



Plats och tid: Sammanträdessal A, plan 4, Guldsmeden, Hudiksvall  
Klockan 08:00-13:30

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:  
Ann Berg, ordf, fp Sören Norberg, fp  
Kjell-Evert Evertsson, m Lars Sidén, kd, §§ 121-127, 129-151  
Stefan Segerbrand, m, Bernt Jons, c  
§§ 121-127, 129-151 Göran Wiklund, mp, §§ 121-127,  
Fredrik Brolin, c 129-151  
Anders Bouij, c Stig Södergren, s  
Jan Tage Danielsson, mp, Monika Flöjt, s  
§§ 121-127, 129-151 Börje Sundin, s  
Olle Borgström, s  
Agneta Brendt, s  
Ingvar Persson, s  
Johan Viklund, s  
Ulla Ohlsson, v  
Lars Sidén, kd, § 128  
Göran Wiklund, mp, § 128

Övriga deltagare: Plan- och bygglovchef Lennart Westberg  
Bygglovhandläggare Per Bladh  
Bygglovhandläggare Lars Persson  
Bygglovhandläggare Stina Almqvist  
Sekreterare Bodil Hellström  
Stadsarkitekt Mats Gradh

Utses att justera: Anders Bouij

Justeringens plats  
och tid: Plan- och bygglovskontoret 2013-11-13 klockan 15:00

Underskrifter: Paragrafer: 121 - 151

Sekreterare: Bodil Hellström

Ordförande: Ann Berg

Justerande: Anders Bouij

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



---

### Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med  
2013-11-13

till och med  
2013-12-05

Förvaringsplats för protokollet  
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Bodil Hellström

---

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Innehållsförteckning

BN § 121 Strandskyddsdispens för ombyggnad av ekonomibygnad till fritidshus på fastigheten ÖVERÄLVE 4:6.....	5
BN § 122 Bygglov för ombyggnad av ekonomibygnad till fritidshus på fastigheten ÖVERÄLVE 4:6.....	7
BN § 123 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus på fastigheten FORSALUND 2:71 .....	10
BN § 124 Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten RÖSÅNGER 2:3.....	13
BN § 125 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten RÖSÅNGER 2:3.....	16
BN § 126 Anmälan om olovligt uppförd byggnad på fastigheten LÅNGVIND 9:36 .....	19
BN § 127 Bygglov för nybyggnad av garage/carport på fastigheten TUNBYN 7:4.....	21
BN § 128 Bygglov för nybyggnad av 2 st flerbostadshus på fastigheten SNUSFABRIKEN 5.....	24
BN § 129 Förhandsbesked för avstyckning på fastigheten ÖSTANBRÄCK 41:3 .....	28
BN § 130 Remiss "Medborgarförslag om linbana mellan Hudiksvalls centrum och köpcentrat E4/Rv84" .....	29
BN § 131 Ändring av detaljplan för del av Varvet 4:2 m fl. ....	30
BN § 132 Samråd om lantmåteriförrättning på fastigheten FISKEBY 4:56 och 4:67..	31
BN § 133 Begäran om verkställande av bestämmelser i detaljplan för FISKEBY 4:4732	
BN § 134 Ansökan om strandskyddsdispens på fastigheten NJUTÅNGERS-VIK 2:6	34
BN § 135 Begäran om inhibition alternativt interimistiskt förordnande ang. borttagande av byggnader på fastigheten NJUTÅNGERS-VIK 2:6.....	37

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



BN § 136 Samråd för lantmäteriförrättning på fastigheten FORSA-LUND 2:1, 2:2 och 2:3 .....	39
BN § 137 Begäran om planändring för del av RÅDHUSET 2:1 (Tullmagasinet) i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun .....	40
BN § 138 Ansökan om detaljplaneändring för Köpmanberget 2:9 m fl. i Hudiksvall..	42
BN § 139 Ansökan om detaljplaneändring för Köpmanberget 2:8 m fl. i Hudiksvall..	43
BN § 141 Anmälan om ej färdigställda byggnader på fastigheten MELLANBYN 7:62 44	
BN § 142 Anmälan om ej färdigställda byggnader på fastigheten MELLANBYN 7:57 46	
BN § 140 Anmälan om ej färdigställda byggnader på fastigheten MELLANBYN 7:63 48	
BN § 143 Samråd om lantmäteriförrättning på fastigheten FISKEBY 3:2 och 3:26 ....	50
BN § 144 Begäran om planändring på del av fastigheten KÖPMANBERGET 2:9 ....	52
BN § 145 Detaljplan för MO 3:30 m.fl. i Hälsingtuna, Hudiksvalls kommun.....	53
BN § 146 Samråd om lantmäteriförrättning på fastigheten SMÄLSK 3:1.....	55
BN § 147 Bygglov för nybyggnad av 3 st. vindkraftverk på fastigheten LÅNGBY 6:3 MFL (VALLÅSEN) .....	57
BN § 148 Ekonomirapport.....	61
BN § 149 Sammanträdesdagar 2014.....	62
BN § 150 Meddelanden.....	63
BN § 151 Delegationer .....	64

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## BN § 121 Strandskyddsdispens för ombyggnad av ekonomibygnad till fritidshus på fastigheten ÖVERÄLVE 4:6

Dnr BYGG.2013.470

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser ombyggnad av en ekonomibygnad för skogsbruk till fritidshus på fastigheten Överälve 4:6. Byggnaden uppfördes för några år sedan av förra ägaren av fastigheten Överälve 4:6. Nuvarande ägare vill installera en vedspis i byggnaden och på sikt inreda den till fritidshus.

### Förutsättningar

Platsen ligger utanför sammanhållen bebyggelse och inom strandskyddat område, ca 40-50 meter från Vabäcken.

### Beskrivning av området

Fastigheten tillhör Vabäckens fäbodvall. Mellan ekonomibygnaden och Vabäcken stod tidigare en vallstuga som rasat. Rester finns kvar. Då byggnadens placering är på fäbodvallen kan området anses som ianspråktaget.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Då området kan anses ianspråktaget på ett sådant sätt som saknar betydelse för strandskyddets syften föreslås byggnadsnämnden att bevilja strandskyddsdispens enligt miljöbalken 7 kap 18 c § punkt 1 för ombyggnad av ekonomibygnad till fritidshus.

Som tomt får ianspråkta den yta som redovisat på till ärende hörande situationsplan.

### Arbetsutskottets förslag

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja strandskyddsdispens enligt miljöbalken 7 kap 18 c § punkt 1 för ombyggnad av ekonomibygnad till fritidshus på fastigheten Överälve 4:6.

Som tomt får ianspråkta den yta som redovisat på till ärende hörande situationsplan.

Avgiften för strandskyddsdispens är **890** kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige)

Faktura för avgiften för strandskyddsdispens skickas separat.

## Giltighetstid

Enligt 7 kap 18 h § miljöbalken, upphör strandskyddsdispensen att gälla om den åtgärd som avses med dispensen inte påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen för beslut om strandskyddsdispens.

## Uppllysning

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

## Expediering

Beslutet skickas till länsstyrelsen för kännedom.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## BN § 122 Bygglöv för ombyggnad av ekonomibyggnad till fritidshus på fastigheten ÖVERÄLVE 4:6

Dnr BYGG.2013.470

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser ombyggnad av en ekonomibyggnad för skogsbruk till fritidshus på fastigheten Överälve 4:6. Byggnaden uppfördes för några år sedan av förra ägaren av fastigheten Överälve 4:6. Nuvarande ägare vill installera en vedspis i byggnaden och på sikt inreda den till fritidshus.

### Förutsättningar

Platsen ligger utanför sammanhållen bebyggelse och inom strandskyddat område, ca 40-50 meter från Vabäcken. Strandskyddet behandlas i separat beslut.

### Beskrivning av området

Fastigheten tillhör Vabäckens fäbodvall. Mellan ekonomibyggnaden och Vabäcken stod tidigare en vallstuga som rasat. Rester finns kvar. Då byggnadens placering är på fäbodvallen kan området anses som ianspråktaget.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontoret föreslår byggnadsnämnden att bevilja bygglov för ändrad användning/ombyggnad av ekonomibyggnad till fritidshus.

### Arbetsutskottets förslag

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

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen bevilja bygglov för ändrad användning/ombyggnad av ekonomibyggnad till fritidshus på fastigheten Överälve 4:6.

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



Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap- 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att slutanmälan anses vara kontrollplan.

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

- Slutansökan från byggherren att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.
- Intyg från sotarmästaren om brandskyddskontroll av eldstad och rökkanal inkl. tillträdesanordningar på tak.

Byggnaden får tas i anspråk innan slutbesked utfärdats.

Eldning får påbörjas utan slutbesked vid godkänd besiktning av sotarmästaren.

Avgift för bygglovet är **1 642** kronor  
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för bygglovet skickas separat.

## Upplysningar

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

## Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till Fjärdsätter 1:3, 2:5, Norrväna 13:4 och Sjulgård 1:2.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet därefter vunnit laga kraft.

## Hur man överklagar

Byggnadsnämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Hudiksvalls kommun  
Byggnadsnämnden

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





Västra Tullgatan 6  
824 80 Hudiksvall

Byggnadsnämnden ska få sin skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

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

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

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

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

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## BN § 123 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus på fastigheten FORSA-LUND 2:71

Dnr BYGG.2013.445

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Forsa-Lund 2:71.

### Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse. I gällande översiktsplan tangerar fastigheten riksintresseområde för kulturminnesvård.

### Beskrivning av området

Fastigheten ligger i södra utkanten av Sörforsa där det idag bedrivs verksamhet i form av handelsträdgård. Fastighetsägarna har för avsikt av avveckla verksamheten och uppföra ett enbostadshus i den nordvästra delen av fastigheten efter rivning av befintliga växthusbyggnader.

Anslutning till kommunalt vatten och avlopp finns.

### Kommunicering

Platsbesök har gjorts av kontoret. Fastighetsägarna har meddelat att de är öppna för alternativa förslag.

Grannar i området har getts möjlighet att yttra sig över ansökan. Några synpunkter har inte inkommit.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Föreslagen plats anses lämplig för sökt ändamål och ligger utanför strandskyddsområde för Långsjön. Om inga synpunkter från sakägare inkommer föreslår kontoret byggnadsnämnden

att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Forsa-Lund 2:71.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



### Arbetsutskottets förslag

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

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Forsa-Lund 2:71.

Avgiften för förhandsbesked är **3 916 kronor**  
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för förhandsbeskedet skickas separat.

### Giltighetstid

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två (2) år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap 39 § plan- o bygglagen.

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap 39 § plan- o bygglagen.

### Expediering

Underrättelse om kungörelse av beslut per brev till fastighetsägare av:

Forsa-Lund 2:1, -2:33

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

Om inget överklagande inkommit inom 4 veckor från publicering, har beslutet därefter vunnit laga kraft.

### Hur man överklagar

Byggnadsnämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Hudiksvalls kommun  
Byggnadsnämnden  
Västra Tullgatan 6  
824 80 Hudiksvall

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden ska få sin skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

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

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

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

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

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## BN § 124 Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten RÖSÅNGER 2:3

Dnr BYGG.2013.379

### Ärendebeskrivning

Ärendet avser strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Rösånger 2:3.

### Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse. I gällande översiktsplan har ingen markangivelse gjorts för området.

Strandskyddsförordnande gäller för platsen på grund av att ett mindre vattendrag finns cirka 60 meter söder om tänkt etablering.

### Beskrivning av området

Platsen ligger i ett skogsparti där nyligen en väg anlagts och en mindre avverkning har skett. Ett mindre vattendrag rinner parallellt med fastigheten ca 60 meter från fastighetens södra gräns, som korsar den nyss anlagda vägen ca 125 meter från tänkt plats.

En fornlämning finns cirka 100 meter mot nordost.

### Yttranden

Enligt Norrhälsinge miljökontors yttrande anser de att en avloppsanläggning kan anläggas söder eller väster om planerad tomtplats och att området ej berörs av några utpekade naturvärden.

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har i yttrande tillstyrkt åtgärden med ett säkerhetsavstånd på 30 meter till fornlämningen.

### Kommunicering

Sökanden har informerats om strandskyddsförordnandet och att det måste finnas särskilda skäl för dispens enligt miljöbalken 7 kap 18c §. Sökanden vill ha ärendet prövat och har inkommit med en ansökan om strandskyddsdispens.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



### Plan- och bygglovskontorets förslag

Kontoret anser att skäl för strandskyddsdispens saknas enligt Miljöbalken 7 kap 18c §. Byggnadsnämnden föreslås avslå ansökan om strandskyddsdispens.

### Arbetsutskottets förslag

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

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att då särskilda skäl till dispens från strandskyddet saknas enligt Miljöbalken 7 kap 18c § avslå ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Rösånger 2:3.

Avgiften för beslutet är **712** kronor  
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige)

Faktura för avgiften för beslutet skickas separat

### Hur man överklagar

Byggnadsnämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Hudiksvalls kommun  
Byggnadsnämnden  
Västra Tullgatan 6  
824 80 Hudiksvall

Byggnadsnämnden ska få sin skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

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

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

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



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

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## BN § 125 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten RÖSÅNGER 2:3

Dnr BYGG.2013.379

### Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Rösånger 2:3.

### Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse. I gällande översiktsplan har ingen markangivelse gjorts för området.

Strandskyddsförordnande gäller för platsen.

Ansökan om strandskyddsdispens behandlas i separat ärende.

### Beskrivning av området

Platsen ligger i ett skogsparti där nyligen en väg anlagts och en mindre avverkning har skett. Ett mindre vattendrag rinner parallellt med fastigheten ca 60 m från fastighetens södra gräns som korsar den nyss anlagda vägen ca 125 meter från tänkt plats.

En fornlämning finns ca 100 meter mot nordost.

### Yttranden

Norrhälsinge miljökontors yttrande föreligger

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har i yttrande tillstyrkt åtgärden med ett säkerhetsavstånd på 30 meter till fornlämningen.

### Kommunicering

Sökanden har informerats om strandskyddsförordnandet och att det måste finnas särskilda skäl för dispens enligt miljöbalken. Sökanden vill ha ärendet prövat.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





### Plan- och bygglovskontorets förslag

Kontoret anser att då inga skäl för strandskyddsdispens finns, kan inte positivt förhandsbesked beviljas enligt plan- och bygglagen (PBL) 2 kap 2 §.

Byggnadsnämnden föreslås

att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Rösånger 2:3.

### Arbetsutskottets förslag

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

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen 2 kap 2 § avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Rösånger 2:3.

Avgiften för beslutet är **712** kronor  
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige)

Faktura för avgiften för beslutet skickas separat.

### Hur man överklagar

Byggnadsnämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Hudiksvalls kommun  
Byggnadsnämnden  
Västra Tullgatan 6  
824 80 Hudiksvall

Byggnadsnämnden ska få sin skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

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

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

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



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

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## BN § 126 Anmälan om olovligt uppförd byggnad på fastigheten LÅNGVIND 9:36

Dnr ANMÄL.2013.23

### Ärendebeskrivning

Anmälan om olovligt uppförd byggnad på fastigheten Långvind 9:36

### Förutsättningar

För platsen gäller detaljplan Enånger 861. Bestämmelserna i detaljplanen innebär bland annat att byggnad inte får placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter samt att tillåten byggnadsarea på tomt är 125 m<sup>2</sup>.

### Kommunicering

Tillsynsbesök har gjorts med fastighetsägare närvarande. Fastighetsägaren upplystets om vad som gäller enligt detaljplanen. Han meddelade att han kommer att ta bort den olovligt uppfördabyggnaden innan byggnadsnämndens sammanträde 5 november 2013.

Vad avser ”störande verksamhet” anser fastighetsägaren att det överhuvudtaget inte kan anses störande att han kör till och från sitt hus ett par gånger per dag. Det finns lite rördelar och verktyg i fastighetens garage. XXXXX XX XXX XXXXXXXXXXXX  
XXX XXX XXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Vad gäller det uppförda vedförrådet anser kontoret att det kan uppfattas som en byggnad, varför det krävs bygglov enligt plan- och bygglagen (PBL) för denna åtgärd. Det anses vara en olovligt uppförd byggnad som strider mot detaljplanen. Om fastighetsägaren tar bort den olovligt uppförda byggnaden har rättelse gjorts och ingen sanktionsavgift ska tas ut.

Avseende störande verksamhet så är, enligt detaljplanen, området endast avsett för boende. Verksamhet får alltså inte bedrivas i området. Om det är att anse att det bedrivs verksamhet på fastigheten, störande eller ej, måste en dokumenterad undersökning göras.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Arbetsutskottets förslag

Ärendet lämnas utan förslag till beslut.

## Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att avskryva ärendet om olovlig uppförd byggnad på fastigheten Långvind 9:36. Byggnaderna har borttagits och rättelse har gjorts och byggnadsnämnden anser att det ej är någon störande verksamhet på fastigheten Långvind 9:36.

## Information

Beslutet delges ägaren av fastigheten Långvind 9:45 med mottagningsbevis.

Beslutet delges ägare av fastigheterna Långvind 9:35 och 9:36 för kännedom.

## Hur man överklagar

Byggnadsnämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Hudiksvalls kommun  
Byggnadsnämnden  
Västra Tullgatan 6  
824 80 Hudiksvall

Byggnadsnämnden ska få sin skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

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

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

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

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## BN § 127 Bygglov för nybyggnad av garage/carport på fastigheten TUNBYN 7:4

Dnr BYGG.2013.490

### Ärendebeskrivning

Ansökan gäller nybyggnad av garage/carport på fastigheten Tunbyn 7:4 i området Sofiedal, Hudiksvall. Garaget placeras ca 1,5 meter från tomtgräns.

### Förutsättningar

Detaljplan med nr 84\_437 gäller för området. Strandskyddet är upphävt inom planområdet.

Maximal tillåten byggnadsarea är 200 m<sup>2</sup> och planen anger att endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras. Efter att åtgärden genomförts blir totala byggnadsarean ca 260 m<sup>2</sup> och antalet komplementbyggnader två.

### Beskrivning av området

Området har en mycket blandad bebyggelse. Det finns allt från äldre jordbruksfastigheter till en nybyggd villa och verkstadsbyggnader inom planområdet. Byggnaderna ligger som regel i grupperingar med direkt utsikt, endera över öppen mark eller skog. Trots sitt centrala läge upplevs läget som mycket lantligt. Bakom aktuell fastighet ligger kvarter med verkstadsbyggnader med naturmark mellan bostäderna och verkstäderna. Framför fastigheten rinner Hornån. Bro för gång- och cykeltrafik finns över Hornån, men inte för biltrafik. Fastigheten Tunbyn 7:4 och intilliggande bostadsfastighet avskiljs av Hornån från övrig bostadsbebyggelse inom planområdet.

I området finns flera exempel på avvikelser avseende både maximal byggnadsarea och antal komplementbyggnader. Intilliggande granne överskrider både maximal byggnadsarea (med drygt 50 m<sup>2</sup>) och det finns fyra komplementbyggnader. Norr och öster om fastigheten anger detaljplanen allmän platsmark. Marken är idag bevuxen med lövträd.

### Yttranden

Inga yttranden har kommit in.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Kommunicering

Berörda grannar har underrättats om ansökan i enlighet med 9 kap 25 § PBL.

## Plan- och bygglovskontorets förslag

Med hänvisning till att både överskridande av byggnadsarea och antal komplementbyggnader tillåtits i tidigare prövningar, både på intilliggande fastighet och i området i övrigt, föreslås byggnadsnämnden besluta att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

## Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovkontorets förslag.

## Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL) bevilja bygglov för nybyggnad av garage/carport på fastigheten Tunbyn 7:4.

Avgiften för bygglovet är **3 560 kronor**  
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för bygglovsavgiften skickas separat.

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

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

## Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan registrerad 2013-09-26

Situationsplan registrerad 2013-09-26

Fasadritningar och planritning registrerad 2013-09-26

## Upplysningar

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Bilagor

Huvudritningar som ingår i beslutet

## Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till fastighetsägare av:

Tunbyn 2:6 och Tunbyn 7:7

Enligt den nya plan- och bygglagen ska alla beslut om lov kungöras genom ett meddelande i Post- och Inrikes tidningar, [www.poit.se](http://www.poit.se). Om inget överklagande inkommit har beslutet därefter vunnit laga kraft.

## Hur man överklagar

Byggnadsnämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Hudiksvalls kommun  
Byggnadsnämnden  
Västra Tullgatan 6  
824 80 Hudiksvall

Byggnadsnämnden ska få sin skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

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

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

För mer information, kontakta Plan- och bygglovskontoret, 0650-190 00 eller [byggnadsnamnden@hudiksvall.se](mailto:byggnadsnamnden@hudiksvall.se). Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall en fullmakt.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## BN § 128 Bygglövs för nybyggnad av 2 st flerbostadshus på fastigheten SNUSFABRIKEN 5

Dnr BYGG.2013.190

### Ärendebeskrivning

Åtgärden avser bygglövs för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Snusfabriken 5.

### Beskrivning av området

Fastigheten ligger inom ett kvarter som tidigare varit bebyggd med bostadshus. För närvarande används fastigheten som parkering.

### Förutsättningar

För kvarteret gäller 1921 års detaljplan. Enligt detaljplanen får byggnad inte uppföras till större höjd än 8,5 meter med, undantag av gavelpartier och dylikt och inte fler än två våningar, förutom vindsvåning. Vid tvåvånings trähus får vinden inte inredas till en större del än 1/3 av dess yta.

Enligt plan- och bygglagen (PBL) gäller BS § 39 som planbestämmelse.

Enligt 39 § andra stycket BS får byggnad inte läggas på mindre avstånd från gränsen mot granntomt än 4,5 meter. Om det är påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras, får byggnadsnämnden enligt paragrafens tredje stycke medge undantag från nämnda bestämmelse.

Närliggande kvarter inom samma detaljplan består av bostadsbyggnader som är placerade i fastighetsgräns mot gata.

Avståndet mellan fastighetsgränserna Norrgården 7 och Snusfabriken 5 är 10 meter, avståndet mellan byggnaderna kommer att var 12 meter.

### Yttrande

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen) Ägare av Norrgården 2, -6, -7 och Snusfabriken 1 samt Mältaren 3 har ansetts vara berörda.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





Ägaren till fastighet Norrgården 7 har i ett brev till byggnadsnämnden påtalat att åtgärden har för stora proportioner, och kommer att påverka hans utsikt negativt med en kraftig påverkan av utebliven kvällssol. Synpunkter har även framförts gällande insynspåverkan.

Ägaren till fastigheten Snusfabriken 1 har i sitt yttrande tillstyrkt åtgärden, under förutsättning att han får nyttja ytan 5 meter norr om sitt garage för sina hyresgäster.

### Plan o bygglovskontorets förslag

Planerad byggnation följer detaljplanen, som är från 1921. Utöver detta ska ny bebyggelse vara lämplig vad gäller utformning och placering till det redan byggda och med hänsyn till stadsbilden.

Andemeningen i detaljplanen är att kvarteret skall bebyggas i ett slutet byggnadsätt, där byggnader mot gatorna kan göras högre än byggnader inne i kvarteret. Mot gatan är det lämpligt att bygga 2 våningar förutom inredd vindsvåning till en höjd av 8.5 meter.

Åtgärden bedöms inte innebära sådana men för granne att inte bygglov kan beviljas.

Plan- o bygglovskontoret föreslår byggnadsnämnden att beviljar bygglov för åtgärden.

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovkontorets förslag.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, (PBL).

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

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

Simon Clemin, Blomstervägen 12, 827 35 Ljusdal

Den kontrollansvarige är certifierat enligt 10 kap. 9 § i plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende, kontakta plan- och bygglovskontoret för att bestämma tid för samrådet.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



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).

Avgiften för bygglovets är **57 071 kronor**  
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för bygglovets skickas separat.

### Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan registrerad 2013-04-16

Anmälan kontrollansvarig registrerad 2013-04-16

VA-anmälan registrerad 2013-04-16

Situationsplan registrerad 2013-08-27

Fasadritningar registrerad 2013-08-27

Planritningar registrerade 2012-09-02

### Upplysningar

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

### Bilagor

Huvudritningar som ingår i beslutet

Yttrande från Snusfabriken 1

Yttrande från Norrgården 7

### Information

Delgivning av beslut skall göras till fastighetsägare av:

Snusfabriken 1

Norrgården 7

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till fastighetsägare av:

Norrgården 2, -6

Mältaren 3

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



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

Om inget överklagande inkommit har beslutet därefter vunnit laga kraft.

## Jäv

På grund av jäv deltog inte Stefan Segerbrand, M och Jan Tage Danielsson, MP i handläggningen av ärendet.

## Hur man överklagar

Byggnadsnämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Hudiksvalls kommun  
Byggnadsnämnden  
Västra Tullgatan 6  
824 80 Hudiksvall

Byggnadsnämnden ska få sin skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

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

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

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

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

Justerandes sign:      	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## BN § 129 Förhandsbesked för avstyckning på fastigheten ÖSTANBRÄCK 41:3

Dnr BYGG.2013.388

### Ärendebeskrivning

Ärendet avser delning av fastigheten Östanbräck 41:3 till två fastigheter, där den nya fastigheten föreslås bli ca 1040 kvadratmeter.

### Förutsättningar

För området gäller detaljplan där det anges att tomstorleken inte får vara mindre än 1000 kvm. I området har under årens lopp några fastigheter delats. Om fastigheten delas måste moderfastigheten få en rättighet att tillträda sin egen fastighet.

### Beskrivning av området

Området ligger på Maln ca 150 m nordost om badet på Gräsmaln.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontoret tillstyrker åtgärden.

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja delning av fastigheten Östanbräck 41:3 till två fastigheter.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## BN § 130 Remiss "Medborgarförslag om linbana mellan Hudiksvalls centrum och köpcentrat E4/Rv84"

Dnr DIA.2013.6

### Ärendebeskrivning

Ett förslag från en privatperson som vill skapa ett framtida miljövänligt alternativ för att låta människor transportera sig mellan Hudiksvalls centrum och köpcentret vid korsningen E4/Rv84. På detta sätt utvecklas näringen både i det nya köpcentrat samt centrum av Hudiksvall.

Det är stora investeringskostnader, men gör man denna investering tillsammans med landstinget, med statliga bidrag och EU-stöd, kan investeringen bli rimlig.

Detta blir en attraktion som drar folk till Hudiksvall för att handla.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

En rolig och intresseväckande idé men som troligen blir för dyr att både anlägga och underhålla. Dessutom tar den sannolikt bort en del personer som annars skulle åka buss eller cykla till Medskog. Dock om någon intressent i framtiden önskar bygga linbana, kommer den bygglovpliktiga åtgärden att prövas.

Härmed anses medborgarförslaget som besvarat.

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med plan- och bygglovskontorets yttrande anses medborgarförslaget besvarat.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## BN § 131 Ändring av detaljplan för del av Varvet 4:2 m fl.

Dnr PLAN.2013.2

### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade 2013-05-14 § 51, med anledning av begäran från tekniska förvaltningen om ändring av detaljplan för att möjliggöra en flyttning av lokalgatan Kravellgatan, att ge plan- och bygglovskontoret i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan och godkänna att planförslaget skickas ut på samråd.

Tekniska förvaltningen har 2013-09-16 återkallat ansökan om ändring av detaljplan.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att avsluta detaljplaneuppdraget.

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovkontorets förslag.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att avsluta detaljplaneuppdraget för del av Varvet 4:2 m fl.

Justerandes sign:      	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## BN § 132 Samråd om lantmäteriförrättning på fastigheten FISKEBY 4:56 och 4:67

Dnr BYGG.2013.534

### Ärendebeskrivning

Lantmäterimyndigheten begär samråd med byggnadsnämnden om del av område fastigheten Fiskeby 4:56 som önskas överföras till fastigheten Fiskeby 4:67.

Fastigheten 4:57 är en bostadsfastighet med en area om 3019 kvm. Den del av fastigheten 4:56 som avses överföras har en area om ca 1200 kvm.

### Förutsättningar

Detaljplan gäller för fastigheten Fiskeby 4:56.

Enligt detaljplanen, som antogs 2013, är området avsett som naturmark.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Åtgärden strider mot gällande detaljplan då marken är avsedd som naturmark, och att överföra ca 1200 kvm allmän platsmark/naturmark till en bostadsfastighet kan inte anses vara en liten avvikelse från detaljplanen.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att inte medge sökt fastighetsreglering.

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovkontorets förslag.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att inte medge sökt fastighetsreglering. Åtgärden strider mot gällande detaljplan då marken är avsedd som naturmark, och att överföra ca 1200 kvm allmän platsmark/naturmark till en bostadsfastighet kan inte anses vara en liten avvikelse från detaljplanen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## BN § 133 Begäran om verkställande av bestämmelser i detaljplan för FISKEBY 4:47

Dnr PLAN.2012.18

### Ärendebeskrivning

Tekniska förvaltningen begärde 2012-10-16 att byggnadsnämnden skulle bevaka och verkställa genomförande av planbestämmelse i anslutning till ett småbåtshamnsområde vid Maln, Hudiksvallsfjärden.

Enligt en planbestämmelse ska stängsel anordnas mellan villatomter och området för småbåtshamn. Det är dock inte utsagt vem som ska sätta upp stängsel mellan fastigheterna.

Tekniska förvaltningen har uppmanat ägaren till den bostadstomt, Fiskeby 4:47, där det inte uppsatts något stängsel att vidta åtgärden. Fastighetsägaren har dock meddelat att han inte avser sätta upp något stängsel.

Ärendet togs upp på byggnadsnämndens sammanträde 2013-06-18 § 86.

Byggnadsnämnden tog inget beslut i ärendet, utan ärendet utgick för vidare kommunikering med fastighetsägarna.

Plan- och bygglovkontoret träffade den 26:e juni fastighetsägarna. Då det inte gick att komma överens om uppsättande av stängsel, uppmanades båda parter komma in med förslag till stängsel/staket vilket båda lovade inom en vecka.

2013-08-14 meddelade tekniska förvaltningen att kommunen sätter upp, om inte ägaren till fastigheten Fiskeby 4:47 väljer ett annat alternativ, ett "Gunnebostaket" 80 cm högt. Denna information hade överlämnats innan den 3:e juli till fastighetsägaren som lovade fundera över detta.

2013-08-29 kontaktade plan- och bygglovkontoret fastighetsägaren som lovade komma in med besked om stängsel.

### Förutsättningar

Detaljplanen, Hälsingtuna 09:9, för småbåtshamnsområdet antogs 2008.

Enligt plankartan finns bestämmelse om att stängsel skall finnas, med maxhöjd 1,0 meter. Av plankartan framgår det inte vem som ska sätta upp stängslet.

I planbeskrivningen, som inte är juridiskt bindande, skrivs att vissa, bl.a. den aktuella fastigheten, ges möjlighet till expansion mot vattnet. Stängsel eller staket avses uppföras för att tydliggöra avgränsningen mellan privat och "offentlig" mark.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





### Plan- och bygglovskontorets förslag

Då det inte framgår av detaljplanen vem det åligger att utföra stängsel kan inte byggnadsnämnden förelägga en part att utföra stängsel enligt planbestämmelsen. Det ansågs viktigt när detaljplanen upprättades att ett stängsel/staket sätts upp för att markera var tomtmark slutar och den för allmänheten tillgängliga marken börjar. Då kommunen är ägare till den mark som är avsedd för småbåtshamn område bör kommunen i detta fall då det inte går att komma fram till en överenskommelse, för att bevaka de allmänna intressena, se till att stängsel/staket sätts upp. Något föreläggande om verkställande av att detaljplanens bestämmelser efterlevs och blir utförda behövs inte i detta fall då tekniska förvaltningen meddelat att de är beredda att sätta upp stängsel.

Byggnadsnämnden föreslås återförvisa ärendet till tekniska förvaltningen för åtgärd.

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovkontorets förslag.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att återförvisa ärendet till tekniska förvaltningen för åtgärd.

Justerandes sign:     	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## BN § 134 Ansökan om strandskyddsdispens på fastigheten NJUTÅNGERS-VIK 2:6

Dnr BYGG.2013.487

### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden utförde, med anledning av anmälan om byggnation på Brännön i Hudiksvalls skärgård, tillsyn på fastigheten Njutångers-Vik 2:6. Det kunde då konstateras att två stugor, en förrådsbyggnad samt en bastubyggnad byggts upp strax intill strandlinjen. En brygga hade även anlagts.

Byggnadsnämnden beslutade 2011-12-13 § 185, att med stöd av miljöbalken 26 kap 9 § förelägga fastighetsägaren XXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXX, XXXXXXXXXXX XX X, XXX XX XXXXXXXX att senast den 31 december 2012 ha borttagit byggnaderna på fastigheten Njutångers-Vik 2:6.

Beslutet har överklagats till Länsstyrelsen och även till Mark- och miljödomstolen. Byggnadsnämndens beslut har inte ändrats, mer än att tidpunkten för borttagande skjutits fram till den 31 oktober 2013.

Fastighetsägaren har, genom juridiskt ombud, 2013-09-18 inkommit med en ansökan om strandskyddsdispens.

Enligt ansökan framförs att särskilda skäl till dispens från strandskyddet föreligger då platsen redan tagits i anspråk, ön anses ligga inom område för landsbygds-utveckling, det överhuvudtaget inte går att bygga utanför strandskyddet, terrängförhållandena är sämre på annan plats inom fastigheten, inskränkningen för den enskilde är i konflikt med att nyttja sin fastighet, det finns inget särskilt värdefullt växt- eller djurliv, att det är en ö gör den allemansrättsliga tillgången mycket begränsad, att det redan finns ett 30-tal byggnader begränsar även det den allemansrättsliga tillgången samt att kommunen anses ha en stor skuld till den uppkomna situationen. Det framstår som anmärkningsvärt att fastighetsägaren inte kan bebygga sin fastighet som grannarna. Bygglov avses sökas så snart som kommunen beviljat strandskyddsdispens.

### Förutsättningar

Detaljplan eller områdesbestämmelser saknas.

Enligt översiktsplanen för Hudiksvalls kommun ingår ön Brännön i område av riksintresse för friluftsliv samt naturvård.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Strandskydd gäller intill 300 meter från strandlinjen enligt 7 kap Miljöbalken.  
För att kunna uppföra byggnader krävs dispens från strandskyddet.

### Plan- och bygglovkontorets förslag

Plan- och bygglovkontoret kan inte finna att de skäl till dispens som framförs har stöd i miljöbalken.

Att först bygga och sedan hävda att platsen är ianspråktagen är inte ett skäl till dispens. Vad det gäller landsbygdsutveckling, så föreligger ett missförstånd då Brännön inte ingår i ett sådant område som kommer att bli ett av de områden som kommer att föreslås för landsbygdsutveckling. Det övriga som framförs är inte heller särskilda skäl till dispens från strandskyddet.

Byggnadsnämnden föreslås avslå ansökan om strandskyddsdispens då särskilda skäl till dispens enligt 7 kap 18 c § Miljöbalken saknas.

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovkontorets förslag.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att enligt 7 kap 18 c § Miljöbalken avslå ansökan om strandskyddsdispens för fastigheten Njutångers-Vik 2:6 då särskilda skäl till dispens saknas.

Avgiften för beslutet är **712** kronor  
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige)

Faktura för avgiften för beslutet skickas separat

### Hur man överklagar

Byggnadsnämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Hudiksvalls kommun  
Byggnadsnämnden  
Västra Tullgatan 6  
824 80 Hudiksvall

Byggnadsnämnden ska få sin skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



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

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

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

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

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## BN § 135 Begäran om inhibition alternativt interimistiskt förordnande ang. borttagande av byggnader på fastigheten NJUTÅNGERS-VIK 2:6

Dnr BYGG.2013.488

### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden utförde, med anledning av anmälan om byggnation på Brännön i Hudiksvalls skärgård, tillsyn på fastigheten Njutångers-Vik 2:6. Det kunde då konstateras att två stugor, en förrådsbyggnad samt en bastubyggnad byggts upp strax intill strandlinjen. En brygga hade även anlagts.

Byggnadsnämnden beslutade 2011-12-13 § 185, att med stöd av miljöbalken 26 kap 9 § förelägga fastighetsägaren XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXX, XXXXXXXX XX X, XXX XX XXXXXXXX att senast den 31 december 2012 ha borttagit byggnaderna på fastigheten Njutångers-Vik 2:6.

Beslutet har överklagats till Länsstyrelsen och även till Mark- och miljödomstolen. Byggnadsnämndens beslut har inte ändrats, mer än att tidpunkten för borttagande skjutits fram till den 31 oktober 2013.

Fastighetsägaren har, genom juridiskt ombud, 2013-09-18 inkommit med en ansökan om strandskyddsdispens samt en begäran till byggnadsnämnden om inhibition alternativt interimistiskt förordnande gällande borttagande av byggnaderna innan frågan om strandskyddsdispens avgjorts.

### Plan- och bygglovkontorets förslag

När plan- och bygglovkontoret uppmärksammade de aktuella byggnaderna gjordes bedömningen att byggnaderna inte kunde uppföras utan strandskyddsdispens och bygglov. Då några särskilda skäl inte förelåg enligt 7 kap miljöbalken, så kunde inte dispens beviljas från strandskyddet. Därför beslutade byggnadsnämnden om ett föreläggande om borttagande av byggnaderna.

**Inhibition** är inom juridiken ett beslut av en högre instans att inställa verkställighet av en dom eller ett beslut av en lägre instans.

Inhibitionen innebär inte att domen eller beslutet upphävs, enbart att verkställigheten har skjutits upp. Ofta fattas beslut om inhibition om ett beslut har överklagats till högre rätt och det ännu är oklart om det kommer att verkställas efter överprövningen eller inte.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



”En myndighet som skall pröva ett överklagande får bestämma att det överklagade beslutet tills vidare inte ska gälla.” (Förvaltningslagen 29 § Inhibition)

Begäran om interimistiskt förordnande tolkar vi att menas att det önskas ett beslut.

**interimistiskt beslut** är ett tillfälligt juridiskt beslut som gäller tills vidare, i avvaktan antingen på att ett slutligt beslut meddelas eller på att det upphävs.

Byggnadsnämnden har inte någon möjlighet att ta ett beslut om inhibition eller beslut om interimistiskt förordnande.

Det beslut som byggnadsnämnden beslutade 2011-12-13 § 185, har överklagats till överprövande myndigheter och de har tagit beslut att inte ändra byggnadsnämndens beslut. Beslutet gäller således.

Byggnadsnämnden föreslås uttala att de inte kan ändra sitt tidigare beslut och att de inte heller beslutar om inhibition eller interimistiska beslut. Några ändrade förutsättningar föreligger inte heller, så att ett nytt beslut ska fattas. Beslutet om borttagande gäller.

Ansökan om strandskyddsdispens behandlas i separat ärende.

## Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att uttala att de inte kan ändra sitt tidigare beslut och att de inte heller beslutar om inhibition eller interimistiska beslut. Några ändrade förutsättningar föreligger inte heller, så att ett nytt beslut ska fattas.

Beslutet om borttagande gäller.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## BN § 136 Samråd för lantmäteriförrättning på fastigheten FORSA-LUND 2:1, 2:2 och 2:3

Dnr BYGG.2013.541

### Ärendebeskrivning

Lantmäterimyndigheten begär samråd med byggnadsnämnden om fastigheten Forsa-Lund 2:3 kan överföras till fastigheten Forsa-Lund 2:2.

Fastighetsregleringen önskas för att skapa en större tomt att bl.a. användas för parkering till det befintliga bostadshuset.

### Förutsättningar

Detaljplan gäller (1979:1493).

Enligt detaljplanen är området 2:3 som avses föras över till 2:2 avsett som allmän platsmark.

### Plan- och bygglovkontorets förslag

Åtgärden strider mot gällande detaljplan då marken är avsedd som allmän platsmark, och att överföra ett stort område som är avsett att vara allmän platsmark till en bostadsfastighet kan inte anses vara en liten avvikelse från detaljplanen.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att inte medge sökt fastighetsreglering.

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovkontorets förslag.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att inte medge sökt fastighetsreglering på fastigheten Forsa-Lund 2:1, 2:2 och 2:3.

Detta strider mot gällande detaljplan då marken är avsedd som allmän platsmark, och att överföra ett stort område som är avsett att vara allmän platsmark till en bostadsfastighet kan inte anses vara en liten avvikelse från detaljplanen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## BN § 137 Begäran om planändring för del av RÅDHUSET 2:1 (Tullmagasinet) i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun

Dnr PLAN.2012.15

### Ärendebeskrivning

Tekniska förvaltningen begärde 2012 en ändring av detaljplan så att restaurangverksamhet kan tillåtas på den plats som Tullmagasinet (Cementmagasinet) ligger inom fastigheten Rådhuset 2:1 i Hudiksvall.

Byggnadsnämnden beslutade 2013-05-14 § 53, att vilandeförklara ansökan i avvaktan på att pågående arbete med fördjupad översiktsplan färdigställts.

Den fördjupade översiktsplanen för östra hamnområdet antogs av kommunfullmäktige 2013-10-21.

### Förutsättningar

Detaljplan 3575, gäller för området. Detaljplanen antogs 2007-12-17.

Enligt gällande detaljplan är området avsett som område för hamnändamål.

I den fördjupade översiktsplanen för östra hamnområdet som antogs av kommunfullmäktige, så är den aktuella platsen inritad som ett område för publika ändamål.

### Plan- och bygglovkontorets förslag

Tillåten användning av områden bör alltid eftersträvas att göras så vid som det bedöms lämpligt i varje fall, d.v.s. så att inte endast en användning blir tillåten.

Byggnadsnämnden föreslås uppdra till plan- och bygglovkontoret att ta fram förslag till ny detaljplan som tillåter restaurangverksamhet i enlighet med ansökan men även annan publik verksamhet.

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovkontorets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





## Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att uppdra till plan- och bygglovskontoret att ta fram förslag till ny detaljplan som tillåter publika verksamheter i enlighet med ansökan.

\_\_\_\_\_

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



## BN § 138 Ansökan om detaljplaneändring för Köpmanberget 2:9 m fl. i Hudiksvall

Dnr PLAN.2013.15

### Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om upprättande av ny detaljplan som tillåter användning bostadsändamål, med inslag av handel och kontor i begränsad utsträckning, i anslutning till Köpmanberget i Hudiksvall.

Närmare utformning av området bör ske i samråd med tekniska förvaltningen och berörda intressenter.

### Förutsättningar

Detaljplaner gäller för hela området.

Området som ansökan avser är stort och omfattas av flera olika detaljplaner med olika tillåtna användningar som industri, hamnändamål, allmän plats.

En fördjupad översiktsplan, Östra hamnområdet, antogs av kommunfullmäktige 2013-10-21.

Enligt den fördjupade översiktsplanen, ska användningen av området vara bostadsändamål och/eller fritids- och rekreationsverksamheter. Ansökan om ny detaljplan överensstämmer med översiktsplanen.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås uppdra till plan- och bygglovskontoret att ta fram förslag till ny detaljplan i enlighet med ansökan.

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att uppdra till plan- och bygglovskontoret att ta fram förslag till ny detaljplan i enlighet med ansökan.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## BN § 139 Ansökan om detaljplaneändring för Köpmanberget 2:8 m fl. i Hudiksvall

Dnr PLAN.2013.14

### Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om upprättande av ny detaljplan för Köpmanberget 2:8 som tillåter användning som energiändamål med mera i anslutning till befintligt värmeverk i Hudiksvall.

Närmare utformning av innehåll och avgränsning av plan bör ske i samråd med tekniska förvaltningen och berörda intressenter.

### Förutsättningar

Detaljplan gäller (3754).

Enligt gällande detaljplan är området avsett för hamnändamål.

En fördjupad översiktsplan, Östra hamnområdet, antogs av kommunfullmäktige 2013-10-21.

Enligt den fördjupade översiktsplanen, ska användningen av området vara kontor och verksamheter. Ansökan om ny detaljplan överensstämmer med översiktsplanen.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås uppdra till plan- och bygglovkontoret att ta fram förslag till ny detaljplan i enlighet med ansökan.

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att uppdra till plan- och bygglovskontoret att ta fram förslag till ny detaljplan i enlighet med ansökan.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## BN § 141 Anmälan om ej färdigställda byggnader på fastigheten MELLANBYN 7:62

Dnr ANMÄL.2011.33

### Ärendebeskrivning

Till plan och bygglovkontoret har framförts klagomål om att byggnad inom fastigheten Mellanbyn 7:62 inte färdigställs enligt beviljat bygglov.

Enligt klagomål så är byggnaden i halvfärdigt skick och även tomten ovårdad.

Byggnadsnämnden beslutade 2013-05-14 § 55 att förelägga fastighetsägaren XXX  
XXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXX XX, XXX XX XXXXXX och  
fastighetsägaren XXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXX  
XX,XXXXX XX XXXXXX att senast 30 september 2013

- förse byggnaden med tegel- eller plåttak,
- färdigställa kvarvarande snickeriarbeten, som foder och vindskivor,
- montera hängrännor och stuprör,
- förse öppning till krypgrund med lucka,
- måla fasader och snickeridetaljer.

Om inte detta är åtgärdat senast 30 september 2013, kommer ett löpande vite att utgå med 10 000 kronor per månad tills åtgärderna är färdigställda.

### Plan- och bygglovkontorets förslag

Under tiden efter byggnadsnämndens beslut har flera kontakter tagits med fastighetsägaren, bl.a. har träff hållits på platsen.

Fastighetsägaren har även skickat in skrivelse.

Arbeten har påbörjats och pågår.

Ärendet överlämnas till byggnadsnämnden utan förslag till beslut för en syn på plats innan byggnadsnämndens sammanträde.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ärendet utgår och tas upp på nästa byggnadsnämnd 2013-12-10.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Iordningsställande pågår nu på fastigheten Mellanbyn 7:62 och ett besök kommer att göras innan nästa byggnadsnämndsmöte 2013-12-10

—

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## BN § 142 Anmälan om ej färdigställda byggnader på fastigheten MELLANBYN 7:57

Dnr ANMÄL.2011.32

### Ärendebeskrivning

Till plan och bygglovkontoret har framförts klagomål om att byggnad inom fastigheten Mellanbyn 7:57 inte färdigställs enligt beviljat bygglov.

Enligt klagomål så är byggnaden i halvfärdigt skick och även tomten ovårdad.

Byggnadsnämnden beslutade 2013-05-14 § 54 att förelägga fastighetsägaren XXXX  
XXXX XXXXXX XX X XXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXX XX XXXXX, att  
senast 30 september 2013

- förse byggnaden med tegel- eller plåttak,
- färdigställa kvarvarande snickeriarbeten, som foder och vindskivor,
- montera hängrännor och stuprör,
- förse öppning till krypgrund med lucka,
- måla fasader och snickeridetaljer.

Om inte detta är åtgärdat senast 30 september 2013, kommer ett löpande vite att utgå med 10 000 kronor per månad tills åtgärderna är färdigställda.

### Plan- och bygglovkontorets förslag

Under tiden efter byggnadsnämndens beslut har flera kontakter tagits med fastighetsägaren, bl.a. har träff hållits på platsen.

Fastighetsägaren har även skickat in skrivelse.

Arbeten har påbörjats och pågår.

Ärendet överlämnas till byggnadsnämnden utan förslag till beslut för en syn på plats innan byggnadsnämndens sammanträde.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ärendet utgår och tas upp på nästa byggnadsnämnd 2013-12-10.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Iordningsställande pågår nu på fastigheten Mellanbyn 7:57 och ett besök kommer att göras innan nästa byggnadsnämndsmöte 2013-12-10

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## BN § 140 Anmälan om ej färdigställda byggnader på fastigheten MELLANBYN 7:63

Dnr ANMÄL.2011.34

### Ärendebeskrivning

Till plan och bygglovkontoret har framförts klagomål om att byggnad inom fastigheten Mellanbyn 7:63 inte färdigställs enligt beviljat bygglov.

Enligt klagomål så är byggnaden i halvfärdigt skick och även tomten ovårdad.

Byggnadsnämnden beslutade 2013-05-14 § 56 att förelägga fastighetsägaren XXX  
XXXX XXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXX XX XXXXX och  
fastighetsägaren XXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXXXXXX X  
XXX XX XXXXX att senast 30 september 2013

- förse byggnaden med tegel- eller plåttak,
- färdigställa kvarvarande snickeriarbeten, som foder och vindskivor,
- montera hängrännor och stuprör,
- förse öppning till krypgrund med lucka,
- måla fasader och snickeridetaljer.

Om inte detta är åtgärdat senast 30 september 2013, kommer ett löpande vite att utgå med 10 000 kronor per månad tills åtgärderna är färdigställda.

### Plan- och bygglovkontorets förslag

Under tiden efter byggnadsnämndens beslut har flera kontakter tagits med fastighetsägaren, bl.a. har träff hållits på platsen.

Fastighetsägaren har även skickat in skrivelse.

Arbeten har påbörjats och pågår.

Ärendet överlämnas till byggnadsnämnden utan förslag till beslut för en syn på plats innan byggnadsnämndens sammanträde.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ärendet utgår och tas upp på nästa byggnadsnämnd 2013-12-10.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





Iordningsställande pågår nu på fastigheten Mellanbyn 7:63 och ett besök kommer att göras innan nästa byggnadsnämndsmöte 2013-12-10

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## BN § 143 Samråd om lantmäteriförrättning på fastigheten FISKEBY 3:2 och 3:26

Dnr BYGG.2013.483

### Ärendebeskrivning

Lantmäteriet begär samråd med byggnadsnämnden om fastighetsreglering berörande fastigheterna Fiskeby 3:2 och 3:26.

Ägarna till fastigheten önskar utöka bostadsfastigheten med ytterligare markområde med ändamål odling och mindre djurhållning (får).

### Förutsättningar

Detaljplan eller områdesbestämmelser saknas.

Enligt översiktsplanen för Hudiksvalls kommun är området markerat som befintligt tätortsnära skogsområde.

Strandskydd gäller på platsen. Stranden är avskild av Skålbovägen.

Tekniska förvaltningen avser att sälja markområdet om fastighetsbildning tillstyrks.

### Beskrivning av området

Byggnadsnämndens arbetsutskott har inför byggnadsnämndens sammanträde gjort syn på platsen. Det konstaterades att markområdet i huvudsak består av uppvuxen blandskog.

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet uppdrar till plan- och bygglovkontoret att kommunicera med tekniska förvaltningen om den tänkta utökningen.

Ärendet överlämnas till byggnadsnämnden utan förslag till beslut i avvaktan på vad som framkommer vid kontakt med tekniska förvaltningen.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att inte medge sökt fastighetsreglering, däremot tillstyrker byggnadsnämnden att östra och västra fastighetsgränsen förlängs ner till vägenområdet för Skålbovägen.

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



Byggnadsnämnden anser att det är viktigt att marken finns kvar i kommunens ägo och föreslår att för övrig mark i ansökan bör fastighetsägaren på Fiskeby 3:2 och 3:26, söka överenskommelse med tekniska förvaltningen om ett arrende på 5 år, utan förlängning, men som sedan kan omprövas efter 5 år.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## BN § 144 Begäran om planändring på del av fastigheten KÖPMANBERGET 2:9

Dnr PLAN.2013.4

### Ärendebeskrivning

En begäran gjordes 2013-04-03 om ändring av detaljplan så att en restaurang- och konferensanläggning kan uppföras inom fastigheten Köpmanberget 2:9 i Hudiksvall.

Byggnadsnämnden beslutade 2013-05-14 § 53, att vilandeförklara ansökan i avvaktan på att pågående arbete med fördjupad översiktsplan färdigställts.

Den fördjupade översiktsplanen för östra hamnområdet antogs av kommunfullmäktige 2013-10-21.

### Förutsättningar

Detaljplan 3868, gäller för området. Detaljplanen antogs 2007-12-17.

Genomförandetiden för planen är 10 år.

Enligt gällande detaljplan är området avsett som allmän platsmark/naturområde.

I den fördjupade översiktsplanen för östra hamnområdet som antogs av kommunfullmäktige, är den aktuella platsen inritad som ett område för publika ändamål.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås uppdra till plan- och bygglovskontoret att ta fram förslag till ny detaljplan som tillåter användning i enlighet med ansökan.

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att uppdra till plan- och bygglovskontoret att ta fram förslag till ny detaljplan som tillåter publika ändamål i enlighet med ansökan.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## BN § 145 Detaljplan för MO 3:30 m.fl. i Hälsingtuna, Hudiksvalls kommun

Dnr PLAN.2013.10

### Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade 2013-06-17 § 80, att byggnadsnämnden får i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan som medger handel i området norr om väg 84 för fastigheten Mo 3:30 m.fl., med undantag för livsmedelshandel, samt att byggnadsnämnden i den fortsatta hanteringen av detaljplanen beaktar den handelsstrategi som håller på att arbetas fram i kommunen.

Gällande plan för området antogs i maj 2011. Allt planeringsmaterial (dagvatten, -trafik- och riskutredning samt MKB) bedöms vara aktuellt och kan användas som beslutsunderlag även i denna plan.

Kommunens varuförsörjningsplan från 1979 ger lagligt stöd för ställningstagandet att göra ett undantag för livsmedel i det handelsområde som kommunen vill möjliggöra i Medskogsområdet.

Plan- och bygglovskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan som förutom handel i området norr om väg 84 för fastigheten Mo 3:30 m.fl., med undantag för livsmedelshandel, även medger de användningsbestämmelser som finns i gällande plan (kontor, industri och verksamheter för trafikantservice).

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontoret föreslår att byggnadsnämnden förtydligar uppdraget till Plan- och bygglovskontoret så att det framgår att planens syfte är att möjliggöra följande användningsbestämmelser; *handel med undantag för livsmedel, kontor, industri och verksamheter för trafikantservice.*

Plan- och bygglovskontoret föreslår att upprättat förslag till detaljplan godkänns för att gå ut på samråd.

### Yrkanden

Ulla Ohlsson, V: Yrkar att förslag till detaljplan inte ska godkännas för samråd.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



### Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på de två förslagen och finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med plan- och bygglovskontorets förslag.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att detaljplan godkänns för att gå ut på samråd och att det framgår att planens syfte är att möjliggöra följande användningsbestämmelser; handel med undantag för livsmedel, kontor, industri och verksamheter för trafikantservice.

### Reservation

Ulla Ohlsson, V och Jan Tage Danielsson, MP, reserverar sig mot beslutet till förmån för Ulla Ohlssons, V, yrkande.

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## BN § 146 Samråd om lantmäteriförrättning på fastigheten SMÄLSK 3:1

Dnr BYGG.2013.529

### Ärendebeskrivning

Lantmäteriet begär samråd med byggnadsnämnden om möjligheten att bilda en bostadsfastighet för befintliga byggnader inom fastigheten Smälsk 3:1.

### Förutsättningar

Detaljplan gäller (Hälsingtuna 703).

Enligt detaljplanen som upprättades 1956, är platsen avsedd som park eller plantering (allmän plats).

1983-11-17 § 655, söktes avstyckning för de nu aktuella byggnaderna samt två andra byggnader. Byggnadsnämnden beslutade att lämna medgivande till fastighetsbildningsmyndigheten för de två andra byggnaderna, men först sedan de nu aktuella borttagits.

1984-08-16 § 411, återkom fastighetsbildningsmyndigheten med begäran om medgivande för de två andra byggnaderna, varav en tomt utökats så att en fastighetsbildning för de nu aktuella byggnaderna inte skulle vara möjlig. Byggnadsnämnden uttalade återigen att byggnaderna skulle borttrivas.

1984-11-08 § 625, återkom fastighetsbildningsmyndigheten återigen i ärendet om de två tomterna. Det konstaterades att de nu aktuella byggnaderna inte var rivna, och byggnadsnämnden uttalade att de inte var beredda på att medge fastighetsbildning.

1991 upprättades en detaljplan, Hälsingtuna 1991:26, för de två byggnaderna. Detaljplanen gjordes med anledning att tomterna var avstyckade på allmän platsmark, och först sedan ny detaljplan upprättats kunde de få byggrätter mm. De nu aktuella byggnaderna fanns fortfarande kvar fastän de skulle rivits.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnaderna uppfördes troligtvis någon gång under 1960-talet utan bygglov och i strid med gällande detaljplan. Byggnadsnämnden har vid ett flertal tillfällen försökt få bort byggnaderna och även i samband med fastighetsbildning för intilliggande hus har de

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



tomterna bildats så att en fastighetsbildning inte skulle vara möjlig för de nu aktuella byggnaderna.

Byggnaderna ligger i strid med detaljplan och det kan inte anses vara en liten avvikelse från detaljplan att stycka av allmän platsmark som en bostadsfastighet. Den enda möjligheten till sådan avstyckning kräver först en ändring av detaljplanen, vilket i detta fall inte är lämpligt med hänsyn till att en lämplig tomt inte är möjlig att anordna.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att inte medge sökt fastighetsbildning.

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att inte medge sökt fastighetsbildning.

Byggnaderna ligger i strid med detaljplan och det kan inte anses vara en liten avvikelse från detaljplan att stycka av allmän platsmark som en bostadsfastighet. Den enda möjligheten till sådan avstyckning kräver först en ändring av detaljplanen, vilket i detta fall inte är lämpligt med hänsyn till att en lämplig tomt inte är möjlig att anordna.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





## BN § 147 Bygglov för nybyggnad av 3 st. vindkraftverk på fastigheten LÅNGBY 6:3 MFL (VALLÅSEN)

Dnr BYGG.2012.46

### Ärendebeskrivning

Mark- och miljödomstolen har i beslut 2013-10-25, avslagit byggnadsnämndens besvär över länsstyrelsens beslut att upphäva nämndens beslut om avslag till bygglov för nybyggnad av tre vindkraftverk vid Vallåsen.

Byggnadsnämnden har nu att besluta om bygglov eller att överklaga Mark- och miljödomstolens beslut. För att ett ärende om överklagande ska tas upp i Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt krävs ett prövningstillstånd.

### Förutsättningar

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av tre vindkraftverk, på fastigheterna Långby 6:3 och Veda 10:4, vid Vallåsen.

Vindkraftverken som har en totalhöjd om 150 meter, placeras intill varandra på de tre högsta topparna av berget. Till byggplatsen kommer att anläggas en väg och tre ytor om vardera 25x55 meter kommer att anordnas för placering av verken.

### Tidigare beslut i ärendet

**Byggnadsnämnden beslutade 2012-06-19 § 70** att avslå ansökan om nybyggnad av tre st vindkraftsverk på fastigheten Långby 6:3, med motivering att pågående arbete med den kommuntäckande vindkraftsplanen först måste slutföras.

**Länsstyrelsen beslutade 2012-10-15**, med bifall till överklagande från sökanden, upphäva det överklagade beslutet och visade ärendet åter till byggnadsnämnden för ny prövning.

**Byggnadsnämnden beslutade 2013-01-29 § 9**, att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av tre vindkraftverk på fastigheten Långby 6:3 mfl.

med motivering att verken hamnar allt för nära de höga kulturvärdena på fåbodvallen Vallavallen, som även omnämns i översiktsplanen 2008, och där betecknas som K050 samt

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



att riksintresseområdet för kulturmiljövård i byarna Hillsta, Sörviksta, Sörhoga och Nansta påverkas visuellt negativt av de tre vindkraftverken, vilka betecknas som K040 i översiktsplanen 2008.

**Länsstyrelsen beslutade 2013-06-14**, med bifall till överklagande från sökanden, upphäva det överklagade beslutet och visade ärendet åter till byggnadsnämnden för erforderlig handläggning och beslut.

**Byggnadsnämnden beslutade 2013-06-18 § 91**, att överklaga länsstyrelsens beslut och vidhålla tidigare beslut och motivering, samt

att, med anledning av länsstyrelsens bedömning även lägga till följande yttrande:

att det inte kan anses försvarbart att förändra landskapsbild och områdets karaktär genom den stora påverkan som tre vindkraftverk, placerade på Vallåsens högsta toppar, får på landskapsbild, fåbodvall och riksintresse.

För att det finns rättsfall i vilka det beslutats att visuell påverkan inte varit skäl för en begränsning, så kan man inte hävda praxis då det ena fallet inte är det andra likt. Att avvägningen mellan Eolus intresse och den skada som kommunen hävdar på landskapsbild och områdets karaktär väger över för det enskilda intresset som Eolus har kan inte vara en riktig bedömning. Tre verk, med det energitillskott de kan ge, kan inte anses ha någon betydelse i den totala vindkraftsutbyggnaden utan är ett enskilt bolags intresse som inte kan godtas i det aktuella fallet med den påverkan som det ger. Ska man hävda det allmänna intresset att bygga ut vindkraft, så har Energimyndigheten tagit fram förslag till riksintresse områden som mer än väl täcker in det behov till utbyggnad som Regeringen beslutat om.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Mark- och miljööverdomstolen kan ge prövningstillstånd om det:

1. kan finnas anledning att ändra mark- och miljödomstolens avgörande;
2. behövs för att Mark- och miljööverdomstolen bättre ska kunna bedöma om mark- och miljödomstolen dömt rätt;
3. är viktigt att Mark- och miljööverdomstolen prövar målet för att mark- och miljödomstolarna ska få vägledning inför framtida bedömningar av liknande frågor;
4. annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



I detta ärende har det i allra högsta grad tillkommit en ny förutsättning som medför att ärendet måste ges prövningstillstånd.

Den nya viktiga förutsättningen är att Länsstyrelsen i sitt remissvar 2013-08-30, över den kommuntäckande vindkraftsplanen som varit på samråd framfört: ”Sydväst om Näsviken ligger Vallåsen utpekad som ett kommunalt intresseområde för vindkraft. Sydöst om området finns Vallavallen en fåbod i skogsmiljö med vattendrag med intressant flora. På grund av närheten till fåbodmiljön anser Länsstyrelsen att en etablering i området är olämplig.”

Detta beslutsunderlag förelåg inte när mark- och miljödomstolen tog sitt beslut om att gå på samma linje som länsstyrelsens rättsenhet tidigare gjort i ärendet.

Anledningen till att kommunen har med Vallåsen i förslaget till vindkraftsplan är att det finns en intressent som vill bygga på platsen. Kommunen har för att platsen är med bland förslagen till platser för vindkraftsetablering inte tagit ställning till den nu aktuella platsens lämplighet innan vindkraftsplanen varit ute på samråd.

Byggnadsnämnden har i detta ärende försökt avvakta med en prövning av bygglov till dess vindkraftsplanen antagits. Då detta inte blev möjligt på grund av det beslut som togs av länsstyrelsens rättsenhet så handlades bygglovansökan och beslutet blev att bygglov inte kunde beviljas. Beslutet motiverades utförligt.

En rådman och ett tekniskt råd från tingsrätten i Östersund har besökt platsen i Hudiksvalls kommun och tagit ett beslut, med som vi finner de svaga domskälen att platsen ger intryck att någon fåbodsverksamhet inte bedrivits på platsen på mycket lång tid, sikten över landskapet riktas i huvudsak åt annat håll, det syns en radio- och tv-mast samt ett flertal kraftledning.

Den sökandens skäl, länsstyrelsens rättsenhets bedömning samt den egna uppfattningen från tingsrättens två ledamöter har gjort att byggnadsnämndens beslut avslagits.

Byggnadsnämnden i Hudiksvall har en god lokalkännedom, kännedom om de värden som ska skyddas och ska i enlighet med plan- och bygglagen ta hänsyn till både allmänna och enskilda intressen samt verka för att markområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Andra och mer lämpade områden finns i kommunen för vindkraftsetableringar, vilket kommer att framgå av den vindkraftsplan som är under framtagande.

Länsstyrelsen anser att platsen är olämplig för vindkraft. Med anledning av denna bedömning kan det antas att en tillståndspliktig anläggning, med något högre verk eller fler verk, inte skulle fått tillstånd att uppföras. För att det som i det nu aktuella ärendet endast krävs bygglov gör inte platsen lämpligare för vindkraftverk.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



När nu Länsstyrelsens Samhällsutvecklingsenhet/Fysisk planering med stöd av naturvårdsenheten, kulturmiljö och folkhälsa, miljöskydds-enheten samt miljöanalysenheten kommit fram till samma slutsats som byggnadsnämnden att platsen inte är lämplig för uppförande av vindkraftverk så måste det finnas flera skäl till att prövningstillstånd medges.

Byggnadsnämnden föreslås, med hänvisning till plan- och bygglovkontorets förslag, överklaga mark- och miljödomstolens beslut.

### Yrkanden

Olle Borgström, S, yrkar att beslutet från Mark- och miljödomstolen ska överklagas.

Anders Bouij, C, yrkar att bygglov ska beviljas.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på de två förslagen och finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Olle Borgströms, S, yrkande.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att, med hänvisning till plan- och bygglovkontorets förslag, överklaga mark- och miljödomstolens beslut.

### Reservation

Anders Bouij, C, reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Ersättare Lars Sidén, KD, anmäler att han stöder reservationen från Anders Bouij, C.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## BN § 148 Ekonomirapport

Dnr DIA.2013.5

### Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovchefen redovisar ekonomisk rapport till och med september månad 2013.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna den ekonomiska redovisningen.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar  
att godkänna ekonomiska redovisningen.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## BN § 149 Sammanträdesdagar 2014

Dnr DIA.2013.27

### Ärendebeskrivning

Förslag till sammanträdesdagar för byggnadsnämnd och arbetsutskott 2014 har upprättats.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslag till sammanträdesdagar för byggnadsnämnd och arbetsutskott 2014.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## BN § 150 Meddelanden

Dnr DIA.2013.4

1. Länsstyrelsen, Kulturmiljö, beslut 2013-10-16, fråga om byggnadsminnesförklaring av mangelbod på Bålsön 1:1. Länsstyrelsen avslår ansökan.
2. Trafikverket, väghållningsmyndigheten, beslut 2013-10-11, fastställelse av arbetsplan för ombyggnad av väg 754, delen bro över Delångersån vid Näsviken samt indragning av väg m.m.
3. Lagakraftsbevis 2013-10-16. Ändring av byggnadsplan för Idenors-Hamre 4:24 m.fl. (Vintergatan).
4. Kf § 109, halvårsrapport 2013 med årsprognos för Hudiksvalls kommun.
5. Kf § 129, medborgarförslag om gång- och cykelväg till Forsa och Näsviken.
6. Kf § 131, medborgarförslag om minnespark för Marta och Eric Sundin på Varvet.
7. Kf § 134, anhållan från Noor Karim (S) om entledigande från uppdrag som ledamot i byggnadsnämnden.
8. Ks § 211, yttrande över remiss – Regionalt åtgärdsprogram för miljömålen 2014 – 2020.
9. Lantmäterimyndigheten, underrättelse om förrättningar.

---

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## BN § 151 Delegationer

Dnr DIA.2013.3

### Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av delegationsrätt fattats 78 st. beslut enligt förteckning daterad 2013-11-05.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges: