



## Byggnadsnämnden

Plats och tid: Kulturens Hus, Rådhusalen, Hudiksvall  
Fredag den 11 september 2015, klockan 10.00-10.50

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:

Olle Borgström, S, ordf  
Susanne Wilfer, S  
Börje Sundin, S  
Agneta Brendt, S  
Monika Flöjt, S  
Per-Erik Ahlström, S  
Stig Södergren, S  
Ulla Ohlsson, V  
Bengt Sahlin, MP  
Jan-Erik Jonsson, C  
Gunnar Grenholm, C  
Cecilia Natander, C  
Jan Tage Danielsson, MP  
Kerstin Karlsson, M  
Stefan Nordin, SD

Hans Trybom, S  
Mats Forslund, S  
Rolf Sundell, S  
Gunnar Björn, S

Övriga deltagare: Plan- och bygglovchef David Tornberg  
Sekreterare Bodil Hellström

Utses att justera: Gunnar Grenholm

Justeringens plats  
och tid: Bygglovskontoret, Sjötullsg. 8, Varvet, 2015-09-14, klockan 13.00

Underskrifter: Paragrafer: 107 - 107

Sekreterare: Bodil Hellström

Ordförande: Olle Borgström

Justerande: Gunnar Grenholm

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

---

**Bevis/anslag**

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med  
2015-09-14

till och med  
2015-10-06

Förvaringsplats för protokollet  
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Bodil Hellström

---

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Innehållsförteckning

BN § 107 Bygglöv för nybyggnad av affärshus (Biltema) på fastigheten  
MO 3:34

4 - 8

Justerandes sign:				Utdragsbestyrkande:
				Delges:



Byggnadsnämnden

## **BN § 107 Bygglov för nybyggnad av affärshus (Biltema) på fastigheten MO 3:34**

Dnr BYGG.2015.502

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av varuhus med liten avvikelse på fastigheten Mo 3:34, med bruttoarea på 6071 m<sup>2</sup> (BTA) med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

att ej bevilja bygglov för nybyggnad av skyltpylon på fastigheten Mo 3:30 på grund av ej inkommit yttrande från Trafikverket. Bygglovet kommer att behandlas senare efter att yttrandet inkommit.

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

Jörgen Granberg, Renskullen 6, 821 50 Bollnäs, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, enligt 10 kap 9§ PBL plan- och bygglagen.

Avgiften för bygglovet är **249 293 kronor**  
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för bygglovet skickas separat.

### **Reservation**

Bengt Sahlin, MP, Jan Tage Danielsson, MP, reserverar sig skriftligen mot beslutet till förmån för eget yrkande.

### **Inför startbesked**

Bygglovet innebär ingen rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän byggnadsnämnden har gett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.

Innan startbesked ska kunna utfärdas ska ett tekniskt samråd hållas, vid detta samråd går man bl.a. igenom de tekniska egenskapskraven som t.ex. bärförmåga, säkerhet i händelse av brand, energihushållning m.m.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Giltighetstid

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

### Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om bygglov, diarieförd	2015-07-08
Nybyggnadskarta, diarieförd	2015-07-08
Planritningar, diarieförda	2015-07-08
Fasadritning, diarieförd	2015-07-08
Sektionsritningar, diarieförda	2015-07-08
Anmälan om KA, diarieförd	2015-07-08
Granneintyg, diarieförd	2015-09-07

### Upplysningar

Anmälan om anslutning till kommunens Va-nät måste separat göras till Tekniska förvaltningen.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kontakta plan- och bygglovskontoret för att bestämma tid för samråd.

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

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

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning och/eller lägeskontroll debiteras separat om de utförs av tekniska förvaltningen, mark- och mätsektionen.

### Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till fastighetsägare av:

Mo 3:30,- 3:33, - 3:35

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av ett varuhus med en bruttoarea (BTA) om 6071m<sup>2</sup> för Biltema på fastigheten, Mo 3:34 i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Till varuhuset planeras det att uppföras 315 st parkeringsplatser. Handikapplatserna är placerade närmast entrén. In/utlastning av gods möjliggörs bakom byggnaden väl separerat från huvudentrén.

Reklamskyltar är tänkta att placeras på ett flertal ställen längs med ytterfasaden.

En 35 meter hög skyltpylon är tänkt att placeras öster om fasaden med texten: Biltema i blått med vit botten.

## Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan för Mo 3:30 m.fl. Medskog, Hälsingtuna, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län. Detaljplanen vann laga kraft 2015-02-26.

Bestämmelserna innebär bl.a. att inom kvartersmarken tillåta användning av handel (med undantag av livsmedel), kontor, industri samt bilservice.

## Yttranden

Ärendet har remitterats till Tekniska förvaltningen och till Trafikverket.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Fastighetsägare av Mo 3:30, Mo 3:33 och Mo 3: 34 har bedömts vara berörda. Ingen erinran från berörda fastighetsägare har inkommit i ärendet.

## Bedömning

Fastigheten Mo 3:34 är idag inte bebyggd men ligger inom ett redan exploaterat område strax väster om E4:an. Inom området finns idag en MAX hamburgerrestaurang och en obemannad OK/Q8 pumpstation. Det finns också inom samma planområde planer på att bygga ett större handelshus om ca 8000 m<sup>2</sup>.

Ansökan redovisar en byggnad med vit fasad och stora mörkgråa glaspartier, som väl passar in i landskapsbilden.

Placeringen av byggnaden är närmare än 4.5 meter och har godkänts av fastighetsägaren 3:30.

Detaljplanen ställer kravet att parkeringsplatser ska vara 25 st för varje 1000 m<sup>2</sup> bruttoarea(BTA), vilket omvandlat för denna byggnad blir minst 153 st. Ansökan redovisar 315 parkeringsplatser, inkl. handikapplatser närmast entrén.

Ansökan strider mot gällande detaljplan avseende högsta tillåtna bruttoarea

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Efter planerat markförvärv från Mo 3:30 kommer fastigheten Mo 3:34 i enlighet med planbestämmelserna få uppföra en byggnad med en bruttoarea (BTA) av 5304 m<sup>2</sup>. Ansökan redovisar däremot en byggnad om 6071 m<sup>2</sup> (BTA) vilket innebär en avvikelse från planen med 767 m<sup>2</sup>, vilket blir ca: 14,5%.

Den 35 meter höga skyltpylonen är placerad på naturmark, det vill säga, mark som i planen redovisar som allmän platsmark.

Dessa två avvikelser medför att det inte längre är möjligt att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 30§, däremot kan bygglov beviljas med stöd av 9 kap § 31b om dessa avvikelser kan anses som mindre samt förenliga med planens syfte. Dessa avvikelser kan bedömas som mindre med motivering enligt nedan.

### Motivering av beslut

Planens syfte är att möjliggöra bebyggelse med en användning av handel (med undantag av livsmedel), kontor, industri samt bilservice. Ansökt åtgärd avser nybyggnad av ett varuhus, vilket är helt i linje med planens syfte.

Berörda grannar har underrättats, och ingen av dessa har någon erinran mot den sökta åtgärden. Ägare av fastigheten 3:30 har medgett en placering närmare än 4,5 meter.

Planområdet är idag väl avgränsat från småskalig bebyggelse, inom området med omnejd dominerar större bebyggelse. I området planeras en större byggnad om ca 8000 m<sup>2</sup> att uppföras.

Den nu aktuella avvikelsen med 767 m<sup>2</sup> (ca 14,5%) bedöms inte medföra en olämplig bebyggelse eller försämra karaktären för området även på lång sikt. Ett område för extern handel idag innefattar ofta stora byggnader och en ökning med 767 m<sup>2</sup> bedöms i relation med karaktären för området som liten. Planen ställer krav på antal parkeringsplatser, ansökan redovisar dock betydligt fler parkeringsplatser än vad som krävs. Åtgärden anses uppfylla utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.

Avvikelsen anses inte heller ha någon negativ prejudicerande på området.

Stamfastigheten Mo 3:30 som är den betydligt största inom planområdet får idag helt planenligt bebyggas med en större byggrätt än övriga fastigheter inom området. Stamfastigheten innefattar nämligen både natur- och kvartersmark vilket medför att 20 % av fastighetsarea blir betydligt större byggrätt än för övriga fastigheter som endast innefattar kvartersmark.

Med motivering enligt ovan så anses den ansökta åtgärden kunna beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

### Plan- och bygglovkontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov för nybyggnad av varuhus på

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

fastigheten Mo 3:34, med bruttoarea på 6071 m<sup>2</sup> (BTA) med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

att bevilja bygglov för nybyggnad av skyltpylon på fastigheten Mo 3:30, med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

## Yrkanden

Susanne Wilfer, S, Kerstin Karlsson, M, Stefan Nordin, SD, Ulla Ohlsson, V, Jan-Erik Jonsson, C, yrkar bifall till förslaget med liten avvikelse.

Bengt Sahlin, MP, Jan Tage Danielsson, MP, yrkar på bordläggning av ärendet.

## Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra om ärendet ska avgöras idag eller om ärendet ska bordläggas och finner att ärendet ska avgöras idag.

## Hur man överklagar

*Hos vem ska beslutet överklagas?*

Byggnadsnämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

*Var lämnas överklagandet?*

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Hudiksvalls kommun

Byggnadsnämnden

Västra Tullgatan 6

824 80 Hudiksvall

*Tid för överklagande*

Byggnadsnämnden ska få sin 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 varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du kan också 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)

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





## Byggnadsnämnden

### *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 en fullmakt.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges: