



Byggnadsnämnden

Plats och tid: A-salen, Guldsmeden, Hudiksvall, kl. 9:00 - 11:15

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:
Peter Lagerqvist, M, ordf Mats Olsson, C, §1-4 o §6-13
Jan-Erik Skoglund, M Johan Ringmar, C
Jan-Olov Stål, M Ingrid Bryntse, C
Torsten Myrgren, M
Daniel Fors, S, v ordf
Åsa Persson, S
Majvor Westberg-Jönsson, S
Rolf Sundell, S
Jan-Erik Jonsson, C, 2:e v ordf
Marcus Embretsson, C, §1-4 o 6-13
Mats Olsson, C, §5
Veronica Eriksson, C
Lars Berglund, V
Leif Berg, KD
Ruben Andreén, SD
Alfred Landestål, SD

Övriga deltagare: Sekreterare Annika Forslin, plan- och bygglovchef Agnetha Sjödin, stadsarkitekt Emma Nordebo Snygg, planarkitekt Jesper Grönlund, planarkitekt Simon Dahlvik, planarkitekt Michaela Eriksson och tillsynshandläggare Jenny Englin

Utses att justera: Jan-Erik Jonsson

Justeringens plats och tid: Digital justering via Bank-ID den 18 mars 2024

Underskrifter: Paragrafer: 1 - 13

Sekreterare: Annika Forslin

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
2024-03-19

till och med
2024-04-09

Förvaringsplats för protokollet
Stabsenheten, kommunledningsförvaltningen

Underskrift

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

BN § 1	Ekonomirapport 2024	4
BN § 2	Verksamhetsrapport 2023	5
BN § 3	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SIGSTA 3:38	6 - 8
BN § 4	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten ÖSTANBRÄCK 1:43	9 - 11
BN § 5	Bygglov för camping på SKOG 1:8	12 - 14
BN § 6	Anmälan om olovlig åtgärd på fastigheten IDENORS-ULVSTA 1:18	15 - 16
BN § 7	Anmälan om olovlig åtgärd inom strandskyddat område fastigheten XXX	17 - 21
BN § 8	Anmälan om olovlig åtgärd på fastigheten ÖSTANBRÄCK 1:46	22 - 27
BN § 9	Detaljplan för AVHOLM 2:2	28
BN § 10	Detaljplan för Bränslet 2:1 i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun	29
BN § 11	Information: Digitalisering av gamla stads- och byggnadsplaner	30
BN § 12	Meddelande	31
BN § 13	Delegationer	32

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 1 Ekonomirapport 2024

Dnr DIA.2024.13

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna den ekonomiska rapporten för februari 2024.

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovschef Agnetha Sjödin redovisar det ekonomiska resultatet till och med februari 2024.

Nämnd

Utfall: 94 tkr

Budget: 154 tkr

Verksamhet

Utfall: 1 217 tkr

Budget: 1 156 tkr

Totalt

Utfall: 1 311 tkr

Budget: 1 309 tkr

Beslutsunderlag

Ekonomiuppföljning feb 2024.pptx

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 2 Verksamhetsrapport 2023

Dnr DIA.2023.68

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna byggnadsnämndens verksamhetsrapport för 2023.

Ärendebeskrivning

Det ekonomiska resultatet för år 2023 är +58 tkr.

Att resultatet blev på plus beror på att byggnadsnämnden ställde in sammanträden för arbetsutskottet och nämnden i april.

Byggnadsnämndens minuspost är till största delen lägre intäkter från bygglovsavgifter då antal ärenden och typ av ärenden är färre och mindre till stor del på grund av inflationen i landet.

Att resultatet ändå blir i balans beror till största delen på att personalkostnaderna är lägre än budgeterat eftersom vakanta tjänster inte tillsatts samt föräldralediga inte fått vikarie. Därmed har personalstyrkan arbetat med färre personal än budgeterat under hela året. En till orsak är att vi startat enstaka planprojekt och därför är kostnaden för framtagning av grundkartor mycket lägre än budgeterat.

I början av året fanns stor ambition att arbeta mer med verksamhetsutveckling bland personalen, vilket tyvärr fått gå på lägre fart och prioriterats ned då personalstyrkan varit färre och en flytt till nytt kontor skedde under första delåret. För att personalen ska må bra och kunna utföra arbetet tillfredsställande behöver en hel del rutiner, mallar och arbetssätt förbättras, vilket varit fokus att prioritera under senare delen av året.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-02-28 - AU § 8

Tjänsteyttrande helår 2023

Verksamhetsrapport BN 2023 _____

usterandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 3 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SIGSTA 3:38

Dnr BYGG.2023.742

Byggnadsnämnden beslutar

att förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Villkor för beviljat förhandsbesked är att erforderlig arkeologisk utredning görs för det aktuella området innan några övriga åtgärder utförs.

Avgiften för beslutet är 14 012 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering till beslut

Fastigheten planeras i anslutning till befintlig bebyggelse med tillgängliga tillfartsvägar. Lämplig avloppslösning går att ordna och sakkunniga utlåtanden låter gälla att tillgång till vatten ska gå att lösa utan att äventyra övriga brunnar i området sett till förhållanden i geologi och avstånd mellan tänkta brunnar. Med villkor att en arkeologisk utredning godkänner exploatering av området så är området lämpligt för bebyggelse och exploatering.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	diarieförd 2023-12-01
Situationsplan	diarieförd 2023-12-01
Översiktskarta	diarieförd 2024-02-16
Utlåtande borrning Sigsta	diarieförd 2024-02-02

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Remissyttrande från Norrhälsinge Miljökontor och Tekniska Förvaltningen

Grannyttranden från HÖGS-HOLM 2:7, TÅSTA 1:11, SIGSTA 1:5 och 3:32

Informationsbilaga nämndsbeslut

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus med tillhörande garage på tomt som planeras styckas av från stamfastigheten SIGSTA 3:38.

Beskrivning av området

Området för åtgärden ligger i Hög, strax väster om Edsta, ett område välkänt för ett flertal fornlämningar. Området är idag skogbevuxet och beläget på en mindre höjd.

Bakgrund

Sökande började undersöka området tidigt och är väl medveten om situationen med fornlämningarna och har redan haft kontakt med länsmuseet och en arkeologisk undersökning är på gång. Då en sådan är både omfattande, tidskrävande och dyr, så önskade sökande däremot får platsen bedömd inom ramen för ett förhandsbesked först, för att utreda om platsen var lämplig för bebyggelse sett till övriga parametrar.

Förutsättningar

Området är inte planlagt eller omnämnt i gällande översiktsplan. Ett flertal fornlämningar är registrerade i området varför villkor om arkeologisk utredning är aktuell. Platsen för bostadshuset ligger högt och på bergig mark som potentiellt kan ha höga radonvärden. Sakkunniga har bedömt att färskvatten ska kunna ordnas i tillräcklig omfattning utan att äventyra kringliggande fastigheters vattentillgång. Den nya tomten hamnar nära, om än inte i direkt anslutning, till befintlig sammanhållen bostadsbebyggelse.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Norrhälsinge Miljökontor och Tekniska Förvaltningen som inte är negativa men påpekar fornminnen och möjliga radonhalter, se bilaga.

Sökanden är annan än fastighetsägare som har underrättas enligt 9 kap 26 § PBL. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Ägare av BALDRA 4:1, HJORTSTA 8:1, HÖGS-FRÖLLAND 3:2, 3:3, HÖGS-HOLM 1:2, 1:3, 2:7, 5:1, HÖGS-HALLSTA 5:2, 5:3, SIGSTA 1:2, 1:5, 1:10, 2:5, 3:2, 3:3, 3:8, 3:9, 3:32, 3:33, 3:34, 3:37, 3:38, 4:1, TÅSTA 1:11, 2:10, 2:11 och ÅSAK 1:4 har bedömts vara berörda. Synpunkter har inkommit från HÖGS-HOLM 2:7, TÅSTA 1:11, SIGSTA 1:5 och 3:32 varav specifikt XXX och YYY på SIGSTA 3:32 ställer sig negativa till positivt förhandsbesked.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Kommunicering med sökanden

Sökande informerades om grannars yttrande avseende tillgång på vatten i området och har återkommit med yttrande från sakkunnig som tittat på områdets förutsättningar.

Beslutsgång

Markus Embretsson (C) och Daniel Fors (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-02-28 - AU § 2

Tjänsteyttrande förhandsbesked

Situationsplan/karta

Ansökan

E-post från MMM

Yttrande från NNN

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor

Mail från OOO

Yttrande från PPP och QQQ

Yttrande från Tekniska Förvaltningen

Mail från sökande

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 4 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten ÖSTANBRÄCK 1:43

Dnr BYGG.2021.351

Byggnadsnämnden beslutar

att förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften för beslutet är 0 kronor

(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Beloppet har reducerats enligt 12 kap 8a § plan- och bygglagen på grund av försenad handläggning.

Motivering till beslut

Tomterna planeras i anslutning till befintlig bebyggelse inom område utpekat för fortsatt exploatering enligt gällande översiktsplan. Lämplig infrastruktur finns redan på plats, vilket innebär att gemensam planering och samordning inte är nödvändigt och plankravet inte är aktuellt. Att bifalla grannars önskemål om avstånd mellan tomterna vore ett olämpligt nyttjande och hushållning av tillgängliga markresurser och i strid med 2 kap 2 § plan- och bygglagen.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan diarieförd 2021-04-12

Situationsplan diarieförd 2021-04-12

Översiktskarta diarieförd 2024-02-16

E-post från marksektionen diarieförd 2024-01-15

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Remissyttrande från Tekniska förvaltningen och Norrhälsinge Miljökontor

Grannytttranden från ÖSTANBRÄCK 1:152

Informationsbilaga nämndsbeslut

Ärendebeskrivning

Förhandsbesked för nybyggnation av tre enbostadshus på separata tomter i ÖSTANBRÄCK.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Beskrivning av området

Området ligger strax utanför ett av de nybyggda områdena ute på Maln och i direkt anslutning till två nyligen bebyggda fastigheter. Området är idag skogbevuxet med befintlig tillfartsväg.

Bakgrund

Tre tomter planeras i anslutning till två nyligen skapade tomter. Ägarna till de två befintliga tomterna har skickat in önskemål om att de nya tomterna inte ska läggas med gemensam fastighetsgräns. Exploateringskontoret anser att det inte vore lämpligt nyttjande av markresurserna och framhåller de planerade tomterna som de står.

Förutsättningar

Tomterna placeras i anslutning till två nyligen avstyckade och bebyggda tomter och ligger inom område för stadsbygd och tätortsområden i gällande översiktsplan. Tillfartsväg finns redan på plats och området ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp och kommer därmed kunna anslutas till det kommunala nätet.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Tekniska förvaltningen och Norrhälsinge Miljökontor som inte har något att erinra, 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 FISKEBY 3:13, 3:15, 4:68, 4:69, 4:74, 4:75, ÖSTANBRÄCK 1:133, 1:134, 1:135, 1:136, 1:151, 1:152, 1:153 och 1:154 har bedömts vara berörda. Synpunkter har inkommit från XXX och YYY, ägare till ÖSTANBRÄCK 1:152 som vill att de nya tomterna planeras utan gemensam fastighetsgräns till deras fastighet.

Kommunicering med sökanden

Kontoret har informerat sökanden om grannars yttrande som har bemött med att det anses olämpligt att spara mark mellan befintliga och planerade fastigheter.

Beslutsgång

Daniel Fors (S), Jan-Erik Skoglund (C), Markus Embretsson (C) och Alfred Landestål (SD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-02-28 - AU § 3

Tjänsteyttrande förhandsbesked

Ansökan

Situationsplan

Yttrande från Tekniska Förvaltningen

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor

E-post från ÖSTANBRÄCK 1:152

E-post från marksektionen

Översiktskarta

—

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 5 Bygglov för camping på SKOG 1:8

Dnr BYGG.2023.711

Byggnadsnämnden beslutar

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

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

Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering till beslut

Storleken och utformningen på den sökta åtgärden med två friggebodar, fyra uppställningsplatser och en servicebyggnad på mindre än 50m² innebär ett begränsat ingrepp i naturmiljön. Storleken och trafiken till och från verksamheten får även den anses mycket begränsad. Campingen är tänkt att erbjudas som ett stillsammare och enklare alternativ till de vanliga, ofta betydligt livligare campingarna.

Mot bakgrund av detta och att det kommer vara drygt 100 meter till befintlig bebyggelse får risken för störningar eller påverkan på vattenbrunnar anses som mycket begränsad. Eventuella utbyggnader av campingen i framtiden kommer fortsatt vara lovpliktiga, varför det även blir möjligt att bevaka att verksamheten inte blir för stor och störande.

Gällande eventuell värdeminskning på kringliggande fastigheter så skulle konsekvensen av att neka bygglov bli oproportionerligt stor för ägaren till SKOG 1:8 som då inte kan utveckla sin fastighet.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	diarieförd 2023-11-08
Huvudritningar servicebyggnad	diarieförd 2024-01-25
Situationsplan	diarieförd 2024-01-25
Rev. Kartor	diarieförd 2024-01-25
Förråd och gäststuga	diarieförd 2024-01-25
Bemötande av yttrande 1	diarieförd 2024-02-06

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Remissyttrande från Norrhälsinge Miljökontor

Grannyttranden från SKOG 1:15, 1:18 och 2:4

Informationsbilaga nämndsbeslut

Ärendebeskrivning

Åtgärden avser en mindre camping bestående av 4 ställplatser för mindre husbilar, en övernattningsstuga, ett förråd och ett servicehus på fastigheten SKOG 1:8 utanför Delsbo.

Beskrivning av området

Området är beläget utanför sammanhållen bebyggelse och lite drygt 100 meter från närmast bebyggda fastighet. Området är idag skogsmark.

Bakgrund

Sökande har ambitioner med en mindre anläggning för främst ställplatser som söker avskild och rofylld plats för övernattning.

Efter underrättelse har yttranden inkommit från grannar som motsätter sig campingen med anledning av ökad trafik på vägen, störande för omgivningen och risk för minskat värde på deras egna fastigheter.

Förutsättningar

Området omfattas inte av några särskilda bestämmelser och ligger långt från detaljplanerade området. Viss närhet finns till nyskapade bostadsfastigheter.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Norrhälsinge miljökontor, mark- och exploateringskontoret och tekniska förvaltningen där endast miljökontoret inkommit med yttrande, se bilaga. Miljökontoret är inte negativa men påminner om tekniskt utförande avseende vatten och avlopp.

Sökanden är annan än fastighetsägare så fastighetsägaren har underrättats enligt 9 kap 26 § PBL. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Ägare av SKOG 1:8, 1:9, 1:10, 1:11, 1:14, 1:15, 1:16, 1:17, 1:18, 2:4, 2:9, 3:5, 3:6, 4:5, 5:4, 5:7, 6:3, 6:8, 7:1, SÄTTJÄRA 3:5, ÖSTERTOLBO 8:1, 9:2 och DELSBO-BYN 2:19 har bedömts vara berörda.

Synpunkter har inkommit från SKOG 1:15, 1:18 och 2:4 som motsätter sig bygglov med anledning av bland annat störningar i landskapsbilden, minskat värde på deras

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

egna fastigheter och att det redan finns camping inne i Delsbo. Yttranden har även inkommit från medborgare som inte är sakägare som är strängt emot bygglov för camping.

Kommunicering med sökanden

Sökande har delgivits inkomna synpunkter och meddelat att vatten och avlopp är planerat att hanteras med enskilda anläggningar. De planerar för en alternativ tillfartsväg, men även om den inte blir aktuell så är verksamhetens omfattning så liten att den knappast orsakar något större slitage eller trafik på befintlig väg.

Beslutsgång

Markus Embretsson (C) anmäler jäv och deltar ej vid handläggning och beslut av ärendet. Mats Olsson (C) är ledamot i ärendet.

Veronika Eriksson (C), Daniel Fors (S), Alfred Landestål (SD), Ruben Andreén (SD), Lars Berglund (V) och Jan-Erik Skoglund (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-02-28 - AU § 4

Tjänsteyttrande lov

Ansökan

Huvudritningar servicebyggnad

Rev.Kartor

Situationsplan

Förråd och gäststuga

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor

Bemötande av yttrande 1

Bemötande av yttrande 2

Yttrande från SKOG 2:4 _____

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 6 Anmälan om olovlig åtgärd på fastigheten IDENORS- ULVSTA 1:18

Dnr ANMÄL.2023.10

Byggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift om 73 917 kronor av de som begick överträdelsen, mark- och exploateringsenheten, Hudiksvalls kommun, org. 212000-2379 för att utan startbesked ha påbörjat en sådan åtgärd som kräver lov, utan det att byggnadsnämnden gett ett startbesked, med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Motivering till beslut

Den olovligt utförda åtgärden är att ett bostadshus är rivet inom detaljplanlagt område.

Rivningsåtgärden har påbörjats utan rivningslov och startbesked. Byggnadsnämnden är då skyldig att ta ut en byggsanktionsavgift även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Rivningslov har sökts för att riva ett bostadshus i ärende BYGG.2023.142 och 28 april 2023 gavs rivningslov och den 30 maj 2023 beviljades startbesked.

Den bruttoarean som ligger till grund för sanktionsavgiften är hämtat från taxeringsuppgifter och återfinns även som uppgift i ansökan.

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

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen, att innan startbesked getts ha påbörjat markåtgärder, är beräknad till 73 917 kr.

Byggsanktionsavgiften bedöms därför stå i rimlig proportion med överträdelsen och det saknas skäl till nedsättning av avgiften enligt 11 kap. 53 a § PBL.

Byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse vidtas innan byggnadsnämnden tar upp frågan för överläggning i ett sammanträde. I detta fall skulle rättelse innebära att bostadshuset återställdes till sitt tidigare skick. Eftersom åtgärden har beviljats lov och startbesked och dessutom redan är utförd bedöms rättelse inte vara aktuellt.

Information

En faktura med byggsanktionsavgiften kommer att skickas ut efter delgivet beslut och ska betalas till Hudiksvalls kommun inom 2 månader.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Expediering

Beslutet delges till:

Mark- och exploateringsenheten, Hudiksvalls kommun (212000-2379)

Ärendebeskrivning

Den 7 mars 2023 inkom ansökan om rivningslov och den 11 april 2023 meddelade fastighetsägaren att delar av byggnaden har rivits.

Den 28 april 2023 beviljades rivningslov och startbesked beviljades den 30 maj 2023.

Den 11 maj 2023 upprättade plan- och bygglovskontoret på eget initiativ en anmälan gällande olovlig åtgärd på fastigheten, åtgärden gäller rivning av ett bostadshus inom ett detaljplanelagt område.

Det har inte framkommit omständigheter som gör att det skulle vara oskäligt att ta ut byggsanktionsavgift. Eftersom det gått mindre än fem år sedan överträdelsen begicks och rättelse bedöms inte vara aktuell ska den som begick överträdelsen betala byggsanktionsavgiften 73 917 kronor.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-02-28 - AU § 6

Tjänsteyttrande byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgifts beräkning Boverket

Byggsanktionsavgift kommunikering

Foton 2023-04-25

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 7 Anmälan om olovlig åtgärd inom strandskyddat område fastigheten XXX

Dnr ANMÄL.2021.42

Byggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift om 4 225 kronor av den som begick överträdelsen, YYY, för att ha påbörjat en sådan fasadändring som kräver lov, utan att byggnadsnämnden gett ett startbesked, med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Reservation

Lars Berglund (V) reserverar sig emot förslaget.

Motivering till beslut

Den olovliga åtgärden är målning av byggnad (XXX.) Målning av byggnaden har gjorts utan att byggnadsnämnden har gett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Åtgärden är därmed olovlig utförd och fastigheten blir därav föremål för byggsanktionsavgift.

Ägaren av en fastighet har skyldighet att skaffa sig den information som finns om fastigheten innan någon ändring eller annan åtgärd sker på fastigheten. Eftersom det för denna fastighet finns särskilt allmänt intresse ur kulturmiljösynpunkt och bevarandevärde ska fastighetsägaren kontakta byggnadsnämnden för information om bygglov krävs innan ändringsåtgärder utförs.

Bygglov har beviljats i efterhand för fasadändring i ärende BYGG.2021.994.

Den fasadyta som bedöms ha påbörjats innan startbesked getts har uppmätts till 45 kvadratmeter.

Det är den lagfarna ägaren till lika den som begått överträdelsen som i detta fall är skyldig att betala byggsanktionsavgiften.

Den sammanlagda byggsanktionsavgiften för överträdelsen, att innan det att startbesked meddelats ha påbörjat fasadsändringen, är beräknad till 8 451 kr. Byggnadsnämnden beslutar att sänka avgiften till 4 225 kr.

Byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse vidtas innan byggnadsnämnden tar upp frågan för överläggning i ett sammanträde. I detta fall skulle rättelse innebära att fasadsändringen togs bort och återställdes till sitt utseende innan fasadändringen. Eftersom åtgärden har beviljats lov och dessutom redan är utförd bedöms rättelse inte vara aktuellt.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Information

En faktura med byggsanktionsavgiften kommer att skickas ut efter delgivet beslut och ska betalas till Hudiksvalls kommun inom 2 månader.

Expediering

Beslutet delges

Lagfaren ägaren, YYY

Handlingar som ingår i beslut

Bygglov i efterhand beslut BN § 93 (BYGG.2021.994)

Fasadritning (BYGG.2021.994)

Beräkning av byggsanktionsavgift

Fotobilaga daterad 2022-09-11

Byggsanktionsavgift kommunikering 2024-02-02

Ärendebeskrivning

Den 18 oktober 2021 upprättade plan- och bygglovskontoret på eget initiativ en anmälan om olovlig åtgärd på fastigheten XXX.

På ena långsidan av aktuell byggnad har sökande redan bytt en tidigare liggande panel mot en stående panel utan att söka bygglov för fasadändring. Mot bakgrund av att sjöbodarna är sådana byggnader som anses ha ett högt kulturhistoriskt värde och byggnaden är q-märkt i detaljplan, med flera bestämmelser om utökad lovplikt, så krävs bygglov för åtgärden, varför bygglov söktes i efterhand. Den utförda åtgärden har stämts av med stadsarkitekten som godkänt den nya, stående panelen och att byggnaden målas i rätt nyans av röd slamfärg för att stämma överens med resterande bodar.

Bygglov för fasadändring har beviljats i efterhand samt byggsanktionsavgift se beslut BN § 93 daterat den 30 augusti 2022.

Fastighetsägaren överklagande byggnadsnämndens beslut BN § 93 den 13 oktober 2022.

Den 4 oktober 2022 fattar byggnadsnämnden ett rättelsebeslut av tidigare beslut (BN § 93) i BN § 114.

Den 25 april 2023 upphäver Länsstyrelsen beslutet om byggsanktionsavgift i beslut (BN § 93) och undanröjer beslutet om rättelse (BN § 114) se beslut 9294-2022.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Den 11 september 2023 har målning av byggnaden med röd kulör skett.

Förutsättningar

Detaljplan

Fastigheten omfattas av detaljplan 2184-P99/10 från 1997 som tydligt anger att bygglov krävs för alla åtgärder, såväl in- som utvändigt, enligt 3 kap 12 § (1987:10), ÄPBL .

Gällande lagar och regler

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

Enligt 9 kap. 2 § 3c PBL, krävs bygglov för fasadändring inom planlagt område.

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

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

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

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

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

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

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Byggsanktionsavgift ska tas ut med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas, enligt 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § PBL påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 PBL eller en del av sådan ändring, och som avser en byggnads yttre utseende, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden för en sådan fasadändring av byggnad 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av den arean som ändringen avser enligt 9 kap. 10 § punkt 4 PBF.

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

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

Kommunicering

Innan ett beslut fattas ska den som är part i ärendet ha blivit underrättad om uppgifter som tillförts ärendet och denne ska även ha fått tillfälle att yttra sig över uppgifterna. Fastighetens ägare till lika den som begått överträdelsen, YYY har den 2 februari 2024 kommunicerats om gällande lagstiftning, byggsanktionsavgiftens storlek och har fått möjlighet att yttra sig innan nämndens beslut.

Yttranden

Inget yttrande har inkommit.

Beslutsgång

Daniel Fors (S) yrkar att den föreslagna avgiften sänks med 50% från 8 451 kr till 4 225 kr.

Jan-Erik Jonsson (C), Jan-Erik Skoglund (M) och Leif Berg (KD) yrkar bifall till Daniel Fors förslag.

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

Ordförande ställer förslagen, från Daniel Fors och Lars Berglund, mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt Daniel Fors förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande byggsanktionsavgift

Bygglov i efterhand beslut BN § 93 (BYGG.2021.994)

Byggsanktionsavgift kommunikering

Fotobilaga 2022-09-11

Fasadritning (BYGG.2021.994)

Beräkning byggsanktionsavgift

Protokoll 2024-02-28 - AU § 5

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 8 Anmälan om olovlig åtgärd på fastigheten ÖSTANBRÄCK 1:46

Dnr ANMÄL.2016.14

Byggnadsnämnden beslutar

att Stena Metall AB med organisationsnummer XXX föreläggs i egenskap av fastighetsägare att senast 6 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft, ha rättat det planstridiga. Med rättelse menas att upplag av containrar och annat material och fordon tas bort från markytan som enligt stadsplan är till för industripark, se markerad yta på bild A (11 kap. 20 § PBL), samt

att Stena Metall AB med organisationsnummer XXX föreläggs i egenskap av fastighetsägare att senast 6 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft ha planterat träd på markytan som enligt stadsplan är till för industripark, se situationsplan träd från 1974 (11 kap. 19 § PBL).

Motivering till beslut

Stena utökade sin verksamhet in på, enligt stadsplanen industriparkmark redan 1974 med bygglov för metallupplag, men villkoret var att plantering av träd skulle ske, förslagsvis rönnar, se situationsplan träd. Även om inte plantering skett sedan 1974 och markytan används som upplag för annat än metall är det planstridigt oavsett hur lång tid dett gått.

Byggnadsnämnden ska göra en bedömning om verksamheten som Stena Recycling AB bedriver på fastigheten Östanbräck 1:46 följer gällande stadsplanebestämmelser och om den är av betydande olägenhet för närboende.

Buller

Utifrån länsstyrelsens beslut 2022-09-07 behöver byggnadsnämnden utreda och motivera att Stenas verksamhet följer planbestämmelsen att ”området endast får användas för industriändamål som inte orsakar olägenheter för närboende i fråga om sundhet, brandsäkerhet och trevnad.” För att motivera att Stenas verksamhet är sådan behöver byggnadsnämnden veta om verksamhetens placering och utformning följer kraven för bullernivåer, vilka bullernivåerna är och vilken norm för bullernivå som ska följas och vad Stena gör för att följa kraven.

Stena lät göra en bullerutredning som redovisas i en rapport från den 7 september 2022 för att få fram resultat på om verksamheten följer de krav som finns på buller nivåer i Norrhälsinglands miljönämnds miljötillstånd. I rapporten framgår att med

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

angivna förutsättningar och vidtagna skyddsåtgärder visar beräkningsresultaten att verksamheten innehåller riktvärden dag- och kvällstid enligt gällande tillstånd vid samtliga beräkningspunkter och övriga närliggande bostadsfastigheter. För mer info se bifogad rapport.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att Stena genom redovisad rapport och att ständigt utföra förbättringsåtgärder för att klara krav på bullernivåer inte utgör en betydande olägenhet för närboende.

Nedskräpning

Byggnadsnämnden behöver också kunna motivera att Stenas verksamhet följer planbestämmelsen ”att området endast får användas för industriändamål som inte orsakar olägenheter för närboende i fråga om sundhet, brandsäkerhet och trevnad” med avseende på en mer detaljerad beskrivning av i vilken utsträckning verksamheten orsakar nedskräpning på närliggande tomter, mängden nedskräpning, och vilka åtgärder fastighetsägaren vidtar för att inte skräpa ner och vilken typ av städning som sker.

Stena plockar dagligen skräp som hamnat utanför verksamhetsområdet, förvarar plast- och pappersförpackningar i omlastningsfickor innan det balas och skrämmas bort fåglar. Stena väger och dokumenterar vikten på det material som plockas utanför området för att kunna följa upp de åtgärder som görs. Från 2021 till 2022 halverade Stena mängden plockat skräp på grund av olika förbättringsåtgärder.

Byggnadsnämnden konstaterar utifrån Stenas yttrande den 27 april 2023 och tillsynsbesöket på fastigheten den 4 oktober 2023 att Stena hela tiden gör förbättringsåtgärder för att minska nedskräpningen genom att tex ändra placering och hantering av olika material, logistiken inom fastigheten. Plan- och bygglovskontoret har kommunicerat med Stena förslaget att bygga in och taka över den del av återvinningsmaterialet som blåser iväg eller som fåglar plockar och fraktar utanför fastigheten som tex inte helt rengjorda smörpaket. Stena funderar på att utföra en inbyggnad och göra om logistiken/placeringen av olika material för att minska nedskräpningen ännu mer.

Norrhälsinglands miljö- och räddningsnämnd beslutade 2021-06-28 att avsluta ett klagomål gällande nedskräpning på fastigheten Östanbräck 4:9. Nämnden motiverade sitt beslut med att åtgärderna som Stena vidtar för att undvika nedskräpning är tillräckliga, att fastigheten ligger inom ett industriområde och att nedskräpningen inte är en betydande olägenhet.

Sammanfattningsvis gör därför byggnadsnämnden bedömningen att nedskräpningen inte är en betydande olägenhet för närboende.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Industripark

Utifrån länsstyrelsens beslut 2022-09-07 behöver byggnadsnämnden motivera syftet med industriparken och fastighetsägarens användning av marken bör klargöras för att kunna identifiera fastighetsägarens intresse av att industriparken inte anläggs. Därefter kan byggnadsnämnden väga fastighetsägarens intresse av att inte följa planbestämmelsen att anlägga industripark med allmänhetens intresse av att följa planbestämmelsen att anlägga en industripark.

Stena har motiveringen att inte anlägga industripark genom att planbestämmelsen inte är aktuell längre eftersom syftet var att det skulle vara ett skyddsbälte mot oljehamnen som var tänkt att expandera norrut mot Stenas fastighet med flera längs Köpmanbergsvägen. En till motivering är att i dag använder Stena den aktuella ytan (industriparken) för att rangera flak och även för visst upplag då de utifrån ett kvalitets- och säkerhetstänk vill utjämna trafikflödet inom filialen. Det är en bättre logistik att lastbilar kan lämna containrar på industriparkmarken i olika lägen i flödet för lastning och lossning i och med att enda passagen till de olika tömningsplatserna inne på området är över en väg, där vikten på återvinningsmaterialt registreras.

Enligt Statens planverks detaljplaneanvisningar från 1976 innebär bestämmelsen Industripark att lövträd ska planteras som ett skyddsbälte.

Plan- och bygglovskontoret kan konstatera att plantering av några enstaka träd har skett på en smal markremsa mellan plank och Köpmanbergsvägen, men att den större delen av industriparkmarken inte har någon vegetation. Marken för industripark används i stället till parkeringsyta för Stenas personal och besökare med ett plank i tomtgräns längs den östra fastighetsgränsen mot Östanbräck 4:9. På den västra sidan och den största ytan av industriparkmarken som är inramad av ett plank och grind finns infarten till anläggningen samt en stor grusad yta. Den grusade ytan används till upplag av containrar och annat material, rangering av containrar med lastbilar, fordonsrörelser och tillfälliga parkeringar samt en mindre återvinningsstation för företagare att lämna sitt avfall, se fotobilaga tillsynsbesök 2023-10-04.

Åtgärderna att uppföra upplag, parkeringsyta och plank är bygglovspliktiga. Åtgärderna anläggande av parkeringsyta för 30 parkeringsplatser längs den östra fastighetsgränsen på industriparkmark samt uppförande av plank omkring verksamheten och fastigheten har bygglov beviljat sedan 1974 och anses därmed vara lagligen uppfört och får behållas. Åtgärden att uppföra upplag som det ser ut i dag har utförts utan att bygglov och startbesked getts. Åtgärden upplag har utförts på mark som enligt detaljplanen ska användas till industripark, ett planterat skyddsområde som inte får bebyggas eller användas som upplag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden gör bedömningen att den enskildas intresse att använda markyta för industrimark till sin verksamhet för bättre kvalitets- och säkerhetstänk och utjämna trafikflödet inom fastigheten inte väger tyngre än det allmännas intresse av att följa planbestämmelserna för de närboendes säkerhet och trevnad.

Byggnadsnämndens beslut är därför att fastighetsägaren Stena metall AB ska åtgärda olovligt uppfört upplag på mark som ska vara planterat med vegetation genom att upplaget tas bort i sin helhet, även uppställda fordon, se markerad yta på bild A.

Byggnadsnämnden beslutar att fastighetsägaren planterar vegetation på ytan som i planen är markerad med Jp och punktprickad mark, inom markerad yta på bild A, se förslg på plantering enligt situationsplan träd från 1974 .

Handlingar som ingår i beslut

Bilaga 1 - Bild A, markerad markyta för industripark

Bilaga 2 - Situationsplan träd, plantering av industripark, 1974

Bilaga 3 - Anmälan om tillsyn daterad 2016-04-05

Bilaga 4 - Skrivelse från fastighetsägare daterad 2016-08-16

Bilaga 5 - Kopia av gällande detaljplan 1969

Bilaga 6 - Bygglov för skärmtak 2004-04-27 BN § 65

Bilaga 7 - Situationsplan skärmtak lov 2004-04-27

Bilaga 8 - Tillsynsprotokoll daterat 2021-03-05

Bilaga 9 - Byggnadsnämndens beslut 2021-05-18 BN § 49

Bilaga 10 - Länsstyrelsen i Gävleborgs beslut daterat 2022-09-07

Bilaga 11 - Bullerutredning rapport daterad 2022-09-07

Bilaga 12 - Norrhälsinge miljökontors inspektionsrapport 2023-02-13

Bilaga 13 - Stenas yttrande på länsstyrelsens beslut daterat 2023-04-27

Bilaga 14 - Bildbilaga tillsynsbesök daterat 2023-10-04

Information

Beslut delges fastighetsägaren med mottagningsbevis.

Beslutet skickas för kännedom till klagande.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Sammanfattning

En anmälan om att olovliga åtgärder sker på fastigheten Östanbräck 1:46 inkom till plan- och bygglovskontoret den 5 april 2016 från klagande granne YYY. Anmälan är ett klagomål på att rangering sker på område som enligt detaljplanen ska vara en 60 meter bred industripark med vegetation samt att verksamheten ger störande buller och nedskräpning, vilket är en betydande olägenhet för omgivningens brandsäkerhet, sundhet och trevnad.

Enligt Statens planverks detaljplaneanvisningar från 1976 innebär bestämmelsen Industripark att lövträd ska planteras som ett skyddsbälte.

Bygglov har getts under åren för skrotupplag inom verksamhetsområde J med kontorsbyggnad, plank och parkeringsplatser. På marken för industripark gav byggnadsnämnden 1974 lov för upplag av metall och att skyddsplantering ska ske med förslagsvis rönträd och buskar och dess omfattning och utförande i samråd med stadsarkitekten. I april 2004 gavs lov med avvikelse för skärmtak ca 13 meter in på industriparkmark och några enstaka träd har planterats på markremsa mellan plank och Köpmanbergsvägen.

Under 2021 beslutade byggnadsnämnden att avsluta tillsynsärendet utan åtgärd men länsstyrelsen Gävleborg upphävde beslutet och återförvisade för vidare handläggning i september 2022.

Norrhålsinge miljökontor har parallellt gjort tillsynsbeök där konstaterats att Stena Recycling följer bullerkrav och ständigt förbättrar åtgärder mot nedskräpning, bl.a. uppstädning flera gånger per dag och de har planer på inbyggnad med gunnebonät av återvinningsfickorna så fåglar ej kommer åt förpackningar. Stena Recycling har tillstånd för verksamheten, men efter detta PBL beslut kommer ny tillståndsansökan utifrån miljöbalken att göras.

Sammanfattningsvis gör byggnadsnämnden bedömningen att Stena Recycling följer bullerkraven och utför ständiga förbättringar för både minskat buller och med att få bort nedskräpning och därför inte är av betydande olägenhet för omgivningen enligt PBL. Byggnadsnämnden bedömer att Stena Recyclings användning av industriparkmark för rangering och upplag är planstridigt och beslutar om rättelseföreläggande att ta bort det olovliga samt åtgärdsförelägga om plantering av träd inom 6 månader från detta beslut vunnit laga kraft.

Beslutsgång

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

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-02-28 - AU § 7

Tjänsteyttrande tillsyn

Anmälan

Skrivelse från fastighetsägare

Tillsynsprotokoll

Protokoll 2021-05-18 - BN § 49

LS Beslut -upphävs och återförvisas

Bullerutredning Stena Recycling AB sept 2022

Inspektionsrapport 2023-02-13

Bild A_ markerad markyta för industripark

Situationsplan träd, plantering av industripark, 1974

situationsplan skärmtak lov 2004-04-27.pdf

Bilbilaga tillsynsbesök

Bil_1 -70 Detaljplan.pdf

Stenas yttrande på länsstyrelsens beslut

beslut lov 2004-04-27.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 9 Detaljplan för AVHOLM 2:2

Dnr PLAN.2020.9

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna detaljplaneförslaget gällande fastigheten Avholm 2:2 för samråd.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen syftar till att säkra allmänhetens långsiktiga tillgång till det attraktiva utsiktsområdet och samtidigt möjliggöra för fortsatt restaurangverksamhet med tillhörande gäststugor. Vidareutvecklingen bedöms kunna bidra till en positiv utveckling av turismen och restaurangnäringen inom Dellenbygden och Hudiksvall som kommun.

Kommunens bedömning är att marken är lämplig att bebygga med hänsyn till buller, dagvatten och kulturmiljö samt med hänsyn till miljöbalkens (1998:808) allmänna hänsynsregler och hushållningsbestämmelser. Planförslaget anses vidare vara i linje med kommunens utvecklingsstrategi, varför planförslaget nu är redo för samråd.

Beslutsgång

Jan-Erik Skoglund (M), Markus Embretsson (C) och Veronika Eriksson (C) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Lars Berglund (V) yrkar att planen utökas ner till fastighetsgräns.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-02-28 - AU § 1

Tjänsteyttrande samråd Avholm.pdf

Plankarta Avholm samråd.pdf

Planbeskrivning Avholm samråd.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 10 Detaljplan för Bränslet 2:1 i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun

Dnr PLAN.2016.25

Byggnadsnämnden beslutar

att ärendet återremitteras till plan- och bygglovskontoret för att komplettera ärendet med en dagvattenutredning, samt

att begära in ett yttrande från tekniska förvaltningen utifrån ovan utredning.

Ärendebeskrivning

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

Detaljplaneförslaget har varit ute på granskning och därefter justerats utifrån inkomna synpunkter. Planen är redo för ett antagande.

Beslutsgång

På byggnadsnämnden den 12 december 2023 beslutades det att ärendet skulle bordläggas. Ärendet tas nu upp för hantering.

Daniel Fors (S) yrkar att ärendet återremitteras för att komplettera ärendet med en dagvattenutredning, samt att begära in ett yttrande från tekniska förvaltningen utifrån ovan utredning.

Leif Berg (KD) yrkar bifall till Daniel Fors förslag.

Byggnadsnämnden beslutar enligt Daniel Fors förslag.

Beslutsunderlag

Protokoll 2023-12-12 - BN § 105

Protokoll 2023-11-28 - AU § 71

Granskningsutlåtande

Planbeskrivning Bränslet_Antagande ny

Plankarta antagande reviderad

PLAN- Tjänsteyttrande Antagande _____

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 11 Information: Digitalisering av gamla stads- och byggnadsplaner

Dnr DIA.2024.15

Ärendebeskrivning

Planarkitekt Michaela Eriksson informerar i ärendet.

Boverkets förslag innebär att det kommer att bli obligatoriskt att omvandla analoga detaljplaner till digitala detaljplaner. Om de inte omvandlas upphör detaljplanerna att gälla vid ett givet datum. Hudiksvalls kommun har totalt 382 planer (2024-02-09) som omfattas av Boverkets förslag gällande digitalisering.

Sveriges riksdag har ännu inte fattat beslut om Boverkets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 12 Meddelande

Dnr DIA.2024.4

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna, samt

att på byggnadsnämndens sammanträde den 16 april 2024 ge information om Mark- och miljödomstolens dom gällande Strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga med stenkista på fastigheten Solberg 3:5.

Ärendebeskrivning

1. Mark- och miljödomstolen – Dom gällande Strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga med stenkista på fastigheten Solberg 3:5
2. Länsstyrelsen - Dispens från föreskrifterna för Mössbobäckens naturreservat
3. Länsstyrelsen - Samråd enligt miljöbalken för nyanläggning av markkabel på fastigheten Furulund 2:13
4. Länsstyrelsen - Föreläggande enligt miljöbalken för uppförande av vindmätningmast på fastigheten Valsjö 1:1
5. Länsstyrelsen - Yttrande angående tidig myndighetsdialog med Ellevio avseende planerade regionnätledning mellan Njutånger-Söderala, Hudiksvalls och Söderhamns kommuner
6. Länsstyrelsen - Samråd enligt miljöbalken för nyanläggning av markkabel i Enånger med omnejd
7. Länsstyrelsen - Föreläggande enligt miljöbalken för rasing av befintlig ledning samt nyanläggning av markkabel för el i området mellan Tosätter, Larsbo och Nianfors

Jan-Erik Skoglund önskar mer information Mark- och miljödomstolens dom gällande Strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga med stenkista på fastigheten Solberg 3:5.

Beslutsunderlag

Meddelanden 2024-03-12.docx

Skickas till: plan- och bygglovschef Agnetha Sjödin _____

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 13 Delegationer

Dnr DIA.2024.14

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna förteckningen av fattade delegationsbeslut.

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av delegeringsrätt har, enligt förteckning daterad 2024-03-12, 230 st beslut fattats.

Beslutsunderlag

BN delegationslista 2024-03-12.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges: