



Byggnadsnämnden

Plats och tid: Håstaängsgård, Södra Annexetn, Hudiksvall,
klockan 09.00-11-15

Förtroendevalda:	Beslutande:	Ej beslutande:
	Peter Lagerqvist, M, ordf	Kristina Träff, M
	Kerstin Karlsson, M	Gunnar Björn, S
	Torsten Myrgren, M	Ove Sigvardsson, MP
	Susanne Östh, S, v ordf	Leif Berg, KD
	Ingvar Persson, S	Annica Bajalan, V
	Agneta Brendt, S	Daniel Johnsson, L
	Daniel Fors, S	
	Monika Flöjt, S	
	Jan-Erik Jonsson, C, 2:e v ordf	
	Anna Guldbrand, C	
	Jörgen Bengtson, C	
	Stig Johansson, C	
	Fredrik Kiffer Goude, V	
	Lars Berglund, V	
	Kjell-Evert Evertsson, SD	

Övriga deltagare: Byggnadsinspektör Sebastian Franzke
Byggnadsinspektör David Sundfors
Byggnadsinspektör Hans Hellström
Byggnadsinspektör Kim Andersson Blomqvist
Planarkitekt Caroline Hoffsten
Plan- och bygglovchef Mikael Gillman
Sekreterare Bodil Hellström
Stadsarkitekt Christina Englund
Praktikant Elin Elfström

Utses att justera: Jan-Erik Jonsson

Justeringens plats och tid: Plan- och bygglovskontoret, Håstaängsgård, Håstaängsvägen 3
2019-06-18, klockan 14.00

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Underskrifter:

Paragrafer: 49 - 66

Sekreterare: Bodil Hellström

Ordförande: Peter Lagerqvist

Justerande: Jan-Erik Jonsson

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med till och med
2019-06-18 2019-07-10

Förvaringsplats för protokollet

Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Bodil Hellström

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

BN § 49	Ekonomirapport	5
BN § 50	Bygglov för nybyggnad av plank på fastigheten HÅSTA 3:185	6 - 10
BN § 51	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten IDENORS-HAMRE 3:4	11 - 15
BN § 52	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten TUNA-VI 2:11	16 - 19
BN § 53	Förhandsbesked för nybyggnad av tre stycken enbostadshus på fastigheten FISKEBY 2:3	20 - 23
BN § 54	Anmälan för tillbyggnad av enbostadshus (inglasad altan) på fastigheten BJURÅKERS KYRKBY 2:12	24 - 28
BN § 55	Bygglov för ändrad användning av personalutrymmen till lägenhet på fastigheten FORSA-LUND 8:1	29 - 33
BN § 56	Begäran om planbesked på fastigheten KNUTSLUNDA 1:11 i Delsbo, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.	34 - 37
BN § 57	Detaljplan för del av Finnicka 1:2 i Enånger, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.	38 - 40
BN § 58	Detaljplan för fastigheten HOVSÄTTER 3:1	41 - 42
BN § 59	Bygglov för nybyggnad av folktandvård på fastigheten VARVET 4:6	43 - 47
BN § 60	Begäran om yttrande gällande motion om ställplatser vid hamnen	48 - 49
BN § 61	Motion om skönhetsråd	50 - 51
BN § 62	Motion om att minska bygglovsavgift om tioveckorsgränsen överskrids	52 - 53
BN § 63	Motion om friluftsliv och respekt för den privata sfären gör Glada Hudik gladare	54 - 55
BN § 64	Information om fastigheten Varvet 4:6	56
BN § 65	Meddelanden	57
BN § 66	Delegationer	58

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 49 Ekonomirapport

Dnr DIA.2019.6

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna den ekonomiska rapporten för april månad 2019.

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Ekonomirapport april -19.xlsx

Justerandes sign:			Utdragsbestyrkande:
			Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 50 Bygglöv för nybyggnad av plank på fastigheten HÅSTA 3:185

Dnr BYGG.2019.230

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL, för nybyggnad av plank på fastigheten Håsta 3:185.

att startbesked beviljas med stöd av 10 kap. 22, 23 och 24 §§ plan- och bygglagen.

För åtgärden bedöms behov av kontrollansvarig ej föreligga.

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

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

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

Avgiften för beslutet är 1 528 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

Motivering till beslut

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen. Inhägnaden får anses motivera detaljplanens krav på anpassad inhägnad.

Eftersom fastigheten är placerad i en tätbebyggd kvartersstruktur är olägenheter för grannfastigheter i fråga om viss insyn, utsikt och skuggning inte större än att de får tålas i en stadsmiljö. Planket anses därför inte innebära någon betydande olägenhet för intilliggande fastighetsägare.

Giltighetstid

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap 43 § PBL).

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	Diarieförd 2019-03-19
Ritning - plank	Diarieförd 2019-03-19
Situationsplan	Diarieförd 2019-03-19
Sökandes kommentar om färgsättning	Diarieförd 2019-04-04
Foton från platsbesök	Diarieförd 2019-05-14
Yttrande HÅSTA 3:179	Diarieförd 2019-04-10
Yttrande HÅSTA 3:186	Diarieförd 2019-04-10
Sökandes svar på yttranden	Diarieförd 2019-05-09

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Slutanmälan

Upplysningar

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

Information

Underrättelse till ägare av Håsta 3:186 skickas med mottagningsbevis

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna

HÅSTA 3:179, 3:180 samt 3:184.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Yrkanden

Susanne Öst, S, Kerstin Karlsson, M, Anna Guldbrand, C, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser ett rött plank med en höjd på 175 centimeter vid fastighetsgräns mellan HÅSTA 3:185 och HÅSTA 3:186 enligt handlingar som ingår i beslut.

Del av sträckan närmast förrådsbyggnad är idag försett med ett högre plank, denna sträcka förses med nytt plank för att det ska bli enhetligt.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Bygglövskontoret gjorde 2019-05-14 ett platsbesök.

Ansökan avsåg initialt ett grått plank, efter dialog med stadsarkitekt har sökande accepterat ett rött plank.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 21-76:1390 från år 1976 och är utpekad som område för *bostadsändamål, sammanbyggda hus i två plan. Enligt 4 § byggnadsätt i detaljplanen ska byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.* Byggnaderna i detta område är uppförda fristående.

I detaljplanens målsättning går det sammanfattningsvis att läsa att syftet med planförslaget är att tillskapa en traditionsrik miljö i en nybebyggelse. Bostadsområdets miljö karaktäriseras av fasader med faluröd träpanel och vita knutar med taktegel med gårdsbyggnader, bodar och garage i samma utförande samt därtill anpassade inhägnader.

Beskrivning av området

Området är bebyggd med enhetliga röda enbostadshus, några enstaka äldre enbostadshus som uppfördes innan 1976 finns inom bostadsområdet. Avgränsningar mellan fastigheterna ser olika ut inom området, både staket, plank och häckar finns.

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen). Ägare av fastigheterna HÅSTA 3:179, 3:180, 3:184 samt 3:186 har ansetts vara berörda.

Yttrande har inkommit 2019-04-10 från HÅSTA 3:179 som inte har något att erinra.

Yttrande har inkommit 2019-04-10 från HÅSTA 3:186. Sammanfattningsvis motsätter sig fastighetsägarna ett plank om 175 centimeter då det påverkar utsikten. De förordar ett lägre staket som avgränsning.

Kommunicering

Sökande fick 2019-05-07 ta del av inkommet yttrande och inkom 2019-05-10 med ett svar. Sammanfattningsvis önskar den sökande mer avskildhet för denna del av tomten då baksidan nyttjas i större utsträckning än tidigare med inglasat uterum och jacuzzi.

Plan- och bygglövskontorets förslag

Bygglövs beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Avgiften för beslutet är 1 528 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL, för nybyggnad av plank på fastigheten Håsta 3:185.

Beslutsunderlag

Yttrande från HÅSTA 3:186

Yttrande från HÅSTA 3:179

Tjänsteyttrande

Sökandes svar på yttrande

Sökandens kommentar om färgsättning

Situationsplan

Ritning - plank

Foto från platsbesök.pdf

Ansökan

Protokoll 2019-05-28 - AU § 30

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).

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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 § 51 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten IDENORS-HAMRE 3:4

Dnr BYGG.2019.391

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja strandskydd enligt Miljöbalken 7 kap.18 b § för nybyggnad av fritidshus för fastighet markerad med nummer 3 på situationsplan.

För fastighet markerad med nummer 4 och 5 saknas skäl för att bevilja strandskyddsdispens enligt Miljöbalken 7 kap.18 b §.

Avgiften för beslutet är 4 650 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

Motivering till beslut

Särskilda skäl för strandskyddsdispens för fastighet markerad som nummer 3 föreligger enligt Miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 2. Området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

För fastighet markerad med nummer 4 och 5 saknas särskilda skäl och därmed kan dispens inte medges.

Giltighetstid

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens	Diarieförd 2019-05-02
Bilaga till ansökan	Diarieförd 2019-05-02
Situationsplan	Diarieförd 2019-05-02
Yttrande från Norrhälsinge miljökontor	Diarieförd 2019-05-14
Bemötande av yttrande från sökande	Diarieförd 2019-05-15

Upplysningar

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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

Ansökan om förhandsbesked behandlas i separat ärende.

Expediering

Beslutet skickas till länsstyrelsen för kännedom

Yrkanden

Susanne Öst, S, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Jörgen Bengtson, C, yrkar att samtliga fastigheter, 4, och 5 ska beviljas strandskyddsdispens

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar i enligt med Susanne Öst, S, yrkande.

Reservation

Jan-Erik Jonsson, C, Jörgen Bengtson, C, Anna Guldbrand, C, Stig Johansson, C, reserverar sig mot beslutet till förmån för Jörgen Bengtsons yrkande.

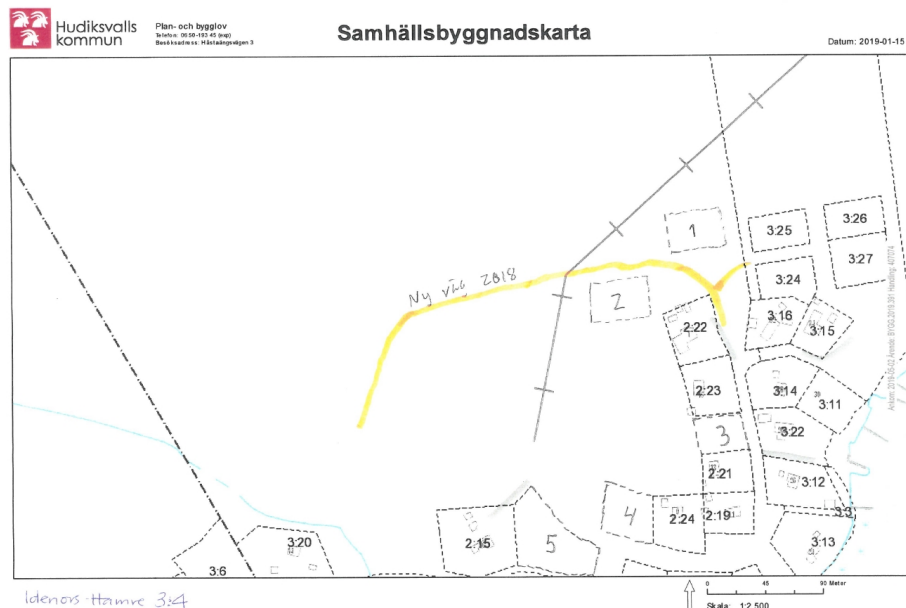
Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av tre fritidshus. De fastigheter som på situationsplan är markerade som nummer 3, 4 och 5 ligger inom strandskyddsområde.

Som särskilt skäl för dispens från strandskyddet har sökande angett att området redan tagits i anspråk.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

**Förutsättningar**

Området omfattas av strandskydd om 100 meter för Båsfjärden.

Området ligger inom sammanhållen bebyggelse men omfattas inte av områdesbestämmelser eller detaljplan, området är inte ett utpekad LIS-område.

I gällande översiktsplan från 2008 är området inte utpekad.

Beskrivning av området

Båsfjärd är ett område med ett 10-tal fritidshus samt permanent boende.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Norrhälsinge miljökontor, yttrande inkom 2019-05-14.

Miljökontorets bedömning och motivering är att *för tomt 3 kan skäl för strandskyddsdispens accepteras då stranden mellan tomten och havet är bebyggd. För tomt 4 och 5 anser miljökontoret att särskilda skäl saknas och därmed ska inte dispens medges.*

Kommunicering

Sökande fick efter kommunikering 2019-05-14 möjlighet att bemöta yttrande, svar på yttrandet inkom 2019-05-15. Sammanfattningsvis menar sökande att intilliggande område är ett utpekad LIS-område och har svårt att se att strand och vatten i området som ansökan avser har större betydelse för strandskyddets syften. Sökande efterlyser fingertoppskänsla i besluten kring strandskyddets betydelse.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Sökande menar att några större biologiska värden inte kan påverkas, i synnerhet inte när området redan är tagit i besittning med stugor ner mot stranden på båda sidor om denna bit mark (avser tomt markerad som nummer 5 på situationsplan).

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Strandskyddsdispens beviljas enligt Miljöbalken 7 kap.18 b § för nybyggnad av fritidshus för fastighet markerad med nummer 3 på situationsplan.

För fastighet markerad med nummer 4 och 5 saknas skäl för att bevilja strandskyddsdispens enligt Miljöbalken 7 kap.18 b §.

Avgiften för beslutet är 4 650 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att bevilja strandskydd enligt Miljöbalken 7 kap.18 b § för nybyggnad av fritidshus för fastighet markerad med nummer 3 på situationsplan.

För fastighet markerad med nummer 4 och 5 saknas skäl för att bevilja strandskyddsdispens enligt Miljöbalken 7 kap.18 b §.

Beslutsunderlag

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor

Tjänsteyttrande

Situationsplan

Bilaga till ansökan

Bemötande av yttrande från fastighetsägaren

Ansökan om strandskyddsdispens

Protokoll 2019-05-28 - AU § 31

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 § 52 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten TUNA-VI 2:11

Dnr BYGG.2019.296

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ej bevilja strandskyddsdispens då särskilda skäl saknas enligt 7 kap. 18 c § för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Tuna-Vi 2:11

Avgiften för beslutet är 930 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

Motivering till beslut

Sökande har angett samhällsnyttan som särskilt skäl och att den här skulle väga tyngre än allemansrätten och nyttjande av friluftsliv. I förarbetet till lagen 7 kap 18c § miljöbalken, MB samt i Naturvårdsverkets handbok för strandskydd (2012) står tydligt att särskilda skäl som hänvisar till samhällsnytta aldrig kan avse enskilda bostäder. Utveckling av landsbygd i strandnära lägen sker i LIS-områden, inte för enskilda bostäder. Tomtplatsen är tidigare obebyggd och kan därmed inte sägas vara ianspråktagen. Särskilt skäl för att bevilja strandskyddsdispens saknas.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens	diarieförd 2019-04-04
Bilaga till ansökan	diarieförd 2019-04-04
Foton	diarieförd 2019-04-04
Situationsplan	diarieförd 2019-04-04
Översiktskarta	diarieförd 2019-04-04

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor	diarieförd 2019-04-24
Mail från sökande	diarieförd 2019-05-20
Grannyttrande	diarieförd 2019-05-20
Prognoscentret	diarieförd 2019-05-20
Jordbruksverket	diarieförd 2019-05-20

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

MÖD P6358-16
Bilaga Dispensansökan Tuna Vi 2.11

diarieförd 2019-05-20
diarieförd 2019-05-20

Yrkanden

Daniel Fors, S, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser en ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnation av enbostadshus på en tidigare obebyggd fastighet.

Förutsättningar

Området ligger inom strandskyddsområdet för Hallstaån som är 100 meter på aktuell plats. På aktuell plats beviljades ett förhandsbesked 2016 som villkorade en placering som låg utanför strandskyddsområdet.

När sökanden inkom med ansökan om bygglov som låg innanför strandskyddsområdet så kommunicerades att en strandskyddsdispens skulle bli svår. Sökanden prövade att få strandskyddet för Hallstaån upphävt hos länsstyrelsen, men efter prövning avlogs den ansökan. Sökande sökte då strandskyddsdispens i alla fall för att pröva sin sak. De har i sin ansökan tagit in yttranden från grannar och jordbruksverket gällande att ompröva status på jordbruksmark och prognoscentret om småhus som en outnyttjad potential. De har även hänvisat till ett domstolsbeslut från MÖD (P 6358-16) som i det aktuella beslutet tittat på huruvida marken i ärendet var brukningsvärd jordbruksmark eller inte. I en separat bilaga resonerar de att det för ärendet föreligger särskilda skäl för strandskyddsdispens som överväger allmänhetens intressen då det "inom kommunen råder stor brist på byggbara tomter". De pekar även på att de nyproduktioner som finns idag har en mycket hög nyinvesteringskostnad utöver månadshyra. De anser att samhällsnyttan i detta fall överstiger nyttan för friluftsliv och tillgänglighet för allmänheten då placeringen av bostadshuset ligger längre bort från strandlinjen än befintlig bebyggelse.

Beskrivning av området

Strandskyddet för Hallstaån omfattar snart sagt hela den tänkta tomten förutom en remsa närmast vägen. Tomten är idag obebyggd och består av skogsmark med en bred remsa jordbruksmark i mitten. Området ligger utanför Hudiksvalls tätort nordväst om Fiskebyområdet.

Yttranden

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor 2019-04-24 som anser att särskilt skäl för att bevilja strandskyddsdispens saknas.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Kommunicering

Sökande har kommunicerats 2019-05-02 efter inkommet yttrande från Norrhälsinge Miljökontor och delgivits Plan- och bygglovskontorets syn på ärendet. De har valt att gå vidare med ärendet till byggnadsnämnden enligt inkommet besked 2019-05-02.

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Särskilt skäl saknas för att kunna bevilja strandskyddsdispens. Plan- och bygglovskontorets förslag är att avslå ansökan om strandskyddsdispens.

Avgiften för beslutet är 930 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att ej bevilja strandskyddsdispens då särskilda skäl saknas enligt 7 kap. 18 c § mot byggnadsförbudet i Miljöbalken 7 kapitlet 15 § för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Tuna-Vi 2:11

Beslutsunderlag

Översiktskarta

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor

Situationsplan tuna-vi.pdf

Situationsplan

Foton

Bilaga till ansökan

Besked från sökande angående nämndärende

Mail från sökande

Jordbruksverket.pdf

Bilaga Dispensansökan Tuna Vi 2.11.docx

prognoscentret.pdf

MÖD P6358-16.pdf

Grannytttrande.pdf

Protokoll 2019-05-28 - AU § 27

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Tjänsteyttrande

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 § 53 Förhandsbesked för nybyggnad av tre stycken
enbostadshus på fastigheten FISKEBY 2:3**

Dnr BYGG.2019.93

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ej bevilja förhandsbesked enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen, PBL, för
nybyggnad av tre stycken enbostadshus på fastigheten Fiskeby 2:3.

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

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

Motivering till beslut

Åtgärden bedöms olämplig då den hamnar helt och hållet på jordbruksmark som
enligt Miljöbalken och kommunens Naturvårdsplan endast i undantag ska bebyggas.
Området ligger även inom primär skyddszon för Hudiksvalls vattentäkt med känslig
placering till uttagsbrunnar. Oavsett tidigare bebyggelse anses fortsatt exploatering
inom den primära skyddszonen som strategiskt olämpligt. Nybyggnation av bostäder
kan ske utanför skyddszonen.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om förhandsbesked	diarieförd 2019-01-31
Rev. Situationsplan	diarieförd 2019-02-12
Översiktskarta	diarieförd 2019-05-20
Yttrande från sökande	diarieförd 2019-05-03

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Remissyttrande från Norrhälsinge Miljökontor, Tekniska Förvaltningen VA-
verksamheten och markenheten.

Granneyttrande från NORRÄNGET 3:4

Hur man överklagar

Yrkanden

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Susanne Öst, S, Jan-Erik Jonsson, C, Kerstin Karlsson, M, Stig Johansson, C, Monika Flöjt, S, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser uppförande av tre stycken enbostadshus på fastigheten Fiskeby 2:3.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område.

Beskrivning av området

Området ligger i utkanten av Hudiksvall där Ullsättersvägen möter Hallstaåsvägen. Området präglas av jordbruksmark uppbruten med bostadsbebyggelse. Längs med Hallstaåsvägen finns sammanhållen bebyggelse av fristående enbostadshus, några hundra meter längre österut längs Hallstaåsvägen ligger en industrifastighet för XYZ maskiner.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Tekniska Förvaltningen och Norrhälsinge miljökontor som båda pekar på områdets känslighet då det ligger inom den primära skyddsزونen för Hudiksvalls vattentäkt. Området ligger dessutom endast 130-200 meter uppströms om uttagsbrunnarna i Sanna. Norrhälsinge miljökontor påpekar även att aktuell fastighet idag består av endast jordbruksmark som enligt Hudiksvalls kommuns Naturvårdsplan endast ska bebyggas restriktivt.

Yttranden har inkommit från ägare till fastighet NORRÄNGE 3:4 som ser det som positivt att området bebyggs.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om ärendets status och att plan- och bygglovskontoret anser området olämpligt för nybyggnation och har valt att få ärendet prövat i byggnadsnämnden. Sökanden har även inkommit med argument för sin sak i att det borde vara positivt med tomtmark så nära Hudiksvall, att tomtmarken ligger i anslutning till befintliga småhustomter. Närheten finns till Hudiksvall, skolor, affär och busshållplats och kommunalt VA går att ansluta. Området är en 1/2 ha av fastigheten FISKEBY 2:3 som ligger oländigt långt från brukningsenheten. Betydligt känsligare verksamhet finns på intilliggande tomter.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Enligt 2 kap 4 § PBL kan avsedd mark inte anses lämplig för ändamålet. Plan- och

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

bygglovskontoret föreslår därför avslag på ansökan.

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

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att ej bevilja förhandsbesked enligt 2 kap 4 § plan- och bygglagen, PBL, för nybyggnad av tre st enbostadshus på fastigheten Fiskeby 2:3.

Beslutsunderlag

Översiktskarta.pdf

Yttrande från Tekniska Förvaltningen (VA-verksamheten)

Yttrande från sökande

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor

Yttrande från markenheten

Rev. Situationsplan

Besked från sökande

Anteckning Telefonsamtal NORRÄNGE 3:4

Protokoll 2019-05-28 - AU § 28

Tjänsteyttrande förhandsbesked

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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 § 54 Anmälan för tillbyggnad av enbostadshus (inglasad altan) på fastigheten BJURÅKERS KYRKBY 2:12

Dnr BYGG.2019.255

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

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

att startbesked beviljas med stöd av 10 kap. 22, 23 och 24 §§ Plan- och bygglagen (2010:900)

För åtgärden bedöms behov av kontrollansvarig ej föreligga.

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

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

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

Motivering till beslut

Den tänkta tillbyggnaden medför en total byggnadsarea om 242 m² mot de 190 m² som anges i detaljplan. Den tilltagna volymen om 32,8 m² för uterummet beror delvis på sökandes behov av att nyttja rullstol i uterummet. Detaljplanen vann laga kraft 12 november 1986 och genomförandetiden har löpt ut. Planen anger så kallad BYA, byggnadsarea, vilket medför att samtliga takade byggnationer inom fastigheten skall inrymmas inom de angivna 190 m². En samlad bedömning av området har visat att avvikelser från den i detaljplanen fastställda byggrätten tidigare medgivits för ett antal fastigheter. I området finns bland annat en fastighet med byggnadsarea om 233 m². Förslaget innebär en avvikelse från detaljplanen.

Berörda sakägare har givits tillfälle att yttra sig i frågan, inga negativa synpunkter har inkommit.

Förslaget innebär en avvikelse från detaljplan med 27%, rättspraxis gör gällande att ett

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

riktvärde om 10% kan anses vara en liten avvikelse. Utifrån en samlad bedömning av fastigheten enligt 9 kap. 31d § Plan- och bygglagen (2010:900) samt av områdets karaktär och tidigare beviljade avvikelser för övriga fastigheter kan i detta fall 27% anses godtagbart som liten avvikelse enligt 9 kap. 31b § Plan- och bygglagen (2010:900). Tidigare har för området beviljats en avvikelse om 22,6%. Hänsyn har i bedömningen tagits till att inga negativa synpunkter framförts av berörda sakägare. Besök på platsen har utförts den 2019-05-13 varvid en bedömning av sikt- och gestaltningspåverkan dokumenterats med foto. Sökande var närvarande vid besöket. Placeringen mot fasadliv och innergård bedöms inte medföra betydande olägenhet för granne eller områdets miljö, den föreslagna åtgärden bedöms heller inte medföra en sådan prejudicerande effekt att den motverkar planens syften för närmiljön. Förslaget anses lämpligt för sitt ändamål.

Påverkan på riksintressen bedöms ha behandlats genom planbestämmelserna.

Gillighetstid

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

Handlingar som ingår i beslutet

Anmälan	daterad 2019-03-26
Situationsplan	daterad 2019-04-05
Rev. Fasad och sektionsritning	daterad 2019-04-05
Rev. Planritning	daterad 2019-04-05
Beskrivning av projektet	daterad 2019-04-05
Förslag till kontrollplan	daterad 2019-05-03

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Foton Besök daterad 2019-05-20

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna BJURÅKERS KYRKBY 2:11, 2:13, 10:8 och 14:1.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft

Ärendebeskrivning

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Ansökan avser tillbyggnad av huvudbyggnaden med ett inglasat uterum om 32,8m² på fastigheten Bjuråkers Kyrkby 2:12.

Yrkanden

Lars Berglund, V, Jörgen Bengtson, C, Susanne Öst, S, Torsten Myrgren, M, Monika Flöjt, S, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP-21-86:1039B, Bjuråkers kyrkby, lagakraftvunnen 1986-11-12. Bestämmelserna som gäller fastigheten innebär bland annat att fastigheten får bebyggas med maximalt 190 m². Tidigare har beviljats 209,2 m² då vedboden uppfördes. Med den sökta åtgärd blir totalarean 242 m².

På fastigheten finns en huvudbyggnad, garage och en komplementbyggnad i form av vedbod. På huvudbyggnaden finns idag ett misstänkt olovligt uppfört tak över altan med öppenarea, enligt fotostudier bedöms taket vara minst 10 år gammalt och därmed preskriberat.

Den inglasade altan ansökan gäller kommer att placeras på det tidigare takets plats. Frivillig rättelse bedöms därmed ske .

I översiktsplanen anges bland annat riksintressen för friluftsliv och kulturmiljövård för Dellensjöarna.

Beskrivning av området

Området består av blandad villabebyggelse från senare delen av 1900-talet. Merparten av villorna är uppförda i trä i 1 eller 1 ½ plan under senare delen av 70- och 80-talet, samtliga villor i området har någon form av bostadskomplement i form av altaner, uteplatser och mindre komplementbyggnader.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Tekniska förvaltningen som inte hade något att erinra.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900)). Ägare av BJURÅKERS KYRKBY 2:11, 2:13, 10:8 och 14:1 har ansetts vara berörda.

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Kommunicering

Sökanden har kontaktats via telefon och informerats dels om planavvikelsen och dels om anledningen till förlängd handläggningstid då sökanden önskar få sitt ärende

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

prövat av nämnden. Enligt sökandes önskemål har ett besök på plats utförts 2019-05-13.

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

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

Startbesked beviljas med stöd av 10 kap. 22, 23 och 24 §§ Plan- och bygglagen (2010:900)

För åtgärden bedöms behov av kontrollansvarig ej föreligga.

Avgiften för beslutet är 2 451 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

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

att startbesked beviljas med stöd av 10 kap. 22, 23 och 24 §§ Plan- och bygglagen (2010:900)

För åtgärden bedöms behov av kontrollansvarig ej föreligga.

Beslutsunderlag

Rev. planritning

Rev. fasad och sektionsritning

Planritning

Förslag till kontrollplan, enkla ärenden

Foton Besök 20190513.pdf

Protokoll 2019-05-28 - AU § 32

Tjänsteyttrande

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 § 55 Bygglov för ändrad användning av
personalutrymmen till lägenhet på fastigheten FORSA-LUND
8:1**

Dnr BYGG.2018.551

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 d § plan- och bygglagen, PBL

att startbesked beviljas med stöd av 10 kap. 22, 23 och 24 §§ 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. Tekniskt samråd eller kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

5. Kontrollplanen fastställs.
6. Följande handlingar ska lämnas in till plan- och bygglovskontoret som underlag för slutbesked:
 - Ifylld kontrollplan och slutanmälan som intygar att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.
 - Besiktningsprotokoll avseende funktionskontroll av ventilationssystem (OVK)

Avgiften för beslutet är 1 840 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

Motivering till beslut

Förslaget bedöms kunna komma att uppfylla kraven i kap. 2 och 8 kap. plan- och bygglagen. Liknande avvikelser inom fastigheten har tidigare beviljats och kontoret gör den samlade bedömningen att det är en liten avvikelse från detaljplanen. Då inga kända motstående intressen finns kan bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 d § plan- och bygglagen, PBL.

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 2018-06-21
Situationsplan	diarieförd 2018-06-21
Planritning, rev	diarieförd 2018-11-26
Förslag till kontrollplan	diarieförd 2019-06-03

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Slutanmälan

Upplysningar

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

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna FORSA-LUND 1:12, -1:23, -1:46, -9:1, -9:4, -15:1, -15:6.

Enligt plan- och bygglagen ska alla beslut om lov kungöras genom ett meddelande i Post- och Inrikes tidningar, www.bolagsverket.se/poit Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Yrkanden

Lars Berglund, V, Susanne Öst, S, Daniel Fors, Kerstin Karlsson, M, Jan-Erik Jonsson, C, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för ändrad användning från personalutrymme till bostad på fastigheten Forsa-Lund 8:1. Inom fastigheten bedriver fastighetsägaren industriverksamhet med tillverkning av snickerier med mera. Ägaren bor själv på fastigheten i en lägenhet. Aktuellt utrymme fungerar idag som ett personal utrymme om 35 m² och som med enkla medel kan konverteras till ett komplement till befintliga lägenheter.

Förutsättningar

Gällande detaljplan från 1971 anger område för handelsändamål. Byggnadsnämnden

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

har tidigare i två skilda beslut lämnat bygglov för ändrad användning till bostäder i strid mot detaljplanens bestämmelser inom aktuell fastighet.

Beskrivning av området

Fastigheten är belägen i Forsa centrum och har tidigare fungerat som bussgarage och centrumhållplats för kollektivtrafiken.

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Ägare av fastigheterna FORSA-LUND 1:23, -1:52, -9:4, -15:1, -15:6 har bedömts vara berörda.

Inga yttranden har inkommit.

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen, PBL

Startbesked beviljas med stöd av 10 kap. 22, 23 och 24 §§ 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. Tekniskt samråd eller kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

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

Avgiften för beslutet är 1 840 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

att bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen, PBL

att startbesked beviljas med stöd av 10 kap. 22, 23 och 24 §§ 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. Tekniskt samråd eller kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

7. Kontrollplanen fastställs.
8. Följande handlingar ska lämnas in till plan- och bygglovskontoret som underlag för slutbesked:
 - Ifylld kontrollplan och slutanmälan som intygar att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.
 - Besiktningsprotokoll avseende funktionskontroll av ventilationssystem (OVK)

Beslutsunderlag

Förslag till kontrollplan, enkla ärenden

Rev. Planritning

Situationsplan

Tjänsteyttrande

Protokoll 2019-05-28 - AU § 33

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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 § 56 Begäran om planbesked på fastigheten KNUTSLUNDA 1:11 i Delsbo, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Dnr PLAN.2019.1

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att upphäva gällande byggnadsplan *Byggnadsplan för område vid Björkede och Knutslunda i Delsbo, Hudiksvalls kommun* (aktnr. 1981:1039) för den del som berör fastigheten Knutslunda 1:11.

Med ett förenklat standardförfarande görs bedömningen att upphävandet kan ske under år 2020.

Yrkanden

Susanne Öst, S, Stig Johansson, C, Kerstin Karlsson, M, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Sökande har 2019-04-30 inkommit med en begäran om planbesked för fastigheten Knutslunda 1:11 i Delsbo, Hudiksvalls kommun. Befintliga byggnader inom fastigheten Knutslunda 1:11 används för bostadsändamål och gällande byggnadsplan (aktnr. 1981:1039) anger för fastigheten parkmark. Byggnaderna är följaktligen planstridiga. Sökande önskar att bekräfta den befintliga användningen.

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

Förutsättningar

Fastigheten är sedan tidigare planlagd genom *Byggnadsplan för område vid Björkede och Knutslunda i Delsbo, Hudiksvalls kommun* (aktnr. 1981:1039). Byggnadsplanen vann laga

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

kraft år 1981. För byggnadsplanen finns inte någon särskild genomförandetid utan det förutsattes att planen genomfördes inom rimlig tid. Dessförinnan var *Byggnadsplan för område vid Knutslunda* (aktnr. 1977:998) gällande för aktuell fastighet.

Enligt uppgift (förrättningsakt från år 1950, aktnr. 21-DEL-1231) uppfördes huvudbyggnaden inom fastigheten år 1912 och har sedan dess nyttjats som bostad.

Av byggnadsplanen (1981:1039) framgår att fastigheten reglerats som parkmark, detta trots att det av plankartan framgår att en huvudbyggnad och komplementbyggnad fanns inom fastigheten. Av byggnadsplanen framgår vidare att strandskyddet fortsatt är gällande för parkmarken. Av den äldre byggnadsplanen (1977:998) anges även där parkmark för fastigheten trots att en huvudbyggnad och komplementbyggnad fanns inom fastigheten. I sitt beslut gällande fastställelse av byggnadsplanen (1977:998) framför Länsstyrelsen följande:

"I planförslaget har två bebyggda fastigheter Knutslunda 1:11 (tax.värde 29 000) och 1:15 (tax.värde 55 000), vilka ägs av privatpersoner, utlagts som parkmark. Av handlingarna i planärendet framgår inte hur genomförandet skall ske med hänsyn till den föreslagna ändringen för dessa fastigheter. Med hänsyn till bestämmelserna i 4 § BL och ev också 116 § BL kan enheten därför för närvarande inte tillstyrka fastställelse för dessa områden. För en fastställelse i den delen bör åtminstone ägarna förklara sig införstådda med och acceptera konsekvenserna av planläggningen".

1977-års byggnadsplan fastställdes således inte för aktuell fastighet. Den dokumentation som finns av planläggningen för ändringen och utvidgningen av byggnadsplanen (1981:1039) omnämner inte att fastigheten i tidigare planarbete undantagits från då gällande plan. Det finns heller ingen dokumentation som tyder på att fastighetsägaren har accepterat konsekvenserna av planläggning. Det går därför inte att fastlägga varför fastigheten har planlagts som parkmark i den idag gällande byggnadsplanen (1981:1039).

I den kommunövergripande översiktsplanen (2008) anges för området en oförändrad markanvändning. Då gällande byggnadsplan fastställdes år 1981 och parkändamålet aldrig realiserats bör en oförändrad markanvändning tolkas som den markanvändning som fanns på platsen när kommunens översiktsplan togs fram. Vid framtagandet av denna fanns inom fastigheten byggnader nyttjade för bostadsändamål. Bedömningen är således att den faktiska användningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

Fastigheten Knutslunda 1:11 ligger vid Avasjön och omfattas av strandskydd om 100 meter. Inom fastigheten finns en etablerad hemfridszon. Bedömningen är att området idag inte är allemansrättsligt tillgängligt, att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Fastigheten berörs av riksintressen för naturvård, friluftsliv och kulturmiljövård enligt 3 kap 6 § miljöbalken (1998:808).

Beskrivning av området

Fastigheten är belägen på en holme (Badhushomlen) som går ut i Avasjön i Delsbo. Avasjön förbinds med Sördellen i öst och Stömmesjön i väst. Fastigheten avgränsas i norr, öst, och väst av Avasjön. Fastigheten utgör cirka 1320 kvm och innefattar endast landområde. Inom fastigheten finns en huvudbyggnad och en komplementbyggnad.

I fastighetens sydöstra del sker en väganslutning till Sunnansjövägen. Söderut längs Svartstuckbacken finns bostadsbebyggelse

Plan- och bygglovkontorets förslag till beslut

Om en detaljplan är inaktuell eller förhindrar en önskvärd utveckling kan den upphävas. Ett planlöst läge uppstår då och om någon därefter avser att utföra en lovpliktig åtgärd på platsen ska en bedömning göras av om åtgärden kräver en ny detaljplan eller om åtgärden kan prövas med bygglov.

Ett förenklat förfarande kan enligt 5 kap. 38 b § plan-och bygglagen (2010:900) tillämpas för upphävandet om genomförandetiden har gått ut, planen är förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse samt inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Då begäran om planbesked avser att bekräfta befintligt bostadsanvändning är bedömningen att en ny detaljplan inte krävs. Om gällande byggnadsplan upphävs för fastigheten Knutslunda 1:11 är bedömningen att framtida byggnadspliktiga åtgärder kan prövas med bygglov. Vidare gör plan- och bygglovskontoret bedömningen att åtgärder som kräver strandskyddsdispens kan beviljas med stöd av 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken (1998:808) samt att värdena för berörda riksintressen inte påverkas av ett upphävande.

Ett förenklat förfarande kan tillämpas för upphävandet då samtliga kriterier i 5 kap. 38 b § plan-och bygglagen (2010:900) anses uppfyllda.

Byggnadsnämnden arbetsutskott föreslår beslut att upphäva gällande byggnadsplan *Byggnadsplan för område vid Björkede och Knutslunda i Delsbo, Hudiksvalls kommun* (aktnr. 1981:1039) för den del som berör fastigheten Knutslunda 1:11.

Med ett förenklat standardförfarande görs bedömningen att upphävandet kan ske under år 2020.

Arbetsutskottets förslag

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att upphäva gällande byggnadsplan *Byggnadsplan för område vid Björkede och Knutslunda i Delsbo, Hudiksvalls kommun* (aktnr. 1981:1039) för den del som berör

fastigheten Knutslunda 1:11.

Med ett förenklat standardförfarande görs bedömningen att upphävandet kan ske under år 2020.

Beslutsunderlag

Situationsplan Knutslunda 1.11.pdf

Protokoll 2019-05-28 - AU § 36

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

**BN § 57 Detaljplan för del av Finnicka 1:2 i Enånger,
Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.**

Dnr PLAN.2008.1

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att lämna ett positivt planbesked. Med ett utökat förfarande antas planen kunna vinna laga kraft under år 2023.

Yrkanden

Susanne Öst, S, Kerstin Karlsson, M, Monika Flöjt, S, Jan-Erik Jonsson, C, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Sökande har inkommit med en begäran om planbesked för del av fastigheten Finnicka 1:2 i Enånger, Hudiksvalls kommun.

Byggnadsnämnden har 2007-12-04 BN § 210 gett ett planuppdrag för aktuell fastighet. Något planarbete har dock aldrig inletts då något planavtal aldrig undertecknats av sökande. Plan- och bygglovskontoret kommunicerade under år 2012 till sökande att planarbetet beaktades som vilande i väntan på att sökande skulle kontakta plan- och bygglovskontoret för att underteckna ett planavtal. Vidare kommunicerades även att ärendet skulle komma att avslutas om kontakt uteblev. Ingen fortsatt kommunikering finns dokumenterad. Det finns inte heller något beslut om att avsluta aktuellt ärende.

I mars 2019 inkom sökande med en begäran om planbesked för fastigheten. Enlig 5 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) ska kommunen i ett planbesked redovisa sin avsikt i frågan om att inleda en planläggning. Vidare framgår av 5 kap. 4 § plan- och bygglagen att när kommunen har fått en begäran om planbesked ska kommunen ge sitt planbesked inom fyra månader. Enligt 5 kap. 5 § ska det av planbeskedet framgå om kommunen avser att inleda en planläggning och i sådana fall anges en tidpunkt för när planen kan förväntas att antas. Vidare framgår att om kommunen inte avser att inleda en planläggning, så ska skälen för detta framgå av planbeskedet.

Av ansökan för begäran om planbesked framgår att fastigheten ligger inom ett utpekad LIS-område för fritids- och permanentboende. Sökande önskar pröva förutsättningarna för cirka 16 nya tomter samt att inkludera 4 redan avstyckade tomter

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

och befintlig småbåtshamn i ett framtida planområde.

Förutsättningar

Aktuell del av fastigheten är belägen vid Finnickaviken, cirka fem kilometer sydost om Enånger.

För området gäller strandskyddsbestämmelse om 100 meter.

För området finns inga kända naturvärden eller fornlämningar.

Området är inte anslutet till kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Några allmänna kommunikationer finns idag inte till platsen och närmsta service finns i Enånger tätort.

Området ligger i direkt anslutning till vattenförekomsten Enångersfjärden. Havs- och vattenmyndigheten pekar ut detta som ett värdefullt vatten för fisk, med vattendragslekande kusharrstam och havsvandrade öringstam. En fjärd är alltid mer känslig än öppet hav. Naturvärdena är också oftast större i vikar än vid öppen kust, då reproduktion av fisk och vattenlevande organismer till stor del sker i grunda områden. Vattenområdet pekas även ut som en preliminär värdetrakt i länsstyrelsen *Handlingsplan för grön infrastruktur*. I dagsläget är det oklart när en länskartering av Uppsalas och Gävleborgs marina miljöer kommer att bli färdigställd. Karteringen kommer att ge ett heltäckande underlag av bottenmiljöer i länets havsområde. Först när underlaget är klart kommer tillförlitliga värdetrakter att kunna pekas ut. Till dess har länsstyrelsen identifierat preliminära värdetrakter som är baserade på befintliga skyddade område.

Av VISS (VatteninformationsSystem Sverige) framgår att Enångersfjärden uppnår en måttlig ekologisk status. Vattenförekomsten uppnår idag inte god kemisk status på grund av överskridande av gällande gränsvärde för vissa prio-ämnen, bland annat polybromerade difenyletrar (PBDE). Av VISS framgår också ett kvalitetskrav som innebär att vattenförekomsten till år 2027 ska uppnå god ekologisk status. En framtida exploatering i aktuellt område får därför inte motverka att kvalitetskravet uppnås till år 2027.

Med beaktande av ovanstående är det av stor vikt att vid en detaljplaneläggning av området utreda exploaterings påverkan på vattenförekomsten.

Av den kommunövergripande översiktsplanen (2008) pekas området ut som ett lämpligt fritidshusområde.

Av kommunens LIS- plan, antagen år 2014, pekas aktuellt område ut som ett område för permanent eller fritidsboende. Där omnämns även verksamheter. Av LIS-planen framgår att området skulle kunna skapa förutsättningar för en utveckling av Enånger

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

och dess närområden. Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande över LIS-planen inte haft några synpunkter på området. För området finns således skäl för att upphäva strandskyddet för framtida kvartersmark i enlighet med 7 kap 18 d § miljöbalken (1998:808).

Beskrivning av området

Aktuell del av fastigheten Finnicka 1:2 består idag till stor del av gles tallskog, då området tidigare avverkats. Längs havsstranden finns i vissa lägen värdefulla lövinslag. Jordarten (grundlager) i aktuellt område utgörs av morän och markytan är blockrik.

I området finns idag enstaka fritidshus, fyra avstyckade tomter och ett åretruntboende. Vid Finnickaviken finns sjöbodar och bryggor vid ett fiskeläge. En vägan slutning (enskild väg) till området finns strax öster om Finnickaviken. Denna går genom området i nordlig riktning.

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Då området är utpekat som ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge och byggnadsnämnden tidigare gett plan- och bygglovskontoret ett planuppdrag föreslås byggnadsnämnden arbetsutskott att lämna ett positivt planbesked.

Med ett utökat förfarande antas planen kunna vinna laga kraft under år 2023.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att lämna ett positivt planbesked. Med ett utökat förfarande antas planen kunna vinna laga kraft under år 2023.

Beslutsunderlag

Befintliga tomter

Protokoll 2007-12-04 BN § 210

Protokoll 2019-05-28 - AU § 35

Kartbilaga Finnicka.pdf

Situationsplan

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 58 Detaljplan för fastigheten HOVSÄTTER 3:1

Dnr PLAN.2017.13

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att planbesked beviljas och att planarbetet påbörjas. Planen bör handläggas med ett standardförfarande och bedöms vinna laga kraft år 2021.

Yrkanden

Susanne Öst, S, Kerstin Karlsson, M, Jan-Erik Jonsson, C, Monika Flöjt, S, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Sökande önskar att planarbete påbörjas för fastigheten Hovsätter 3:1 vid Storsand i Hudiksvall. Detta med syfte att ändra befintlig användning naturområde (NATUR) till bostäder (B) för att möjliggöra fritidshusbebyggelse. Ambitionen från sökande är att genom avstyckning av mark upplåta fyra nya tomter.

Förutsättningar

I den kommunövergripande översiktsplanen från år 2008 anges för området oförändrad markanvändning. Den föreslagna ändringen bedöms inte strida mot översiktsplanens intentioner.

För aktuellt område gäller *Ändring av detaljplan för STORSANDS fritidsområde i Rogsta, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län, laga kraft 1995-03-03, aktnr 95:54*. I planen anges för området naturområde (NATUR). Genomförandetiden om 5 år har således löpt ut.

Del av fastigheten Hovsätter 3:1 berörs av strandskydd. Bebyggelse planeras utanför det strandskyddade området.

Beskrivning av området

Området ligger vid kusten, nordväst om Hornslandet, cirka 1,5 mil ifrån Hudiksvalls centrum. Tillsammans med Lakbäck och Drässlviken utgör de en sammanhängande bebyggelse.

Del av fastigheten Hovsätter 3:1 är beläget cirka 200 meter ifrån havet där även badplats finns. Aktuellt område präglas av naturnära bostadsbebyggelse.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden arbetsutskott föreslår besluta att ansökan om planbesked beviljas och att planarbetet påbörjas. Planen bör handläggas med ett standardförfarande och bedöms vinna laga kraft år 2021, om den inte överklagas

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att planbesked beviljas och att planarbetet påbörjas. Planen bör handläggas med ett standardförfarande och bedöms vinna laga kraft år 2021.

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-05-28 - AU § 37

Situationsplan.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 59 Bygglöv för nybyggnad av folktandvård på fastigheten VARVET 4:6

Dnr BYGG.2018.376

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglöv med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL. Till det faktiska utförandet av byggnaden samt hiss, in/utfart, staket och parkering mot Kravellgatan. Allt redovisad i bygglövshandlingarna

Avgiften för beslutet är: 5 455 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

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

Rickard Paulsson
Backen 12
820 60 Delsbo

Den kontrollansvarige är certifierad med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen PBL.

Motivering till beslut

Förslaget anses följa detaljplanen och lämpligt för sitt ändamål. Då åtgärden inte heller kan anses väsentligt påverka grannar och att det ej heller finns andra motstående intressen, ska bygglöv beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.

Giltighetstid

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan diarieförd	2018-05-02
Fasadritningar	2018-05-02
Planritningar	2018-05-02
Nybyggnadskarta, rev 2	2019-03-06

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Yttrande marksektionen Tekniska 2019-03-13

Yttrande trafikavdelningen Tekniska 2019-03-13

Upplysningar

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

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

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheten:

Köpmanberget 2:1, Varvet 4:2, 5:1, 7:3, 9:3 och 9:4

Kopia på beslut till lagfaren ägare av fastigheten Varvet 4:3 (Hudiksvalls kommun)

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Yrkanden

Susanne Öst, S, Kerstin Karlsson, M, Lars Berglund, V, Ingvar Persson, S, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Första ärendet inkom 2016 där Fastighetsägaren ämnade uppföra en byggnad som skulle inhysa folktandvård och Hudikgympan.

Under ärendets gång ändrades utförandet och nya handlingar lämnades in löpande. Inget nytt lov beslutades och när projektet var klart stod en byggnad på plats som inte alls stämde överens med givet bygglov. Detta uppmärksammades av grannar som överklagade detta.

Fastighetsägaren har nu ansökt om bygglov för det faktiska utförandet inklusive alla ändringar som gjorts. Fastighetsägaren söker även för att bygga en hiss på den östra sidan av byggnaden samt in/utfart, staket och parkeringsplatser mot Kravellgatan. Allt är tydligt redovisat i handlingarna som lämnats in för beslut om bygglov.

- Nybyggnadskarta rev. 2 20190319
- Fasadritning skyltar 20180516
- Planritning 20180502

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

- Ritning Hiss 20180502

Förutsättningar

Detaljplanen över området är förlåtande och även om initialt bygglov inte har följts så följer den uppförda byggnaden gällande detaljplan.

Ärendet har varit en långbänk och överklagningar har lett till medial uppmärksamhet. Detta innebär att vi från tjänstemännens sida vill få upp ärendet i Byggnadsnämnden för ett beslut där trots att vår bedömning att den faller under gällande detaljplan och att in/utfartsproblematiken redan avgjorts i byggnadsnämnden.

Beskrivning av området

Fastigheten ligger i hamnområdet söder om hälsocentralen Varvet och järnhandeln. I området finns verkstäder, småindustri, kontor och vård. Vid vattenlinjen ligger de grå hamnmagasinen. I området finns byggnader i många olika stilar och från olika tidsepoker. Området är idag i en expansionsfas med flera planerade byggen.

Yttranden

Tekniska förvaltningen har yttrats sig gällande de ändringar som nu inkommit på situationsplan/nybyggnadskarta och dom har följande synpunkter:

- Stålräcke skall sättas 1,5 meter från befintlig asfaltkant
- Fastighetsägaren är ansvarig för räcketts skötsel
- Avtal om placering skall upprättas mellan fastighetsägaren och kommunen.

Kommunicering

Plan- och bygglovskontoret har gjort den bedömningen att åtgärden är av sådan karaktär och följer detaljplanen och att grannar inte behöver underrättas om ansökan och ges tillfälle att yttra sig.

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskottet föreslås besluta att bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL. Till det faktiska utförandet av byggnaden samt hiss, in/utfart, staket och parkering mot Kravellgatan. Allt redovisat i bygglovshandlingarna

Avgiften för beslutet är: 5 455 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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

Rickard Paulsson
Backen 12
820 60 Delsbo

Den kontrollansvarige är certifierad med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen PBL.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL. Till det faktiska utförandet av byggnaden samt hiss, in/utfart, staket och parkering mot Kravellgatan. Allt redovisad i bygglovshandlingarna

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande 20190517

Ritning: Hiss

Sektionsritning

Planritning

Fasadritning, skyltar

Nybyggnadskarta rev. 2.pdf

Yttrande från Trafikavd.tekniska

Yttrande från Marksektionen, tekniska

Yttrande från Gatu/Park, tekniska

Protokoll 2019-05-28 - AU § 40

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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 Begäran om yttande gällande motion om ställplatser vid hamnen

Dnr DIA.2018.61

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att utreda frågan vidare i pågående översiktsplanarbete. Motionen anses besvarad

Yrkanden

Jörgen Bengtson, C yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har fått rubricerad motion på remiss från kommunstyrelsen. I motionen föreslår moderaterna att det ska iordningställas ställplatser för husbilar längs Hamngatan på det tidigare industrispåret. Motionens förslag berör byggnadsnämndens verksamhetsområde då det gäller förslaget påverkan på den fysiska planeringen, översikts- och detaljplanering.

Förslag till yttande

Uppställning av fritidsbåt, husvagn eller husbil får inte strida mot den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området enligt plan- och bygglagen (2010:900) 10 kap. 2 §. Gällande detaljplan anger för förslaget område användningen hamnändamål (Th), en användning som innefattas av de för hamnrörelsen erforderliga landutrymmen, såsom kajer, gatuleder och mark avsedd för upplag samt för magasins, kontors- och vaktbyggnader m.m. Uppställningsplatser för husbilar är således en markanvändning som är i strid med gällande detaljplan för området.

Aktuellt område omfattas av riksintresse för kulturmiljövård, Hudiksvalls stad (X200). Hamnen och stenkajerna speglar stadens historiska utveckling och är ett av flera uttryck för riksintresset. Enligt 3 kap 6 § Miljöbalken ska områden så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön. Vid en eventuell lokalisering av camping måste dess påverkan på riksintressets värden beaktas.

Med anledning av ovanstående skulle uppställningsplatserna behöva prövas genom en ny detaljplan. Plan- och bygglovskontorets bedömning är dock att det finns behov av att först utreda frågan om central uppställningsplatser för husbilar i pågående översiktsplanearbete. Uppställningsplatser för husbilar är ytkrävande och förslaget

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

området ligger mycket centralt. I översiktsplanen finns därför anledning att pröva vilken användning av aktuellt område som är lämplig ur ett utvecklingsperspektiv för staden.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att utreda frågan vidare i pågående översiktsplanarbete och anse motionen besvara.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att utreda frågan vidare i pågående översiktsplanarbete, och anse motionen besvarad.

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande

Motion om ställplatser

Protokoll 2019-05-28 - AU § 43

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 61 Motion om skönhetsråd

Dnr DIA.2019.25

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att avslå motionen

Yrkanden

Daniel Fors, S, Kerstin Karlsson, M, Monika Flöjt, S, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Jan-Erik Jonsson, C, yrkar bifall till motionen

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar i enligt med Daniel Fors, S, Kerstin Karlsson, M, Monika Flöjt, S, yrkanden.

Ärendebeskrivning

Caroline Schmidt, C, har den 18 oktober 2017 inlämnat en motion till kommunfullmäktige där hon föreslår att kommunen skall inrätta ett skönhetsråd som skall vara ett opolitiskt stöd till byggnadsnämnden. Det föreslås bestå av elevrådsordförande på kommunens gymnasieskolor, två personer från Sveriges arkitekters riksförbund, en person från stadsarkitekternas förening och en lärare/professor som är verksam vid en utbildning för samhällsplanerare på universitet eller högskola.

Yttranden

Utformningen av ny- och ombyggnationen regleras av faställd och beslutad översiktsplan och i detaljplanerna. Vi arbetar dagligen med detta och har en stadsarkitekt med lång erfarenhet som biträder byggnadsnämnden i dessa frågor, både övergripande och i detaljer. I ärenden som berör kulturhistoriskt värdefulla miljöer eller byggnader konsulteras bebyggelseantikvarie. De rutiner och det arbetssätt vi idag har, bedöms säkerställa den arkitektoniska kvalitén och att hänsyn tas till värdefulla miljöer och byggnader. Vad gäller dialog med unga, så är det inte främst i bygglovsärenden detta är lämpligt då beslut inte kan baseras på individuellt tyckande. För att bedöma arkitektonisk kvalitet och kulturmiljövärden krävs utbildning och erfarenhet. Däremot i planverksamheten strävar vi efter att unga ska komma till tals

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

för att fånga in behov, värden och brister i miljön som helhet. Det har under det senaste året skapats större möjligheter för detta genom den webbaserade dialogkarta som verksamheten utvecklat. Denna kan fortsättningsvis nyttjas i planarbetet för att föra dialog och inhämta synpunkter från såväl unga som äldre. Sammanfattningsvis bedömer byggnadsnämnden att det inte finns behov av ett skönhetsråd.

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott och Byggnadsnämnden föreslås besluta att avslå motionen .

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att avslå motionen

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande

Motion om skönhetsråd.pdf

Protokoll 2019-05-28 - AU § 41

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 62 Motion om att minska bygglovsavgift om tioveckorsgränsen överskrids

Dnr DIA.2019.27

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar
att anse motionen besvarad.

Yrkanden

Jörgen Bengtson, C, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Den 2 februari 2017 inkom en motion från Centerpartiet i Hudiksvall via Caroline Schmidt. I motionen eftersöktes en snabbare hantering av ärenden och att bygglovsavgiften skulle reduceras om bygglovsavdelningen inte lyckades hålla de 10 veckor som lagen kräver.

Förutsättningar

I och med den lagändring som började gälla 2019-01-01 (PBL 9 kap. 27§a,b) så har vi nu lagstiftat krav på oss att sätta ner bygglovsavgiften om vi inte håller tio veckor (se nedan). Nya rutiner har inarbetats och vi arbetar aktivt med att hålla ner ärendehanteringstiden.

27§ Byggnadsnämnden ska handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt. Nämnden ska meddela sitt beslut om lov eller förhandsbesked inom tio veckor från

1. den dag ansökan kom in till nämnden, eller

2. den senare dag då ytterligare underlag kom in till nämnden från sökanden på hans eller hennes initiativ.

Om nämnden inom tre veckor från den dag som anges i första stycket 1 eller 2 har förelagt sökanden enligt 22 § första stycket att avhjälpa en brist i ansökan, räknas tidsfristen i första stycket från den dag då bristen avhjälpes.

Om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet, får den tidsfrist som anges i första stycket förlängas en gång med högst tio veckor.

Lag (2018:1136).

27§ a När en ansökan om lov eller förhandsbesked har kommit in till byggnadsnämnden, ska nämnden skriftligen informera sökanden om

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

- 1. vilka tidsfrister som gäller för beslut om ansökan,*
- 2. att den avgift som nämnden får ta ut reduceras om tidsfristen för beslut överskrids, och*
- 3. möjligheterna att överklaga nämndens beslut.*

Om tidsfristen för beslut börjar löpa vid en annan tidpunkt än när ansökan kom in till nämnden, ska skriftlig information lämnas om ändringen.

Om tidsfristen förlängs enligt 27 § tredje stycket, ska skriftlig information om förlängningen och skälen för den lämnas innan den ursprungliga tidsfristen har gått ut.

Lag (2018:1136).

27b Om ett ärende har återförvisats till byggnadsnämnden för förnyad handläggning, tillämpas bestämmelserna i 27 och 27 a §§. Lag (2018:1136).

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott och Byggnadsnämnden föreslås besluta att finna motionen besvarad.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att anse motionen besvarad.

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande

Motion från Centerpartiet Hudiksvall.pdf

Protokoll 2019-05-28 - AU § 44

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 63 Motion om friluftsliv och respekt för den privata sfären gör Glada Hudik gladare

Dnr DIA.2019.26

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar
att anse motionen besvarad

Yrkanden

Susanne Öst, S, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

En motion inlämnades av Miljöpartiets ledamot Andrea Bromhed och inkom 2015-09-16. Där uttrycks en oro över att våra strandnära lägen mer och mer blir privatiserade genom att fastighetsägare tar sig friheten att sätta ut egna skyltar med texten "privat område" med mera. Vi har en lagstiftning i vårt land där allmänheten fritt skall kunna ströva i marker och till och med få övernatta på mark utan fastighetsägarens tillstånd. Detta beteende att på egen hand privatisera måste stävjas och informationsskyltar om allemansrätten bör sättas upp så att allmänheten påminns om sina rättigheter. Om det finns tydlighet om vad som gäller minskas dessutom risken för konflikter.

Förutsättningar

Plan och bygglovskontoret arbetar ständigt med dessa frågor, både i strandskyddsärenden, bygglovsskedet och vid tillsyn. Kontoret har förstärkt tillsynsarbetet med en 50% -ig tjänst så nu har vi en person som på heltid tar tag i de anmälningar som dyker upp. Strandskyddsfrågor förekommer ofta i denna hantering. En större satsning på detta arbete kräver både mer resurser och en större budget. Blir det tydligt att vi skall satsa mer på denna del av vårt arbete och att vi också får en budget för detta så kommer vi självklart förstärka tillsynen.

När det gäller informationstavlor som skall förmedla vad som gäller, så tycker kontoret att tydlig information alltid är att föredra och välkomnar idén. Det ligger dock hos tekniska nämnden att svara på huruvida de förutsättningarna finns och hur det skulle utformas.

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Byggnadsnämndens arbetsutskott och Byggnadsnämnden föreslås besluta att finna motionen besvarad.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta
att anse motionen besvarad

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande

Motion från Miljöpartiet 2015.pdf

Protokoll 2019-05-28 - AU § 42

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 64 Information om fastigheten Varvet 4:6

Dnr DIA.2019.35

Ärendebeskrivning

Plan-och bygglovschef Mikael Gillman informerar om byggnadsnämndens rapport om vidtagna åtgärder i utredningen på fastigheten Varvet 4:6.

Ordföranden tackar för informationen.

Beslutsunderlag

Brev i Dia

Svar till KSAU Folktandvården Varvet 4_6.pdf

Internutredning Varvet.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 65 Meddelanden

Dnr DIA.2019.5

1. Östersunds tingsrätt, Mark-och miljödomstolen, dom 2019-05-15, överklagat beslut på villkor från länsstyrelsen för strandskyddsdispens för nyggnad av brygga på Hallen 2:14. Mark-och miljödomstolen avslår yrkandet om syn och avslår överklagandet.
2. Länsstyrelsen, enheten för styrning och samordning, beslut 2019-05-03, Länsstyrelsen upphäver inte strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Skarmyra 2:8, länsstyrelsen beslutar strandskyddsdispens ska avse enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad i form av garage, Tomtplatsavgränsningen mot den fria passagen ska markeras tydligt i terrängen så att förbipasserande lätt kan uppfatta tomtplatsens gräns mot den fria passagen.
3. Länsstyrelsen, Enheten för styrning och samordning, beslut 2019-05-20, överklagat beslut om avslag på ansökan om strandskyddsdispens på fastigheterna Stammäs 1:28 och 1:29. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
4. Länsstyrelsen, Naturvårdsenheten, beslut 2019-06-03, samråd enligt 12 kap. 6§ Miljöbalken angående nyanläggning av markkabel mellan Edsta 1:11 och Halsta 3:13. Länsstyrelsen har inget att erinra ur naturmiljösynpunkt mot att rubricerad åtgärd genomförs enligt de skyddsåtgärder som angetts.
5. Ksau § 64, Rutin vid hot mot förtroendevalda och demokratin
6. Ksau §84, Budgetanpassning till rådande ekonomiskt läge
7. Ks § 85, Arbetsplatsparkeringar i Hudiksvall
8. Kf § 69, Årsredovisning 2018, Hudiksvalls kommun
9. Kf § 70, Revisionsberättelse för år 2018 samt fråga om ansvarsfrihet
10. Lantmäterimyndigheten, underrättelse och förrättningar.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 66 Delegationer

Dnr DIA.2019.4

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelats att med stöd av delegationsrätt fattats 90 st beslut enligt förteckning daterad 2019-06-11.

Beslutsunderlag

Delegationslista 2019-06-11.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges: