



Byggnadsnämnden

Plats och tid: Sammanträdessal A, Plan 4, Guldsmeden, Hudiksvall
Klockan 08.00-12.00

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:

Olle Borgström, S, ordf
Susanne Öst, S
Gunnar Björn, S
Monika Flöjt, S
Ingvar Persson, S
Per-Erik Ahlström, S
Johan Viklund, S
Ulla Ohlsson, V
Månika Lavén, MP
Anna Guldbrand, C
Gunnar Grenholm, C
Jörgen Bengtson, C
Peter Lagerqvist, M, §57,
§§59-68
Kerstin Karlsson, M
Torsten Myrgren, M
Emilie Gustafsson, M, §58

Stig Södergren, S
Hans Trybom, S
Mats Forslund, S
Rolf Sundell, S
Fredrik Goude, V
Tommy Cavallin, V
Jan Tage Danielsson, MP
Emilie Gustafsson, M, §57, §§59-68

Övriga deltagare: Plan- och bygglovchef Mikael Gillman
Byggnadsinspektör Hans Hellström
Planarkitekt Anna Ryttlinger
Planarkitekt Ivan Levoshko
Stadsarkitekt Christina Englund
Sekreterare Bodil Hellström
Administratör Johanna Bolin

Utses att justera: Gunnar Grenholm

Justeringens plats och tid: Plan- och bygglovskontoret, Sjötullsgatan 6, 2018-06-20
klockan 10.00

Underskrifter: Paragrafer: 57 - 68

Sekreterare: Bodil Hellström

Ordförande: Olle Borgström

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



Byggnadsnämnden

Justerande: Gunnar Grenholm

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



Byggnadsnämnden

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen fillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med
2018-06-20

till och med
2018-07-12

Förvaringsplats för protokollet
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Bodil Hellström

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



Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

| | | |
|---------|--|---------|
| BN § 57 | Ekonomirapport | 5 |
| BN § 58 | Bygglov för inglasning av uteservering på fastigheten RÅDHUSET 2:1 | 6 - 9 |
| BN § 59 | Marklov för iordningställande av in och utfart på fastigheten VARVET 4:6 | 10 - 13 |
| BN § 60 | Byggnadsnämndens nämndsplan 2018 | 14 |
| BN § 61 | Ansökan om detaljplaneändring på fastigheten VARVET 8:4 mfl. | 15 - 16 |
| BN § 62 | Detaljplan för fastigheterna KRISTINEBERG 11:1 och 2:1 i Hudiksvall | 17 |
| BN § 63 | Detaljplan för Mältaren 3 i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län. | 18 - 19 |
| BN § 64 | Ansökan om planbesked på fastigheten SÖRRÅ 6:2 | 20 - 22 |
| BN § 65 | Bygglov för byte av färg på skylt på affärs/bostadshus på fastigheten FÄRGAREN 6 | 23 - 25 |
| BN § 66 | Bra stadsrum - vad är det? | 26 |
| BN § 67 | Meddelanden | 27 - 28 |
| BN § 68 | Delegationer | 29 |

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



Byggnadsnämnden

BN § 57 Ekonomirapport

Dnr DIA.2018.6

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna den ekonomiska rapporten till och med maj månad 2018.

Ärendebeskrivning

Ekonom Erik Andersson redovisar ekonomisk rapport till och med maj månad 2018

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



Byggnadsnämnden

BN § 58 Bygglöv för inglasning av uteservering på fastigheten RÅDHUSET 2:1

Dnr BYGG.2018.447

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att tidsbegränsat bygglov beviljas, med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen. Med stöd av 10 kap. 22, 23 och 24 §§ plan- och bygglagen, godkänner byggnadsnämnden genom detta startbesked att den sökta åtgärden får påbörjas.

Bygglovets gällande tid börjar från och med 2018-06-12 till och med 2018-09-30.

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

- Slutansökan från byggherren som intygar att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Observera att byggnadsverket inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Avgiften för beslutet är 3 453 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för beslutet skickas separat.

Motivering till beslut

Ett tidsbegränsat bygglov får, enligt 9 kap 33 § PBL, ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a § om sökande begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov kan inte ges om åtgärden uppfyller kraven för permanent bygglov. Då åtgärden är tillfällig och ska pågå under en begränsad tid kan bygglov beviljas med stöd av 9 kap 33 § PBL, plan- och bygglagen.

Giltighetstid

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan

diarieförd 2018-05-21

Situationsplan

diarieförd 2018-05-21

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

Byggnadsnämnden

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Planritning | diarieförd 2018-05-21 |
| Fasadritning | diarieförd 2018-05-21 |
| Specifikation glaspazier | diarieförd 2018-05-21 |

Upplysningar

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

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Slutanmälan

Hur man överklagar

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna FISKARBRYGGAN 1, -2, -3, -4, -5, -6, KUMLING 1, 2, RÅDHUSET 2:1, -4:1, SJÖBODEN 1, -2, -3, -4, -5, -6, STADSHUSET 1

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Yrkanden

Gunnar Grenholm, C, Kerstin Karlsson, M, Ulla Ohlsson, V, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets och arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser ett tidsbegränsat bygglov för en glasbyggnad om 98 m² på befintligt trädäck vid Restaurang Torget. Stommen är av aluminium, Antracit 7016 och taket utgörs av markisväv, 5407-106 ljusgrå.

Ansökan innehåller även handlingar avseende ett trädäck. Detta har dock behandlats i ett tidigare ärende Bygg.2018.333.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Peter Lagerqvist, M, i handläggningen i detta ärende

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 3761 Stadsplan för Möljen kv. Fiskarbryggan m.fl. I stadsdelarna Rådhuset och Strand, Hudiksvalls kommun Gävleborgs län. Planen vann

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

Byggnadsnämnden

laga kraft 15 maj 1986. Den aktuella byggnaden är belägen invid torget Möljens östra sida mot järnvägen. Ett flertal restauranger kantar torgrummet, längs den södra sidan mot sjöbodarna och längs den norra sidan av Hamngatan.

Bestämmelserna som gäller för området är allmän platsmark, gata eller torg. I övrigt omfattas området av riksintresse för kulturmiljövård för Hudiksvalls stad. Möljen med dess sjöbodar och Sundskanalen är ett av riksintressets värdekärnor.

Kommunens policy "Riktlinjer för uteserveringar" är för närvarande under omarbetning varför ärende av tidsbegränsad karaktär behandlas säsongsvist fram tills dess att beslut fattats.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att tidsbegränsat bygglov beviljas, med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen. Med stöd av 10 kap. 22, 23 och 24 §§ plan- och bygglagen, godkänner byggnadsnämnden genom detta startbesked att den sökta åtgärden får påbörjas.

Bygglovets gäller från och med 2018-06-12 till och med 2018-09-30.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan-och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Tillstånd från polisen

Tillstånd att använda offentlig plats

Specifikation glaspartier

Situationsplan

Planritning

Fasadritning

Ansökan

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

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



Byggnadsnämnden

824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

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

Hur man utformar sitt överklagande

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

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

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

Underteckna överklagandet

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

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

Byggnadsnämnden

BN § 59 Marklov för iordningställande av in och utfart på fastigheten VARVET 4:6

Dnr BYGG.2017.821

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov med liten avvikelse för den tilltänkta lösningen med en in/utfart mot Sjögatan trots att detta strider mot gällande detaljplan enligt 9 kap. 31b§. Med stöd av 10 kap. 22, 23 och 24 §§ plan- och bygglagen, godkänner byggnadsnämnden genom detta startbesked att den sökta åtgärden får påbörjas.

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

Åtgärden är redan utförd. Detta innebär att ett tillsynsärende kommer att upprättas.

- Slutansökan från byggherren som intygar att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Avgiften för beslutet är 4 000 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för beslutet skickas separat.

Motivering till beslut

Detta bedöms vara den enda trafiksäkra lösningen då alternativet är en in/utfart mot Kravellgatan i direkt anslutning mot korsningen Kravellgatan/Varvsgatan. Utrymmet mellan de stödmurar som uppförts och den östra gaveln på byggnaden bedöms också vara så trångt så att trafikrisk även föreligger inne på fastigheten.

Kontoret tar dessutom lärdom av länsstyrelsens bedömning om att in/utfart mot Sjögatan kan bedömas ej stå i strid med detaljplanen syfte och att avvikelsen kan bedömas som liten.

Vidare har tekniska förvaltningen, Hudiksvalls kommun inkommit med en ansökan om en detaljplaneförändring längs hela Sjögatan, där en av punkterna gäller att släcka in/utfartsförbudet längs hela sträckan.

I och med att denna ambition finns så faller också syftet med att hårt hålla på förbudet i detta skede.

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

Byggnadsnämnden

Giltighetstid

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

Handlingar som ingår i beslutet

| | |
|--|-----------------------|
| Ansökan | diarieförd 2017-10-31 |
| Nybyggnadskarta med redovisad in/utfart | diarieförd 2017-10-31 |
| Yttrande från TF (trafik. mark) | diarieförd 2017-11-30 |
| Yttrande från Hudiksvalls Sjösportsällskap | diarieförd 2017-12-01 |
| Yttrande från Varvet 4:2 | diarieförd 2017-12-04 |
| Yttrande från Varvet 7:3, 9:3 och 9:4 | diarieförd 2017-12-04 |
| Beslut från Länsstyrelsen | diarieförd 2018-05-15 |

Information

Underrättelse till ägaren av VARVET 4:2, -7:3, -9:3, -9:4 och Hudiksvalls Sjösportsällskap skickas med mottagningsbevis.

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheten RÅDHUSET 2:1.

Kopia på beslutet till VARVET 4:3.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Slutanmälan

Hur man överklagar

Yrkanden

Johan Viklund, S, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

Ärendebeskrivning

2017-10-31 inkom en ansökan om att anlägga en in/utfart mot Sjögatan på fastigheten Varvet 4:6. Byggnadsnämnden beslutade den 12 december (dnr BYGG.2017.821 BN § 107) att ej bevilja marklov för in/utfart mot Sjögatan då detta stred mot gällande detaljplan.

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

Byggnadsnämnden

Förutsättningar

Detta beslut överklagades till länsstyrelsen och 2018-05-15 fattade länsstyrelsen beslut om att återförvisa ärendet för fortsatt handläggning.

Yttranden både från sökanden och från tekniska kontoret Hudiksvalls kommun påpekar att den redovisade lösningen är den enda tänkbara lösningen och att den visserligen strider mot detaljplanen, men inte emot detaljplanens syfte och kan dessutom tolkas som en liten avvikelse.

Länsstyrelsens bedömning är likhet med byggnadsnämndens att åtgärden inte överensstämmer med gällande detaljplan. Frågeställningen är om åtgärden kan betraktas som liten och förenlig med detaljplanens syfte. Länsstyrelsen finner inte att byggnadsnämnden gjort några avvägningar eller i övrigt prövat frågan om liten avvikelse.

Det får ankomma byggnadsnämnden att som första instans pröva frågan om liten avvikelse.

Beskrivning av området

Den nyuppförda byggnaden på Varvet 4:6 ligger med långsidan mot Kravellgatan, vilket försvårar en lösning med en in/utfart mot denna gata.

Som fastigheten ser ut idag så finns parkeringsytan på baksidan och en alternativ in/utfart ut mot Kravellgatan ligger mellan de stödmurar som uppförts och den östra gaveln på byggnaden.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Tekniska förvaltningen som menar bland annat att den enda tänkbara in och utfart till denna fastighet, är i vinkelrät anslutning mot Sjögatan trots att den strider mot detaljplanebestämmelserna. De har även synpunkter på slanter omkring fastigheten och kommande trafiksituation, 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 VARVET 4:2, -7:3, -9:3, -9:4 samt RÅDHUSET 2:1 har bedömts vara berörda.

Synpunkter har inkommit från samtliga berörda, med en enig åsikt där de anser att in och utfart ej bör angöras mot Sjögatan.

Kommunicering

Samtliga yttranden har översänts till sökanden. Vid skrivandet av tjänsteyttrandet har inga synpunkter eller kommentarer inkommit skriftligt.

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



Byggnadsnämnden

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att ge bygglov för den tilltänkta lösningen med en in/utfart mot Sjögatan trots att detta strider mot gällande detaljplan enligt 9.kap31b§.

31 b § Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet överlämnar ärendet till byggnadsnämnden utan förslag till beslut.

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden
824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

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

Hur man utformar sitt överklagande

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

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

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

Underteckna överklagandet

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

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



Byggnadsnämnden

BN § 60 Byggnadsnämndens nämndsplan 2018

Dnr DIA.2018.30

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättad intern kontrollplan 2018 och att delge den till kommunledningsförvaltningen.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att ta fram en nämndsplan är klart och förändringarna mot föregående nämndsplan är att indikatorer gällande tillgänglighet och hur väl vår bedömning håller mot överprövande instanser.

- Tillgängligheten är den del som visat på sämst resultat i vår insiktsmätning och vi står inför vissa förändringar i och med flytt och rutiner som skall ses över. För att se om dessa förändringar leder till att resultatet förbättras så har denna indikator lagts till.
- Beslut och rättssäkerhet: För att se om att vår bedömning håller i prövande instanser så har det lagts in en sådan indikator så att vi ser frekvens av hur ofta prövande instanser går på vår linje. På detta sätt får vi en insyn i om vår tolkning av lagstiftningen bör ses över och att nya rutiner bearbetas.

Förutsättningar

Nämndsplanen är förutom ovanstående förändringar oförändrad från 2016. 2017 togs det aldrig något beslut på nämndsplan utan de särskilda uppdragen står kvar i befintligt skick och får ligga till grund för fortsatt arbete.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås att godkänna upprättad intern kontrollplan 2018 samt att överlämna dessa till kommunledningsförvaltningen.

Beslutsunderlag

Intern kontroll 2018

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

Byggnadsnämnden

BN § 61 Ansökan om detaljplaneändring på fastigheten VARVET 8:4 mfl.

Dnr PLAN.2018.3

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att planbesked beviljas och att planarbetet beräknas påbörjas under år 2020

att planen bör handläggas med ett utökat förfarande

Yrkanden

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

Ärendebeskrivning

Sökande vill ändra detaljplanen för fastigheten Varvet 8:4 m.fl. för att möjliggöra en utökning av befintlig hotell- och restaurang verksamhet. Ändringen skulle innebära att en flytande anläggning med bland annat bastu, kallbad, spa och konferens möjliggörs väster om den befintliga byggnaden inom fastigheten Varvet 8:4. Anläggningen skulle till största del anläggas inom kommunens fastighet Köpmanberget 2:9.

Förutsättningar

Området är sedan tidigare detaljplanelagt. *Detaljplan för del av Köpmanberget 2:9 i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.* Detaljplanen vann laga kraft 2015-10-17 och har en genomförandetid på 5 år.

Av översiktsplanen (2008) framgår att aktuellt området då utgjorde ett utredningsområdet och en fördjupad översiktsplan för Östra hamnområdet upprättades med anledning av detta under år 2013. Av den fördjupade översiktsplanen för Östra hamnområdet pekas delar av området ut för kontor, restaurang och fritidsverksamheter. För resterande del av området (vattenområdet inom fastigheten Köpmanberget 2:9) anges ingen särskild användning.

Inga riksintresseområden berörs och inga kända natur- eller kulturområden finns inom området. Den ändrade användningen antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Strandskyddet är genom gällande detaljplan upphävt, men återinträder vid en ändring. Bedömning är att ett utökat förfarande bör tillämpas då fastigheterna berörs av strandskydd.

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



Byggnadsnämnden

Beskrivning av området

I tillägg till den hotell-och restaurangverksamhet som uppförts inom Varvet 8:4 har exploatering av både bostäder och kontor skett inom stora delar av den Östra hamnen under de senaste åren.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontoret föreslår att ansökan om planbesked beviljas och att planarbetet påbörjas.

Planen bör handläggas med ett utökat förfarande och beräknas påbörjas under 2020.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan-och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Situationsplan

Protokoll från Tekniska nämnden

Plan, fasad och sektionsritning

Detaljplan för Köpmanberget 2.9 med aktuellt område för ändring.pdf

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

Byggnadsnämnden

BN § 62 Detaljplan för fastigheterna KRISTINEBERG 11:1 och 2:1 i Hudiksvall

Dnr PLAN.2016.11

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna planen och i kommunfullmäktiges ställe anta densamma.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutad 2016-08-30 (§64) att uppdra till Plan- och bygglovskontoret att ta fram förslag till detaljplan för fastigheterna Kristineberg 11:1 och 2:1. Planen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagens 5:e kapitel.

Planförslaget innebär ändring av gällande användning allmän platsmark (grönområde) i syfte att planmässigt möjliggöra den befintliga infartsvägen och en liten del av parkeringsytan vid ICA Maxi i Hudiksvall. Planen medför en utökad tillåten byggnadsarea (BYA) till totalt 7 500 m². Fastighetsägaren förvärvar den mark som idag arrenderas för personalparkering samt servitut för fläktrum och gasrör.

Planförslaget har varit utskickat på samråd under perioden 21 februari – 14 mars och på granskning under perioden 24 april – 8 maj 2018. Nio yttranden har inkommit. Planförslaget har reviderats och kompletterats utifrån inkomna synpunkter. Inkomna yttranden redovisas i upprättad samrådsredogörelse/ granskningsutlåtande daterad 2018-05-21.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta om att anta detaljplanen.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande inför beslut om antagande

Samrådsredogörelse Granskningsutlåtande

Plankarta A3L Antagande

Planbeskrivning - Reviderad _____

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

Byggnadsnämnden

**BN § 63 Detaljplan för Mältaren 3 i Hudiksvalls kommun,
Gävleborgs län.**

Dnr PLAN.2018.6

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att uppdra till plan-och bygglovskontoret att påbörja detaljplanarbetet.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren till fastigheten Mältaren 3 har varit i kontakt med Plan-och bygglovskontoret med anledning av att bostadshuset inom dennes fastighet är planstridig i gällande stadsplan (akt 3724) från 1973. Intentionen med stadsplanen var att lösa in aktuell fastighet, något som aldrig skedde. Fastighetsägaren har en önskan om att användningen ändras så att bostadshuset inte längre är planstridigt. Inom fastigheten finns idag ett bostadshus samt en komplementsbyggnad.

Plan och bygglovskontoret har med beaktande av ovanstående tagit initiativ till att utreda frågan vidare och lyfta ärendet till Byggnadsnämnden.

Förutsättningar

Området är sedan tidigare detaljplanelagt. *Stadsplan för kv. GJUTAREN, MÄLTAREN m.fl. i Hudiksvalls kommun* (akt 3724) är gällande för fastigheten. Planen upprättades 1973 och vann laga kraft 1975. Stadsplanen har ingen genomförandetid kvar. För aktuell fastighet anges användningen *A (område för allmänt ändamål)* samt *Gata/Torg*.

Dessförinnan var *1921-års Stadsplan* (akt 1560) gällande för fastigheten. Då angavs användningen *Bostad* för Mältaren 3.

Intentionen med stadsplanen (akt 3724) var att bereda plats för förestående polishusbyggnad samt att erhålla utbyggnadsreserv för densamma. Av beskrivningen framgår att: ”*Befintlig bebyggelse inom kvarteren består huvudsakligen av äldre villabebyggelse i trä utan speciellt kulturbeskrivning värde som avses att rivas*”. Någon rivning av bostadshuset inom Mältaren 3 blev dock aldrig aktuell. Vidare framgår av beskrivningen att ”*Ett signalreglerat fyrvägs kors avses utföras vid Surbrunnsgatans korsning med Kungsgatan*”, en trafiklösning som heller aldrig realiserades.

Fastigheten omfattas av riksintresset för Framtida järnväg.

Fastigheten omfattas även av riksintresse för Kulturmiljövård. Området Västertull pekas i centrumplanens tillhörande bevarandeprogram ut som ett område där den

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



Byggnadsnämnden

äldre småstadskarakteren med låga trähus och smala gator bibehållits trots senare tiders nybyggnader. Det är därför viktigt att vid ett planarbete beakta gestaltning och utformning.

I översiktsplanen (2008) anges för aktuellt område ingen särskild användning.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås ge plan-och bygglovskontoret uppdrag att påbörja planarbete.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan-och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Situationsplan

Gällande stadsplan för kv. Gjutaren, Mältaren m.fl. med aktuellt område för ändring.pdf

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

Byggnadsnämnden

BN § 64 Ansökan om planbesked på fastigheten SÖRRÅ 6:2

Dnr PLAN.2018.1

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja positivt planbesked under förutsättning att områdets södra del omfattande jordbruksmark och Medskogstjärnbäcken undantas. Den slutliga planområdesgränsen får fastställas i planprocessen. Avgränsning är beroende av bl a resultatet från kommande arkeologisk utredning, den mindre bäckens status och betydelse för strandskyddet samt trafikteknisk utredning.

Planen kommer att handläggas med ett utökat förfarande enligt 5 kap § 7 PBL, då allmänna intressen berörs, markanvändningen strider mot gällande översiktsplan och planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planen bedöms kunna påbörjas 3.e kvartalet 2019.

Motivering till beslut

Flera hinder finns för att utveckla området i sin helhet. Ett stort antal fornlämningsområden och övriga kulturhistoriska lämningar hindrar en sådan utveckling. Fornlämningsområdena behöver sannolikt skyddas med ett säkerhetsområde om minst 50 meter vilket innebär att drygt 3 ha av området går bort.

Ca 3 ha utgörs av produktiv jordbruksmark vilken bedöms olämplig att ta i anspråk.

Kvar blir ett betydligt mindre område av skogsmark i väster som kan utvecklas. Även här kommer arkeologiska utredningar komma att krävas. Dessa bekostas av sökanden.

Yrkanden

Jörgen Bengtson, C, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets och arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Sökanden begär planbesked för att upprätta en detaljplan för handelsområde. Sökanden har inte närmare preciserat vilken typ av handel som avses. Området som är ca 15 ha, är beläget i Sörrå öster om E4 vid Hudiksvalls södra infart. Av sökanden markerat område omfattar flera fastigheter:

Del av Sörrå 6:2 – ägare sökanden
Del av Sörrå 4:3 – annan ägare

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



Byggnadsnämnden

Del av Båtmanstorp 1:1 – annan ägare
Sörrå 4:15 – annan ägare samma som Båtmanstorp 1:1
Del av Sörrå 1:1 - ägare Hudiksvalls kommun

Förutsättningar

Planer

Området är inte detaljplanerat. I översiktsplanen från 2008 anges delar av området som *Befintlig jordbruksmark* och i övrigt utgörs området av *skogsmark*. I översiktsplanen anges att jordbruk och skogsbruk är viktiga näringar i kommunen som ger sysselsättning åt ca 3300 personer. Markerna har också värden för den biologiska mångfalden.

Bäckar och Strandskydd

Stora delar av området omfattas av strandskydd.

Genom områdets södra del rinner Medskogstjärnbäcken. Bäckens finns med i kommunens fiskevårdsplan och åtgärder har gjorts (år 2006) för att eliminera vandringshinder inom markerat planområde. Bäckens bedöms kunna återfå bestånd av vandringsöring. Om så är fallet idag är okänt.

Genom områdets östra del rinner ytterligare en bäck som är tillflöde till Medskogstjärnbäcken.

Fornlämningar

Området är rikt på fornlämningsområden och övriga kulturhistoriska lämningar. Lämningstyperna är: Gravplats, Grav- och boplotsområde, Färdvägar Husgrund, Hägnader. I områdets omedelbara närhet finns ytterligare Fornlämningar av Högar, Rösen, Röjsningsrösen, Gränsmärken och Boplotsområde.

Ledningar

I områdets södra del går ett ledningsstråk för vatten och avlopp samt kraftledning.

Jordbruksmark

I områdets södra del finns brukad jordbruksmark om ca 3 ha. Brukad jordbruksmark finns även i områdets nordöstra del.

Trafik

Områdets närhet till E4 och väg 84 kommer kräva att trafiklösningar till och från området studeras noga. En utveckling av området får inte ytterligare belasta trafiksituationen i området som idag fungerar otillfredsställande.

Handel

Området omkring Medskog är expansivt och det råder efterfrågan på ytterligare mark för verksamheter och handel. Kommunen har dock tagit ställning för att inte tillåta etablering av livsmedelshandel då tidigare utredningar visat att det finns risk för att

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



Byggnadsnämnden

centrumhandeln utarmas.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontoret föreslår byggnadsnämnden att ge positivt planbesked under förutsättning att områdets södra del omfattande jordbruksmark och Medskogstjärnbäcken undantas. Den slutliga planområdesgränsen får fastställas i planprocessen. Avgränsning är beroende av bl a resultatet från kommande arkeologisk utredning, den mindre bäckens status och betydelse för strandskyddet samt trafikteknisk utredning.

Planen kommer att handläggas med ett utökat förfarande enligt 5 kap § 7 PBL, då allmänna intressen berörs, markanvändningen strider mot gällande översiktsplan och planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planen bedöms kunna påbörjas 3.e kvartalet 2019.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Situationsplan_reviderad

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

Byggnadsnämnden

BN § 65 Bygglov för byte av färg på skylt på affärs/bostadshus på fastigheten FÄRGAREN 6

Dnr BYGG.2018.214

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ej bevilja bygglov för byte av färg på skylt enligt 8 kap 14 § plan- och bygglagen, PBL (förbud mot förvanskning) då förutsättningar saknas för lov och utformningen av skyltarna strider mot varsamhetsbestämmelse i gällande detaljplan.

Avgiften för beslutet är 910 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på beslutet skickas separat.

Motivering till beslut

Befintliga skyltar beviljades lov 1992. Den då gällande detaljplanen saknade skydd av byggnadens kulturhistoriska värden. När detaljplanen ändrades 2011 infördes varsamhetsbestämmelse vilket innebär att vid ändring av byggnaden ska höga krav ställas på utformning och gestaltning. Att befintlig skyltning således har beviljats lov tidigare är inte ett skäl att idag bevilja skyltar av samma typ och omfattning.

Handlingar som ingår i beslutet

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Ansökan | diarieförd 2018-03-20 |
| Fasadritning | diarieförd 2018-03-20 |
| Foto | diarieförd 2018-03-20 |
| Bilaga till ansökan | diarieförd 2018-03-20 |

Yrkanden

Gunnar Grenholm, C, Ulla Ohlsson, V, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets och arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Sökande har ansökt om att få byta färg på befintliga skyltar som sitter på byggnaden Färgaren 6, det så kallade syhuset. I en skrivelse bilagd ansökan formulerar sökande att ansökan är en information om byte av skyltarnas färg från rött till grönt. Befintliga skyltar fick bygglov 1992. Plan- och bygglovskontoret bedömer att ändringen är av sådan art så att den kräver lov.

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

Byggnadsnämnden

Förutsättningar

Det s k Syhuset från 1800-talets slut, har högt kulturhistoriskt värde och är utpekad i bevarandeprogram för Hudiksvalls stad som tidstypisk byggnad som inte får förvanskas. I gällande detaljplan från 2011 omfattas byggnaden av en varsamhetsbestämmelse som innebär att höga krav ska ställas på utformning och gestaltning.

Lov för befintlig skyltning har beviljats innan 2011 och således utifrån en detaljplan som inte ställde krav på utformning. Befintlig skyltning dominerar fasaden och byggnaden och är inte i samklang med husets karaktär.

Enligt kap 8 § 13 PBL får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om att plan- och bygglovskontoret kommer föreslå byggnadsnämnden att avslå ansökan. Inget yttrande har inkommit.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att avslå ansökan då förutsättningar saknas för lov enligt 8 kap 14 § PBL (förbud mot förvanskning) och utformningen av skyltarna strider mot varsamhetsbestämmelse i gällande detaljplan.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Brev till fastighetsägare, kommunikering

Foto

Fasadritning

Bilaga till ansökan

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

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



Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden
824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

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

Hur man utformar sitt överklagande

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

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

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

Underteckna överklagandet

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

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

Byggnadsnämnden

BN § 66 Bra stadsrum - vad är det?

Dnr DIA.2018.18

Mark Isitt leder samtalet i en paneldiskussion om vårt gemensamma vardagsrum - Hudiksvalls stadsrum.

Vid paneldiskussionen har inbjudits Per Widell, Fastighetsglysis AB, Per Järpsgård, Visit Glada Hudik och Lava Bastan, HNA

Från byggnadsnämnden deltar Stadsarkitekt Christina Englund och byggnadsnämndens ordförande Olle Borgström

Vilka är Hudiksvalls innerstads främsta kvaliteter?

Hur väl tas de tillvara?

Hur kan stadskärnan utvecklas?

Under ledning av arkitekturkritikern Mark Isitt synar en kvalificerad panel stadens rum och dess möjligheter.

Paneldiskussionen avslutar byggnadsnämndens möte kl 11-12.

Vem är Mark Isitt?

Mark Isitt är journalist och författare uppvuxen på ön Marstrand. Han har skrivit om stadsutveckling, arkitektur och design sedan slutet av 80-talet för både svenska och utländska tidskrifter och har inkluderats i en antologi över Sveriges bästa journalistik. Han var tidigare chefredaktör och ansvarig utgivare för den nordiska kvartalstidskriften Forum och verkar idag bland annat som arkitekturkritiker på Göteborgs-Posten. 2008 mottog Mark Spot City-priset för sina artiklar om stadsplanering och segregation i Göteborgs-Posten. Sedan 2016 är han creative director för Nordic Architecture Fair, även den på Svenska mässan. 2015 inledde han ett fortgående pågående samarbete med Sveriges Radio.

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



Byggnadsnämnden

BN § 67 Meddelanden

Dnr DIA.2018.5

1. Östersunds tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, dom 2018-05-30, överklagande av länsstyrelsen beslut att upphäva nämndens beslut om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Solberg 2:8. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
2. Länsstyrelsen, Naturvårdsenheten, beslut 2018-05-30, samråd enligt 12 kap. 68§ Miljöbalken angående förläggning av markkabel/rasering av luftledningar i Smedsbo och Sörväna. Länsstyrelsen har inget att erinra ur naturmiljösynpunkt om det utförs enligt skyddsåtgärder som angetts i anmälan.
3. Länsstyrelsen, Naturvårdsenheten, beslut 2018-05-16, ansökan om upphävande av strandskydd för den del av ett vattendrag som berör fastigheterna Västanbäck 4:67, 4:68 och 4:69. Länsstyrelsen gör bedömningen att strandskyddet saknar betydelse för att tillgodose strandskyddets syften. Därmed kan det upphävas för de delar som inte omfattas av strandskyddet från den angränsande Bovikstjärnen samt kusten.
4. Länsstyrelsen, Enheten för styrning och samordning, beslut 2018-06-07, överklagande av byggnadsnämndens beslut angående byggsanktionsavgift avseende fastigheten Idenors-Vi 2:44. Länsstyrelsen beslutar att avslå överklagandet.
5. Länsstyrelsen, Enheten för styrning och samordning, beslut 2018-05-15, överklagande av byggnadsnämndens beslut att ej bevilja marklov på fastigheten Varvet 4:6. Länsstyrelsen upphäver byggnadsnämndens beslut och återförvisar ärendet för fortsatt handläggning.
6. Länsstyrelsen, Enheten för styrning och samordning, beslut 2018-05-15, Överprövning av strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga och vedbod på fastigheten Bjuråkers Kyrkby 8:17. Länsstyrelsen upphäver meddelad strandskyddsdispens samt beslutad tomtplatsavgränsning.
7. Länsstyrelsen, Enheten för styrning och samordning, beslut 2018-05-15, Överprövning av strandskyddsdispens för nybyggnad av tralldäck, ramp och flytbrygga på fastigheten Avholm 10:5. Länsstyrelsen upphäver meddelad strandskyddsdispens samt beslutad tomtplatsavgränsning.
8. Länsstyrelsen, Naturvårdsenheten, beslut 2018-06-05, Yttrande över underrättelse av undersökningstillstånd inom området Sumåssjön nr 1.

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



Byggnadsnämnden

9. Ks § 76, Ny centrumhållplats i Hudiksvall samt inriktningsbeslut för utveckling av infrastrukturen i Hudiksvall.
 10. Ks § 79, Förslag till tillsättning av säkerhetsskyddschef
 11. Ksau §75, Återrapport, hur pensionsavgångar ska hanteras framåt.
 12. Ksau § 92, Motion om ställplatser för husbilar.
 13. Lantmäterimyndigheten, underrättelse om förrättningar.
-

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



Byggnadsnämnden

BN § 68 Delegationer

Dnr DIA.2018.4

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av delegationsrätt fattats 122 st beslut enligt förteckning daterad 2018-06-12

Beslutsunderlag

Delegationslista_2018-06-12.pdf

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