



## Byggnadsnämnden

Plats och tid: A-salen, Guldsmeden, Hudiksvall, kl 9:00-12:00 och 13:00-14:25

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:

Daniel Fors, S, v ordf  
Elisabet Svedman, S  
Åsa Persson, S  
Agneta Brendt, S § 33-46  
Sara Nyman, S § 47-54  
Johan Viklund, S  
Torsten Myrgren, M  
Jan-Erik Skoglund, M  
Sven Forsberg, M  
Jan-Erik Jonsson, C, 2:e v ordf  
Marcus Embretsson, C  
Veronika Eriksson, C  
Ruben Andreén SD  
Alfred Burman, SD §33-36 o 38-55  
Peter Asp Vilén, SD § 37  
Lars Berglund, V  
Catharina Holmsten, KD

Majvor Westberg-Jönsson, S  
Sara Nyman, S § 33-46  
Ingrid Bryntse, C  
Fredrik Kiffer Goude, V  
Peter Asp Vilén, SD  
Ann Christine Wallin, SD §33-46

Övriga deltagare: Sekreterare Annika Forslin, plan- och bygglovchef Agnetha Sjödin, bygglovshandläggare David Sundfors, bygglovshandläggare Melina Svensk Larm, tillsynshandläggare Jenny Englin, tillsynshandläggare Anna Månström, planarkitekt Simon Dahlvik, planarkitekt Michaela Eriksson, stadsarkitekt Emma Nordebo Snygg

Utses att justera: Jan-Erik Jonsson

Justeringens plats  
och tid: Digital justering via Bank-ID den 19 maj 2023

Underskrifter: Paragrafer: 33 - 55

Ordförande: Daniel Fors

Justerande: Jan-Erik Jonsson

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

---

### **Bevis/anslag**

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med  
2023-05-20

till och med  
2023-06-12

Förvaringsplats för protokollet  
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

---

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## Innehållsförteckning

§ 33	Ekonomirapport	4
§ 34	Granskning - Detaljplan för Bränslet 2:1 i Hudiksvall	5
§ 35	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten TINGSHUSBACKEN 25:3	6
§ 36	Anmälan om olovlig åtgärd på fastigheten X	9
§ 37	Anmälan om olovlig åtgärd på fastigheten X	14
§ 38	Anmälan om ovårdad byggnad och olovlig åtgärd på fastigheten X	19
§ 39	Anmälan om olovlig åtgärd inom strandskyddat område på fastigheten X	23
§ 40	Anmälan om olovlig åtgärd inom strandskyddat område på fastigheten X	27
§ 41	Medborgarförslag om anvisning av mark för kolonilotter	31
§ 42	Information om exploateringsavtal	33
§ 43	Samråd - Detaljplan för fastigheten Hildeborg 7 mfl	34
§ 44	Planbesked - Detaljplaneändring för Forsa-Lund 1:78	36
§ 45	Antagande - Detaljplan för fastigheterna Rådhuset 2:1, Rådhuset 2:3, Rådhuset 2:4 och Strand 3:4	37
§ 46	Antagande - Detaljplan etapp A Västra hamnen, Åvik 26:14 m fl	39
§ 47	Uppföljning - intern kontrollplan 2022	42
§ 48	Intern kontrollplan 2023	43
§ 49	Nämndsplan 2023	45
§ 50	Arkiv- och dokumenthanteringsplan	46
§ 51	Yttrande - revidering av Riktlinje för uteserveringar	48
§ 52	Yttrande - Riktlinje för prövning av barnets bästa	49
§ 53	Meddelande	50
§ 54	Delegationer	51
§ 55	Förvaltningen informerar	52

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 33 Ekonomirapport

Dnr DIA.2023.11

### Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna den ekonomiska rapporten för april 2023.

### Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovschef Agnetha Sjödin redovisar det ekonomiska resultatet till och med april 2023.

### Nämnd

Utfall: 332 tkr

Budget: 358 tkr

### Verksamhet

Utfall: 3 168 tkr

Budget: 2 212 tkr

### Totalt

Utfall: 3 499 tkr

Budget 2 571 tkr

### Beslutsunderlag

Ekonomirapport april-23.pptx

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 34 Detaljplan för Bränslet 2:1 i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun

Dnr PLAN.2016.25

### Byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen för Bränslet 2:1 m.fl. för Granskning.

### Ärendebeskrivning

Detaljpaneläggningsen av aktuellt område syftar till att möjliggöra byggnation av bostäder i form av radhus på fastigheteten Bränslet 2:1 m.fl. Exploatering ska bidra till förtätning inom befintligt bostadsområde. Exploateringen utgör en viktig del för att möta bostadsbehovet som finns inom Hudiksvalls kommun.

Detaljplaneförslaget har varit ute på samråd och därefter justerats utifrån inkomna synpunkter. Nu är planen redo för granskningsskedet.

### Beslutsgång

Arbetsutskottet lämnade över ärendet till byggnadsnämnden utan eget förslag.

Daniel Fors (S) yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

Jan-Erik Jonsson (C) yrkar att planarbetet avslutas.

Ordförande ställer förslagen från Daniel Fors och Jan-Erik Jonsson mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt Daniel Fors förslag.

### Beslutsunderlag

Protokoll 2023-05-02 - AU § 20

Plankarta Bränslet\_Granskning

Planbeskrivning Bränslet\_Granskning

Tjänsteyttrande Granskning

Samrådsredogörelse

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 35 Bygglöv för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten TINGSHUSBACKEN 25:3

Dnr BYGG.2022.844

### Byggnadsnämnden beslutar

att bygglöv beviljas med stöd av 9 kap 30 § punkt 1b plan- och bygglagen (2010:900).

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

Johan, Axelsson, certifierad för komplicerad art av RISE, under förutsättning att gällande certifikat kan visas upp inför tekniskt samråd.

Avgiften för beslutet är 76 976 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

### Motivering till beslut

Fastigheten är redan prövad och godkänd för bostadsändamål i tidigare ärende BYGG.2017.26. Byggnaden är i storlek även likvärdig med tidigare beviljad byggnad, med en höjd över markplanet som är en dryg decimeter lägre än tidigare byggnad. Fastigheten är centralt belägen med god tillgänglighet till kommunikationer, service och handel. Åtgärden är i övriga hänseenden överensstämmande med detaljplanen och påverkan på kringliggande bebyggelse anses acceptabel. Sökande har adresserat frågan kring sikttriangel vid utfarten och trafiksäkerheten bedöms tillgodoses med företräde för inpasserande trafik samt förbud för vänstersvängande trafik från Kungsgatan som då regleras i de lokala trafikföreskrifterna. Byggnadens utformning och gestaltning har även reviderats i samråd med stadsarkitekten och det slutgiltiga förslaget anses passa väl in i den befintliga miljön men med ett något modernare uttryck. Fastigheten kommer inte kunna tillgodose parkeringar för samtliga boende, men detaljplanen ställer heller inte några krav på specifikt p-tal utan hänvisar till parkeringsområden i anslutning till Västra skolan, motionscentralen och vid Andra Parkgatan mot TINGSHUSBACKEN 18:2. Avseende kravet på friyta har sökande redovisat en godtagbar lösning inne på den egna fastigheten som anses tillräcklig.

**Byggnadsnämndens beslut är bifall med villkor avseende ljudnivåer för invändigt buller, skylt om väjningsplikt för inpasserande till fastigheten och förbud mot vänstersväng in till infarten samt ut på Kungsgatan från fastigheten.**

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	diarieförd 2022-12-22
Förslag till kontrollansvarig	diarieförd 2022-12-29
Dagvattenhantering	diarieförd 2023-02-28
Huvudritningar REV	diarieförd 2023-03-17
Bygglovskomplettering mail	diarieförd 2023-03-17

### Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Remissyttrande från Norrhälsinge Miljökontor, Plankontoret, Tekniska Förvaltningen och Avfallsenheten

Grannyttranden

Informationsbilaga nämndsbeslut

### Ärendebeskrivning

Bygglov söks för ett flerbostadshus i tre våningar med 12 lägenheter och tillhörande miljörum.

### Beskrivning av området

Fastigheten är en lucktomt längs Kungsgatan i Hudiksvall, omringad av bostadshus, de flesta är flerbostadshus.

### Bakgrund

För fastigheten beviljade byggnadsnämnden bygglov för ett flerbostadshus i tre våningar som efter överklagan vann laga kraft i november 2018. Användningen av tomten för bostadsändamål har därmed framgångsrikt prövats i närtid.

Samma grannar som överklagade tidigare beslut har även denna gång motsatt sig bygglov, främst med hänvisning till byggnadshöjden då de anser tre våningar vara för högt och för skrymmande för omgivningen.

### Förutsättningar

Detaljplan 21-P87:68 säger att området är avsett för kontor, i planbeskrivningen förtydligas att det även kan tillåtas bostäder där så prövas lämpligt. I övrigt ska prickad mark inte bebyggas, högst tre våningar sammanbyggda hus och vind får inte inredas. Punkt- och korsprickad mark får endast bebyggas med mindre gårdsbyggnader om det är förenligt med ett prydligt och ändmålsenligt bebyggande av kvarteret.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Yttranden

Ärendet har remitterats till Plankontoret, Norrhälsinge Miljökontor och Tekniska Förvaltningen som inkommit med yttranden främst avseende trafik och avfallshantering, 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 MILSTOLPEN 1, 5, TINGSHUSBACKEN 2:8, 6:1, 6:3, 6:5, 6:7 och 25:2 liksom hyresgäster i fastigheten TINGSHUSBACKEN 6:1, 6:5, 6:7, 25:2 och MILSTOLPEN 1 har bedömts vara berörda. Synpunkter har inkommit från Bengt Svensk, ägare till TINGSHUSBACKEN 6:3, avseende byggnadens lämplighet, se bilaga.

### Kommunicering med sökanden

Kontoret har via mail informerat sökanden om inkomna yttranden och sökande har därefter reviderat sin ansökan 2023-02-28 för att bemöta inkomna yttranden.

### Beslutsgång

Johan Viklund (S), Jan-Erik Jonsson (C), Alfred Burman (SD) och Ruben Andreén (SD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

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

### Beslutsunderlag

Protokoll 2023-05-02 - AU § 21  
Tjänsteyttrande lov  
Ansökan  
Förslag till kontrollansvarig  
Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor  
Remissvar Plankontoret  
Tjänsteanteckning - Synpunkter från grannar  
Yttrande från Tekniska 1  
Dagvattenhantering  
Fasadillustrering  
Huvudritningar  
Situationsplan  
Bygglovskomplettering  
Dialog med avfallsenheten  
Kallelse tekniskt samråd \_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 36 Anmälan om olovlig åtgärd på fastigheten X

Dnr ANMÄL.2023.4

### Byggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift om 19 687 kronor för den överträdelse som begåtts, att utan startbesked ha påbörjat byggnation av balkong och mur som kräver lov, utan det att byggnadsnämnden gett ett startbesked, med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Avgiften ska betalas av lagfaren ägare XX, samt

att byggsanktionsavgiften ska betalas till Hudiksvalls kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgivits den avgiftsskyldige, enligt 11 kap 61 § PBL.

### Motivering till beslut

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

En icke komplett bygglovsansökan hade skickats in i samma veva som balkongen byggdes, muren var en komplettering i bygglovet som inkom senare. Bygglov har beviljats för åtgärderna efter att de är utförda med information om att byggsanktionsavgift kan komma att tas ut.

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

### Information

En faktura på beloppet 19 687 kronor kommer att skickas ut efter delgivet beslut.

### Handlingar som ingår i beslut

Beräkningar på byggsanktionsavgift

Kommuniceringsbrev

### Ärendebeskrivning

En balkong och en stödmur till en ramp har byggts innan bygglov och startbesked på fastigheten X. Åtgärderna utfördes under senare delen av 2022.

En ansökan om lov skickades in 2022-09-01 som inte var komplett, varav ett kompletteringsföreläggande skickades ut. Ärendet behövde kompletteras med bättre

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

planritningar och en kontrollplan då ärendet sågs som ett enkelt och vi då kan ge startbesked samtidigt som bygglov.

Vi inväntade kontrollplanen som kom 2022-11-17. Innan dess kunde vi konstatera att balkongen redan byggdes och blev färdig. Balkongen som byggts avvek från den balkong som de hade ansökt om bygglov för. Vid telefonkontakt sås då att de skulle skicka in en reviderad fasadritning så att de kunde få lov för det som byggts i stället för att först få ett bygglov för bland annat balkongen och sen behöva söka ett nytt lov för att revidera det tidigare lovet. Innan den 17/11 framkom det även att de 128 st parkeringsplatserna som var inritade på situationsplanen inte var aktuella då det var en gammal ritning. Sökanden skulle kolla upp om de ville ha med parkeringen i det redan sökta lovet eller om den skulle utgå. 2022-11-28 inkom en reviderad situationsplan med ytterligare inritade åtgärder som inte var helt redovisade och eventuellt lovpliktiga. Då vi inte fick någon återkoppling på mail om de eventuellt lovpliktiga åtgärderna och ansökan var rörig och med flertalet ändringar så bokades ett möte in för att reda ut exakt vad det är dom vill göra och hur det ska se ut.

2023-01-18 hölls ett möte med byggherre, kontrollansvarig och representant från fastighetsägaren. På mötet framkom det att de hade reviderat ritningarna för brandskyddet och de ville göra fler fasadändringar än som var inskickat, bland annat en ny dörr och porten som är i mitten skulle få en annan utformning än vad som tidigare skickats in. 2023-01-23 inkom de sista ändringarna och revideringarna för det sökta lovet.

Ansökan avsåg nybyggnation av en balkong, utbyte av port, komplettering med branddörr i fasaden, nybyggnation av parkering, nybyggnation av en stödmur till rampen samt invändiga ändringar där brandskyddet påverkas samt att VVS och ventilation byggs om. Invändiga ändringar där brandskyddet påverkas och ändringar på VVS och ventilation är endast anmälningspliktiga men hanteras i samma ärende. För de anmälningspliktiga åtgärderna så behövdes en kontrollplan för ett startbesked. Strax efter mötet fick de till sig att ingen kontrollansvarig behövdes och de ville då revidera kontrollplanen så att den blev anpassad till projektet. 2022-02-14 inkom kontrollplanen och 2022-03-07 gavs bygglov för de lovpliktiga åtgärderna samt startbesked för samtliga åtgärder.

Balkongen och stödmuren som är två av de lovpliktiga åtgärderna är påbörjad och färdigbyggda innan bygglov och startbesked är utfärdat vilket gör att en byggsanktionsavgift ska tas ut.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

## Förutsättningar

### Gällande lagar och regler

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen, (2010:900) PBL, är byggnadsnämnden skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kapitlet PBL så snart det finns anledning att anta att någon inte följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 9 kap. 2 § PBL, krävs det bygglov för en balkong på en verksamhetslokal samt för en mur.

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

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

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

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

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

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

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

### Möjlig åtgärd

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

Att vidta rättelse innebär i regel att en olovlig byggnad tas bort, en olovlig användning upphör eller att fastigheten återställs till det tillstånd den var i innan den olovliga åtgärden begicks.

### Bedömning

Åtgärden är bygglovspliktig och utfördes innan bygglov och startbesked beviljats.

En rättelse där balkongen och muren tas bort och byggnaden återställs till så som det var innan bedöms inte vara aktuell.

Balkongen uppgår enligt bygglovshandling till en balkong.

Muren är uppmätt enligt ritningen till 12 meter lång.

För de överträdelser som begåtts, att utan startbesked ha påbörjat sådana åtgärder som kräver lov, beräknas byggsanktionsavgiften bli  $12\ 075 + 7\ 612 = 19\ 687$  kronor, se bilagor för uträkning.

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

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

### Kommunicering

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

Att byggsanktionsavgifter kan komma att tas ut har kommunicerats muntligt via telefonsamtal i november 2022 och skriftligt i bygglovsbeslutet till byggherren.

2023-03-13 kommuniceras fastighetsägaren om gällande lagstiftning, möjligheten till rättelse samt byggsanktionsavgiftens storlek. Fastighetsägaren ges möjlighet att yttra sig inför nämndens beslut om byggsanktionsavgift.

### Yttranden

Inget direkt yttrande har inkommit. Däremot har fastighetsägaren mailat och sagt att hen anser att byggsanktionsavgiften ska sändas till sökande av bygglovet.

Fastighetsägaren har lämnat ett förslag att vi fakturerar båda åtgärderna till Y (sökande till bygglovet), så reglerar de avgifterna med polismyndigheten och fastighetsägaren. Vi anser inte att arkitektbyrån är en av de tre som sanktionsavgiften kan tas ut från och ställningstagandet att sanktionsavgiften tas ut av fastighetsägaren kvarstår.

Fastighetsägaren har även yttrat sig om att muren gjordes klar under oktober 2022, och anser därför att pbb år 2022 om 48300sek ska tillämpas.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 1 § anger att en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900) ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Detta gör således att beloppet ska beräknas på prisbasbeloppet för 2023.

### Beslutsgång

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

### Beslutsunderlag

Fwd: Tid telemöte +info

Sanktionsavgifter BYGG.2022.610

Protokoll 2023-05-02 - AU § 22

Tjänsteyttrande byggsanktionsavgift

Beräkning av sanktionsavgift

Byggsanktionsavgift kommunikering

Beräkning sanktionsavgift mur.pdf

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 37 Anmälan om olovlig åtgärd på fastigheten X

Dnr ANMÄL.2021.43

### Byggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift om 28 140 kronor för den överträdelse som begåtts, att ha påbörjat en sådan fasadändring som kräver lov, utan att byggnadsnämnden gett ett startbesked, med stöd av 11 kap 51 § PBL.

Ovanstående byggsanktionsavgifter ska betalas av XX till Hudiksvalls kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har vunnit laga kraft, enligt 11 kap 61 § PBL.

### Motivering till beslut

Ommålning av flerbostadshuset är en åtgärd som kräver bygglov eftersom fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Åtgärden har delvis påbörjats innan beviljat bygglov och startbesked.

Efter beviljat bygglov innebar fasadändringen att hela byggnaden bytte kulör. I samråd med bygglovshandläggare och stadsarkitekt godkändes en liknande kulör som ursprungskulören. I det beviljade bygglovet finns NCS koden för den aktuella kulören. Byggnaden har idag en annan kulör än den beviljade.

Fastighetsägaren meddelade att den kulör som finns på byggnaden idag är en grundfärg och att den riktiga kulören kommer att målas innan bygglovet inom 5 år har gått ut. Fastigheten kommer inte att få slutbesked för fasadändringen om inte kulören överensstämmer med bygglovet.

Den fasadyta som bedöms ha påbörjats innan bygglov och startbesked getts har uppmätts till 143 kvadratmeter, se bilagd areaberäkning.

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen, att innan det att startbesked meddelats ha påbörjat fasadsändringen, är beräknad till 28 140 kr.

### Rättelse

Att vidta rättelse innebär i regel att en olovlig byggnad tas bort, en olovlig användning upphör eller att fastigheten återställs till det tillstånd den var i innan den olovliga åtgärden begicks.

Byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse vidtas innan byggnadsnämnden tar upp frågan för överläggning i ett sammanträde. I detta fall skulle rättelse innebära att fasadsändringen togs bort och återställdes till sitt ursprungliga utseende som innan

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

fasadändringen. Eftersom åtgärden har beviljats lov och startbesked och dessutom redan är utförd bedöms rättelse inte vara aktuell.

**Information**

En faktura avseende byggsanktionsavgiften kommer att skickas ut efter delgivet beslut.

**Expediering**

Beslutet delges XX

**Handlingar som ingår i beslut**

E-postkonversation med fråga och svar den 21 juli 2021

Tillsynsprotokollet 2021-07-22

Minnesanteckning från platsbesök 2021-11-03 från BYGG.2021.721

Beslut om bygglov med startbesked från BYGG.2021.721

Yttrande från stadsarkitekt

Ritning fasad BRÄNSLET 9:26

Areaberäkning

Beräkning av byggsanktionsavgift

Frågor från XX

**Ärendebeskrivning**

Den 21 juli 2021 får plan- och bygglovskontoret ett mejl från fastighetsägaren gällande fråga om färgbyte av fasad. Plan- och bygglovskontoret meddelade att bygglov behövs för åtgärden. Fastighetsägaren meddelade att ommålning sker och är tacksam för snabb handläggning av ansökan.

Den 21 juli 2021 inkom en ansökan hos plan- och bygglovskontoret gällande bygglov för fasadsändring på fastigheten X

Den 22 juli 2021 genomförde plan- och bygglovskontoret ett tillsynsbesök på fastigheten.

Den 27 oktober 2021 initierade plan- och bygglovskontoret en anmälan om att lovpliktiga åtgärder, som fasändring, har påbörjas utan lov och startbesked. En skrivelse är skickad till fastighetsägaren för kännedom. Inget yttrande från fastighetsägaren inkom i samband med skrivelsen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

Ett platsbesök genomfördes av plan- och bygglovskontoret den 3 november 2021 och följande yttrande framkom, se nedan.

"Vid detta tillfälle konstateras att omfärgning av fasad, som påbörjades sommaren 2021, består av en bruten grundfärg avsedd att överensstamma med NCS S 1020-Y dels inte helt överensstämmer med angiven kulör i lovansökan och dels bedöms för ljus och grön i tonen. Kulören på grundfärgen ger byggnaden ett grått och otypiskt utseende som ger starka kontraster mot de vita putsdetaljerna. Kulören S 1020-Y bedöms för skarp och modern i intrycket för denna byggnad. Byggnaden bedöms dock kunna vara gul utan att den förändras på ett sådant sätt att det strider mot detaljplanen om en varmare gul kulör väljs. Vid platsbesöket valdes kulören S 1020-Y20R som går i samma skala som sökandes förslag men den varmare tonen bör ge byggnaden ett lugnare och mer tidstypiskt intryck. Kulören S 1020-Y10R diskuterades också, men på grund av byggnadens skala bedöms den rödare kulören lämpligare för byggnaden, den bör också fungera väl med sökandes önskan om en gul byggnad och den grundfärg sökande använt på byggnaden."

Den 8 december 2021 beviljades bygglov för fasadsändring. I bygglovet finns yttrandet med från plan- och bygglovskontoret angående kulören på färgen som inte stämmer med verkligheten. Se beslut om bygglov med startbesked från BYGG.2021.721.

Den 9 mars 2023 har ett yttrande inkommit från stadsarkitekten gällande kulören på byggnaden, den nuvarande kulören (grundfärgen) kan inte accepteras.

## Förutsättningar

### Gällande lagar och regler

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, är byggnadsnämnden skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kapitlet PBL så snart det finns anledning att anta att någon inte följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

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

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

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

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

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

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

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

Byggsanktionsavgift får enligt 11 kap. 58 § PBL inte beslutas om den som anspråket riktar sig emot inte fått tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Byggsanktionsavgift ska tas ut med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas, enligt 9 kap. 1 § PBF.

Att påbörja fasadändring av flerbostadshuset som kräver bygglov innan byggnadsnämnden gett ett startbesked är sanktionsgrundande enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c PBL. För en sådan fasadändring är byggsanktionsavgiften 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den arean som ändringen avser. Se beräkning i bilaga.

Om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked ska avgiften enligt 9 kap. 3 a § PBF bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden eller delen påbörjades

1. hade fått bygglov för åtgärden, eller
2. hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden.

## Kommunicering

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

XX har den 5 april 2023 kommunicerats om gällande lagstiftning,

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

byggsanktionsavgiftens storlek och har fått möjlighet att yttra sig inför nämndens beslut.

Ett yttrande har inkommit den 3 maj 2023 där fastighetsägaren ställer sig frågande till om det krävs bygglov och startbesked för att renovera fasaden och måla med grundfärg. De lämnade in en ansökan den 21 juli 2021 för att ändra kulör från brun/gul till mindre brun/gul. De fick vänta i 20 veckor på att få ett beviljat bygglov och då var säsongen för ommålning över. För att slutföra fasadändringen kommer det att medför en kostnad om ca 300 000 kr för bolaget.

### Beslutsgång

Alfred Burman (SD) anmäler jäv och deltar ej vid handläggning och beslut i ärendet. Peter Asp Vilén (SD) är ledamot vid handläggning och beslut i ärendet.

Arbetsutskottet lämnar över ärendet till byggnadsnämnden utan eget förslag.

Åsa Persson (S) och Peter Asp Vilén (SD) yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

Byggnadsnämnden beslutar enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

### Beslutsunderlag

Protokoll 2023-05-02 - AU § 23

Tjänsteyttrande byggsanktionsavgift

Frågor från XX

Minnesanteckning från platsbesök 2021-11-03 från BYGG.2021.721

Beslut om bygglov med startbesked från BYGG.2021.721

Tillsynsprotokoll 2021-07-22

E-post konversation med fråga och svar den 21 juli 2021

E-post till YY från ärende BYGG.2021.721

Yttrande från stadsarkitekt

Ritning fasad X

Areaberäkning

Beräkning av byggsanktionsavgift \_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

## BN § 38 Anmälan om ovårdad byggnad och olovlig åtgärd på fastigheten X

Dnr ANMÄL.2019.25

### Byggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift om 16 012 kronor för den överträdelse som begåtts, att ha påbörjat ett sådant uppförande av plank som kräver lov, utan det att byggnadsnämnden gett ett startbesked, med stöd av 11 kap 51 § PBL, samt

att byggsanktionsavgiften ska betalas av fastighetsägaren, XX till Hudiksvalls kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgivits den avgiftsskyldige, enligt 11 kap 61 § PBL.

### Motivering till beslut

#### Bedömning

Uppförande av plank är sådana åtgärder som kräver bygglov eftersom fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Om planket överstiger 120 cm från mark/gata och har en genomsiktighet som understiger 50 % krävs bygglov, enligt Hudiksvalls kommuns riktlinjer för plank, murar och staket.

Byggsanktionsavgift för plank beräknas utifrån löpmeter. Plan- och bygglovskontoret bedömer att planket är totalt 28 meter långt, se Situationsplan plank.

Byggnationen har, enligt plan- och bygglovskontoret, utförts innan bygglov och startbesked har getts.

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen, att innan startbesked meddelats ha uppfört ett plank, är beräknad till 16 012 kr, se Beräkning av byggsanktionsavgift.

### Information

En faktura avseende byggsanktionsavgiften kommer att skickas ut efter delgivet beslut.

### Expediering

Beslutet delges till fastighetsägaren, XX

### Handlingar som ingår i beslut

Bildsamling från Google Map 2010

Bilder tillsynsbesök 2020-05-06

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

Tillsynsprotokollet 2020-05-06

Situationsplan plank

Beräkning av byggsanktionsavgift

Riktlinjer för plank, murar och staket

Yttrande med anledning av kommuniseringsbrev 2023-04-20

**Ärendebeskrivning**

Den 12 juli 2019 inkom det en anmälan till plan- och bygglovskontoret från YY gällande ovårdad tomt på fastigheten X.

Åtgärden gällde att både staket och en garageväg mot fastigheten ZZ var i dåligt skick och behöver underhållas.

Den 19 augusti 2019 skickades anmälan om ovårdad tomt för kännedom till fastighetsägaren. Fastighetsägaren har inte inkommit med något yttrande.

Den 26 september 2019 meddelar VV att fastigheten X har åtgärdat de anmälda bristerna som staket och garageväg.

Den 22 april 2020 inkom en anonym anmälan via miljökontoret till plan- och bygglovskontoret. Åtgärden gällde att byggmaterial från uppförande av staketet förvarades på trottoaren under flera månader.

Den 6 maj 2020 genomförde plan- och bygglovskontoret ett tillsynsbesök på plats där man kunde konstatera att en brädhög förvarades på trottoaren längs M och att ett plank nyligen uppförts.

**Förutsättningar**

Gällande lagar och regler

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen(2010:900), PBL, är byggnadsnämnden skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kapitlet PBL så snart det finns anledning att anta att någon inte följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpnings

I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar och plank enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen(2011:338), PBF.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

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

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

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

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

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

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

Byggsanktionsavgift får enligt 11 kap. 58 § PBL inte beslutas om den som anspråket riktar sig emot inte fått tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Byggsanktionsavgift ska tas ut med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas, enligt 9 kap. 1 § PBF.

Att påbörja uppförande av plank som kräver bygglov innan det att byggnadsnämnden gett ett startbesked är sanktionsgrundande, enligt 9 kap. 12 § p. 8 PBF. För en sådan anläggning är byggsanktionsavgiften 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter.

Om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked ska avgiften enligt 9 kap. 3 a § PBF bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden eller delen påbörjades

1. hade fått bygglov för åtgärden, eller
2. hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

### Kommunicering

Innan ett beslut fattas ska den som är part i ärendet ha blivit underrättad om uppgifter som tillförts ärendet och denne ska även ha fått tillfälle att yttra sig över uppgifterna. Fastighetsägaren, XX har den 6 april 2023 kommunicerats om gällande lagstiftning, möjligheten till rättelse, byggsanktionsavgiftens storlek och fått möjlighet att yttra sig inför nämndens beslut. Yttrande har inkommit där fastighetsägaren vill vid ta rättelse genom att ta bort planket och söka bygglov för ett nytt plank. Hen vill genom rättelse slippa byggsanktionsavgiften eller få den nedsatt.

### Möjlig åtgärd

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

Att vidta rättelse innebär i regel att en olovlig byggnad tas bort, en olovlig användning upphör eller att fastigheten återställs till det tillstånd den var i innan den olovliga åtgärden begicks. En rättelse i detta fall skulle innebära att planket plockas bort i väntan på ett bygglov eller att det justeras ner till 120 cm så att det kan klassas som ett staket som är bygglovsbefriat.

### Beslutsgång

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

### Beslutsunderlag

Protokoll 2023-05-02 - AU § 24

Tjänsteyttrande byggsanktionsavgift

Tillsynsprotokoll 2020-05-06

Bilder tillsynsbesök 2020-05-06

Bildsamling från Google Map 2010 (2020-05-07)

Situationsplan plank

Beräkning av byggsanktionsavgift

Yttrande med anledning av kommuniceringsbrev

Riktlinjer för plank, murar och staket \_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

## BN § 39 Anmälan om olovlig åtgärd inom strandskyddat område på fastigheten X

Dnr ANMÄL.2012.81

### Byggnadsnämnden beslutar

att stenmaterial som utgör de två pirarna ska tas bort och området ska återställas till den tidigare strandlinjen, se flygfoton från 2011.

Åtgärdsarbete får ske under perioden 15 september 2023 till 30 mars 2024.

Åtgärden ska senast vara utförd den 30 mars 2024.

### Motivering till beslut

#### Flotte

Plan- och bygglovskontoret bedömer att flottan utgör sådan åtgärd som är förbjuden enligt 7 kap. 15 § p. 2 MB, anläggning som kan avhålla allmänheten från att beträda ett område där de annars skulle ha fått färdas fritt.

I detta avseende har vi beaktat att flottan är av rent privat karaktär, utan anknytning till skogsbruket, och att pirarna anlagts för flottens skull. Åtgärden kan även vara förbjuden enligt 7 kap. 15 § p. 4 MB om de väsentligt förändrat livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Plan- och bygglovskontoret bedömer att flottan ska tas bort från platsen då det inte bedöms möjligt att få strandskyddsdispens för den.

#### Stenpirar

Av flygfoton kan konstateras att området i strandkanten tidigare var beväxt och att det förelåg en mindre "inbuktning" i strandlinjen, se Flygfoto 2011. På flygfoto från 2013 kan dock "stenpirarna" synas på platsen. Sedan 2017 kan även den flotte som observerades vid besöket noteras på flygfoton.

Plan- och bygglovskontoret bedömer att stenpirarna utgör sådana åtgärd som är förbjudna enligt 7 kap. 15 § p. 2 MB, anläggning som kan avhålla allmänheten från att beträda ett område där de annars skulle ha fått färdas fritt.

#### Rättelse

Om rättelse sker innan frågan om påföljd eller ingripande tas upp till överläggning i byggnadsnämnden, kan ärendet avskrivas. En frivillig rättelse kan delvis inte ske i dagsläget då återställningsperioden är mellan den 15 september 2023 till den 30 mars

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

2024. Plan- och bygglovskontoret ser väldigt positivt på att fastighetsägaren är villig att göra frivilliga insatser för att åtgärda strandlinjen.

I det här fallet ska rättelse ske enligt länsstyrelsen direktiv, se yttrande från Länsstyrelsen 2022-12-21.

### Expediering

Beslutet delges fastighetsägaren, XX.

### Handlingar som ingår i beslut

Tillsynsprotokoll 2022-05-24

Flygfoto 2011

Flygfoto 2013

Flygfoto 2019

Flygfoto 2021

Yttrande från Norrhälsinge miljökontor 2022-12-16

Yttrande från Länsstyrelsen 2022-12-21

### Ärendebeskrivning

Aktuellt ärende inleddes efter anmälan från YY den 24 september 2012 om att stenpir och grusplan (öppen yta) anlagts i strandkanten.

Fastighetsägaren har underrättats om ärendet och har yttrat sig.

Tillsynsbesök har genomförts den 11 oktober 2012.

Den 27 mars 2018 skickades det för kännedom till fastighetsägaren att plan- och bygglovskontoret arbetar med äldre anmälningsärenden och att fastigheten berörs av ett äldre anmälningsärende. En kallelse till besök gjordes i samma skrivelse, besöket bokades till den 30 maj 2018.

Den 25 maj 2018 skickas en skrivelse till fastighetsägaren att besöket ställs in och att ny kallelse kommer att skickas.

Den 11 maj 2022 skickades en kallelse till fastighetsägaren för tillsynsbesök på fastigheten.

Den 24 maj 2022 genomfördes ett tillsynsbesök och ett protokoll upprättades och har skickats till fastighetsägaren.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## Förutsättningar

Gällande lagar och regler

Strandskydd gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområdet intill 100 eller, om länsstyrelsen beslutar det, upp till 300 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd enligt 7 kapitlet 13-14 §§ miljöbalken (1998:808), MB.

Enligt 26 kapitlet 1 § MB ska tillsyn säkerställa syftet med miljöbalken, i detta fall strandskyddet. Tillsynsmyndigheten ska på eget initiativ eller efter en anmälan kontrollera efterlevnaden av strandskyddet och även vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse.

Byggnadsnämnden kan med stöd av 26 kap. 9 § MB besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas.

Enligt 26 kap. 14 § MB kan ett beslut om föreläggande eller förbud förenas med ett vite.

Enligt 7 kap. 15 § MB får inte inom ett strandskyddsområde

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Lag (2009:532).

Pirarna som är anordnad inom strandskyddad område utgör sådan åtgärd som är förbjuden enligt 7 kap. 15 § p. 2 MB, anläggning som kan avhålla allmänheten från att beträda ett område där de annars skulle ha fått färdas fritt.

Inom strandskyddsområdet får inte grävningsarbete utföras, vilket innebär att grusmaterialet som lagts på vid utfyllning av udden är en förbjuden åtgärd enligt 7 kap. 15 § p. 3 MB.

Kommunen får i enskilda fall ge dispens från förbuden i 15 § MB om något av de särskilda skäl som anges i 7 kapitlet 18 c § MB är tillämpliga.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Kommunicering

Innan ett beslut fattas ska den som är part i ärendet ha blivit underrättad om uppgifter som tillförts ärendet och denne ska även ha fått tillfälle att yttra sig över uppgifterna. Fastighetsägaren XX har den 30 mars 2023 kommunicerats om gällande lagstiftning, åtgärder och har fått möjlighet att yttra sig inför nämndens beslut. Inget yttrande har inkommit.

### Beslutsgång

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

### Beslutsunderlag

Protokoll 2023-05-02 - AU § 25

Tjänsteyttrande tillsyn strandskydd

Tillsynsprotokoll 2022-05-24

Yttrande från Norrhälsinge miljökontor

Yttrande från Länsstyrelsen

Flygfoto 2011

Flygfoto 2013

Flygfoto 2019

Flygfoto 2021

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 40 Anmälan om olovlig åtgärd inom strandskyddat område på fastigheten X

Dnr ANMÄL.2021.41

### Byggnadsnämnden beslutar

att grus- och stenmaterial som utgör udden ska tas bort och området ska återställas till den tidigare strandlinjen, se flygfoton från 2019 och 2021. Detta kan ske när vattenståndet är lågt eller som mest lämpligt under perioden 15 september 2023 till 31 mars 2024.

Inget återställningsarbete behöver utföras på vägen.

Åtgärden ska senast vara utförd den 31 mars 2024.

### Motivering till beslut

#### Udde

Av flygfoton kan konstateras att området i strandkanten tidigare var stenig och med viss växtlighet, se flygfoto. På flygfoto från år 2021 kan dock "udden" synas på platsen i jämförelse med året 2019.

Plan- och bygglovskontoret bedömer att udden utgör sådan åtgärd som är förbjuden enligt 7 kap. 15 § p. 2 MB, anläggning som kan avhålla allmänheten från att beträda ett område där de annars skulle ha fått färdas fritt. Likaså är det förbjudet att utföra grävningsarbeten enligt 7 kap. 15 § p. inom strandskyddat område. Plan- och bygglovskontoret bedömer att det inte finns några skäl enligt 7 kap. 18 § MB att en strandskyddsdispens för denna åtgärd.

#### Väg

Plan- och bygglovskontoret bedömer att vägen har funnits och använts innan år 1975 i måttlig skala. Området har varit ianspråktaget och därmed är vägen lagligen tillkommen. Däremot kan förbättringsarbete som att lägga på grusmaterial på väg vara dispenspliktiga. Grusmaterialet lades på vid arbete med markåtgärder på udden som är en förbjuden åtgärd enligt 7 kap. 15 § p. 3 MB. Vägen hindrar inte allmänhet att färdas fritt och det har inte framkommit att området innehar några skyddsvärda växter eller djurarter. Vägen bedöms inte nyttjas i större utsträckning än innan så området kommer att återgå till naturen utav den ringa användning som är av vägen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Yttrande från Norrhälsinge miljökontor har inkommit och de meddelar att det vill att man ska ta bort grusmaterialet samt lägga in ett avskärmade dike i anslutningen till vägen ner till bryggan.

Plan- och bygglovskontoret gör bedömningen att minsta åverkan på naturen är att låta vägen successivt återgå till naturen. Vad gällande grävning av ett nytt dike som ska avskärma vägen ner till bryggan så är det nya åtgärder som inte kommer att behandlas i detta ärendet då området inte har haft något dike sedan tidigare. Vid nya åtgärder som grävning av dike krävs strandskyddsdispens.

## Rättelse

Att vidta rättelse innebär i regel att en olovlig byggnad eller anläggning tas bort, en olovlig användning upphör eller att fastigheten återställs till det tillstånd den var i innan den olovliga åtgärden begicks.

Om rättelse sker innan frågan om påföljd eller ingripande tas upp till överläggning i byggnadsnämnden, kan ärendet avskrivas. En frivillig rättelse kan ske i dagsläget om det är lågvatten. Annars är perioden för återställningsarbete som mest lämplig mellan den 15 september 2023 till den 31 mars 2024.

I det här fallet ska rättelse ske enligt länsstyrelsen direktiv, se yttrande från Länsstyrelsen 2023-03-13.

## Information

Fastighetsägaren, Hudiksvalls kommun vill även utreda huruvida deras avtalsservitut mellan fastigheterna, X och XX stämde överens med dagens bryggdäck med spång. I tillsynsprotokollet 2022-10-28 finns den mer utförliga bedömningen gjord. En georeferering har gjorts där bryggdäcket sammanfaller med upprättat avtalsservitut. Plan- och bygglovskontorets bedömning är att bryggdäcket är lagligen uppfört och är därmed inte föremål för tillsyn. Vill kommunen gå vidare i fråga om avtalsservitut är det en fråga som ligger utanför plan- och bygglovskontorets tillämpningsområde.

## Expediering

Beslutet delges nyttjanderättshavare, MM och NN.

Beslutet delges fastighetsägaren, Hudiksvalls kommun org. (212000-2379)

## Handlingar som ingår i beslut

Tillsynsprotokollet 2022-10-28

Situationsplan 2022-10-28

Flygfoton

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor 2023-02-20

Yttrande från Länsstyrelsen Gävleborg 2023-03-13

### Ärendebeskrivning

Den 7 juli 2019 skickades ett mejl från plan- och bygglovskontoret till fastighetsägaren där det framgår att bygglov eller strandskyddsdispens inte krävs för att underhålla eller laga befintlig brygga. De framgår även att de inte finns några hinder att underhålla och förbättra befintlig stig ner till bryggan.

Den 14 oktober 2021 tog plan- och bygglovskontoret emot en anmälan från fastighetsägaren gällande olovlig åtgärd inom strandskyddat område (brygga och väg) på fastigheten X.

Den 14 september 2022 inkommer till plan- och bygglovskontoret en till anmälan via miljökontoret gällande olovliga åtgärder inom strandskyddat område.

Den 28 oktober 2022 genomfördes ett tillsynsbesök och ett protokoll upprättades och har skickats till fastighetsägaren och nyttjanderättshavaren.

### Förutsättningar

#### Gällande lagar och regler

Strandskydd gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområdet intill 100 eller, om länsstyrelsen beslutar det, upp till 300 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd enligt 7 kapitlet 13-14 §§ miljöbalken (1998:808), MB.

Enligt 26 kapitlet 1 § MB ska tillsyn säkerställa syftet med miljöbalken, i detta fall strandskyddet. Tillsynsmyndigheten ska på eget initiativ eller efter en anmälan kontrollera efterlevnaden av strandskyddet och även vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse.

Byggnadsnämnden kan med stöd av 26 kap. 9 § MB besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas.

Enligt 26 kap. 14 § MB kan ett beslut om föreläggande eller förbud förenas med ett vite.

Enligt 7 kap. 15 § MB får inte inom ett strandskyddsområde

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

område där den annars skulle ha fått färdas fritt,

3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller

4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Lag (2009:532).

Udden som är anordnad med markutfyllnad inom strandskyddad område utgör sådan åtgärd som är förbjuden enligt 7 kap. 15 § p. 2 MB, anläggning som kan avhålla allmänheten från att beträda ett område där de annars skulle ha fått färdas fritt.

Inom strandskyddsområdet får inte grävningsarbete utföras, vilket innebär att grusmaterialet lagts på vid utfyllning av udden är en förbjuden åtgärd enligt 7 kap. 15 § p. 3 MB.

Kommunen får i enskilda fall ge dispens från förbuden i 15 § MB om något av de särskilda skäl som anges i 7 kapitlet 18 c § MB är tillämpliga.

## Kommunicering

Innan ett beslut fattas ska den som är part i ärendet ha blivit underrättad om uppgifter som tillförts ärendet och denne ska även ha fått tillfälle att yttra sig över uppgifterna. Nyttjanderättshavare, MM och NN har den 5 april 2023 kommunicerats om gällande lagstiftning, åtgärder och har fått möjlighet att yttra sig inför nämndens beslut. Inget yttrande har inkommit.

## Beslutsgång

Johan Viklund (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

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

## Beslutsunderlag

Protokoll 2023-05-02 - AU § 26

Tjänsteyttrande tillsyn strandskydd

Tillsynsprotokoll 2022-10-28

Flygfoton

Situationsplan 2022-10-28

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor

Yttrande från Länsstyrelsen Gävleborg

Kommunicering strandskydd \_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

## BN § 41 Medborgarförslag om anvisning av mark för kolonilotter i Hudiksvalls kommun

Dnr DIA.2016.20

### Byggnadsnämnden beslutar

att anse medborgarförslaget besvarat.

### Ärendebeskrivning

En privatperson har den 11 maj 2016 lämnat in ett medborgarförslag om att kommunen bör skapa fler kolonilotter av olika slag för att attrahera så många invånare som möjligt. Bostadsnära kolonilotter skulle kunna bli ett nytt kännemärke för Hudiksvalls kommun tycker medborgaren.

### Samhällsplaneringsenhetens yttrande

Kommunledningsförvaltningen genom samhällsplaneringsenheten har fått medborgarförslag om anvisning av mark för kolonilotter för yttrande och vill ange följande:

Odling på egen täppa har många fördelar. Utöver de som nämns i medborgarförslaget kan nämnas att egen odling kan bidra till att hålla nere hushållskostnaderna för livsmedel ("mätt på egen plätt") och även bidra till ökad självförsörjningsgrad i händelse av kris.

Hudiksvalls kommun arbetar med att ta fram lämplig mark för odling som en konsekvens av beslutade lokal respektive regional handlingsplan för den nationella livsmedelsstrategin. Mark- och exploateringsenheten har inventerat markinnehavet med syfte att kunna erbjuda mark för odling i mindre skala och har hittills valt att anvisa mark i Idenor. Några odlare har visat intresse för detta.

Mark- och exploateringsenheten kommer att se över hur informationen om ledig mark för odling kan förbättras i enlighet med det som nämns i medborgarförslaget. Det är viktigt att den mark som pekats ut verkligen blir nyttjad, ty annars växer den lätt igen och då vore det bättre att den arrenderas ut som åkermark.

I samband med att det byggs ett nytt vård- och omsorgsboende i Stormyra kommer det att finnas möjlighet för odling i anslutning till boendet. Här kan det bli ett spännande möte mellan odlarna och äldreboendet.

Kommunen har också tidigare övervägt att skapa kolonilotter vid Köpmanbergets strövområde eftersom det gjordes en bedömning att det skulle vara förenligt med

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

gällande detaljplan och det skulle kunna öka tryggheten i parkområdet. Nu blev det inte så utan marken har hittills blivit tillgänglig för alla genom att det skapats ett strövområde med rekreativinslag.

Samhällsplaneringsenheten ser positivt på att det kan tillskapas odlingsmöjligheter när det tas fram nya områden, särskilt flerbostadsområden. Plan- och bygglovskontoret får bedöma om det behöver avsättas särskilda ytor för detta i planen eller om det kan rymmas inom kvartersmarken i övrigt. Här är det angeläget att byggherrar och småningom fastighetsförvaltare inser värdet av att tillhandahålla odlingsmöjligheter i bostadsområden.

Samhällsplaneringsenheten ser också positivt på om det kan skapas mer traditionella koloniområden om det finns ett sådant behov. Enheten kan pröva att tillhandahålla kommunal mark, men arbete med att samla blivande kolonister och i övrigt förbereda för att lotterna kan komma på plats ligger inte inom enhetens uppdrag.

Erfarenheten har visat att frågan om tillgång till vatten kan vara komplicerad att lösa när man skapar ökade odlingsmöjligheter. Finns det vattendrag i närheten som kan användas? Om det ska vara kommunalt vatten – vem ansvarar för abonnemang och hur ska kostnader fördelas mellan odlarna?

## Beslutsgång

Ordförande Daniel Fors (S) läser upp ett brev som inkommit från personen som lämnat in medborgarförslaget.

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

## Beslutsunderlag

Protokoll 2023-05-02 - AU § 37

Tjänsteyttrande

Remiss

## Beslut skickas till:

Person som lämnat in medborgarförslaget

Kommunstyrelsen

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





Byggnadsnämnden

## BN § 42 Information om exploateringsavtal

Dnr DIA 2023.47

### Ärendebeskrivning

Planeringschef Hans Gyllo och tillväxtchef Jan Kroppegård informerar om exploateringsavtal. Information ges bland annat om vad exploateringsavtal är och vad som regleras där.

Ledamöter får möjlighet att ställa frågor.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 43 Detaljplan för fastigheten Hildeborg 7 mfl i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Dnr PLAN.2021.1

### Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna detaljplaneförslaget gällande fastigheten Hildeborg 2 och 7 för samråd.

### Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse på den idag centralt belägna, och outnyttjade, fastigheten Hildeborg 7. Syftet är även att förbättra det kulturhistoriska skyddet för Borgmästarvillan (Hildeborg 2) genom anpassade bestämmelser om skydd och varsamhet. Intentionen är att detaljplanen och tillkommande bebyggelse i området ska förbättra stadsbilden samt stärka Borgmästarvillans karaktäristiska och kulturhistoriska värde. För detta krävs att tillkommande byggnation i området regleras i sin gestaltning vad gäller material, färg, utformning och höjd för att samspela med Borgmästarvillans värde.

Ambitionen är också att skapa förutsättningarna för en hållbar dagvattenhantering i området samt skydda bebyggelse från översvämning orsakad av skyfall och stigande havsnivå.

Plan- och bygglovskontorets bedömning är att marken är lämplig att bebygga med hänsyn till buller, översvämning, dagvatten och kulturmiljö. Bedömningen är att planförslaget inte inverkar negativt på Borgmästarvillans värde. Planförslaget bedöms istället medföra att stadsbilden gynnas med planförslaget då den i dag outnyttjade ytan inom Hildeborg 7 tillåtas bebyggas med en höjd- och gestaltningsmässigt anpassad byggnad. Planförslaget anses vidare vara i linje med kommunens översiktsplan för 2035. Länsstyrelsens frågor som framförts i undersökningssamrådet har även det tagits god hänsyn till varför planförslaget anses redo för samråd.

### Beslutsgång

Åsa Persson (S), Marcus Emretsson (C) och Jan-Erik Skoglund (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2023-05-02 - AU § 27

Tjänsteyttrande\_Samråd.docx

Planbeskrivning Hildeborg 2 och 7\_samråd.pdf

Plankarta Hildeborg 2 och 7\_samråd.pdf

Trafikbullerutredning HILDEBORG 7, Hudiksvall.pdf

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 44 Detaljplaneändring för Forsa-Lund 1:78

Dnr PLAN.2023.1

### Byggnadsnämnden beslutar

att positivt planbesked ges för ändring av detaljplan Forsa-Lund 1:78 m.fl. (2184-P2022/3) i syfte att ändra användningen allmänplats parkering (P-PLATS) till kvartersmark bostäder (B), med inriktning mot bostadsparkering.

### Ärendebeskrivning

Hudiksvalls kommuns mark- och exploateringsenhet har 2023-03-07 inkommit med en begäran om planändring för del av fastigheten Forsa-Lund 1:78 i Sörforsa, Hudiksvalls Kommun. Ansökan avser ändring av ”detaljplan för Forsa-Lund 1:78 m.fl.” (2184-P2022/3) som vann laga kraft 2022-05-20. Syftet med planändringen är att ändra den allmänna parkeringsplatsen (P-PLATS) till kvartersmark bostäder (B) för att kunna möta tillkommande bostäders behov av privata parkeringsplatser. Ändring av detaljplan samt att ändring görs innan genomförande tiden passerat bedöms i detta fall möjligt eftersom föreslagen åtgärd anses rymma inom den ursprungliga detaljplanens syfte samt att det är kommunen självs som ansöker om planändring för egen fastighet. Intentionen är att ändringen går som ett standardförfarande.

### Beslutsgång

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

### Beslutsunderlag

Protokoll 2023-05-02 - AU § 28

Tjänsteyttrande Planbesked

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

## **BN § 45 Detaljplan för fastigheterna Rådhuset 2:1, Rådhuset 2:3, Rådhuset 2:4 och Strand 3:4**

Dnr PLAN.2019.11

### **Byggnadsnämnden beslutar**

att godkänna planförslaget och skicka det vidare för antagande i fullmäktige.

### **Reservation**

Lars Berglund (V) reserverar sig emot beslutet och har inkommit med en skriftlig reservation.

” Cementmagasinet visar på hamnens ekonomiska betydelse för Hudiksvall långt in på 1900-talet och är den enda byggnaden från denna period inom hamnområdet. Cementmagasinet karaktärsdrag är viktiga att bevara utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv vilket Tullhuset och Cementmagasinet Hudiksvalls hamn, utförd av WSP Sverige AB, tydligt betonar.”

### **Ärendebeskrivning**

En ny detaljplan har tagits fram för ovan nämnda fastigheter på stenkajen i Hudiksvalls hamn. Syftet är att ändra markanvändningen från hamnändamål till centrumändamål för att få en flexiblere markanvändning. Själva kajstråket föreslås bli allmän plats med användningen TORG där även gång- och cykel är tillåten. Detaljplaneförslaget har varit ute på samråd och granskning, varefter justeringar utförts utifrån inkomna synpunkter. Nu är planen redo för antagande.

### **Beslutsgång**

Lars Berglund (V) yrkar tillägg till planförslaget inför antagande: att Cementmagasinet beläggs med rivningsförbud, r<sub>1</sub> samt att Cementmagasinet ska bevaras till sin karaktär, volym och form, q<sub>1</sub>, q<sub>2</sub> och k<sub>1</sub>.

Jan-Erik Skoglund (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Ordförande ställer förslagen från Lars Berglund och arbetsutskottet mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

### **Beslutsunderlag**

Protokoll 2023-05-02 - AU § 29

Nämndsbeslut Samrådsredogörelse

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Nämndsbeslut Byggnadstekniskt utlåtande Cementmagasinet Rådhuset 2.3.pdf

Nämndsbeslut B378\_Fördjupad utredning Norra kajen.pdf

Nämndsbeslut Antikvarisk förundersökning

Plankarta antagande

Planbeskrivning Rådhuset 2.3 m.fl antagande

Granskningsutlåtande\_Rådhuset2\_3

Tjänsteyttrande antagande

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

**BN § 46 Detaljplan etapp A Västra hamnen, Åvik 26:14 m fl**

Dnr PLAN.2021.5

**Byggnadsnämnden beslutar**

att bygghöjden bland de sex längorna inom fas 12 (i detaljplanens genomförande på sida 43 i planbeskrivningen) ändras så att längorna två och fyra (räknat norrifrån) får en nockhöjd på 7,5 meter, samt

att med ovanstående förändring godkänna planförslaget och skicka det vidare för antagande i kommunfullmäktige.

**Reservation**

Catharina Holmsten (KD) reserverar sig emot beslutet.

Lars Berglund (V) reserverar sig emot beslutet till förmån för sitt eget förslag.

**Ärendebeskrivning**

En ny stadsdel är på väg att växa fram inom Västra hamnen. Ett planprogram antogs av kommunfullmäktige 2022 för delen söder om Kattvikskajen. Den första detaljplanen för område har nu varit ute på granskning och därefter förberetts för beslut om antagande.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för bostäder, verksamheter och allmänna platser. Bebyggelsen ges tre tydliga karaktärer: Hamnstaden i norr med bostadsbebyggelse i 3-7 våningar, Centrumdelen vid brofästet med ett större torg, parkeringshus, butiker och service, samt Trädgårdsstaden i söder med företrädesvis radhus.

**Beslutsgång**

Stadsarkitekt Emma Nordebo Snygg redovisar det nya förslaget utifrån arbetsutskottets förslag där dom önskade att bygghöjden bland de sex längorna inom fas 12 (i detaljplanens genomförande på sida 43 i planbeskrivningen) ändras för att få en större variation. Det nya förslaget visar en sänkning av längorna två och fyra till 7,5 meter.

Jan-Erik Skoglund (M), Johan Viklund (S) och Sven Forsberg (M) yrkar bifall till det nya förslaget.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Ruben Andreén (SD) yrkar bifall till detaljplanen med ändringen att bygghöjden bland samtliga av de sex längorna inom fas 12 (i detaljplanens genomförande på sida 43 i planbeskrivningen) sänks till en nockhöjd på 7,5 meter.

Lars Berglund (V) önskar en ordentlig omarbetning av detaljplanen så att den inte bara uppfyller ekonomisk hållbarhet utan även social- och ekologisk hållbarhet. Därmed yrkar Lars Berglund att ärendet återremitteras till ny granskning med följande ändringsförslag:

- Att området Hamnstaden anpassas med hänsyn till omgivande bebyggelse i väster, med lägre och glesare bebyggelse som harmoniserar med stadsbilden och med hänsyn till social- och ekologisk hållbarhet.
- Att det säkerställs att allmänheten har tillträde till gemensamhetsanläggningarna, ex gång och cykelvägar inom kvartersmarken.
- Att Centrumområdet omformas för att undvika konflikter mellan å ena sidan fordonstrafik och å andra sidan gång- och cykeltrafik.
- Att en väl tilltagen yta planeras för torget i Centrumområdet.
- Att detaljplanen omarbetas till rekommenderad lägsta golvnivå på 2,6 meter i hela planen.
- Att bebyggelsen i Trädgårdsstaden anpassas till storlek och form med hänsyn till omgivande bebyggelse.
- Att det tas fram en fördjupad barnkonsekvensanalys för området.
- Att skyddsrum anläggs för boende i Västra hamnen.
- Att arkeologisk utredning görs innan exploatering.

Ordförande ställer frågan om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner att byggnadsnämnden beslutar att ärendet ska avgöras idag.

Ordförande ställer förslagen från Jan-Erik Skoglund mfl och Ruben Andreén mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt Jan-Erik Skoglund m.fl.s förslag avseende bygghöjden på de sex längorna samt godkännande av detaljplanen.

Ersättare Ingrid Bryntse (C) önskar få noterat i protokollet att hon är emot förslaget på detaljplan.

## Beslutsunderlag

Protokoll 2023-05-02 - AU § 30

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Granskningsutlåtande 20230426

Detaljplan för Västra hamnen, etapp A, Planbeskrivning antagande

2023-04-25 - Detaljplan för Västra Hamnen, etapp A, Hudiksvalls kommun - Plankarta del 3 av 3.pdf

2023-04-25 - Detaljplan för Västra Hamnen, etapp A, Hudiksvalls kommun - Plankarta del 2 av 3.pdf

2023-04-25 - Detaljplan för Västra Hamnen, etapp A, Hudiksvalls kommun - Plankarta del 1 av 3.pdf

2023-04-25 - Detaljplan för Västra Hamnen, etapp A, Hudiksvalls kommun - Kvalitetsprogram.pdf

Tjänsteyttrande antagande

Samrådsredogörelse 2023 02 20

Barnkonsekvensanalys Västra Hamnen

Buller och Vibrationsutredning 20220426

Kompl miljöteknisk markundersökningsresultatrapport 220207

Miljökonsekvensbeskrivning\_DP\_Västra hamnen

Markteknisk undersökningsrapport 20220419

Naturvärdesinventering 20220505

PM Arkeologi

PM Bottenmiljö 210409

PM Stabilitet Västra hamnen rev 3 2023-01-27

PM sättningar södra området Västra hamnen 20220421

PM Trafik\_220707

Program förorenad mark\_20220724

Riskbedömning Västra hamnen\_granskningskede

Solstudie 2023-02-07 - Detaljplan för Västra Hamnen, etapp A

Soltimmar

Vindstudie

Utredning VA dagvatten 220707 \_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 47 Intern kontroll 2022 för byggnadsnämnden

Dnr DIA.2022.4

### Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna uppföljningen av intern kontrollplan för 2022.

### Ärendebeskrivning

Syftet med en internkontroll är att säkerställa att de mål kommunfullmäktige har fastställt blir uppfyllda. God internkontroll ger grepp om verksamhet och ekonomi. Internkontroll handlar grundläggande om att ha en god kontrollmiljö i organisationen. Med det menas en kultur där politiker och anställda är förtrogna med de värderingar och attityder som gäller, det vill säga organisationens etik och moral. Kommunens arbete med internkontroll styrs av ett reglemente och det praktiska arbetet finns beskrivet i tillämpningsanvisningar. En internkontrollplan upprättas varje år. Vid sammanträde 4 april 2022 beslutade byggnadsnämnden om internkontrollplanen för 2022.

Den interna kontrollen 2022 avser fyra delområden:

1. Beslut och rättssäkerhet
2. Uppföljning av handläggningstider (ärendetyp BYGG) bygglov och förhandsbesked.
3. Digital ansökningsprocess från och med 2022
4. Tillförlitlighet för underlag hämtade ur ärendesystem.

En uppföljning av intern kontrollen är nu gjord.

### Beslutsgång

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

### Beslutsunderlag

Protokoll 2023-05-02 - AU § 31

Tjänsteyttrande Uppföljning intern kontroll 2022 \_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 48 Intern kontroll 2023

Dnr DIA.2023.23

### Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslag till intern kontrollplan 2023.

### Ärendebeskrivning

Förslag på kontrollpunkter för byggnadsnämndens interna kontroll år 2023 inom tre valda områden.

#### 1. Beslut och rättssäkerhet

Under 2023 bör uppföljning ske i rättsfall mot vad överprövande instans har beslutat. Detta för att på ett överskådligt sätt se om vår bedömning hållit god rättssäker kvalitet. Detta kontrolleras genom uppföljning av antalet i överinstans avgjorda ärenden inom bestämt intervall (kalenderår). Rimlig grad av måluppfyllelse har samrättats med SKR för synpunkter, enligt SKR finns ingen standard i landet för denna typ av internkontroll. Nivån om 80% för bygglov och förhandsbesked bedömdes av SKR som ett rimligt mål.

Internt mål 1 är att minst 70% av de strandskyddsbeslut som överprövats och avgjorts under perioden för internkontrollen går på den av byggnadsnämnden tagna linjen.

Internt mål 2 är att minst 80% av de bygglovs och förhandsbeskedsbeslut som överklagats och avgjorts under perioden för internkontrollen går på den av byggnadsnämnden tagna linjen.

#### 2. Uppföljning av ärenden med reducerad avgift.

Under 2023 bör ärenden med reducerad avgift vara endast de som handläggningstiden inte kunnat hållas inom 10 veckor respektive 4 veckor på grund av att ärendet inte kan tas på delegation utan följer byggnadsnämndens process och tidsplan. Kontroll sker genom utdrag av statistik från ärendehanteringssystemet Castor.

Internt mål är att summan av förlorad intäkt på grund av reducerad avgift 2023 ska vara lägre än 211 000 kronor 2022.

#### 3. Uppföljning av handläggningstider (ärendetyp BYGG) bygglov och förhandsbesked.

Under 2023 bör handläggningstider följas upp i syfte att redovisa hur väl vi lyckas följa lagstiftningen med 10 veckors hanteringstid med nu gällande personalstyrka och

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

ärendeingång. Kontroll sker genom utdrag av statistik från ärendehanteringssystemet Castor.

Internt mål är att 95 % av kompletta ärenden beslutas inom 10 veckor.

Medelhandläggningstid för ett bygglovsärende bör enligt vår målsättning inte överskrida 6 veckor från det att ärendet är komplett.

### **Beslutsgång**

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

### **Beslutsunderlag**

Protokoll 2023-05-02 - AU § 32

Tjänsteyttrande

Intern kontrollplan för nämnd 2023.doc

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 49 Nämndsplan 2023

Dnr DIA.2023.24

### Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättad nämndsplan 2023.

### Ärendebeskrivning

Nämndsplanen är framtagen efter de övergripande och mätbara mål som finns i kommunen, särskild vikt har lagts ner på att förtydliga de mål byggnadsnämndens arbetsutskott diskuterat i samråd med plan- och bygglovschef Agnetha Sjödin samt kvalitetsutvecklare Björn Klasson den 14 februari 2023.

### Beslutsgång

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

### Beslutsunderlag

Protokoll 2023-05-02 - AU § 33

Tjänsteyttrande

Nämndsplan 2023

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

## BN § 50 Arkiv- och dokumenthanteringsplan

Dnr DIA.2021.28

### Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna dokumenthanteringsplan med digital hantering av byggnadsnämndens ärenden, samt

att de digitalt arkiverade ärendena i ärendesystemet Castor får hanteras via programmet Comprima Documasters C-Archive och genom en länk på Hudiksvalls kommuns hemsida bli tillgänglig för allmänheten.

### Ärendebeskrivning

En dokumenthanteringsplan syftar till att rättssäkert och strukturerat hantera inkomna och upprättade handlingar inom en myndighet. Dokumenthanteringsplanen ska vara aktuell och anpassad till arbetsplatsens förutsättningar samt följa aktuell lagstiftning för området. Plan- och bygglovskontoret saknar idag en uppdaterad och aktuell dokumenthanteringsplan. Arbetet med att ta fram en ny dokumenthanteringsplan har pågått under ett par år men har på grund av resursbrister gällande bemanning, främst inom administrationen, pausats i omgångar. Arbetet är nu färdigställt av koordinatören Karolin Wikström som stämt av med plan- och bygglovskontorets olika arbetsroller vad vi får gallra och ska bevara av handlingarna i våra olika ärendeprocesser.

Plan- och bygglovskontoret har ett analogt fysiskt närarkiv samtidigt som verksamheten nu mer, sedan ett drygt år tillbaka, arbetar utan pappershandlingar och enbart med våra digitala ärende-, ritnings- och kartsystem. Hanteringen av pappershandlingar i det fysiska närarkivet har under senare delen av 2022 och början av 2023 aktivt gallrats för de år vi med vetskap känner till är inscannade i ärendesystemet Castor, det vill säga åren 2014 till nutid. Där av behöver byggnadsnämnden besluta att denna hantering är godkänd och stämmer med dokumenthanteringsplanen.

Frågan om ett centralt e-arkiv är ännu inte beslutad för hela kommunen. I väntan på detta beslut behöver dock plan- och bygglovskontoret få möjlighet att se över var man lägger sina resurser.

I likhet med ett flertal andra kommuner i landet har plan- och bygglovskontoret goda möjligheter att hantera och förvara handlingar i ärendesystemet Castor. Vid slutarkivering gallras handlingar enligt dokumenthanteringsplanen och de som ska bevaras ligger kvar i plan- och bygglovskontorets ärendehanteringssystem Castor för

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

att sedan skickas över till det digitala arkivet Comprima. Ärenden som avslutas och arkiveras och är äldre än år 2014 bevaras i fysisk form i kommunens centralarkiv.

Eftersom kommunfullmäktige beslutat att alla nämnder ska öka sin digitalisering genom målet "Effektivisering genom behovsstyrd digitalisering", en stor del av de handlingar som hanteras av plan- och bygglovskontoret redan idag inkommer i digitalt format via funktionsbrevlåda, Byggnadsnämnden har investerat i en e-tjänst för bygglov vilken hanterar digitala handlingar, ett granskningsprogram för digital ärendegranskning Comprima har köpts in, granskning i verksamheten kan ske helt digitalt och åtgärderna är tids- och resursbesparande vore det rimligt om även plan- och bygglovskontoret arbetade med ett digitalt närarkiv och digitala handlingar.

Att övergå till ett digitalt arkiv innebär en stor effektivisering och en säkrare hantering. Det är också miljömässigt smart och spar in på förbrukningsmaterial. Ett digitalt arkiv möjliggör både för verksamheten men också för kommunens medborgare och blivande medborgare att via programmet Comprima Documasters C-Archive och länk på hemsidan själva söka de handlingar man är intresserad av.

Verksamhetschefen föreslår därför nämnden att godkänna ett digitalt närarkiv med en digital hantering och möjliggöra självhjälp för medborgarna att hitta arkiverade handlingar via länk på hemsidan samt godkänna dokumenthanteringsplanen.

## Beslutsgång

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

## Beslutsunderlag

Protokoll 2023-05-02 - AU § 34

PLOB Dokumenthanteringsplan.pdf

Tjänsteyttrande

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 51 Remiss-Revidering av Riktlinjer för uteserveringar

Dnr DIA.2023.39

### Byggnadsnämnden beslutar

att överlämna yttrandet till kommunstyrelsen.

### Ärendebeskrivning

För att kunna vara mer flexibel i tillståndsgivningen behöver riktlinjerna för uteserveringar justeras och anpassas mer efter fysiska förutsättningar i stället för att alla ska bedömas utifrån samma premisser. Därför föreslås en revidering av riktlinjer för uteserveringar. Kommunstyrelsens plan- och utvecklingsutskott skickar förslaget på remiss till bland andra byggnadsnämnden att svara senast den 30 maj 2023.

Nuvarande riktlinjer för uteserveringar har funnits i några år och i stort sett fungerar de bra med enstaka undantag. I vissa delar är det inte anpassat efter hur verksamheterna är lokaliserade och hur de ligger i förhållande till sin omgivning. I den delen bör anpassning ske till faktiska förutsättningar för enskilda näringsidkare.

### Yttrande

I stycket om Servering av alkohol på sida 2 av 5 står det att "Du söker tillståndet hos kommunens Tillståndsenhet på Social- och omsorgsförvaltningen." och detta stämmer inte längre då Tillståndsenheten nu mer finns på Norrhälsinge Miljökontor. Detta bör ändras i dokumentet Uteserveringar i Hudiksvalls kommun daterat 2020-04-27.

### Beslutsgång

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

### Beslutsunderlag

Protokoll 2023-05-02 - AU § 35

Tjänsteyttrande

Kommunstyrelsens protokoll

Riktlinje för uteserveringar

### Beslut skickas till:

Kommunstyrelsen\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 52 Internremiss om Riktlinje för prövning av barnets bästa

Dnr DIA.2022.81

### Byggnadsnämnden beslutar

att överlämna yttrandet till kommunstyrelsen.

### Ärendebeskrivning

För att riktlinjerna och dokumentationsmallen ska bli så tydliga och ändamålsenliga som möjligt har kommunstyrelsens allmänna utskott beslutat att skicka dem till samtliga nämnder och bolag för synpunkter innan ett slutligt förslag sammanställs till kommunstyrelsen.

Många frågor som kommunen beslutar om påverkar barn i olika utsträckning, direkt eller indirekt. Exempel på frågor som påverkar barn till stor del är där barn är målgruppen för något av byggnadsnämndens beslut och i samhällsplaneringen för områden där barn vistas, t.ex. i detaljplaneprocessen.

I byggnadsnämndens och plan- och bygglovskontorets verksamhetsplaner är åtgärder för prövning av barnets bästa med i de beslutprocesser där bedömningen görs att barn är målgrupp och berörs. Plan- och bygglovskontoret anser att riktlinjen ska antas.

### Beslutsgång

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

### Beslutsunderlag

Protokoll 2023-05-02 - AU § 36

tjänsteutlåtande barnets bästa.docx

prövning av barnets bästa\_mall dokumentation

Tjänsteyttrande

### Beslut skickas till:

Kommunstyrelsen

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 53 Meddelanden

Dnr DIA.2023.3

### Byggnadsnämnden beslutar

att informationen läggs till handlingarna.

### Ärendebeskrivning

1. Länsstyrelsens beslut gällande strandskyddsdispens på fastigheten Dalarö 1:1
2. Länsstyrelsens beslut gällande överklagande av beslut om byggsanktionsavgift på fastigheten Fisksundet
3. Beslut från Länsstyrelsen gällande samråd enligt miljöbalken för stolpbyte och underhåll i Järvsjö med omnejd, Bollnäs, Hudiksvall och Ljusdals kommuner
4. Beslut från Länsstyrelsen gällande samråd enligt miljöbalken för kantrödsavverkning på fastigheten befintlig kraftledningsgata i Bollnäs och Hudiksvalls kommun
5. Beslut från Länsstyrelsen gällande samråd enligt miljöbalken för stolpbyte vid Grönviken på Mössön
6. Beslut från Länsstyrelsen gällande samråd enligt miljöbalken för nyanläggning av markkabel för el på fastigheten Tuna-Fors 4:1
7. Beslut från Länsstyrelsen gällande samråd enligt miljöbalken för rasering av luftledning och förläggning av markkabel på fastigheten Österstråsjö 4:4 och Norrhavra 16:3

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 54 Delegationer

Dnr DIA.2023.13

### Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna förteckningen av fattade delegationsbeslut.

### Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av delegeringsrätt har, enligt förteckning daterad 2023-03-01, 226 st beslut fattats.

### Beslutsunderlag

BN delegationslista 2023-05-16.pdf

---

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 55 Förvaltningen informerar

Dnr DIA.2023.12

### Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovskontorets chef Agnetha Sjödín informerar om:

- Revisionsuppföljning av PwC från rapportering 2019
- Personalförändringar
- Plan- och byggkontorets flytt till Kattvikskajen

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges: