



## Byggnadsnämnden

Plats och tid: Rådhusalen, Kulturhuset, Hudiksvall, kl 9:00-12:20 och 13:20-14:25

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:  
Daniel Fors, S, ordf Kristina Träff, M, via Teams  
Torsten Myrgren, M Roger Dahl, S  
Kerstin Karlsson, M Ove Sigvardsson, MP, via Teams  
Jan-Olov Stål, M Mats Olsson, C § 32-43  
Ingvar Persson, S Karolin Nylander, C  
Agneta Brendt, S Leif Berg, KD  
Gunnar Björn, S  
Åsa Persson, S  
Jan-Erik Jonsson, C, 2:e v ordf  
Anna Guldbrand, C § 32-43  
Mats Olsson, C § 44-56  
Jörgen Bengtson, C  
Marcus Embretsson, C  
Fredrik Kiffer Goude, V  
Lars Berglund, V  
Peter Asp-Wilén, SD

Övriga deltagare: Sekreterare Annika Forslin, tf plan- och bygglovchef Kim Andersson  
Blomqvist, plan- och bygglovschef Agneta Sjödin,  
bygglovhandläggare Marc Björnlund, bygglovhandläggare Carina  
Friberg, bygglovhandläggare Melina Svensk Larm,  
bygglovhandläggare Eleonore Brobeck, bygglovhandläggare David  
Sundfors, tillsynshandläggare Nina Hedvall Nordebo, planarkitekt  
Jesper Grönlund, planarkitekt Mikaela Eriksson, stadsarkitekt Emma  
Nordebo Snygg

Utses att justera: Jan-Erik Jonsson

Justeringens plats  
och tid: Digital justering 7 april 2022

Underskrifter: Paragrafer: 32 - 56

Sekreterare: Annika Forslin

Ordförande: Daniel Fors Justerare: Jan-Erik Jonsson

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

---

**Bevis/anslag**

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med  
2022-04-08

till och med  
2022-04-29

Förvaringsplats för protokollet  
Kommunledningsförvaltningen

Underskrift

Annika Forslin

---

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

**Innehållsförteckning**

BN § 32	Ekonomirapport	5
BN § 33	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SUND 3:1	6 - 7
BN § 34	Förhandsbesked för nybyggnad av 3 st enbostadshus på fastigheten DELSBO-BYN 2:3	8 - 12
BN § 35	Förhandsbesked för ombyggnad av flerbostadshus på fastigheten GROTAN 3	13 - 16
BN § 36	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten HELENEDAL 6:15	17 - 18
BN § 37	Bygglov för tillbyggnad av radhus på fastigheten ÖSTANBRÄCK 4:75	19 - 20
BN § 38	Bygglov i efterhand för nybyggnad av stödmur på fastigheten FRIDHEM 3:7	21 - 27
BN § 39	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten FISKEBY 1:24	28 - 31
BN § 40	Anmälan om ovårdad tomt och olovlig åtgärd på fastigheten IGGESUND 14:283	32 - 38
BN § 41	Anmälan om ovårdad tomt på fastigheten IGGESUND 14:289	39 - 43
BN § 42	Anmälan om olovlig åtgärd inom strandskyddat område på fastigheten FORSA-LUND 2:52	44 - 47
BN § 43	Detaljplan etapp A Västra hamnen, Åvik 26:14 m fl	48
BN § 44	Ansökan om ändring av befintlig detaljplan på fastigheten RÅDHUSET 2:1	49 - 50
BN § 45	Begäran om planbesked på fastigheten SANNA 3:23	51 - 54
BN § 46	Detaljplan för ny förskola på fastigheten SANNA 1:33	55 - 57
BN § 47	Områdesbestämmelser för Långvinds bruk	58 - 60
BN § 48	Planprioritering 2022	61 - 62
BN § 49	Verksamhetsrapport	63

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

BN § 50	Nämndsplan 2022	64
BN § 51	Intern kontroll 2022 för byggnadsnämnden	65 - 66
BN § 52	Revidering av delegationsordning	67 - 70
BN § 53	Digital hantering av handlingar PLOB	71 - 72
BN § 54	Ordförande informerar & svar på ledamöters frågor	73
BN § 55	Meddelanden BN 2022-04-04	74
BN § 56	Delegationer	75

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## **BN § 32 Ekonomirapport**

Dnr DIA.2022.10

### **Byggnadsnämnden beslutar**

Att godkänna den ekonomiska rapporten för mars 2022

### **Ärendebeskrivning**

Ekonom Erik Andersson redovisar det ekonomiskaresultatet till och med mars 2022.

#### **Nämnd**

Utfall: 246

Budget: 227

#### **Verksamhet**

Utfall: 2 693

Budget: 1 561

#### **Totalt**

Utfall: 2 939

Budget: 1 788

### **Beslutsunderlag**

Ekonomirapport

---

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 33 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SUND 3:1

Dnr BYGG.2021.1014

### Byggnadsnämnden beslutar

att ärendet återremitteras till plan- och bygglovskontoret för att undersöka möjligheten att ansluta väg till fastigheten från västra sidan för att försäkra allmänhetens tillgång till stigen.

### Sammanfattning

De sökande har varit i kontakt med kommunens mark- och exploateringsenhet redan år 2017 om att få köpa en bit mark av kommunen och uppföra ett nytt bostadshus på fastigheten SUND 3:1. I slutet på 2021 skickade sökanden in en ansökan om förhandsbesked till Byggnadsnämnden. Området består idag av skogsmark och är ett utpekade område i översiktsplanen från 2008 som befintligt tätortsnära skogsområden. Området ligger utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Nordöst om den önskade tomten finns idag ett befintligt hus som den sökande tidigare har uppfört men nu sålt. Sökanden uppger att denne kan bekosta anslutning till kommunalt VA även om det innebär en dragning på cirka 150 meter till närmsta anslutningspunkt. Då området inte är planerat för bostadsändamål och en del av det befintliga naturområdet med höga värden för platsen skulle gå förlorat om ett bostadstomt skapades på den aktuella platsen bedöms förslaget olämpligt. Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut är avslag.

### Beslutsgång

Plan- och bygglovskontorets förslag är att förhandsbesked ej beviljas då stöd för åtgärden ej kan finnas i 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Arbetsutskottet beslutade att lämna över ärendet till byggnadsnämnden utan eget förslag. Arbetsutskottet gjorde ett fysiskt besök på Sund 3:1.

Ingvar Persson (S) yrkar att ärendet återremitteras till plan- och bygglovskontoret för att undersöka möjligheten att ansluta väg till fastigheten från västra sidan för att försäkra allmänhetens tillgång till stigen.

Fredrik Kiffer Goude (V), Kerstin Karlsson (M) och Peter Asp Vilén (SD) yrkar bifall till Ingvar Perssons förslag.

Anna Guldbbrand (C) yrkar bifall till att förhandsbesked beviljas.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Ordförande ställer förslagen från Ingvar Persson och Anna Guldbrand mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt Ingvar Perssons förslag.

### **Beslutsunderlag**

Protokoll 2022-03-21 - AU § 24

Tjänsteyttrande

Ansökan

Yttrande Tekniska förvaltningen BYGG.2021.1014 Sund 3 1

Yttrande från Mark-och exploateringsenheten

Yttrande från Norrhälsinge miljökontor

Remissvar Länsmuseum Gävleborg, Sund 3:1, Idenors socken

Yttrande från sökanden

Första Yttrandet från Tekniska

Stenberg 2022.docx

Underrättelse till grannar

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

**BN § 34 Förhandsbesked för nybyggnad av 3 st  
enbostadshus på fastigheten DELSBO-BYN 2:3**

Dnr BYGG.2021.362

**Byggnadsnämnden beslutar**

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

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

Faktura för avgiften skickas separat.

**Motivering till beslut**

Sökande inkom ursprungligen med en ansökan om 5 enbostadshus, efter kommunikering om yttranden har sökande reviderat ansökan till tre enbostadshus samt inkommit med lösningar för vatten och avlopp och tillfartsväg.

Föreslagna tomter placeras samlat väster om befintlig bebyggelse ungefärligen 25 meter från vattenbrynet. Utifrån yttrande från miljökontoret och planavdelningen kan konstateras att åtgärden inte helt lever upp till de krav som önskas rörande tillvaratagandet av det allmännas intresse. Det allmänna intresset får anses väga tungt i detta särskilda fall med hänsyn tagen till riksintressen, strandskyddet och platsens värden.

Åtgärden bedöms kunna uppfylla kraven som anges i PBL 2 kap 2-6 §§ genom de VA-lösningar som redovisats för åtgärden. Den VA-lösning som föreslås för åtgärderna ligger utanför de tilltänkte tomterna och kan därmed påverka en eventuell detaljplanering och vidare bebyggelse i området. Påverkan bedöms dock kunna accepteras då sökanden avser utföra anläggningen som en gemensamhetsanläggning. Servitut för detta kan vara lämpligt och behandlas i så fall i lantmäteriförrättning. Strandskyddsdispens för anläggande av tillfartsväg och avloppsanläggning krävs och har inte behandlats i tidigare ärenden.

Föreslagen placering lämnar en fri passage mot vattnet om cirka 25 meter, vilket sannolikt är i linje med vad en strandskyddsdispens kan tillåta. 25 meter kan däremot innebära problem vid framtida planläggning för gemensamhetsanläggning och andra funktioner i området. Av planavdelningens initiala yttrande, som gäller ursprungliga fem tomter, kan vikten av placering inför senare planläggning tydligt utläsas.

Sökandes föreslagna placering avviker från planavdelningens rekommendation angående placering av tomter och ligger delvis över en stig som i dagsläget finns på

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





## Byggnadsnämnden

platsen. En god placering av tomter inom ett utpekad LIS-område är av stor vikt för områdets fortsatta möjlighet till bebyggelse. Planerad avloppsanläggning placeras på ett sätt som har påverkan på eventuell kommande bebyggelse i det aktuella området. Påverkan bedöms dock acceptabel eftersom området är utpekad LIS och ej planlagt i dagsläget och VA-anläggningen medför ingen större påverkan på LIS-områdets syften.

Strandskyddsdispens krävs för bildande av fastigheterna, dock finns inga hinder mot att fatta beslut för bygglov eller förhandsbesked innan frågan om strandskyddsdispens avgjorts, plan- och bygglovskontoret anser det dock olämpligt.

Byggnadsnämnden har genom detta förhandsbesked ej tagit ställning till det tekniska utförandet av avloppsanläggning och tillfartsväg, eventuella markfyllnader och andra åtgärder gällande de enskilda tomternas beskaffenhet vilka prövas i bygglov.

Byggnadsnämnden har heller inte genom förhandsbeskedet godkänt anslutning till gemensamhetsanläggningar för väg, vatten och avlopp, dessa ombesörjs och bekostas av sökanden.

### Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om förhandsbesked	daterad 2021-04-14
Bilaga till ansökan	daterad 2021-04-14
Situationsplan ny placering	daterad 2021-07-21
Mail från sökande angående yttranden	daterad 2021-10-05
Flygfoto (bilaga till Mail)	daterad 2021-10-05
Svar på föreläggande BYGG.2021.362	daterad 2022-02-15
Bilagor 1-8	daterad 2022-02-15

### Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Remissyttranden

Grannyttranden

Informationsbilaga nämndsbeslut

### Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser uppförande av tre enbostadshus om vardera cirka 150 kvadratmeter på fastigheten DELSBO-BYN 2:3.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

### Beskrivning av området

Föreslagna tomter önskas placeras i ett glest exploaterat område, huvudsakligen skogbeväxt med nära anknytning till vattenbrynet. Området har utpekats som LIS-område.

### Bakgrund

Sökande inkom med ansökan 2021-04-14 samtidigt som en ansökan om strandskyddsdispens. Båda ärenden behandlades i nämnd 2021-11-08, förhandsbeskedet återförvisades då på grund av bristande handlingar i redovisning av avlopp och tillträdesväg. Strandskyddsdispens beviljades men har överprövats av Länsstyrelsen, länsstyrelsen har ännu ej fattat beslut i ärendet. Sökande har kompletterat förhandsbeskedet med de efterfrågade tekniska lösningarna.

### Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. I gällande översiktsplan har området utpekats som LIS-område.

Strandskyddsförordnande gäller på platsen, strandskyddsdispens har sökts i ärende BYGG.2021.363, beslut i detta ärende fattas i byggnadsnämnden den 8e november 2021.

Fastigheten ligger inom område för två riksintressen enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Riksintresse för friluftslivet nr 29, FX05, och kulturmiljövården nr 21, båda kallade Dellensjöarna.

### Yttranden

Ärendet har remitterats till Tekniska förvaltningen, Norrhälsinge Miljökontor, Räddningstjänsten och planavdelningen. som inkommit med yttranden.

Räddningstjänsten har ingen erinran.

Tekniska förvaltningen framför att vägen sannolikt behöver rustas för att sopbil och slamtömning ska kunna komma fram till fastigheterna. Va- avdelning påtalar att anmälan om anslutning till VA ska göras till både tekniska förvaltningen och stormnäs samfällighetsförening samt att kostnad för anslutning debiteras enligt gällande VA-taxa.

Norrhälsinge miljökontor anser att fri passage om minst 50 meter till vattnet bör bibehållas. VA-lösning och möjligheten till anslutning till kommunalt vatten bör utredas innan förhandsbesked beviljas.

Planavdelningen påpekar vikten av att planläggning ska möjliggöras om förhandsbesked ska kunna medges då området är särskilt intressant för detaljplanering

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

för reglering av byggandet i området. Planavdelningen lyfter även de gemensamma riktlinjer som gäller vid byggande i LIS-områden.

- *Fri passage för allmänheten mot vattnet (ca 15-25 m), i enlighet med allemansrätten*
- *Gemensamma bryggor och båtanläggningar*
- *Gemensam anläggning för vatten och avlopp*
- *Hänsyn till kultur- och naturvärden*
- *Bebyggelsens placering och utformning ska anpassas till omgivningen*

Högst 3 tomter kan medges genom förhandsbesked, utöver det krävs planläggning.

Sakägare har underrättats enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (2010:900). Ägare av DELSBO-BYN 2:7, 2:8, 2:9, 2:16, 2:17 och ÖSTANSJÖ 5:2 samt Stormnäs samfällighetsförening har ansetts berörda.

Yttranden har också inkommit från ägare av DELSBO-BYN 2:7, 2:14 och 2:17.

Grannar framför främst synpunkter på placering av tomterna, där man anser att de ligger för nära inpå. Synpunkter på risken för ökad trafik har också inkommit. se bilagor.

## Kommunicering med sökanden

Sökande har fortlöpande informerats om inkomna synpunkter i ärendet och har själv kommit in med yttrande, se bilaga. Sökande har också informerats om förloppet för ärendet och strandskyddsdispensen. Sökande har efter revideringar önskat ny prövning i nämnden.

## Beslutsgång

Jan-Erik Jonsson (C) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

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

## Beslutsunderlag

Protokoll 2022-03-21 - AU § 25

Tjänsteyttrande 2

Ansökan

Bilaga till ansökan

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Yttrande från Plan Förhandsbesked BYGG\_2021\_362

Yttrande från Tekniska Förvaltningen

Yttrande från Miljökontoret

Yttrande från Delsbo-Byn 2:14

Översikt förslag till initialt lämplig placering av tomter inför senare planarbete från PLOB.pdf

Översiktskarta.pdf

Yttrande från Räddning

Situationsplan ny placering.pdf

Yttrande från granne Stormnäs 36

Yttrande från miljökontoret

Yttrande från tekniska förvaltningen

Yttrande från Delsbo-byn 2:14

Yttrande Delsbo\_byn 2\_7.pdf

Flygfoto

mail från sökande angående yttranden

Svar på föreläggande Bygg.2021.362 - föreläggande tomter[2].pdf

bil. 1, Väg och vändplan + anslutande vägar.pdf

bil. 2, tvärsnitt väg.pdf

bil. 3 Protokoll styrelse Stormnäs Samfällighet.pdf

bil. 4 anslutning kommunalt vatten.pdf

bil. 6 Kollage avlopp Deslbo Byn 2.9.pdf

bil. 7 slamavskiljare, pump och infiltration.pdf

bil. 8 Höjder mot Dellen,.jpg

Informationsbilaga nämndsbeslut

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

## BN § 35 Förhandsbesked för ombyggnad av flerbostadshus på fastigheten GROTAN 3

Dnr BYGG.2022.11

### Byggnadsnämnden beslutar

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

### Avgift

Avgiften för beslutet är 3 498 kronor  
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

### Motivering till beslut

Byggnaden är idag ett flerbostadshus med fyra lägenheter. Bygglov finns för ett en- och tvåbostadshus, byggnaden saknar därmed lov för den senaste användningen som flerbostadshus.

Enligt 9 kap 2 § punkt 3b så krävs bygglov för en ändring som innebär att det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri.

Ändringen från en- och tvåbostadshus till flerbostadshus med fyra lägenheter skedde för mer än tio år sedan varför inga krav på rättelse kan ställas då preskription råder.

Ansökan avser en ombyggnad av hela byggnaden till tolv lägenheter.

Den sökta åtgärden avviker från gällande detaljplan. Detaljplanen anger småindustriändamål med ett tillägg av att bostad för tillsyn och bevakning av anläggning inom området får anordnas. Ett flerbostadshus med tolv lägenheter kan inte anses motsvara en bostad för tillsyn och bevakning av anläggning, varför åtgärden strider mot detaljplanen.

Avvikelsen kan varken anses vara en liten avvikelse enligt 9 kap 31b § plan- och bygglagen (2010:900) eller förenlig med detaljplanens syfte.

Sökt åtgärd avviker även från detaljplan gällande placering av undercentral på prickad mark, mark som inte får bebyggas. Denna avvikelse ryms inom 9 kap 31b § plan- och bygglagen (2010:900) som en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte men inte i kombination med andra avvikelser.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan  
Bilaga till ansökan  
Planritning  
Situationsplan

## Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet  
Yttrande från sökande  
Hur man överklagar

## Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna  
Enligt plan- och bygglagen ska alla beslut om lov kungöras genom ett meddelande i Post- och Inrikes tidningar, [www.bolagsverket.se/poit](http://www.bolagsverket.se/poit).  
Om inget överklagande inkommit har beslutet därefter vunnit laga kraft.

## Ärendebeskrivning

Förhandsbesked för ombyggnad av flerbostadshus på fastigheten GROTAN 3.  
Sökande söker förhandsbesked för att bygga om/rusta upp bostadshuset på fastigheten. Han söker dispens för att få behålla sina bostäder i våning 1 samt en trappa upp. Han vill handikappanpassa genom att bygga ett friliggande trapphus med hiss.

## Beskrivning av området

Inom närområdet finns flertalet verksamheter som verkstad, kontor, sjukhus, bostäder, restaurang och småindustri.

## Bakgrund

27 juni 1966 beviljades bygglov för att byggnaden ska få användas som en- och tvåbostadshus, byggnadsnämndens beslut § 301 1966. Detta beslut ryms enligt bygglovskontorets bedömning idag inom "bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fodras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området."

25 oktober 1979 beviljades bygglov för mindre ombyggnationer och utökning av bostadsytan, fortsatt som en- och tvåbostadshus. Byggnadsnämndens beslut BN § D 735 1979.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Byggnaden används idag som flerbostadshus med 4 lägenheter, byggnaden är taxerad hos skatteverket som hyreshusenhet.

### Förutsättningar

Området omfattas av stadsplan, motsvarande detaljplan, 2184–2963 från år 1956.

I stadsplanen anges användningen till Jm, området får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fodras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

Ansökan gäller flera bostäder vilket inte stämmer med detaljplanen.

Området ligger delvis inom fornlämning Hudiksvall 23:1 (L1951:3346).

Fornlämningen omfattar en större yta och visar på läget för kulturlagren efter den äldsta bebyggelsen i Hudiksvall under 1500- och 1600-talen. Staden flyttade till ett nytt läge cirka 1640. Fornlämningar är skyddade enligt Kulturmiljölagen, 2 Kap.

Den aktuella träbyggnaden är Hudiksvalls tidigare epidemisjukhus. Den är uppfört på 1870-talet och har senare byggts om invändigt till lägenheter. Byggnaden är relativt välbevarad exteriört och är som sådan en av få äldre byggnader med höga kulturhistoriska värden i den aktuella stadsdelen som också omfattas av riksintresse för kulturmiljövården.

### Kommunicering

Kontoret har informerat sökanden i ett brev 2022-01-25 att ansökan saknar förutsättningar för att kunna beviljas och att om inget svar inkommer, förbereds ärendet inför prövning i nämnd med kontorets avstyrkan.

Sökanden svarade 2022-02-01 att han vill att vi ska gå vidare med ärendet upp till nämnden.

2022-03-02 Skickades prövning i nämnd ut till sökande.

2022-03-03 Inkom svar från sökande som meddelade bland annat följande:

- Vi borde ha klart för oss att förutsättningarna ändras över tid, och då måste vi välja om vi skall stoppa den naturliga utvecklingen eller tillåta smärre avsteg från en 66 år gammal detaljplan.

- När den återopade detaljplanen gjordes pågick även omläggningen av genomfarten i Hudiksvall från Västra Tullgatan till Kungsgatan och då revs ett flertal småfamiljshus. Jag tror att nästan inget finns kvar. Att avslå en bygglovsansökan med stöd av en 66 år gammal detaljplan som redan då den godkändes första gången inte stämde med verkligheten, trodde jag inte var möjligt.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Jag är tacksam om representanterna från plan- och byggkontoret inser att ett godkännande av den planerade byggnationen kommer att innebära stora fördelar för framtida hyresgäster och Hudiksvalls kommun.

### Beslutsgång

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

### Beslutsunderlag

Protokoll 2022-03-21 - AU § 26, tjänsteyttrande förhandsbesked, planritning, situationsplan, bilaga till ansökan, yttrande från F.A och ansökan

### Hur man överklagar

*Hos vem ska beslutet överklagas?*

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

*Var lämnas överklagandet?*

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden, 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 § 36 Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten HELENEDAL 6:15

Dnr BYGG.2022.18

### Byggnadsnämnden beslutar

att ärendet återremitteras till plan- och bygglovskontoret för att inhämta grannyttranden.

### Ärendebeskrivning

Ansökan för nybyggnad av enbostadshus på 130 kvm och garage 23,7 kvm på fastigheten Helenedal 6:5.

### Beskrivning av området

Fastigheten ligger i den östra delen av Hudiksvalls tätort.

Fastigheten ligger i ett litet område där det är enbostadshus och i närheten även flerbostadshus. På andra sidan Helenelundsvägen ligger ett industriområde.

### Förutsättningar

Detaljplan

Inom detaljplan: För fastigheten gäller detaljplanen P89/157 som vanna laga kraft år 1989. Planen syftar att möjliggöra uppförande av bostadshus med servicecentral för äldre. Fastigheten får endast användas för bostadsändamål. Största sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter varav yta för huvudbyggnad får utgöra högst 125 kvm. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från tomtgräns och uthus minst 1,0 meter. Endast en huvudbyggnad får uppföras. I uthus får boningsrum inredas där så prövning lämpligt.

### Kommunicering med sökanden

Kontoret har informerat sökanden i ett brev 2020-03-03 att ansökan saknar förutsättningar för att kunna beviljas och att ärendet förbereds inför prövning i nämnd med kontorets avstyrkan.

Sökanden har anfört följande:

Har svårt att förstå att ett bygge på totalt ca 155 m<sup>2</sup> (130+23,7 med carport) inte godkänns när den totala byggytan som är tillåten är 225m<sup>2</sup>. Huvudbyggnaden är visserligen 5m<sup>2</sup> större än huvudbyggnadens tillåtna byggyta enligt detaljplan från 1989,

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

dvs 3,8 % mer vilket kan och bör räknas som en liten avvikelse och därför kan godkännas. Vi upplever det som om vi drabbats av rigid byråkrati.

### Beslutsgång

Plan- och bygglovskontorets förslag är att bygglov ej beviljas.

Arbetsutskottet lämnade över ärendet till byggnadsnämnden utan eget förslag.

Jan-Erik Jonsson (C) yrkar att ärendet återremitteras till plan- och bygglovskontoret för att inhämta grannyttranden.

Fredrik Kiffer Goude (V) yrkar bifall till Jan-Erik Jonssons förslag.

Byggnadsnämndens beslutar enligt Jan-Erik Jonssons förslag.

### Beslutsunderlag

Protokoll 2022-03-21 - AU § 27

Tjänsteyttrande

Ansökan

Plan och sektionsritning

Fasad och sektionsritning

Nybyggnadskarta

Yttrande från sökande

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 37 Bygglov för tillbyggnad av radhus på fastigheten ÖSTANBRÄCK 4:75

Dnr BYGG.2021.1046

### Byggnadsnämnden beslutar

att ärendet återremitteras till plan- och bygglovskontoret för att inhämta grannytranden.

### Ärendebeskrivning

Bygglov för tillbyggnad av radhus. Tillbyggnaden avser ett lov i efterhand för inglasning av altan. Tillbyggnaden är på 16.5 m<sup>2</sup>

### Beskrivning av området

Området är ett radhusområde med 3 längor på 8 respektive 5 och 5 radhus i varje länga där bakgårdarna vätter mot varandra. Sökandes fastighet ligger längst ut i ena längan mot en garagelänga. Alla radhus är gula till färgen med undantag för ett som är blått.

Radhuslängorna ligger i ett bostadsområde på Björkberg på Öster.

Radhusen i sig varierar med utbyggnader och utseende på inglasade verandor, balkonger och tillbyggnader av förråd på framsidan.

### Bakgrund

Sökt fastighet har inga andra bygglov sen tidigare. Däremot har grannar sökt för liknande åtgärder tidigare. Senast beviljades en inglasning av altan på 15 m<sup>2</sup> 2020. Skärmtak över befintlig altan på 18 m<sup>2</sup> beviljades 2004. 2004 beviljades även en inglasning av altan på 16 m<sup>2</sup>. 2000 beviljades inglasning av altan och tillbyggnad av balkong. 2 st tillbyggnader innan 2000 finns också beviljade.

### Förutsättningar

Detaljplan 21-P88:14 från 1988 anger att det är prickmark (mark får icke bebyggas) på hela baksidan från befintlig husvägg.

Det finns grannar som sökt bygglov för samma sak och fått det beviljat. Det finns både dom som sökt för max 15 m<sup>2</sup> där dom då räknas som attefallstillbyggnad och får stå på prickmark och de som sökt för 16 m<sup>2</sup> och fått det beviljat.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

När man kollar på ortofoton ser det ut som att det finns 11 st byggda uterum/skärmtak och vad man kan se i systemet så finns det 6 tidigare sökta lov.

### Yttranden

Inga yttranden har inhämtas då kontorets förslag är avslag.

### Kommunicering med sökanden

Sökande har fått information om att det är en ansökan i efterhand. Information om prövning i nämnd har skickats till sökande 2022-03-15

Kontoret har informerat sökanden i ett brev 2022-03-15 att ansökan saknar förutsättningar för att kunna beviljas och att om inget svar inkommer, förbereds ärendet inför prövning i nämnd med kontorets avstyrkan. Sökanden har till den 2022-03-23 på sig att inkomma med yttrande.

### Beslutsgång

Plan- och bygglovskontorets förslag är att bygglov ej beviljas.

Arbetsutskottet förslag till byggnadsnämnden är att ärendet återremitteras till plan- och bygglovskontoret för att inhämta grannyttranden.

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

### Beslutsunderlag

Protokoll 2022-03-21 - AU § 28

Tjänsteyttrande

Ansökan

Situationsplan

Foto

Komplettering i ärende Östanbräck 4\_75 FASADER.PLAN 220219.pdf

Komplettering i ärende Östanbräck 4\_75 SITUATIONSPLAN 220219.pdf

Informationsbilaga nämndsbeslut

Kontrollplan förslag

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 38 Bygglov i efterhand för nybyggnad av stödmur på fastigheten FRIDHEM 3:7

Dnr BYGG.2020.851

### Byggnadsnämnden beslutar

att bygglov i efterhand beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Med stöd av 10 kap. 22, 23 och 24 §§ PBL, godkänner byggnadsnämnden genom detta startbesked att den sökta åtgärden får påbörjas.

Tekniskt samråd eller kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att:

- Kontrollplanen fastställs.
- Inför slutbesked ska den ifyllda kontrollplanen och slutanmälan som intygar att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov lämnas in.

Ingen ny avgift tas för beslutet då det tidigare beslutet fakturerades i januari 2021.

### Motivering till beslut

Krav på rivningslov och bygglov

Krav på rivningslov inom detaljplanerat område, 9 kap. 10 § PBL, gäller enbart för en byggnad eller del av byggnad. Kontoret konstaterar att rivning av den ursprungliga muren i natursten inte krävde rivningslov då muren var en anläggning och inte en byggnad eller en byggnadsdel. Den ursprungliga muren var inte q-märkt och omfattades inte heller av något biotopskydd. Det krävs däremot bygglov för att uppföra en mur enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordning.

Planenlighet

Kontoret konstaterar att planen inte reglerar placering av en mur i förhållande till tomtgräns. Aktuellt område består inte heller av mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen där uppförande av en mur skulle innebära en avvikelse. Aktuell stödmur är alltså förenlig med gällande detaljplan.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

### Utformning och anpassningskravet

Vid platsbesök har kontoret konstaterat att det förekommer såväl murar i natursten som i betong i aktuellt område. Betong kan således inte anses vara ett främmande material i området. Aktuell mur är inte synlig från gatan utan syns från fastigheten FRIDHEM 3:6 och i mindre omfattning från FRIDHEM 3:7. Kontoret bedömer därför att aktuell stödmur har en lämplig placering och är tillräcklig väl anpassad till området för att inte motverka en god helhetsverkan enligt krav i 2 kap. 6 § PBL. Kontoret bedömer att muren är lämplig för sitt ändamål. Kravet på god form-, färg- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § PBL gäller även för en anläggning såsom en mur. L-stödet i putsad betong ersätter en stödmur i natursten som placeras ungefär i samma läge och som är av likadan omfattning som den ursprungliga muren. Förslaget har reviderats under ärendets gång, pågjutningen som bidrar mest till att muren upplevs dominerande tas bort. Kontoret bedömer att redovisad stödmur är tillräcklig väl utformat för att anse uppfylla utformningskravet i 8 kap. 1 § PBL.

### Olägenhet och negativa synpunkter

Ägaren av grannfastigheten FRIDHEM 3:6 har inkommit med negativa synpunkter som avser sättningar och skador i garaget på grund av markhöjning och en visuell störning på grund av den nya stödmuren. När det gäller frågan om eventuell skada på garaget på grund av markhöjningar som redan utförts är det en civilrättslig fråga. Sökanden har inkommit med konstruktionsberäkningar för att bevisa att stödmuren (dåvarande förslag med pågjutning) uppfyller krav på bärförmåga, stadga och beständighet. Aktuellt förslag har numera reviderats genom att den omstridda pågjutningen tas bort och marknivån återställs. Fastighetsägaren till FRIDHEM 3:6 har skickat in ett eget sakkunnigutlåtande avseende murens bärförmåga som talar emot att muren uppfyller krav på bärförmåga, stadga och beständighet. Med hänsyn till att förslaget genomgått omfattande revision bedömer kontoret att tidigare sakkunnigutlåtanden inte längre är relevanta. Vad gäller den konstaterade sprickan i den vänstra L-stödet bedömer kontoret att skadan är ytlig och påverkar inte L-stödets funktion.

Kontoret bedömer att det reviderade förslaget med L-stöd och återställande av marknivå inte kommer att medföra några betydande olägenheter i form av skador och sättningar i jorden för FRIDHEM 3:6. Vad gäller dagvattenhantering konstaterar bygglovskontoret att avsläntningen omfattar en mindre del av fastigheten (ca. 6 kvm). Det berörda området är litet och bedöms, särskilt med beaktande av att växtlighet på platsen kommer att binda en del av vattenmängderna, inte kunna leda till en betydande olägenhet innebärande att regnvatten förs till FRIDHEM 3:6. Skulle behov av dränering ändå uppstå kan åtgärden utföras utan ytterligare krav på bygglov.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

## Intrasseavvägning

Kontoret har konstaterat att stödmuren är mest synlig från trädgården på grannfastigheten FRIDHEM 3:6 som är belägen nedanför aktuell stödmur. Fastighetsägaren av FRIDHEM 3:6 upplever att stödmuren innebär en visuell störning som är estetiskt oacceptabel och att den enda lösning hon kommer att acceptera är att den ursprungliga stödmuren i natursten återställs.

Fastighetsägaren till FRIDHEM 3:7 har förklarat att den skadade stensemuren ersattes med ett L-stöd av praktiska skäl. L-stödet är av sådan förväntad livslängd att den är beständig över tid, och fastighetsägaren vill inte ansvara för underhåll av en ny stödmur i natursten där det inte finns garantier om beständighet.

Båda fastighetsägare synes vara överens om en vilja att den mur som uppförs är beständig över tid för att undvika framtida skador. I intrasseavvägningen har kontoret beaktat att FRIDHEM 3:6 i praktiken medgett att den tidigare stensemuren inte var tillräckligt beständig, dels genom uppgifterna om att den redan hade raserat och dels genom att hon uppger att det utöver återuppförande av naturstensmuren skulle behövas ett L-stöd som avlastning ca 2 meter in på fastigheten FRIDHEM 3:7. Eftersom FRIDHEM 3:7 med nuvarande placering har ansvaret för murens bärförmåga, stadga och beständighet får dennes intresse således väga tyngre, särskilt med beaktande av att FRIDHEM 3:7 får anses ha medgett att L-stöden skulle uppfylla dessa krav. Vid en intrasseavvägning mellan de två enskilda intressena, för FRIDHEM 3:7 och FRIDHEM 3:6, bedömer kontoret att FRIDHEM 3:7:s intresse av att uppföra en mur som de anser skulle uppfylla deras behov av bärförmåga, stadga och beständighet väger tyngre än FRIDHEM 3:6:s intresse av en estetiskt tilltalande mur. Kontorets bedömning är att redovisad stödmur, även om den inte är lika estetiskt tilltalande som den tidigare, får anses uppfylla båda parter primära behov. Förslaget ska därför tillstyrkas.

**Handlingar som ingår i beslutet**

Ansökningsblankett	2020-10-19
Reviderad sektionsritning	2022-02-15
Reviderad situationsplan	2022-02-15
Förslag till kontrollplan	2021-01-29

**Bilagor**

Handlingar som ingår i beslutet

Granneyttranden, diarieförd 2022-03-08

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

Platsbesök protokoll i tillsynsärendet (ANMÅL.2020.17) och situationsplan, diarieförda 2022-01-31.

Delgivning av beslut till ägaren av FRIDHEM 3:6

Blankett för slutanmälan

Informationsbilaga nämndbeslut

## Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för en stödmur på fastigheten FRIDHEM 3:7. Muren består av ett 3,8 meter långt och 800 mm högt L-stöd i betong. Bygglov sökes för L-stödet som redan står på plats, lov sökes i efterhand.

## Beskrivning av området

Aktuellt område är centralt beläget med gångavstånd till Hudiksvalls centrum. Kvarteret Tunbacka karakteriseras av ett villaområde i trädgårdsmiljö, med bebyggelse i huvudsak från början på 1940-talet. Bostadshuset på FRIDHEM 3:7 uppfördes 1942 och fastigheten har de senaste åren genomgått omfattande ny-, till- och ombyggnationer. Området är kuperat och det är vanligt med höjdskillnader både inom tomterna och i fastighetsgränserna. Stödmurar är därför vanligt förekommande i området, murar i natursten och i gjuten putsad betong påträffas i kvarteret.

På grannfastigheten FRIDHEM 3:6 finns ett suterränggarage, uppfört i slutet av 1950-talet, nära fastighetsgränsen till FRIDHEM 3:7. I fastighetsgränsen mellan fastigheterna fanns tidigare en naturstensmur, del av muren finns fortfarande kvar längsmed garagets norra sida. Den västra delen av fastigheten FRIDHEM 3:6 är terrasserad, en nivåskillnad om ca. 1,5 meter avgränsas av en mur i natursten (se fotografi nedanför).

Aktuell stödmur vetter mot gård och syns inte från gatan. Muren är som mest synlig från trädgården på grannfastigheten FRIDHEM 3:6.

## Bakgrund

Aktuell mur ersätter en stödmur i natursten som var ca. 800 mm högt som hade skadats.

Fastighetsägaren till FRIDHEM 3:7 har rivit muren i natursten och uppfört en ny stödmur bestående av ett L-stöd med pågjutning i november 2019. I samband med stödmuren har marknivån höjts närmast muren till ca. 5-10 cm under den nya murens överkant, vilket motsvarar en markfyllning på ca. 50 cm. Ett tillsynsärende registrerades 2020-05-14 gällande olovlig åtgärd för markutfyllnad samt uppförande av stödmur på fastigheten FRIDHEM 3:7 (ANMÅL.2020.17). Den klagande,

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





## Byggnadsnämnden

fastighetsägare av FRIDHEM 3:6 beskriver problem med skador, sprickbildningar i grunden i garaget som står invid tomtgräns mot FRIDHEM 3:7.

I januari 2021 beviljades med delegation ett bygglov i efterhand för uppförande av en 1,5 meter hög stödmur bestående av ett L-stöd med pågjutning. Beslutet överklagades av fastighetsägaren av FRIDHEM 3:6. Ärendet återförvisades för ny handläggning av Länsstyrelsen i september 2021 då beslutet ansågs inte vara tillräckligt väl motiverat. Ansökan har numera reviderats med sänkning av stödmuren till 800 mm och markfyllningen tas bort. Kontoret har varit på platsbesök ett flertal gånger under ärendets gång, senaste platsbesök ägde rum 2022-01-20 med två tillsynshandläggare och en bygglovshandläggare. (Protokoll från platsbesök i bilaga).

### Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplanen P87:68 som vann laga kraft i november 1987. Planen syftar att specificera planbestämmelser, möjliggöra kompletterande bebyggelse samt ta hänsyn till den kulturhistorisk värdefulla miljön.

Fastigheten får endast användas för bostadsändamål. Med punkt-prickat område får inte bebyggas. Garage eller gårdsbyggnad får placeras en meter från tomtgräns.

### Yttranden

Ärendet har inte remitterats.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Ägare av FRIDHEM 3:6 har bedömts vara berörd.

Ägare av FRIDHEM 3:6 har lämnat in skriftliga synpunkter vid ett flertal tillfällen, med fotografier, kommentarer, utlåtande från Sweco avseende skador på garagebyggnad och stödmurens beständighet. Ägare av FRIDHEM 3:6 menar att muren utgör en olägenhet och att den 1,5 meter höga stödmuren med markfyllning innebär en betydande olägenhet i form av sättningar och skador i garage. Yttranden inkomna innan 2022-03-08 avser det tidigare förslaget, alltså L-stödet med pågjutning om 1,5 meter hög, med tillhörande marknivåhöjning. Eftersom förslaget har reviderats bedömer kontoret att yttranden före denna tidpunkt är relevanta endast i den utsträckning de avser skador. Vid det senaste tillsynsbesöket upplyste ägaren till FRIDHEM 3:6 kontoret om att det pågår en civilrättslig process angående skador på garaget. Dessa skador och orsaken till dem samt vem som ansvarar för den kvarvarande delen av stödmuren omfattas enligt kontorets bedömning av litispensens vilket ungefärligt kan beskrivas som ett förbud för parallella processer när ett mål pågår. Frågan om skadestånd på grund av att den tidigare muren eventuellt var gemensamt ägd är civilrättslig varför kontoret inte heller tar ställning till det.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

I sitt senaste yttrande inkommit 2022-03-08 framför ägaren av FRIDHEM 3:6 att hon inte kan acceptera det aktuella förslaget med rivning av pågjutning och avsläntning av marken. I huvudsak anför hon att hon inte kommer att acceptera något annat än ett återställande av ursprunglig marknivå, samt återställande av den ursprungliga stenvuren. Fastighetsägaren till FRIDHEM 3:6 menar att avsläntningen kommer att medföra en olägenhet på grund av dagvatten och att muren saknar dränering. FRIDHEM 3:6 menar också att rivning av den ursprungliga muren som stod i tomtgräns krävde rivningslov. Hon anser även att muren inte är acceptabel från en estetiskt synpunkt. Muren avviker från övriga murar inom fastigheten och kommer att påverka fastighetsvärdet negativt. Stenmurarna har ett stort affektionsvärde för fastighetsägaren. Enligt FRIDHEM 3:6 är L-stödet felaktigt anlagt och redan försvagat så att en spricka finns i den nedersta delen av ena L-stödet. Fastighetsägaren av FRIDHEM 3:6 vill att den ursprungliga stenvuren återställs av fackmän som är specialister på att bygga stenvurar i gammal stil. FRIDHEM 3:6 anser att L-stödet ska flyttas 2 meter innanför FRIDHEM 3:7 tomt för att avlasta jordmassorna. Grusbädden på 25 cm under L-stödet måste tas bort, och allt arbete ska utföras från fastigheten FRIDHEM 3:7. (Se bilaga)

### Kommunicering med sökanden

Efter att beslutet återförvisades för ny handläggning från Länsstyrelsen har kontoret varit i kontakt med sökanden och informerat om att beslut kommer att tas i nämnd då negativa synpunkter har inkommit ifrån grannfastigheten FRIDHEM 3:6.

Sökanden, fastighetsägaren av FRIDHEM 3:7, har förklarat att de valde att ersätta den skadade stenvuren med ett L-stöd av praktiska skäl. Sökanden vill inte ansvara för underhåll en ny stenvur.

Kontoret har efter platsbesök i januari 2022 bedömts att befintlig mur bestående av ett L-stöd med pågjutning inte uppfyller utformningskraven som ställs på ett byggnadsverk. Sökanden har därefter valt att revidera sin ansökan. Pågjutningen tas bort och marknivån kommer att återställas.

### Beslutsgång

Jan-Erik Jonsson (C) yrkar avslag till bygglov i efterhand.

Ingvar Persson (S), Kerstin Karlsson (M) och Agneta Brendt (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag där man föreslår att bygglov i efterhand beviljas.

Ordförande ställer förslagen från Jan-Erik Jonsson och Ingvar Persson mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt Ingvar Perssons mfl.s förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

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

### **Beslutsunderlag**

Protokoll 2022-03-21 - AU § 29

Tjänsteyttrande

Ansökan

Blankett slutanmälan

Förslag till kontrollplan, enkla ärenden

rev. Situationsplan

reviderad sektionsritning (L-stöd utan pågjutning)

Nytt reviderat Yttrande från G-I

Platsbesök protokoll från tillsyn (ANMÄL.2020.17), bilaga med situationsplan

Platsbesök protokoll från tillsyn (ANMÄL.2020.17)

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

## **BN § 39 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten FISKEBY 1:24**

Dnr BYGG.2020.218

### **Byggnadsnämnden beslutar**

att strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad avslås för en översyn av användandet av hela LIS-området.

### **Avgift**

Avgiften för beslutet är 3 498 kronor, (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

### **Handlingar som ingår i beslutet**

Ansökan om strandskyddsdispens	diarieförd 2020-03-18
Rev Situationsplan	diarieförd 2022-01-13
Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor	diarieförd 2022-02-07
Översiktskarta m LIS	diarieförd 2022-02-22

### **Bilagor**

Handlingar som ingår i beslutet

Remissyttrande

Hur man överklagar

### **Expediering**

Beslutet skickas till länsstyrelsen för kännedom.

### **Ärendebeskrivning**

Kommunens mark- och exploateringskontor söker strandskyddsdispens för nybyggnation av enbostadshus för att möjliggöra försäljning av en tomt för permanentbostad inom LIS-område.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

### Beskrivning av området

Skålbo är ett delvis utbyggt bostadsområde mellan Malnbaden och Lingarövik. Där är knappt 40 bebyggda fastigheter som idag företrädesvis är permanentboenden. På icke bebyggd mark råder företrädesvis skogbevuxet kustlandskap.

### Bakgrund

En första ansökan inkom i ärendet 2020-03-18 och gällde då två tomter, varav den ena tomten till största del låg utanför gällande LIS-område. Efter handläggning beviljade byggnadsnämnden dispens för två tomter 2020-09-01. Länsstyrelsen överprövade ärendet och meddelade 2021-03-11 att ärendet återförvisas för förnyad handläggning då ärendet inte ansågs tillräckligt utrett och beslutet inte tillräckligt motiverat. Sökande tog del av länsstyrelsen resonemang och återkom 2022-01-13 med en reviderad ansökan som nu endast gällde en tomt som till sin helhet placeras inom gällande LIS-område.

### Förutsättningar

Den planerade tomten ligger inom LIS-område för Skålbo som beslutades i KF 2014. Då konstaterades att inga utpekade natur- eller kulturvärden finns i området och bedöms inte utgöra något hinder för det rörliga friluftslivet. Om området exploateras med permanentboende finns goda förutsättningar för utveckling av staden Hudiksvall.

Kring den planerade tomten finns öppna obebyggda områden utanför det fastställda LIS-området. Den planerade fastigheten lämnar en remsa om drygt 50 meter mot vattenlinjen och direkt öster om LIS-området finns ett till obebyggt område som fungerar som refug och som skyddas av strandskyddet.

### Yttranden

Ärendet har remitterats till Norrhälsinge Miljökontor som är negativa till beviljad dispens, se bilaga. De motiverar med att området ligger inklämt där all strand på en lång sträcka är bebyggd, och att sådana ytor bör sparas som en refug för växter och djur. De varnar även för risk om frihuggning av skog för att skapa siktgator mot havet.

### Kommunicering med sökanden

Redan i det första fallet var Norrhälsinge Miljökontor negativa och sökande blev informerad om att ärendet skulle behöva dras i nämnd även om de reviderade ansökan.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

### Beslutsgång

Plan- och bygglovskontorets förslag är att strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad beviljas med stöd av 7 kap 18 d, e §§ Miljöbalken (1998:808). I och med dispensen fastställs även ianspråktagen tomtplats att sammanfalla med föreslagen fastighets gränser enligt bifogad situationsplan.

Arbetsutskottet lämnar över ärendet till byggnadsnämnden utan eget förslag.

Ingvar Persson (S) yrkar avslag till strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad för en översyn av användandet av hela LIS-området.

Fredrik Kiffer Goude (V), Lars Berglund (V), Agneta Brendt (S) och Kerstin Karlsson (M) yrkar bifall till Ingvar Perssons förslag.

Jan-Erik Jonsson (C), Anna Guldbrand (C), Jörgen Bengtson (C) och Markus Embretsson (C) yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

Ordförande ställer förslagen från Ingvar Persson och Jan-Erik Jonsson mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt Ingvar Perssons förslag.

### Beslutsunderlag

Protokoll 2022-03-21 - AU § 30

Tjänsteyttrande

Ansökan om strandskyddsdispens

Rev Situationsplan

Yttrande från Norrhälsinge miljökontor

Översiktskarta m LIS

### 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](mailto: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 § 40 Anmälan om ovårdad tomt och olovlig åtgärd på fastigheten IGGESUND 14:283**

Dnr ANMÄL.2015.1

**Byggnadsnämnden beslutar**

att förelägga ägaren av fastigheten Iggesund 14:283, XX, med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) att senast fyra månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft städa tomten genom att ta bort alla ansamlingar av osorterat material, högen med byggmaterial i betong och specificerade fordon och på så sätt återställa tomten i vårdat skick. Åtgärderna finns specificerade i bifogad lista "Åtgärdslista 2021-11-16", se samtliga åtgärder uppmärkta med "Ska tas bort" i kolumnen "Åtgärd", samt

att förelägga ägaren av fastigheten Iggesund 14:283, XX, med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) att senast fyra månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft vidta rättelse genom att riva den uppförda tillbyggnaden på komplementbyggnaden. Tillbyggnaden finns markerad i bilagan "Situationsplan 2021-11-16\_2", uppmärkt "Tillbyggn. olovlig".

Om ett föreläggande inte följs får byggnadsnämnden, med stöd av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL), besluta att åtgärderna ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av byggnadsnämnden besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd som avses med ett sådant föreläggande.

**Motivering till beslut**

Fastigheten har under en längre tid varit ovårdad med ett omfattande antal fordon i dåligt skick, ansamlingar med osorterat material och en större hög med byggmaterial i betong. På fastigheten finns ett flerbostadshus med hyreslägenheter och i området finns ett flertal andra bostadsfastigheter, både lägenhetshus och villor. Mot bakgrund av områdets karaktär och vad man har anledning att förvänta sig i detta bostadsområde medför skicket på tomten en betydande olägenhet och påverkan för omgivningen är tydligt märkbar, särskilt mot bakgrund av de många anmälningar som kommit in. Den ovårdade tomten bedöms vara en sådan betydande olägenhet att krav på åtgärd måste ställas på fastighetsägaren. Lov för upplag kan inte beviljas, dels eftersom det är på mark som inte får bebyggas och dels eftersom det är på en bostadsfastighet.

Den uppförda tillbyggnaden på komplementbyggnaden har uppförts utan startbesked och bygglöv. Ett bygglöv bedöms inte kunna beviljas i efterhand då tillbyggnaden är

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





## Byggnadsnämnden

uppförd på mark som inte får bebyggas, varför krav på rättelse måste ställas på fastighetsägaren. En byggsanktionsavgift blir inte aktuell då fastighetsägaren inte fått tillfälle att yttra sig ifråga om byggsanktionsavgift inom fem år från överträdelsen.

### Handlingar som ingår i beslut

Tillsynsprotokoll från 2021-11-16

Åtgärdslista från 2021-11-16

Fotobilaga från 2021-11-16

Situationsplan från 2021-11-16\_1

Situationsplan från 2021-11-16\_2

Kommuniceringsbrev från 2022-02-11

### Ärendebeskrivning

2015-01-20 gjordes en anmälan om ovårdad tomt till miljökontoret som skickar ärendet vidare till plan- och bygglovskontoret. Enligt anmälaren så finns ett skrotupplag med betongstommar invid Tullvägen och det står många skrotbilar uppställda på fastigheten.

I maj 2015 besöker plan- och bygglovskontoret fastigheten och konstaterar att en uppstädning krävs. På fastigheten finns då säckar med sopor, byggnadsmaterial i osorterade högar, tunnor, järnsrot och övrig bråte. Dåvarande inspektör framför under besöket att fastigheten ska vara städad till i slutet av augusti 2015.

2017-10-05 kommer det in en ny anonym anmälan om nedskräpning via miljökontoret. Anmälaren beskriver att fastigheten är full med bråte, det finns delar till en byggnad som det inte finns bygglov för staplat på tomten. Det finns minst fem skrotbilar och en husvagn uppställda på fastigheten och en av bilarna står staplad uppe på bråten.

Ett tillsynsbesök utförs 2017-12-18 där fastighetsägaren väljer att inte delta utan skickar fastighetsskötaren som representant. Vid besöket konstateras att ett flertal avställda fordon finns uppställda, det förekommer ansamlingar av diverse material och en större hög med byggnadsmaterial (betongbalkar m.m.) finns på fastighetens södra del. En tillbyggnad har gjorts på komplementbyggnadens östra sida, för denna tillbyggnad saknas bygglov. Enligt fastighetsskötaren är den temporär och ska rivras men av konstruktionen att döma så bedömer plan- och bygglovskontoret att tillbyggnaden är av varaktig karaktär och kräver bygglov. Enligt rådande detaljplan får marken inte bebyggas. Plan- och bygglovskontoret föreslår en rivning alternativt en ansökan om bygglov i efterhand. En prövning får då visa om bygglov kan beviljas.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

Efter besöket skickas tillsynsprotokoll, foton och åtgärdslista till fastighetsägaren. Det som ska åtgärdas är att ta bort det skrot/material som förekommer på tomten och ta bort upplaget av balkar på den södra delen. I första hand föreslås en rivning den "temporära" tillbyggnaden då bygglov inte bedöms kunna beviljas.

Ett återbesök sker 2018-10-01 där varken fastighetsägare eller representant deltar. Inga större förändringar har skett på fastigheten. Tillsynsprotokoll med åtgärdslista och fotobilaga upprättas och skickas till fastighetsägaren. Denne informeras även om att ärendet kommer att drivas mot ett beslut i byggnadsnämnden.

Under 2021 inkommer flera anmälningar in gällande den ovårdade tomten och den 2021-11-16 utförs ett nytt tillsynsbesök på fastigheten. Den uppförda tillbyggnaden på komplementbyggnadens östra sida finns fortfarande kvar, det finns fortfarande ett flertal fordon uppställda och förekomsten av skräphögar och högen med byggmaterial i betong finns kvar. På fastighetens nordvästra sida har ett flertal fordon tillkommit. Tillsynsprotokoll med åtgärdslista och fotobilaga upprättas och skickas till fastighetsägaren. Denne informeras även om att ärendet kommer att drivas mot ett beslut i byggnadsnämnden.

## Beskrivning av fastigheten

Fastigheten ligger centralt i Iggesund, inom detaljplan och sammanhållen bebyggelse. På fastigheten finns ett flerbostadshus och en komplementbyggnad. Enligt upprättad detaljplan "21-P92:166 B 19920625" utgörs hela fastigheten av prickmark, dvs mark som inte får bebyggas. Vidare är den markerad med Bq som betecknar kulturhistoriskt värdefull miljö.

## Förutsättningar

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 8 kap. 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Om någon låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande), enligt 11 kap. 19 § PBL.

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande), enligt 11 kap. 20 § PBL.

Om ett föreläggande enligt 11 kap. 19-20 §§ PBL inte följs får byggnadsnämnden besluta att genomföra åtgärden eller rättelsen på den försumliges bekostnad och hur detta ska ske med stöd av 11 kap 27 § PBL.

Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd som avses med ett åtgärds- eller rättelseföreläggande, enligt 11 kap 39 § PBL.

Åtgärdsföreläggande och rättelseföreläggande får förenas med vite enligt 11 kap. 37 § PBL. Frågor om utdömmande av vite prövas av mark- och miljödomstol.

Enligt 9 kap. 2 § PBL, så krävs det bygglov för en tillbyggnad.

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

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten enligt 11 kap. 51 § ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig, enligt 11 kap. 58 §. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

## Möjliga åtgärder

Om rättelse sker innan frågan om påföljd eller ingripande tas upp till överläggning i byggnadsnämnden kan ärendet avslutas.

Att vidta rättelse innebär i det här fallet att fastigheten ska städas enligt tidigare upprättat tillsynsprotokoll med tillhörande åtgärdslista, karthänvisning och fotodokumentation samt att den uppförda tillbyggnaden på komplementbyggnaden tas bort.

## Bedömning

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

Fastigheten kan inte anses uppvisa ett vårdat skick. Den sammantagna upplevelsen av den omfattande mängden fordon som inte är i drift, ansamlingar med osorterat material (skräp) och en större hög med byggmaterial i betong gör att fastigheten snarare liknar en återvinningscentral (skrot) än en bostadsfastighet. Plan- och bygglovskontoret har kunnat konstatera att fastigheten sedan en längre tid uppvisat ett sådant ovårdat skick att det för omgivningen upplevs som en betydande olägenhet. Särskilt mot bakgrund av områdets karaktär av bostadsområde får detta sammantaget anses innebära en betydande olägenhet för många människor, både boende på fastigheten men även för boende i området.

Vid senaste tillsynsbesöket fanns 27 st fordon som inte var i drift uppställda på fastigheten, ett flertal i dåligt skick. De uppställda fordonen är både av omfattande och varaktig karaktär, sett till antalet och tiden de funnits på platsen. De kan inte heller anses tillhöra verksamheten som är uthyrning av bostadslägenheter. Möjligheten att ställa upp fordon på aktuell fastighet är begränsad till de anordnade parkeringsplatserna som i första hand ska kunna nyttjas av de boende och av besökare. Det kan i sammanhanget även anmärkas att antalet fordon ökat från varje tillsynsbesök trots att plan- och bygglovskontoret anmärkt att detta medför att fastigheten upplevs ovårdad.

Ansamlingar med osorterat material, byggmaterial och fordon som varaktigt uppställs på detta sätt kan enligt plan- och bygglagen bedömas som bygglovspliktigt upplag. Då hela fastigheten utgörs av prickmark bedömer plan- och bygglovskontoret att bygglov för upplag inte kommer kunna beviljas.

Den tillbyggnad som uppförts på komplementbyggnaden bedöms vara en överträdelse av plan- och bygglagen då den uppförts utan startbesked och bygglov. Lov bedöms inte kunna beviljas i efterhand eftersom den uppförts på mark som enligt detaljplan inte får bebyggas och tillbyggnaden ska således tas bort.

Med hänsyn till att inga åtgärder vidtagits av fastighetsägaren trots upprepade uppmaningar från plan- och bygglovskontoret behöver byggnadsnämnden ta ett beslut om ett åtgärdsföreläggande med inriktning på att tomten måste städas från fordon, osorterat material och byggmaterial för att återställas i vårdat skick och ett rättelseföreläggande med inriktning på den olovligt uppförda tillbyggnaden av komplementbyggnaden.

## 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.

2022-02-11 kommuniceras fastighetsägaren om gällande lagstiftning, möjligheten till rättelse samt informeras om den fortsatta handläggningen av ärendet. Fastighetsägaren

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

ges möjlighet att yttra sig inför nämndens beslut senast den 2022-03-07.

### Yttranden

Inget yttrande har inkommit.

### Beslutsgång

Kerstin Karlsson (M), Peter Asp Vilén (SD), Jörgen Bengtson (C) och Fredrik Kiffer Goude (V) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

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

### Beslutsunderlag

Protokoll 2022-03-21 - AU § 31

Tjänsteyttrande i anmälan

Tillsynsprotokoll

Situationsplan 2021-11-16\_2.pdf

Situationsplan 2021-11-16\_1.pdf

Foton 2021-11-16.pdf

Åtgärdslista 2021-11-16.pdf

Kommunicering om ovårdat

### 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.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

### *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](mailto: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 § 41 Anmälan om ovårdad tomt på fastigheten  
IGGESUND 14:289**

Dnr ANMÄL.2021.51

**Byggnadsnämnden beslutar**

att förelägga ägaren av fastigheten Iggesund 14:283, XX, med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) att senast fyra månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft städa tomten genom att ta bort ansamlingar av osorterat material samt specificerade fordon och på så sätt återställa tomten i vårdat skick. Åtgärderna finns specificerade i bifogad åtgärdslista "Åtgärdslista 2021-11-16", se samtliga åtgärder uppmärskade med "Ska tas bort" i kolumnen "Åtgärd".

Om föreläggandet inte följs får byggnadsnämnden, med stöd av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL), besluta att åtgärderna ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av byggnadsnämnden besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd som avses med ett sådant föreläggande.

**Motivering till beslut**

Fastigheten har under en längre tid varit i ovårdat skick med ansamlingar bestående av osorterat material och ett stort antal fordon i dåligt skick. På fastigheten finns ett flerbostadshus med hyreslägenheter, i fastighetsgräns finns en gång- och cykelväg och i närområdet andra bostadshus. Mot bakgrund av områdets karaktär och vad man har anledning att förvänta sig i detta bostadsområde medför skicket på tomten en betydande olägenhet och påverkan för omgivningen är tydligt märkbar, särskilt mot bakgrund av de anmälningar som kommit in. Den ovårdade tomten bedöms vara av en så betydande olägenhet att krav på åtgärd måste ställas på fastighetsägaren. Lov för upplag kan inte beviljas, dels eftersom det är på mark som inte får bebyggas och dels eftersom det är på en bostadsfastighet.

**Handlingar som ingår i beslut**

Tillsynsprotokoll från 2021-11-16

Åtgärdslista från 2021-11-16

Fotobilaga från 2021-11-16

Situationsplan\_detaljerad från 2021-11-16

Situationsplan\_områden från 2021-11-16

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

Kommuniceringsbrev från 2022-02-11

**Ärendebeskrivning**

2017-10-05 inkommer till plan- och bygglovskontoret en anonym anmälan om nedskräpning via miljökontoret. I anmälan nämns fastigheterna Iggesund 14:289 och Iggesund 14:283. Det är förekomsten av ovårdat på Iggesund 14:283 som beskrivs och anmälan diarieförs i ett för denna fastighet redan pågående ärende med diarienummer ANMÄL.2015.1.

Under 2021 inkommer två nya anmälningar där båda fastigheterna Iggesund 14:289 och Iggesund 14:283 nämns. I samband med ett tillsynsbesök på fastigheten Iggesund 14:283 den 2021-11-16 noteras att det på fastigheten Iggesund 14:289 finns ett flertal uppställda fordon samt ansamlingar av diverse material och skrot. Förekomsten dokumenteras och ett tillsynsprotokoll med åtgärdslista, situationsplan och fotodokumentation upprättas i ett nytt tillsynsärende med diarienummer ANMÄL.2021.51. I tillsynsprotokollet informeras fastighetsägaren om att ärendet kommer att drivas mot ett beslut i byggnadsnämnden.

**Beskrivning av fastigheten**

Fastigheten ligger centralt i Iggesund, inom detaljplan och sammanhållnen bebyggelse. På fastigheten finns en större byggnad som idag används som flerbostadshus. Byggnaden har av nuvarande fastighetsägare även använts som vandrarhem. Tidigare har byggnaden använts som HVB-hem och kontor men även nyttjats som kommunalhus. Enligt upprättad detaljplan "21-P92:166 B 19920625" utgörs hela fastigheten av prickmark, dvs mark som inte får bebyggas.

**Förutsättningar**

## 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 8 kap. 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Om någon låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





## Byggnadsnämnden

byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande), enligt 11 kap. 19 § PBL.

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande), enligt 11 kap. 20 § PBL.

Om ett föreläggande enligt 11 kap. 19-20 §§ PBL inte följs får byggnadsnämnden besluta att genomföra åtgärden eller rättelsen på den försumliges bekostnad och hur detta ska ske med stöd av 11 kap 27 § PBL.

Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd som avses med ett åtgärds- eller rättelseföreläggande, enligt 11 kap 39 § PBL.

Åtgärdsföreläggande och rättelseföreläggande får förenas med vite enligt 11 kap. 37 § PBL. Frågor om utdömmande av vite prövas av mark- och miljödomstol.

### Möjlig åtgärd

Om rättelse sker innan frågan om påföljd eller ingripande tas upp till överläggning i byggnadsnämnden kan ärendet avslutas.

Att vidta rättelse innebär i det här fallet att fastigheten ska städas enligt tidigare upprättat tillsynsprotokoll med tillhörande åtgärdslista, karthänvisning och fotodokumentation.

### Bedömning

Plan- och bygglovskontoret har genom inkomna anmälningar och egna tillsynsbesök konstaterat att fastigheten uppvisar ett sådant ovårdat skick att det för omgivningen upplevs som en betydande olägenhet, både för de människor som bor på fastigheten men även för boende i området, särskilt mot bakgrund av områdets karaktär av bostadsområde. Vidare påverkas människor som passerar fastigheten på den gång- och cykelväg som finns i fastighetsgräns.

På fastigheten finns ansamlingar med osorterat material och en stor mängd fordon som inte är i drift. Ett flertal av fordonen är i så dåligt skick att de kan utgöra en säkerhetsrisk, speciellt för de barn som bor på eller i närheten av fastigheten. De fordon som är uppställda på fastigheten är både av omfattande och varaktig karaktär, sett till antalet och tiden de funnits på platsen. Vid senaste tillsynsbesöket fanns 10 st fordon som inte var i drift uppställda och de anses inte tillhöra verksamheten som är uthyrning av bostadslägenheter. Möjligheten att ställa upp fordon på aktuell fastighet är begränsad till de anordnade parkeringsplatserna. Dessa ska i första hand kunna nyttjas av de boende samt av besökare.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Ansamlingar av osorterat material och fordon som varaktigt uppställs på detta sätt kan enligt plan- och bygglagen bedömas som bygglovpliktigt upplag. Då hela fastigheten utgörs av prickmark bedömer plan- och bygglovskontoret att bygglov för upplag inte kommer kunna beviljas.

Mot bakgrund av områdets karaktär och vad man har anledning att förvänta sig i detta bostadsområde medför förekomsten av ansamlingar av osorterat material och antalet fordon vara en betydande olägenhet. Byggnadsnämnden behöver därför ta ett beslut om ett åtgärdsföreläggande med avseende på att tomten måste städas av för att fastigheten ska återställas i vårdat skick.

## 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.

2022-02-11 kommuniceras fastighetsägaren om gällande lagstiftning, möjligheten till rättelse samt hur den fortsatta handläggningen av ärendet ser ut. Fastighetsägaren ges möjlighet att yttra sig inför nämndens beslut senast den 2022-03-07.

## Yttranden

Inget yttrande har inkommit.

## Beslutsgång

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

## Beslutsunderlag

Protokoll 2022-03-21 - AU § 32

Tjänsteyttrande i anmälan

Tillsynsprotokoll

Foton 2021-11-16

Situationsplan 2021-11-16\_detaljerad

Situationsplan 2021-11-16\_områden

Åtgärdslista 2021-11-16

Kommunicering om ovårdat

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## 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](mailto: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 § 42 Anmälan om olovlig åtgärd inom strandskyddat område på fastigheten FORSA-LUND 2:52**

Dnr ANMÄL.2019.23

### **Byggnadsnämnden beslutar**

att ta ut en byggsanktionsavgift om 13 645 kronor för den överträdelse som begåtts, att utan startbesked ha påbörjat en sådan nybyggnad av komplementbyggnad som kräver lov, utan det att byggnadsnämnden gett ett startbesked, med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Avgiften ska betalas av lagfaren ägare XX, samt

att byggsanktionsavgiften ska betalas till Hudiksvalls kommun inom tre månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har vunnit laga kraft, enligt 11 kap. 61 § PBL.

### **Motivering till beslut**

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

Bygglov och strandskyddsdispens söktes och beviljades i efterhand för åtgärden och en rättelse där byggnaden rivs och marken återställs bedöms inte vara aktuell.

### **Information**

En faktura på beloppet kommer att skickas ut efter beslut vunnit laga kraft.

### **Handlingar som ingår i beslut**

Ansökan om bygglov från BYGG.2019.722

Kommuniceringsbrev

Beräkning byggsanktionsavgift

Yttrande från MM

### **Ärendebeskrivning**

Plan- och bygglovskontoret tog i juli 2019 emot en anmälan om att lovpliktiga åtgärder utförs på fastigheten FORSA-LUND 2:52. Fastighetsägaren XX underrättades om anmälan och fick tillfälle att yttra sig i ärendet. Han kontaktade plan- och bygglovskontoret den 5 september 2019 per telefon och uppgav då att platta för komplementbyggnad gjutits under 2018 och att han börjat resa bygget, allt i enlighet med tidigare meddelat lov. Plan- och bygglovskontoret informerade om att bygglovet

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

från 2006 förfallit eftersom åtgärderna inte påbörjats inom 2 år och därefter avslutats inom 5 år. Fastighetsägaren uppmanades att ansöka om bygglov och strandskyddsdispens för åtgärden, vilket gjordes. Bygglov med startbesked och strandskyddsdispens har därefter beviljats och besluten har vunnit laga kraft. Enligt bygglovsansökan uppgår komplementbyggnadens byggnadsarea till 78 kvadratmeter.

### Förutsättningar

#### Gällande lagar och regler

Enligt 11 kap. 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 § och 3 a § PBL, så krävs bygglov för uppförande av komplementbyggnad med en area som överstiger 15 kvadratmeter.

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

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

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

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.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

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

Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken får inte nya byggnader uppföras inom strandskyddsområde, kommunen kan dock bevilja dispens från förbudet.

### Bedömning

För uppförande av komplementbyggnaden krävs bygglov och strandskyddsdispens. När byggnationerna påbörjades hade fastighetsägaren inte ansökt om bygglov eller strandskyddsdispens. Något giltigt bygglov och startbesked eller strandskyddsdispens fanns därför inte vid det tillfället. Åtgärden att påbörja arbetet med uppförande av komplementbyggnaden var således olovlig. En rättelse där komplementbyggnaden rivs bedöms inte vara aktuell. Komplementbyggnaden uppgår enligt bygglovsansökan till 78 m<sup>2</sup>.

För den överträdelse som begåtts, att utan startbesked ha påbörjat en sådan nybyggnad av en komplementbyggnad som kräver lov, beräknas sanktionsavgiften bli 27 289 kronor, se bilaga för uträkning. Det är fastighetsägaren som i detta fall är skyldig att betala byggsanktionsavgiften.

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

### 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.

Den 11 februari 2022 kommuniceras fastighetsägaren XX om gällande lagstiftning och byggsanktionsavgiftens storlek. Fastighetsägaren ges möjlighet att yttra sig inför nämndens beslut om sanktionsavgift.

### Yttranden

Ett yttrande har inkommit den 6 mars 2022 i vilket XX sammanfattningsvis uppger följande. Åtgärden bör anses som mindre allvarlig eftersom han tidigare beviljats bygglov för samma åtgärd och vidare att han inte haft uppsåt att bygga olovligt. Han hoppas att detta ska ses som förmildrande omständigheter och att byggsanktionsavgift inte tas ut.

### Beslutsgång

Plan- och bygglovskontoret föreslår en byggsanktionsavgift på 27 289 kronor.

Arbetsutskottet lämnar över ärendet till byggnadsnämnden utan eget förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Daniel Fors (S) yrkar att byggsanktionsavgiften sänks med 50 % till 13 645 kr.

Jörgen Bengtson (C), Kerstin Karlsson (M), Jan-Olof Ståhl (M), Torsten Myrgren (M), Agneta Brendt (S), Ingvar Persson (S), Gunnar Björn (S) och Åsa Persson (S) yrkar bifall till Daniel Fors förslag.

## Beslutsunderlag

Protokoll 2022-03-21 - AU § 33

Tjänsteyttrande i anmälan

Ansökan om bygglov från BYGG.2019.722

Bilaga beräkning byggsanktionsavgift

Kommunicering inför beslut i byggnadsnämnd i ANMÄL.2019.23

Yttrande från XX

## 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](mailto: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 § 43 Detaljplan etapp A Västra hamnen, Åvik 26:14 m fl

Dnr PLAN.2021.5

### Ärendebeskrivning

Åsa Flarup-Källmark, och Thomas Blom, båda från företaget A-sidan Arkitekter, informerar om strukturplan och grund för detaljplan för Västra hamnen i Hudiksvall.

Efter visningen diskuteras Västra hamnen. Stadsarkitekt Emma Nordebo Snygg tar med sig de synpunkter kring höjdsättning som uppkom i det fortsatta arbetet.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 44 Ansökan om ändring av befintlig detaljplan på fastigheten RÅDHUSET 2:1

Dnr PLAN.2022.2

### Byggnadsnämnden beslutar

att ett positivt planbesked lämnas.

Planuppdraget kommer att handläggas med ett utökat förfarande enligt 5 kap 7 § plan- och bygglagen (2010:900).

### Ärendebeskrivning

Sökande har 2022-01-19 inkommit med en begäran om planbesked för del av fastighet RÅDHUSET 2:1 i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun. Sökande önskar att ändra markanvändningen från allmänt ändamål till centrumverksamhet för att möjliggöra för restaurang. Begäran om planbesked rör endast byggnaden där Torget idag huserar (Hudiksvalls kommun är fastighetsägare) vilket innebär att övriga delar av Rådhuset 2:1 inte omfattas.

Enligt 5 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) ska kommunen i ett planbesked redovisa sin avsikt i frågan om 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. I beskedet ska det enligt plan- och bygglagen 5 kap. 5 § framgå om kommunen avser att inleda en planläggning och i sådana fall även ange en tidpunkt för när planen kan förväntas att antas. Det ska även i beskedet redovisas vilket planeringsunderlag som planläggningen sannolikt kan behövas, om den som äger planansökan har begärt besked om det. Om kommunen inte avser att inleda en planläggning, så ska skälen för detta också framgå av planbeskedet.

### Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 21-86:458, Stadsplan för Møljen kv. Fiskarbryggan m.fl, I stadsdelarna Rådhuset och Strand, Hudiksvalls kommun Gävleborgs län. Planen vann laga kraft 15 maj 1986. Byggnaden är idag detaljplanelagd för allmänt ändamål (A), se figur 1, vilket innebär att en ändring av markanvändningen krävs för att möjliggöra för restaurangverksamhet. Detta innebär att en ny detaljplan behöver upprättas.

Uteserveringen är till en byggnad som enligt detaljplanen ska användas för allmänt ändamål. Användning av byggnaden som restaurang avviker från gällande plan. Ett tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av lokal till restaurangändamål har

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

beviljats i BYGG.2021.411 lovet är giltigt till och med 2026-06-22. Detta tidsbegränsande bygglov har överklagats och länsstyrelsen har i och med detta upphävt det tidsbegränsade bygglovet.

### Beskrivning av området

Den aktuella byggnaden är belägen öster om en öppen torgmiljö kallad Möljens, byggnaden står med långsidan längs järnvägen. Ett flertal restauranger kantar torgrummet, längs den södra sidan mot sjöbodarna och längs den norra sidan av Hamngatan. Sjöbodarna utgör en del av ett utpekat bevarandevärd bebyggelseområde med historiska värden för platsen. Övrig bebyggelse kännetecknas av större volymer i omväxlande sekelskiftesstilar och putsade flerbostadshus från 1900-talets mitt.

### Beslutsgång

Jörgen Bengtson (C) och Jan-Olof Ståhl (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

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

### Beslutsunderlag

Protokoll 2022-03-21 - AU § 34

Tjänsteyttrande plan

Situationsplan.pdf

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 45 Begäran om planbesked på fastigheten SANNA 3:23

Dnr PLAN.2022.4

### Byggnadsnämnden beslutar

att upphäva fastigheten Sanna 3:23 samt intilliggande gata i norr och parkmark i väster från gällande *Byggnadsplan för viss del av Sanna by i Hälsingtuna socken, Hälsingtuna kommun och Gävleborgs län* (aktnr. 21-HÄL-676), samt

att kommunen bekostar planprocessen med undantag för kostnad för planbesked som sökande bekostar.

### Ärendebeskrivning

Sökande har 2022-02-09 inkommit med en begäran om planbesked för fastigheten Sanna 3:23 i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun. Befintlig byggnad inom fastigheten Sanna 3:23 används för bostadsändamål och gällande byggnadsplan (aktnr. 21-HÄL-676) anger för fastigheten parkmark eller plantering som markanvändning. Byggnaden är följaktligen planstridig. Sökande önskar att byggnadsplan upphävs för den del som berör deras fastighet.

Enligt 5 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) ska kommunen i ett planbesked redovisa sin avsikt i frågan om 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. I beskedet ska det enligt plan- och bygglagen 5 kap. 5 § framgå om kommunen avser att inleda en planläggning och i sådana fall även ange en tidpunkt för när planen kan förväntas att antas. Det ska även i beskedet redovisas vilket planeringsunderlag som planläggningen sannolikt kan behövas, om den som äger planansökan har begärt besked om det. Om kommunen inte avser att inleda en planläggning, så ska skälen för detta också framgå av planbeskedet.

### Beskrivning av området

Fastigheten är belägen i stadsdelen Sanna. Sanna är ett bostadsområde innehållande fristående bostadshus, beläget cirka 3 kilometer norr om Hudiksvalls centrum. Fastigheten avgränsas i norr av Hallstaåsvägen, Alfred Jensens väg i öster och bostäder i övriga väderstreck. Fastigheten är cirka 1300 m<sup>2</sup> stort. Inom fastigheten finns en huvudbyggnad samt en mindre förrådsbyggnad.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Förutsättningar

Fastigheten är sedan tidigare planlagd genom *Byggnadsplan för viss del av Sanna by i Hälsingtuna socken, Hälsingtuna kommun och Gävleborgs län* (akt nr. 21-HÄL-676).

Byggnadsplanen vann laga kraft år 1953. För byggnadsplanen finns inte någon genomförandetid. Det ansågs ”att det planlagda området, i enlighet med byggnadsstadgans bestämmelser, icke givits större omfattning än att detsamma kan väntas bli taget i anspråk inom nära förestående tid”.

Av byggnadsplanen (21-HÄL-676) framgår också att fastigheten reglerats som parkmark, detta trots att det av plankartan framgår att huvudbyggnad respektive uthus fanns inom fastigheten vid planens framtagande. Av byggnadsplanen framgår inte syftet till varför byggnaden lades på parkmark. Det finns heller ingen dokumentation som tyder på att fastighetsägaren har accepterat konsekvenserna av denna planläggning. Av byggnadsplanen framgår dock att den norr om området gående allmänna vägen eventuellt skulle omläggas, vilket Sanna 3:23 gränsar till.

I den kommunövergripande översiktsplanen (2008) anges för området ”Grundvattenförande grusås skyddsvärd för framtida vattenförsörjning” samt oförändrad markanvändning. Vattenförsörjningen i Hudiksvalls tätort baseras på grundvatten från Hallstaåsen, som har tre vattentäktsområden varav ett ligger i Sanna. Dock framgår det i översiktsplanen att för att säkra en framtida vattenproduktion behöver skyddet av Hudiksvalls vattentäkter uppdateras. Då gällande byggnadsplan fastställdes 1953 och park eller ändamålet plantering aldrig realiserades bör en oförändrad markanvändning tolkas som den markanvändning som fanns på platsen inom fastigheten 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, därmed gör även ett upphävande av byggnadsplanen det.

Fastigheten berörs inte av några riksintressen enligt 3 och 4 kapitlet miljöbalken (1998:808). Området är utpekade som vattenskyddsområde enligt Naturvårdsverket. Ett vattenskyddsområde är ett område där mark- och vattenförhållandena är särskilt känsligt för föroreningar, och där ett stort eller många små utsläpp kan göra att vattnet i tälten inte längre går att använda. Inom vattenskyddsområden gäller ett antal bestämmelser, så kallade skyddsföreskrifter, som begränsar aktiviteter som kan innebära risk för utsläpp av ämnen som kan försämra vattenkvaliteten i tälten.

### Konsekvenser av gällande byggnadsplan

Byggnaderna inom Sanna 3:23 är planstridiga eftersom byggnadsplanen anger parkmark eller plantering för området och inte bostadsändamål. Användningen hindrar därmed fastighetsägarens möjligheter att söka bygglov för exempelvis tillbyggnader då

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

detta strider mot planen. Att ha en privat fastighet på parkmark kan även få juridiska konsekvenser. Bland annat, om i händelse av olycka, om huset eller byggnaderna skulle brinna ner så finns ingen garanti att dessa kan få återuppbyggas på nytt.

### Upphäva del av gällande byggnadsplan

Om en plan är inaktuell eller förhindrar en önskvärd utveckling kan den upphävas. Med upphävande av en plan avses ett sådant upphävande där en plan upphävs helt eller för enbart en del av planområdet. Ett planlöst läge uppstår 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

Då begäran om planbesked avser att bekräfta befintlig bostadsanvändning är bedömningen att en ny detaljplan inte krävs. Om Sanna 3:23 upphävs från gällande byggnadsplan (aktnr. 21-HÄL-676) är bedömningen att framtida byggnadspliktiga åtgärder på fastigheten kan prövas med bygglov.

För att skapa en ändamålsenlig planområdesgräns föreslås fastigheten Sanna 3:23 samt intilliggande gata i norr och parkmark i väster att utgå från byggnadsplanen (aktnr. 21-HÄL-676). Upphävandet innebär att byggnadspliktiga åtgärder för dessa delar kommer att prövas med bygglov. Flytten av plangränsen medför att delar av vägen lyfts ut ur detaljplanen. Då vägar har ett eget regelsystem i väglagen (1971:948) eller Lag (1939:608) om enskilda vägar bedöms inga skadliga konsekvenser uppstå på grund av denna ändring. Lovprövningsmässigt krävs inte att en vägkropp eller ett vägområde ingår i en detaljplan för att reglerna i dessa lagar ska kunna hävdas.

### Planförfarande

Vid upphävande av en plan ska kommunen tillämpa motsvarande förfarande som hade tillämpats om en ny detaljplan hade tagits fram. Det innebär att kommunen kan tillämpa ett standardförfarande, förenklat förfarande eller ett utökat förfarande vid upphävande av en detaljplan.

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

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

Med ett förenklat förfarande görs bedömningen att upphävandet kan ske under år 2023. Eftersom det är kommunen som genom planläggning skapat den planstridiga

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

situationen föreslår plan- och bygglovskontoret att kostnaden för upphävandet inte debiteras sökande.

### **Beslutsgång**

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

### **Beslutsunderlag**

Protokoll 2022-03-21 - AU § 35

Tjänsteyttrande\_Planbesked.docx

Situationsplan

---

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## **BN § 46 Detaljplan för ny förskola på fastigheten SANNA 1:33**

Dnr PLAN.2020.6

### **Byggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige**

Kommunfullmäktige beslutar

att anta planförslaget.

### **Ärendebeskrivning**

Kommunledningsförvaltningen har inkommit med ansökan om detaljplan, för ny förskola med sex avdelningar i Sandvalla, till Plan- och bygglovskontoret.

Planförslaget har varit ute på samråd i september-oktober 2021, på granskning under december 2021 - januari 2022. Planen är nu iordningställt för antagande.

### **Förutsättningar**

Stadsplan

Området är sedan tidigare planlagt med en stadsplan från 1969 (reviderad 1970). Planen anger parkmark på det angivna området.

Översiktsplan

I översiktsplanen från 2008 har området inte pekats ut vilket innebär att oförändrad markanvändning föreslås. Strax norr om förslaget planområdet finns i översiktsplanen utpekad en grundvattenförande grusås, skyddsvärd för framtida vattenförsörjning. Det föreslagna detaljplaneområdet kommer inte beröra denna ås, men ligger inom det vattenskyddsområde som omger åsen.

Riksintressen

En liten del av området närmast Östra Sandvallavägen ligger inom riksintressekorridor för järnväg. I den senaste dialogen med Trafikverket verkar inte flytta av järnvägen ske på denna plats.

Vattenskyddsområde

Området ligger inom det vattenskyddsområde som omger åsen i norr, där även stor del av Sannas och Sandvallas övriga bebyggelse ligger. Det innebär att bebyggelse måste ske på ett sådant sätt att risk för förorening av grundvatten undviks.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

### Buller

Under planprocessen har buller från järnvägen uppmärksammats och en bullerutredning tagits fram. Efter granskningen önskade Länsstyrelsen en planbestämmelse för att skydda förskolans utemiljö från buller. En sådan bestämmelse har lagts till inför antagande.

### Beskrivning av området

Området ligger inom Sandvallaområdet, nära nuvarande förskola som ska avvecklas, nära skola och bostadsområden. Platsen nås enkelt med kollektivtrafik och cykel men är också lätt att angöra för de som behöver resa med bil till förskolan. I nuvarande plan anges park eller natur för området, vilket medför att det behöver göras en planändring för att möjliggöra förskoleverksamhet.

### Yttranden under samråd och granskning

De yttranden som inkom under samrådet föranledde vissa ändringar. Bland annat har Ellevio begärt en nätstation för att kunna förse förskolan med energi. En del text har omarbetats i planbeskrivningen, främst då det gäller risker, och bullerutredningen har uppdaterats. Ändringarna beskrivs i samrådsredogörelsen.

Närboende har framfört en del synpunkter, främst när det gäller angöring till förskolan. En träff har även hållits på plats med boende. Synpunkterna har inte föranlett en flytt av infart eftersom markens bärighet hindrar detta, men beskrivning kring hur t ex en bom kan minska risk för trafik på kvällar och helger.

Under granskningen yttrade sig länsstyrelsen kring buller och ansåg att en planbestämmelse krävdes som skyddade förskolegården från järnvägens buller, vilket har lagts till i plankartan. I granskningsutlåtandet redogörs mer utförligt för de yttranden som inkommit.

### Planbestämmelser

Planförslaget innebär att förskola (**S<sub>1</sub>**) får byggas med byggnadshöjd om max 6 meter och tomten får endast bebyggas med max 3000 kvm (**e<sub>2</sub>**), för att tillräckligt med friyta för barnen utomhus ska säkras. En transformatorstation har önskats av Ellevio och en sådan har fått reserverad plats i plankartan (**E<sub>1</sub>**). Trafikering till förskolan sker på kvartersmark med angöring mot Östra Sandvallavägen via ett område som betecknats med **z<sub>1</sub>** i plankartan. Allmännyttiga ledningsstråk har reserverats i planen (**u<sub>1</sub>**) och bestämmelser som värnar vattenskyddsområdet har lagts in (**n<sub>1-2</sub>**). För att undvika bebyggelse där marken är dålig eller ledningar/dike behövs har prickmark lagts in, som inte får bebyggas. För att skydda förskolan från buller finns en bestämmelse kring

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





## Byggnadsnämnden

bullerskydd med i planen (**m<sub>1</sub>**). I söder finns möjlighet för fastighetsägare till bostäder att utöka sina tomter (**B**) med några meter då ett sådant önskemål framkommit i tidig dialog.

### Planförfarande

Bedömningen är att planuppdraget ska handläggas med ett utökat förfarande enligt 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900), eftersom del av planområdet utgör allmän plats samt planförslaget har stort allmänt intresse. Beslut om antagande tas därmed av kommunfullmäktige.

### Beslutsgång

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

### Beslutsunderlag

Protokoll 2022-03-21 - AU § 36

Tjänsteyttrande plan antagande

Plankarta Sanna 1\_33 antagande

PlanbeskrivningAntagande Sanna 1\_33 fsk

PM Geoteknik Sanna 1\_33 Hudiksvall

Dagvattenutredning\_Sandvalla20210705

BULLERUTREDNING TÅG\_Hudiksvall förskola\_202202224

Barnkonsekvensanalys Sandvalla

Granskningsutlåtande

Samrådsredogörelse\_Sanna.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 47 Områdesbestämmelser för Långvinds bruk

Dnr PLAN.2021.4

### Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslag till områdesbestämmelser för samråd.

### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens arbetsutskott gav den 31 mars 2020 (AU § 44) plan- och bygglovskontoret i uppdrag att upprätta områdesbestämmelser för Långvinds bruk.

Arbetet initierades med en inventering av kulturhistoriska värden inom bruket, varefter ett samrådsförslag arbetats fram med inventeringens rekommendationer som grund. Länsstyrelsen och Holmen Skog Mitt AB, som utgör största fastighetsägaren, har varit dialogpart vid framtagandet av planhandlingarna.

### Förutsättningar

Långvinds bruk är ett område som i sin helhet har ett mycket högt kulturhistoriskt värde genom att brukets utveckling och tidigare drift kan följas tydligt. Då såväl byggnader som utemiljö saknar planskydd ser Hudiksvall kommun ett behov av att formulera skyddsbestämmelser lagstadgade genom områdesbestämmelser. Dessa syftar till att skydda bruksmiljöns kulturhistoriskt värdefulla delar, såväl byggnader som gröna miljöer, vid framtida utveckling.

Bruksområdet är utpekad av Riksantikvarieämbetet som "Övrig kulturhistorisk lämning".

I översiktsplan från 2008 är Långvinds bruk utpekad som ett område med höga kulturhistoriska värden som bör skyddas. 2010 initierades ett ärende att upprätta områdesbestämmelser med bevarandesyfte men någon plan blev aldrig framtagen.

Ett fåtal av brukets byggnader är privatägda. Huvudparten av byggnaderna ägs numera av Holmen.

### Beskrivning av området

Området som föreslås omfattas av områdesbestämmelser är cirka 72 hektar stort och ligger vid havet cirka 1,2 mil söder om Enånger. All mark är privatägd och Holmen Skog Mitt AB är den största markägaren.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Planförslaget

Områdesbestämmelser är ett planinstrument som kommunen kan använda för en begränsad och översiktlig reglering av grunddragen i mark- och vattenanvändningen för att säkerställa syftet i översiktsplanen. Områdesbestämmelser ger inte någon rätt att bygga (så kallad bygg rätt), de ger inte kommunen någon rätt att lösa in mark, de reglerar inte fastighetsstorlek även om fastighetsindelning inte får strida mot bestämmelsernas syften och de saknar regler om genomförande och genomförandetid.

Områdesbestämmelserna innebär utökad lovplikt för all om- och tillbyggnad samt krav på marklov vid arbeten intill ruiner och andra lämningar.

Följande särskilda bestämmelser har lagts in i plankartan:

### *Kulturvärden*

- q1 Särskilt värdefull byggnad som ej får förvanskas. Byggnadens grund får inte avlägsnas även om byggnaden med tiden försvinner. 4 kap. 42§ p. 5 c PBL
- q2 Värdefull byggnad ska behandlas med särskild varsamhet med tanke på de värden som redovisas i till planen hörande värdeinventering. Dokumentation krävs vid rivning. 4 kap. 42§ p 5 c PBL

### *Mark*

- n1 Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. PBL 4 kap. 42 § p 5a
- n2 Marken utgör värdefull hamnmiljö. Bör hållas öppen. PBL 4 kap. 42 § p 5a
- n3 Endast herrgårdspark. Marklov krävs vid fällning av ädellövträd med stamdiameter över 30 cm. PBL 4 kap. 42 § p 5a

### *Rivningsförbud*

- R1 Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

### Beslutsgång

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2022-03-21 - AU § 37

Tjänsteyttrande plan

Plankarta Långvinds bruk Samråd

Planbeskrivning\_samråd Långvind.pdf

Långvind\_bebyggelseinventering-komprimerad version till samråd

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:			Utdragsbestyrkande:
			Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 48 Planprioritering 2022

Dnr DIA.2022.2

### Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna planprioriteringen under förutsättningar att givet planuppdrag, under sittande nämnd, kan lyftas in i planprioriteringen.

### Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovskontoret, tillsammans med marksektionen och övriga berörda förvaltningar, har ett omfattande arbete att färdigställa de befintliga planuppdrag som finns inom kommunen. I februari 2022 fanns 27 planuppdrag. I tillägg till dessa fanns 15 planuppdrag, som av olika anledningar, ligger vilande. Av de 27 uppdragen arbetades det aktivt med 17 detaljplaner. Arbetet med dessa sker fortlöpande och när dessa färdigställs krävs att ytterligare planer är prioriterade. Dels för att kunna ge de sökande en realistisk tidsram, men också för att skapa en tydlighet och transparens mellan politiker och tjänstemän. Planavdelningen ska veta vilken plan som ska påbörjas när en annan avslutas.

Planprioriteringen lyfts och behandlas i kommunstyrelsens planutskott och byggnadsnämnden kontinuerligt. I dessa politiska forum sker en prioritering av aktuella uppdrag. Här behandlas även nya ansökningar. Beslut att lämna ett planbesked samt att ge plan- och bygglovskontoret ett planuppdrag tas ytterst av byggnadsnämnden. Därefter lyfts nya uppdrag in i prioriteringen.

Prioriteringen som görs sker med stöd av nedan redovisade kriterier.

- I linje med ÖP, FÖP, kommunens vision och andra viktiga styrdokument.
- Bedömd samhällsnytta.
- Närhet till service och infrastruktur.
- Genomförbarhet (resurser för planarbete, projektets mognadsgrad, områdets förutsättningar etcetera.)
- Tidpunkt för när planuppdrag givits.

### Förändringar i planprioriteringen

Tack vare att några planer kunnat avslutas efter antagande har nya arbeten blivit möjliga att prioritera. Det är Kvarteret Seglet och Hallen 2:2 som föreslås för prioritering, då dessa väntat länge på sin tur.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Detaljplanarbetet med den norra delen av Sörporten (Håsta 3:24) har påbörjats parallellt med samrådet för Sörporten.

Arbetet med Jakobsbergs 7:6 som är sjukhusets godsmottagning är igång igen efter att ha pausats av sökande under en period.

Bryggeriet har pausats eftersom kommunen inte kommit överens med sökande om fördelning av kostnad för planarbetet.

Detaljplan för Tingshuset har påbörjats och kommer handläggas som ett enklare planuppdrag.

Ett nytt uppdrag med Tingskiosken har kommit in på listan.

### Beslutsgång

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

### Beslutsunderlag

Protokoll 2022-03-21 - AU § 38

Planprioritering\_2022\_feb.pdf

Tjänsteyttrande

### Beslut skickas till:

Stadsarkitekten

Planarkitekter

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 49 Verksamhetsrapport

Dnr DIA.2022.22

### Byggnadsnämnden beslutar

att verksamhetsrapporten läggs till handlingarna, att försättsblad kompletteras med information om beslutsdatum, diarienummer, ordförandes namn och förvaltningschefens namn samt att rapporten därefter publiceras på kommunens hemsida

### Ärendebeskrivning

Redovisning av verksamhetsberättelse för kalenderåret 2021.

### Beslutsgång

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

### Beslutsunderlag

Protokoll 2022-03-21 - AU § 39

Tjänsteyttrande

Byggnadsnämndens verksamhetsrapport 2021-12-31.pdf

### Beslut skickas till

Tf plan- och bygglovschef Kim Andersson Blomqvist

Registrator

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## **BN § 50 Nämndsplan 2022**

Dnr DIA.2022.23

### **Byggnadsnämnden beslutar**

att fastställa nämndsplanen.

### **Ärendebeskrivning**

Redovisning av verksamhetsberättelse för kalenderåret 2021.

### **Beslutsgång**

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

### **Beslutsunderlag**

Protokoll 2022-03-21 - AU § 40

Tjänsteyttrande

Nämndsplan BN 2022

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 51 Intern kontroll 2022 för byggnadsnämnden

Dnr DIA.2022.4

### Byggnadsnämnden beslutar

att anta intern kontrollplan 2022 för byggnadsnämnden.

### Ärendebeskrivning

Förslag till kontrollpunkter för 2022 års interna kontrollplan för byggnadsnämnden.

### Förutsättningar

Förslag på kontrollpunkter utifrån tidigare interna kontroller, avseende 4 delområden:

#### Beslut och rättssäkerhet

Under 2022 bör uppföljning ske i rättsfall mot vad överprövande instans har beslutat. Detta för att på ett överskådligt sätt se om vår bedömning hållit god rättssäker kvalitet. Detta kontrolleras genom uppföljning av antalet i överinstans avgjorda ärenden inom bestämt intervall (kalenderår). Rimlig grad av måluppfyllelse har samrättats med SKR för synpunkter, enligt SKR finns ingen standard i landet för denna typ av internkontroll. Nivån om 80% för bygglov och förhandsbesked bedömdes av SKR som ett rimligt mål.

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

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

Uppföljning av handläggningstider (ärendetyp BYGG) bygglov och förhandsbesked.

Under 2022 bör handläggningstider följas upp i syfte att redovisa hur väl vi lyckas följa lagstiftningen med 10 veckors hanteringstid med nu gällande personalstyrka och ärendeingång. Kontroll sker genom utdrag av statistik från ärendehanteringssystemet Castor.

Internt mål är att 95% av kompletta ärenden beslutas inom 10 veckor, 5% kan förlängas ytterligare 10 veckor samt att reducering av bygglovsavgifter undviks.

Medelhanteringstid för ett bygglovsärende bör enligt vår målsättning inte överskrida 5,5 veckor.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

### Digital ansökningsprocess från och med 2022

Intern målsättning under det första året är att 20% av ansökningarna sker digitalt

Tillförlitlighet för underlag hämtade ur ärendesystem.

Under 2022 bör tillförlitlighet för datamängder hämtade ur ärendesystemet Castor förbättras i syfte att få användbara underlag för statistik. Övergripande kontrolleras detta genom införande och upprättande av rutiner, mätbarheten för hur väl detta slår ut är inte fullt ut numerisk och därför är det svårt att formulera tydliga mätbara kontrollpunkter för åtgärderna och utfallet. Mätbara mål som kan genomföras och följas upp via ärendesystem är en av de svagheter som uppdagats under kontrollen 2021, detta eftersom hanteringen av systemet och inmatning av data i systemet har en direkt verkan på vilken data systemet kan leverera. Ett omfattande arbete med rutiner på arbetsplatsen och tid avsatt för verksamhetsutveckling krävs för att komma tillrätta med problemet. Tre kontrollpunkter som kan kontrolleras genom uppföljning har valts ut för 2022 som ett första steg i utvecklingen mot en tydligare och mer transparent verksamhet.

Internt mål 1, färre än 293 beslutade ärenden ska sakna komplett-tider vid tid för sammanställning av internkontroll. (Urvalet ska inte innehålla avvisade och avskrivna ärenden)

Internt mål 2, statistikfunktion/verktyg för Castor ska installeras och driftsättas under 2022.

Internt mål 3, diarieplaner ska införas under 2022.

### Beslutsgång

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

### Beslutsunderlag

Protokoll 2022-03-21 - AU § 41

Tjänsteyttrande Förslag till intern kontrollplan 2022 rev

Förslag till intern kontrollplan nämnd 2022.pdf

Beslut skickas till: Kvalitetsstrateg Annika Lindfors\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

## BN § 52 Revidering av delegationsordning

Dnr DIA.2022.24

### Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna föreslagna ändringar i delegationsordningen samt att uppdra åt verksamhetschefen att inom ramen för byggnadsnämndens delegationsordning justera Verksamhetschefens beslut om vidaredelegation, samt

att uppdra verksamhetschef eller nämndsekreterare att uppdatera Byggnadsnämndens beslut om delegering till VCH enligt nedan justeringar samt kontrollera att dokumentet innehåller de senast antagna ändringarna.

### Bakgrund och motivering till förslag

Verksamheten har funnit att delegationsordningen i vissa delar blivit daterad. Nya arbetssätt och processer på plan- och bygglovskontoret har visat att det saknas delegation för vissa moment som enligt verksamhetens upplägg bör ha delegation.

De allra flesta av dessa moment ligger inom "Verksamhetschefens beslut om vidaredelegering" och kan därför justeras av verksamhetschef. Detta gäller främst tillsynshandläggarnas dagliga arbete där delegation i mycket saknas på grund av att delegationsordningen inte uppdaterats på dessa punkter då tjänsten tillsynshandläggare lades till verksamheten. Flertalet av momenten har delegation i nuvarande delegationsordning, men delegation ligger i dagsläget på bygglovshandläggare/inspektör. Vidare bör delegation i dokumentet ej längre vidaredelegeras till stadsarkitekt på grund av organisationsändringar i kommunen, stadsarkitekten är inte längre anställd av plan- och bygglovskontoret och byggnadsnämnden.

Byggnadsnämndens delegationsordning bör justeras på ett antal punkter gällande Miljöbalken och Förvaltningslagen, detta för att möjliggöra tillsyn inom miljöbalken. Den bör också justeras för vissa beredningsåtgärder avseende ärenden reglerade i miljöbalken. Syftet med förslaget är att minska mängden ärenden av ren beredningsnatur i nämnden. Till exempel bör beslut om att skicka remisser i miljöbalksärenden eller förelägganden om komplettering i tillsynsärenden kunna delegeras till verksamheten istället för att beslutas i nämnden.

Ett förtydligande kring möjligheten att enligt förvaltningslagen överklaga ärenden i överinstans föreslås också.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

### Föreslagna justeringar

Plan- och bygglovskontorets förslag är att följande punkter läggs till i delegationsordningen.

#### **Avsnittet "Miljöbalken - tillstånd/dispensbeslut" utökas med:**

MB 26 kap. 1 §

- Möjliggöra för enskild att fullgöra sina skyldigheter enligt de handlingsregler som avses i 1 genom information och liknande verksamhet - VCH
- Upprätta, driva och avsluta ärenden utan åtgärd rörande tillsyn av strandskyddsärenden. - VCH

#### **Avsnittet "Förvaltningslagen" utökas med:**

FL 10 §

- Beslut att lämna ut det som tillförts ett ärende till part i ärendet - VCH

FL 15 §

- Beslut att begära att ett ombud styrker sin behörighet genom en skriftlig eller muntlig fullmakt med det innehåll som framgår av 15 § första stycket FL - VCH

FL 20 §

- Beslut om att förelägga den enskilde att avhjälpa en brist i en framställning, om bristen medför att framställningen inte kan läggas till grund för en prövning i sak - VCH

Beslut om att avvisa en framställning som är så ofullständig eller oklar att den inte kan tas upp till prövning - VCH

Beslut om att avskriva ett ärende från vidare handläggning om en ansökan/framställning har återkallats eller frågan förfallit av annan anledning - VCH

FL 21 §

- Beslut att begära att en handling bekräftas av avsändaren - VCH

FL 23-26 §§

- Att ärenden utreds i den omfattning som dess beskaffenhet kräver samt att kommunikering i ärendet sker i enlighet med 25 § Förvaltningslagen

FL 36-39 §§

- Beslut om rättelse/ändring av beslut som delegaten fattat enligt de förutsättningar som anges i 36–39 §§ FL - VCH

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Samt justering av lydelsen i "Överklaga beslut och domar som innefattar ändring av nämndens beslut eller avge yttranden inom föreskrivna tidsfrister" till:

1. "Överklaga beslut och domar som innefattar ändring av nämndens beslut eller avge yttranden inom föreskrivna tidsfrister i alla ärenden i överinstans" - Ordförande/Vice ordförande med anteckning, ordförande, vice ordförande eller, i förekommande fall, annan förtroendevald som nämnden utser genom särskilt beslut.

och för detta avsnitt även lägga till punkten

2. "begära förlängning av tid för yttrande vid överklagade beslut och domar som

innefattar ändring av nämndens beslut eller avge yttranden inom

föreskrivna tidsfrister i alla ärenden i överinstans vid behov" - Ordförande, vice ordförande eller, i förekommande fall, annan förtroendevald som nämnden utser genom särskilt beslut och VCH.

### Ändring av lydelse i avsnittet **Gemensamma bestämmelser för delegering**

Ändra lydelsen i "att avvisa överklagande av beslut som fattats av delegaten som kommit in för sent enligt vad som anges i 45 § förvaltningslagen" till "Pröva om överklagan kommit in i rätt tid, avvisa för sent inkommen överklagan och överlämna överklagan som kommit in i rätt tid till överinstans enligt 45-46 § förvaltningslagen"

### Avsnittet "Tryckfrihetsförordningen och OSL" ersätter avsnittet **Sekretesslagen:**

TF 2 kap. 14-16 §§ och OSL

- Att pröva begäran om utlämnande av allmän handling samt lämna ut kopia - VCH

TF 2 kap. 14-16 och TF 2 kap. 19 §§ samt OSL 6 kap 3 §

- Besluta om att inte lämna ut allmän handling - VCH

### PBL avsnittet 9 kap. 2 § första stycket 1 och 2, stycke j utgår:

"ändring av gällande bygglov inom ramen för tidigare medgiven bruttoarea eller medgiven avvikelse från detaljplan eller områdesbestämmelser" föreslås strykas helt ur delegationsordningen då paragrafens lydelse ändrats och inte längre kan tillämpas. Gällande lagstiftning, plan- och bygglagen (2010:900), reglerar inte ändringar i beviljat bygglov.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2022-03-21 - AU § 42

Tjänsteyttrande

**Beslut skickas till**

Nämndsekreterare Annika Forslin

Tf plan- och bygglovschef Kim Andersson Blomqvist

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 53 Digital hantering av handlingar PLOB

Dnr DIA.2022.25

### Byggnadsnämnden beslutar

att hantering av ansökningar, anmälan och andra ärenden som hanteras av Byggnadsnämnden får närarkiveras i ärendesystemet Castor i väntan på ett centralt e-arkiv, samt

att implementera digital hantering och handläggning i kommande dokumenthanteringsplan.

### Bakgrund och motivering till förslaget

Plan- och bygglovskontoret har vid en översyn av verksamhetens processer och rutiner identifierat ett problem av betydande grad för verksamhetens utveckling. Då arbetet med verksamhetsutvecklingen av resursskäl, brist på personaltimmar, har fått stå tillbaka under långa perioder har konstaterats att vissa viktiga projekt avstannat till följd av detta. Ett sådant projekt är dokumenthanteringsplanen.

En dokumenthanteringsplan syftar till att rättssäkert och strukturerat hantera inkomna och upprättade handlingar inom en myndighet. Dokumenthanteringsplanen ska vara aktuell och anpassad till arbetsplatsens förutsättningar samt följa aktuell lagstiftning för området. Plan- och bygglovskontoret saknar idag en uppdaterad och aktuell dokumenthanteringsplan. Arbetet med att ta fram en ny dokumenthanteringsplan har pågått under ett par år men har på grund av resursbrister gällande bemanning, främst på den administrativa avdelningen, pausats i omgångar. Arbetet är till viss del färdigt men förändringar i kontorets arbetssätt efter den administrativa omstruktureringen, pandemiåren och personalomsättning har resulterat i att verksamheten idag behöver utrymme att arbeta på ett nytt sätt.

Plan- och bygglovskontoret arbetar enligt en fysisk arkiveringspolicy med ett analogt fysiskt närarkiv. Hanteringen av pappershandlingar i en numer digital värld medför ett stort och tidskrävande extraarbete för personalen på plan- och bygglovskontoret. Handlingar som i dagsläget inkommer i digitalt format skrivs ut och arkiveras i fysiska mappar i närarkivet. En hantering som förutsätter parallellt arbete där samtliga handlingar som registrerats i ärendesystemet Castor också måste finnas i pappersform i den fysiska mappen i arkivet. En hantering som kräver mycket arbetstid av verksamheten och även riskerar att handlingar missas att föras över mellan akter i relativt hög grad.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

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

I likhet med Norrhälsinge Miljökontor och ett flertal andra kommuner i landet har plan- och bygglovskontoret goda möjligheter att hantera och förvara handlingar i ärendesystemet Castor. Vid slutarkivering kan handlingarna gallras digitalt och endast de handlingar som ska arkiveras enligt dokumenthanteringsplanen skrivs ut för skickas vidare till slutarkiv. Förfarandet lämpar sig alltså oavsett om slutarkivet är fysiskt eller digitalt. Eftersom kommunfullmäktige beslutat att alla nämnder ska öka sin digitalisering genom målet "Effektivisering genom behovsstyrd digitalisering", en stor del av de handlingar som hanteras av plan- och bygglovskontoret redan idag inkommer i digitalt format via funktionsbrevlåda, Byggnadsnämnden har investerat i en e-tjänst för bygglov vilken hanterar digitala handlingar, ett granskningsprogram för digital ärendegranskning, Comprima, har köpts in, granskning i verksamheten kan ske helt digitalt och åtgärderna är tids- och resursbesparande vore det rimligt om även plan- och bygglovskontoret arbetade med ett digitalt närarkiv och digitala handlingar. Möjligheten för hantering av fysiska handlingar finns fortfarande kvar och sökande som väljer denna väg påverkas inte av beslutet.

Att övergå till ett digitalt arkiv innebär en stor effektivisering och en säkrare hantering. Det är också miljömässigt smart och spar in på förbrukningsmaterial. Sedan administrationen reducerades under 2019 har varje liten effektivisering visat sig ha stor betydelse för verksamheten och personalens välbefinnande.

Verksamhetschefen föreslår därför nämnden att godkänna ett digitalt närarkiv med en digital hantering samt att implementera detta förfarande i dokumenthanteringsplanen för 2022.

### Beslutsunderlag

Protokoll 2022-03-21 - AU § 43

Tjänsteyttrande

### Beslut skickas till

Registrator plan- och bygglovskontoret

Arkivarie Erik Relefors\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





Byggnadsnämnden

## **BN § 54 Ordförande informerar & svar på ledamöters frågor**

Dnr DIA.2022.13

Vice ordförande Daniel Fors (S) informerar att det eventuellt kan bli ett extra sammanträde för byggnadsnämnden när beslut ska tas om samråd för första detaljplanen för Västra hamnen.

—

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 55 Meddelanden

Dnr DIA.2022.9

### Byggnadsnämnden beslutar

att informationen läggs till handlingarna

### Sammanfattning av meddelande

1. Mark- och miljödomstolens beslut gällande strandskyddsdispens för flytbrygga, Mössön 4:1
2. Mark- och miljödomstolens beslut gällande strandskyddsdispens på fastigheten Bjuråkers Kyrkby 7:10
3. Länsstyrelsens beslut gällande bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Idenors-Holm 1:88
4. Länsstyrelsens beslut gällande föreläggande enligt miljöbalken för trädsäkring/kanträdsavverkning längs kraftledning JL5 S1-S3, Hudiksvall, Söderhamn, Gävle, Ockelbo kommun
5. Överklagande avseende bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Fiskeby 4:45
6. Länsstyrelsens beslut om samråd enligt miljöbalken för nyanläggning av markkabel mellan Bjuråkers-Änga 5:3 till Bjuråkers Kyrkby 4:4
7. Protokollsutdrag plan- och utvecklingsutskottet 2022-03-01 § 20, Planprioriteringen
8. Protokollsutdrag kommunstyrelsen 2022-03-15 § 32, Uppföljning intern kontroll 2021, nämnder
9. Lantmäterimyndigheten, underrättelse och förrättningar

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## **BN § 56 Delegationer**

Dnr DIA.2022.11

### **Byggnadsnämnden beslutar**

att godkänna förteckningen av fattade delegationsbeslut.

### **Ärendebeskrivning**

Till byggnadsnämnden meddelas att det med stöd av delegeringsrätt fattats 188 stycken beslut enligt förteckning daterad 4 april.

### **Beslutsunderlag**

Delegationslista 2022-04-04

---

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges: