går på den av byggnadsnämnden tagna linjen.

2. Uppföljning av handläggningstider (ärendetyp BYGG)

Under 2021 kommer vi följa upp hur väl vi lyckas följa lagstiftningen med 10 veckors hanteringstid med nu gällande personalstyrka och ärendeingång. Detta kommer att kontrolleras via ett utdrag av ärenden i vårt ärendehanteringssystem Castor.

Vårt interna mål är att 95% av ärendena hanteras inom 10 veckor och att övriga 5% kan förlängas ytterligare 10 veckor samt att reduktion av bygglovsavgifter undviks.

Medelhanteringstid för ett bygglovsärende skall enligt vår målsättning inte överskrida 5,5 veckor.

3. Digital ansökningsprocess från och med 2021

Vårt interna mål under det första året är att 20% av ansökningarna sker digitalt.

Beslutsgång

Under sammanträdet kommer nämnden överens om ett kompletteringsyttrande; att uppföljning av internkontrollplan per 30 juni sker på byggnadsnämndens sammanträde 7 september 2021.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden beslutar enligt plan- och bygglovskontorets förslag samt nämndens kompletteringsyttrande.

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande

Intern kontrollplan 2021.docx

—

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

(26) Meddelande

Dnr DIA.2021.7

1. Länsstyrelsen Gävleborgs beslut gällande överprövning av byggnadsnämndens beslut gällande strandskyddsdispens, Västanbäck 4:15
2. Östersunds Tingsrätts dom gällande överklagan, upphävande av detaljplanen för Bjuråkers-Ängebo
3. Länsstyrelsen Gävleborgs yttrande gällande samråd om detaljplan för Ede 7:5 och Ede 7:58
4. Länsstyrelsen Gävleborgs beslut gällande överklagan av byggnadsnämndens beslut om byggsanktionsavgift, fastigheten Tunbacka 3:1
5. Länsstyrelsen Gävleborgs beslut gällande samråd enligt miljöbalken om nyanläggning markkabel på Nianfors S:1 och Arbrå-Östansjö 3:23, Bollnäs och Hudiksvalls kommuner
6. Lagakraftsbevis detaljplan för Köpmanberget 5:7
7. Trafikverket, information om Trafikverkets pågående arbete med utpekande av riksintressen för kommunikationer
8. Länsstyrelsen Gävleborgs beslut gällande samråd enligt miljöbalken för undanröjning längs ledningarna TL1s1 och AL4 mellan Tvärforsen och Västansjö
9. Länsstyrelsen Gävleborgs beslut gällande överprövning av byggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens, fastigheten Mössön 4:9
10. Länsstyrelsen Gävleborgs beslut gällande föreläggande enligt miljöbalken för anläggande av markkabel för vatten/avlopp längs vägen mellan Idenor och Mellanbyn
11. Länsstyrelsen Gävleborgs beslut gällande överklagande av beviljat bygglov på fastigheten Bergö Fiskehamn 1:25
12. Länsstyrelsen Gävleborgs beslut gällande samråd enligt miljöbalken och kulturmiljölagen för byte av stolpar i befintliga ledningsgator i kommunerna Ljusdal, Hudiksvall, Ovanåker och Bollnäs
13. Länsstyrelsen Gävleborgs beslut gällande samråd enligt miljöbalken för föreläggning av markkabel mellan fastigheterna Gackerön 1:1 och Gackerön 1:29

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

14. Länsstyrelsen Gävleborgs beslut gällande samråd enligt miljöbalken och kulturmiljölagen för underhållningsröjning mellan Norrbäck och Furuberg, Nordanstigs och Hudiksvalls kommuner
15. Länsstyrelsen Gävleborgs beslut gällande samråd enligt miljöbalken för nyanläggning markkabel mellan Brändbo och Smedsbo
16. Länsstyrelsen Gävleborgs beslut gällande föreläggande enligt miljöbalken och kulturmiljölagen för trädsäkring/kantträdsavverkning längs elledning Västansjö – Iggesund
17. Länsstyrelsen Gävleborgs beslut gällande föreläggande enligt miljöbalken för anläggande av markkabel för vatten/avlopp längs vägen mellan Idenor och Mellanbyn
18. Östersunds Tingsrätt dom gällande överklagat beslut taget av Länsstyrelsen Gävleborg 2020-10-17 gällande ärende ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av lokal för allmänt ändamål till restaurangverksamhet med tillhörande servering, Rådhuset 2:1
19. Östersunds Tingsrätt, Laga kraft gällande dom gällande överklagat beslut taget av Länsstyrelsen Gävleborg 2020-10-17 gällande ärende ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av lokal för allmänt ändamål till restaurangverksamhet med tillhörande servering, Rådhuset 2:1
20. Tillståndsbevis om hotell- och pensionat rörelse gällande Kungsgården Långvind Enånger
21. Riktlinjer för livsmedelsförsörjning från mobila vagnar på offentlig plats
22. Ordförande beslut från kommunstyrelsens ordförande gällande stödpaket till lokala näringsverksamheter
23. Krisledningsnämnden 2020-12-11, övertagande av nämndernas verksamhetsområden
24. Krisledningsnämnden 2020-12-11, ändrade delegationer i krisledningsnämnden
25. Kommunfullmäktige 2020-12-21 val av ersättare i byggnadsnämnden efter Sofie Lundström (S)
26. Krisledningsnämndens arbetsutskott 2021-01-26, Bygglov för ändrad användning av banklokal till flerbostadshus på fastigheten Forsa-Lund 15:6
27. Krisledningsnämndens arbetsutskott 2021-01-26, bygglov för fasadändring enbostadshus på fastigheten Skyttegillet 18:4

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

28. Krisledningsnämndens arbetsutskott 2021-01-26, detaljplan för Idenors-Åkre mfl i Idenor
 29. Krisledningsnämndens arbetsutskott 2021-01-26, översyn av plan- och bygglovstaxan
 30. Lantmäterimyndigheten, underrättelse och förrättningar
-

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

(27) Delegationer

Dnr DIA.2021.8

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga förteckningarna till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämndens meddelas att det med stöd av delegationsrätt fattats 253 st beslut enligt förteckning. Daterad 2021-03-16

Vidare har det med stöd av delegationsrätt fattats två ordförandebeslut; uteserveringar 2021 och Köpmanberget 5:7.

Beslutsunderlag

BN delegationslista 2021-03-16.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

(28) Ordförande informerar

Dnr DIA.2021.20

Ordförande Peter Lagerqvist informerar om processtödet som är för tjänstemän och förtroendevalda.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges: