



Byggnadsnämndens arbetsutskott

Plats och tid: Håstaängs Gård, Södra Annexet, Hudiksvall
kl 09:00-10:40

Förtroendevalda:

Peter Lagerqvist, ordf, M
Daniel Fors, v ordf, S
Anna Guldbrand, C
Ingvar Persson, S närvarande på distansmed bild och ljud via
(Teams)
Fredrik Kiffer Goude, V

Övriga deltagare: Bygglöshandläggare Hans Hellström §62-64
Stadsarkitekt Christina Englund 62-63
Planarkitekt Edvin Karlsson § 69
Plan- och bygglöschef Mikael Gillman
Sekreterare Annika Forslin

Utses att justera: Anna Guldbrand

Justeringens plats
och tid: Plan- och bygglöshkontoret, Håstaängsgård, 7 maj 2020, kl 9:30

Underskrifter: Paragrafer: 62 - 73

Sekreterare: Annika Forslin

Ordförande: Peter Lagerqvist § 62-64 och 66-73

Daniel Fors § 65

Justerande: Anna Guldbrand

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med
2020-05-07

till och med
2020-05-28

Förvaringsplats för protokollet
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Annika Forslin

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

Innehållsförteckning

AU § 62	Ekonomirapport	4
AU § 63	Bygglov för fasadändring/tillbyggnad av hotell på fastigheten STADSHUSET 1	5 - 11
AU § 64	Tidsbegränsat lov för nybyggnad av modulbyggnad på fastigheten JAKOBSBERG 7:6	12 - 16
AU § 65	Förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändrad användning på fastigheten RÅDHUSET 2:1	17 - 23
AU § 66	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (uterum/altan) på fastigheten SANNA 1:60	24 - 27
AU § 67	Planbesked upphävande av detaljplan för fastigheten Bjuråkers-Ängebo 4:8	28 - 30
AU § 68	Detaljplan för fastigheten HELENEDAL 2:4 (förskola) i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.	31 - 32
AU § 69	Detaljplan för del av fastigheten TUNA -FORS 2:3	33 - 36
AU § 70	Information om tidigareläggande av tidsbegränsat bygglov för uteserveringar 2020	37
AU § 71	Meddelanden	38
AU § 72	Delegationer	39
AU § 73	Ordförande informerar	40

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

AU § 62 Ekonomirapport

Dnr DIA.2020.9

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att godkänna den ekonomiska rapporten för mars och april månad 2020.

Delegerad beslutsrätt

Detta beslut är delegerat av byggnadsnämnden till byggnadsnämndens arbetsutskott på grund av rådande Corona-pandemi, enligt byggnadsnämnden 2020-03-20 §31.

Ärendebeskrivning

Verksamhetschef Mikael Gillman redovisar ekonomisk rapport för mars och april månad 2020.

Beslutsunderlag

Ekonomisk rapport mars

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

AU § 63 Bygglöv för fasadändring/tillbyggnad av hotell på fastigheten STADSHUSET 1

Dnr BYGG.2019.664

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskottet beslutar

att bygglöv ej beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften för beslutet är 930 kronor

(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

Delegerad beslutsrätt

Detta beslut är delegerat av byggnadsnämnden till byggnadsnämndens arbetsutskott på grund av rådande Corona-pandemi, enligt byggnadsnämnden 2020-03-20 §31.

Motivering till beslut

Länsstyrelsen påpekar i sitt beslut att nämnden i sitt avslagsbeslut inte motiverat på vilket sätt åtgärden (markisbyggnaden) förvanskar byggnaden.

I överklagan ifrågasätts om flygelbyggnaderna som uppfördes på 60-talet gjordes i samklang med detaljplanens varsamhetsbestämmelse. Detaljplanen upprättades dock 1978 och varsamhetsbestämmelsen omfattar både den ursprungliga byggnaderna och tillbyggda flygelbyggnader. Vid upprättandet av detaljplanen har det således bedömts att byggnadens samtliga volymer har sådana värden som inte får förvanskas. Frågan är därmed anses vara utredd vid upprättandet av detaljplanen och ifrågasättandet av tillbyggnadernas värden är därmed inte relevant.

Länsstyrelsen noterar att nämnden beviljat periodiskt bygglöv för markisbyggnaden och att denna bedömts ha en sådan påverkan på stadsbilden som är inom ramen för gällande detaljplan. Det som nämnden behöver motivera är varför en permanent markisbyggnad inte bedöms som förenlig med detaljplanens varsamhetsbestämmelse och förvanskingsförbudet 8 kap. 13 § PBL.

Som redan nämnts har Stadshotellet med sina flygelbyggnader mycket högt kulturhistoriskt värde och är en av de värdebärande byggnaderna i uttrycket för riksintresseområdet för kulturmiljövård, Hudiksvalls stad X200.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Den bedömning som låg till grund för det periodiska bygglovets var att markisbyggnaden när den är i bruk, dvs sommartid, inte påverkar stadsbild negativt eller förvanskar byggnaden. Markisens stålkonstruktion är då dold av markisväven och den markisbyggnaden samverkar med byggnaden som helhet. Motivet till att inte tillåta en permanent åtgärd är att då uteserveringen upphör och markisväven monteras ned eller fälls in så blottläggs markisens stålkonstruktion. Denna samverkar inte med byggnaden utan ger snarast intrycket av att byggnadsarbeten pågår. Den ansluter inte till byggnadens material och karaktäristiska detaljer. Stålskelettet står tvärtom i bjärt kontrast och är inte anpassad till stadshusets klassiska arkitektur och flygelbyggnadernas tidstypiska 60-talsarkitektur. Därmed så leder ett permanent bygglov för markisbyggnaden till en oacceptabel förvanskning av stadshotellets yttre utformning. Det är således inte förenligt med detaljplanens varsamhetsbestämmelse (q) eller förvanskningförbudet 8 kap. 13 § PBL.

Sökanden har angett korrekta detaljer gällande de redan beviljade åtgärderna på fastigheten, men att åtgärder tillåtits tidigare är inte ett bra motiv till att tillåta alla åtgärder. Eventuella om- eller tillbyggnader ska fortfarande prövas mot 8 kap 1 och 2 § PBL. Den inglasade terrassen mot Hamngatan ger inte ett särskilt bra intryck, men byggdes på de nyare delarna av stadshotellet. Den nu aktuella takterrassens konstruktion blir istället störande mot fasaden på den äldsta byggnaden. Det omnämnda räcket är i härdat glas och därmed genomsläppligt. Även det förändrar intrycket av den gamla fasaden, men inte i lika hög grad som den ramkonstruktion för terrasstaket som ärendet behandlar.

Det existerande periodiska bygglovets för markisbyggnaden är en väl avvägd åtgärd mellan bevarande av byggnaden och dess funktion. Användningen som uteservering på takterrassen begränsas inte av att stålkonstruktionen monteras ner höst till vår då uteserveringen ändå inte är i bruk.

Permanent bygglov ska således avslås då åtgärden inte är förenlig med detaljplanens bestämmelser och strider mot förvanskningförbudet 8 kap. 13 § PBL.

Giltighetstid

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	diarieförd 2019-08-13
Bilaga till ansökan	diarieförd 2019-08-13
Foton	diarieförd 2019-08-13
Yttrande från sökande	diarieförd 2019-10-08

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

Yttrande från stadsarkitekt diariet 2019-09-25
Besked från sökande diariet 2019-10-07
Upphävande av beslut Länsstyrelsen diariet 2020-03-26

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna DAHLBOM 4, GALGBERGET 2:1, KUMLING 2 och RÅDHUSET 2:1.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller ett permanent lov för befintligt periodiskt lov för takterrass på stadshotellet.

Historik

Det tidigare beviljade bygglovet BYGG.2017.892 inkom i december 2017 och beviljades i mars 2019. Under handläggningen bedrevs en kontinuerlig dialog med sökande gällande terrassens utformning och funktion. Den ursprungliga ansökan gällde ett permanent lov, men i dialog med sökande framgick det tydligt att ett permanent lov inte var aktuellt på grund av att ett permanent lov skulle leda till en oacceptabel förvanskning av stadshotellets yttre utformning. Ett permanent bygglov av säsongskaraktär beviljades för markiskonstruktionen medan permanent bygglov beviljades för räcke, plank, trappa och ramp. Lovet för markiskonstruktionen är därmed inte tidsbegränsat, men däremot villkorat.

2019-08-13 inkom sökanden med en ansökan om permanent bygglov för markiskonstruktionen. Byggnadsnämnden avslog ansökan (2019-11-11 §107). Sökanden överklagade beslutet och Länsstyrelsens rättsenhet beslutade 2020-03-26 om att upphäva byggnadsnämndens beslut och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Förutsättningar

2019-03-05 beviljades sökanden periodiskt bygglov för takterrass med villkor att markisbyggnaden ska vara avlägsnade mellan 1a november till 31a mars.

Stadshotellet omfattas av detaljplan från 1978. Detaljplanen anger som högsta tillåtna höjd + 12,5 meter räknat från grundkartans nollplan. Det innebär en max höjd av 10,4 meter räknat från Hamngatan. Uppskattningsvis är det den höjd flyglarna har idag (3 vån + sockel). Stadshotellet omfattas av varsamhetsbestämmelse q. Detta innebär: ”På med q betecknat område får befintlig bebyggelse av kulturhistoriskt och konstnärligt värde ej förvanskas till sitt yttre vid om-, på- och tillbyggnad. Vid uppförande av ny byggnad skall denna ansluta till omgivande bebyggelse i material, storlek och karaktäristiska detaljer.”

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården. Stadshotellet med omgivande stenstaden, Rådhusparken, Möljens torg och sjöbodan, är tillsammans med Fiskarstan en av riksintressets mest betydelsefulla värdekärnor.

Stadshotellet byggdes 1878. Byggnaden är en av de mest betydande byggnader i Hudiksvall med stort kulturhistoriskt värde.

Yttranden

Ärendet har varit på remiss till stadsarkitekten som fortsatt hävdar att ett permanent lov inte kan ges mot bakgrund av detaljplanens bestämmelser och förvanskingsförbudet 8 kap 13 § PBL. Se vidare under rubriken Motivering till beslut.

Sökandens redogörelse

Sökande har vid överklagande till länsstyrelsen yrkat att länsstyrelsen ska bifalla ansökan om bygglov. Till stöd för överklagandet har anförts i huvudsak följande. Byggnadsnämnden har avslagit ansökan om permanent bygglov för markisbyggnad. Det anges att fastigheten omfattas av varsamhetsbestämmelse med beteckning q. Vidare hänvisar nämnden till att fastigheten ligger inom ett område som omfattas av riksintresse för kulturmiljövården. Stadshotellet består av flera byggnadsdelar som härrör från olika tidsepoker. Varsamhetsbestämmelsen tillkom 1978. Det året skedde en ändring av dittills gällande stadsplan. Vid tiden för stadsplaneändringen hade stadshotellet redan hunnit genomgå en förändring genom en under 1960-talet gjord tillbyggnad. Stadshotellet behövde även byggas om så att bl.a. Receptionsentrén skulle flyttas. Man kan fråga sig om de gjorda ut- och ombyggnaderna verkligen skedde i samklang med varsamhetsbestämmelsen och om de rent av medförde en förvanskning av den ursprungliga hotellbyggnaden. Redan de på 1960-talet tillbyggda flyglarna med de platta taken och de med blåfärgade plattor inramade gavfönstren avvek klart stilmässigt från hotellbyggnaden. Även tillbyggnaden på kvarteret Dahlbom och dess

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämndens arbetsutskott

sammanlänkning med hotellbyggnaden avviker utseendemässigt men inte lika markant. Även det senaste "tillskottet", nämligen den utmed Hamngatan numera inbyggda verandan mellan flyglarna, kna inte annat än betraktas som utseendemässigt avvikande. Området där hotellet är beläget är enligt planen avsedd för handel. När det gäller kulturhistoriskt intressanta och värdefulla byggnader ställs man inför valet att endera göra byggnaden till ett rent museiföremål eller att tillåta att den brukas för vad den är avsedd för. Väljer man det sistnämnda alternativet tvingas man göra en avvägning mellan å ena sidan kravet på ett bevarande av dess ursprungliga skick och å andra sidan att acceptera de ingrepp eller förändringar som krävs för ett tillvaratagande av byggnadens avsedda ändamål. Resultatet blir en kompromiss där man accepterar en viss förvanskning av byggnaden mot att den kan användas för avsett ändamål efter en anpassning till nutida krav. Denna avvägning har kommit till uttryck i tre avgöranden av dåvarande regeringsrätten RÅ 1991 ref. 103, RÅ 1998. Ref. 17 I och II.

De har vidare anfört att för att göra hotellets restaurang- och caféverksamhet ytterligare attraktiv ansökte Elvano i december 2017 om bygglov för en på den västra flygelns tak placerad takterrass med tillhörande trappa, ramp m.m. Samt markisbyggnad. Byggnadsnämnden beviljade bygglov för samtliga delar med undantag för markisbyggnaden för vilken beviljades periodiskt bygglov för tiden den 1 maj till 30 september. Elvano hade ansökt om permanent bygglov för markisbyggnaden men byggnadsnämnden ändrade på eget initiativ ansökan till tidsbegränsat bygglov vilket inte är tillåtet. För att inte hindra igångsättningen av terrassbygget valde Elvano dock att inte överklaga beslutet utan att lämna in en ny ansökan om permanent bygglov vilket resulterat i nu överklagat beslut. I det tidigare beslutet bedömdes terrassen inklusive markisbyggnaden inte utgöra någon förvanskning, i vart fall en, efter en avvägning mellan byggnationens inverka på områdets karaktär och det komplement som därigenom tillfördes hotellet, acceptabel förvanskning. Nämnden har alltså angivit att åtgärden inte är för påverkande på stadsbilden och inom ramen för detaljplanen. Den för omgivningen mest iögonfallande delen av terrasskonstruktionen är utan tvekan "räcket" av glas med en höjd om 190 cm och placerat 1 meter in från takets ytterkanter. Markisbyggnaden, som inte kommer att vara täckt av en markis under vinterhalvåret, har en smäcker konstruktion och med sina "brutna" takbalkar harmoniserar detta väl med taken på omkringliggande byggnader. Det omkringliggande området har på olika sätt förändrats och området är inte så enhetligt bevarat som nämnden vill göra gällande. Slutligen ska tilläggas att hela den aktuella terrassen med tillbehör är konstruerad på sådant vis att den är helt reversibel, innebärande att det underliggande taket kan återställas i ursprungligt skick om det inte längre skulle finnas något behov av terrassen. Sammantaget görs således gällande att uppförandet av markisbyggnaden inte står i strid med 8 kap 13 § PBL varför det finns förutsättningar att bevilja permanent bygglov för denna.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

Kommunicering

Sökanden har blivit informerad om stadsarkitekten och plan- och bygglovskontorets fortsatta ställningstagande och att lovet på nytt kommer lyftas till byggnadsnämnden med förslag om avslag. Sökandes advokat har inkommit med ett till yttrande.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontorets förslag är att bygglov ej beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsgång

Ärendet har beretts på arbetsutskottets sammanträde 21 april.

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande 2

Ansökan

Bilaga till ansökan

Foton

Yttrande stadsarkitekt

Besked från sökande.pdf

Yttrande från sökande (+ foton)

Upphävande av beslut Länsstyrelsen

Sökandes redogörelse

Protokoll 2020-04-21 - AU § 53

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:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

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:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

AU § 64 Tidsbegränsat lov för nybyggnad av modulbyggnad på fastigheten JAKOBSBERG 7:6

Dnr BYGG.2020.104

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att bevilja ett tidsbegränsat bygglov med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900) med en giltighetstid om 10 år som längst till och med 2030-06-01.

Avgiften för beslutet är 75 458 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

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

Jan Frisk
Öjevägen 51
827 50 Järvsö

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

Delegerad beslutsrätt

Detta beslut är delegerat av byggnadsnämnden till byggnadsnämndens arbetsutskott på grund av rådande Corona-pandemi, enligt byggnadsnämnden 2020-03-20 §31.

Motivering till beslut

Ett tidsbegränsat bygglov får, enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen (2010:900), ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ plan- och bygglagen (2010:900) om sökande begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat lov får endast medges om permanent lov inte kan beviljas. Den sökta åtgärden har bedömts kunna prövas mot denna paragraf. Vid en ansökan om förlängt tidsbegränsat bygglov ska ärendet prövas på nytt.

Den föreslagna placeringen bedöms strida mot detaljplanens bestämmelse och kan inte anses utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900). Därav har möjlighet att medge permanent bygglov ej bedömts föreligga.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

Åtgärden bedöms förenlig med detalplanen avseende de vårdfunktioner planen möjliggör. Åtgärden bedöms inte påverka allmänheten och kända sakägare inom detalplanen på ett sådant sätt att tidsbegränsat lov för åtgärden vore olämpligt att bevilja.

Enligt proposition 2006/07:122 sid 51 och 53 ska åtgärden för att anses som tillfällig uppfylla två kriterier. Åtgärden ska vara av en tillfällig karaktär, det ska vara ekonomiskt och tekniskt rimligt att återställa byggnaden efter att lovet löpt ut. Åtgärden ska dessutom tillgodose ett tidsbegränsat behov. Det åligger sökanden att redogöra för att det rör sig om ett tidsbegränsat behov, det är inte tillräckligt att en åtgärd ska pågå under en kortare tid och är enkel att montera ned, se MÖD 2014-01-24 mål nr 7678-13.

Sökanden har i ansökan redogjort för orsaken till det tidsbegränsade lovet. Hus 09 inom sjukhusområdet är i dåligt skick, och i vänta på ett nytt vårdblock behöver dygnet-run- verksamhet som BB-, Barn- och Neonatalavdelningarna tillfälligt flyttas till en tillfällig byggnad i form av moduler.

Giltighetstid

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

Det tidsbegränsade bygglovet upphör att gälla 2030-06-01.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	diarieförd 2020-02-13
Anmälan kontrollansvarig	diarieförd 2020-02-13
Ritning A-01-1-01, A-40-1-901, A-40-1-902, A-40-1-903, A-40-2-901, A-40-3-901	diarieförd 2020-02-13
Nybyggnadskarta, rev	diarieförd 2020-03-05
E-post med kommentarer	diarieförd 2020-03-04

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Byggherren uppmanas att ta kontakt med plan- och bygglovskontoret för överenskommelse om tid för samråd.

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

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

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

En VA-anmälan skall skickas till VA-verksamheten.

Byggherren skall lämna in en återställningsplan gällande rubricerat ärende.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Yttrande från Tekniska förvaltningen och Norrhälsinge miljökontor

Kallelse till tekniskt samråd

Hur man överklagar

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna
FURULUND 2:1, JAKOBSBERG 2:9, -7:7, TINGSHUSBACKEN 2:8.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser ett tidsbegränsat bygglov i 10 år avseende tillbyggnad Hus 09 i form av
vårdmoduler för dygnet-runt-verksamhet för BB-, Barn- och Neonatalavdelningarna.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan P 1997:42, detaljplan för SJUKHUSOMRÅDET i
Hudiksvall, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län. Planen vann laga kraft 23 april
1997.

Enligt planbestämmelserna är området ämnat för Vård och markerad genom
användningsbestämmelse D i plankartan.

Tillbyggnaden avviker mot gällande detaljplan då den placeras till mer än 50 % på
prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Beskrivning av området

Planområdet ligger i centrala Hudiksvall väster om Kungsgatan och omfattar cirka 13
hektar.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Norrhälsinge miljökontor, Tekniska förvaltningen och
Mark- och exploateringsenheten.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

Yttranden har inkommit från följande remissinstanser.

Miljökontoret har framfört synpunkter på byggnadens driftsytor, och vikten av ventilationens utformning och funktion.

Tekniska förvaltningen

VA-verksamheten påtalar att en VA-anmälan skall skickas till dem.

Gata- och Parkenheten samt Trafik- och utredningsenheten skriver om redovisningen situationsplanen och nybyggnadskartan samt att höjder gentemot den anlagda gång- och cykelbanan mot Jakobsbegsvägen bör kontrolleras.

Mark- och exploaterings enheten har ingen erinran mot ansökan.

Plan- och bygglövskontorets förslag

Plan- och bygglövskontoret föreslår Byggnadsnämnden att bevilja ett tidsbegränsat bygglov med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900) med en giltighetstid om 10 år som längst till och med 2030-06-01.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Jan Frisk Öjevägen 51, 827 50 Järvsö.

Beslutsgång

Ärendet har beretts på arbetsutskottets sammanträde 21 april.

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-04-21 - AU § 54

Tjänsteyttrande

Kontrollansvarig

E-post med kommentarer kring vår komplettering

Rev NYB_2019-1307_Inritad nybyggnad 2020-03-04.pdf

A-01-1-01 - SITUATIONSPLAN.pdf

A-40-1-901 - PLAN 1.pdf

A-40-1-902 - PLAN 2.pdf

A-40-1-903 - PLAN 3.pdf

A-40-2-901 - SEKTIONER.pdf

A-40-3-901 - FASADER.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

MILJÖ-2020-900_Bygglov yttrande_JAKOBSBERG 7 6_2020-04-02_JAKOBSBERG 7_6.pdf

Yttrande från Tekniska Förvaltningen (VA, Gata & Park, Trafik/utredning)

Kallelse tekniskt samråd

avvecklingsplan till BYGG.2020.104 JAKOBSBERG 7-6.pdf

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:

Byggnadsnämndens arbetsutskott

AU § 65 Förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändrad användning på fastigheten RÅDHUSET 2:1

Dnr BYGG.2020.19

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att bevilja förlängning av tidsbegränsat bygglov med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900) med en giltighetstid om 5 år som längst till 2025-12-31.

Avgiften för beslutet är 4 670 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

Delegerad beslutsrätt

Detta beslut är delegerat av byggnadsnämnden till byggnadsnämndens arbetsutskott på grund av rådande Corona-pandemi, enligt byggnadsnämnden 2020-03-20 §31.

Motivering till beslut

Ett tidsbegränsat bygglov får, enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen (2010:900), ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ plan- och bygglagen (2010:900) om sökande begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat lov får endast medges om permanent lov inte kan beviljas. Vid en ansökan om förlängt tidsbegränsat bygglov ska ärendet provas på nytt.

Den föreslagna användningen bedöms strida mot detaljplanens användningsbestämmelse och kan inte anses utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), åtgärden har heller inte bedömts utgöra ett sådant lämpligt komplement till gällande detaljplan som avses i 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (2010:900) med avseende på detaljplanens användning för allmänna utrymmen och byggnader. Därav har möjlighet att medge permanent bygglov ej bedömts föreligga.

Åtgärden bedöms förenlig med detaljplanen avseende de centrumfunktioner och torgupplevelser planen möjliggör. Åtgärden bedöms inte på ett oproportionerligt sätt påverka allmänhetens upplevelse av eller tillgång till området. Åtgärden bedöms inte påverka allmänheten och kända sakägare inom detaljplanen på ett sådant sätt att tidsbegränsat lov för åtgärden vore olämpligt att bevilja.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

Enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900) kan lov ges för tidsbegränsad åtgärd som uppfyller några men inte alla förutsättningar i 9 kap 30-32 a §§ plan- och bygglagen (2010:900) om åtgärden avses pågå under en begränsad tid. Den sökta åtgärden har bedömts kunna prövas mot denna paragraf.

Enligt proposition 2006/07:122 sid 51 och 53 ska åtgärden för att anses som tillfällig uppfylla två kriterier. Åtgärden ska vara av en tillfällig karaktär, det ska vara ekonomiskt och tekniskt rimligt att återställa byggnaden efter att lovet löpt ut. Åtgärden ska dessutom tillgodose ett tidsbegränsat behov. Det åligger sökanden att redogöra för att det rör sig om ett tidsbegränsat behov, det är inte tillräckligt att en åtgärd ska pågå under en kortare tid och är enkel att montera ned, se MÖD 2014-01-24 mål nr 7678-13.

Sökanden har på ett trovärdigt sätt kunnat redogöra för att byggnaden med relativ enkelhet och acceptabla medel kan återställas till sin tidigare användning som samlingslokal. Sökanden har i det ursprungliga tidsbegränsade bygglovets angett att restaurangverksamheten är tillfällig placerad i byggnaden på grund av att restaurangens dåvarande lokaler renoverades av dåvarande hyresvärd. Plan- och bygglovskontoret har inte haft anledning att kräva bevis om hyreskontrakt för en specifik ny lokal dit verksamheten avser flyttas efter att lovet upphör att gälla. Sökanden påtalar att byggnaden enligt dennes uppfattning inte i sig är permanent på platsen och att verksamheten i lokalen därmed inte är avsedd att bestå över tid utan sannolikt måste flyttas.

I yttrande från trafikverket framgår att tidsplanen för ändrande av järnvägens dragning över platsen är oviss och att inget direkt beslut finns i närtid. Med anledning av detta bedöms den sökta tiden om fem år för tidsbegränsat bygglov för verksamheten kan anses som väl tilltagen med hänvisning till sökandes angivna skäl.

Med hänsyn tagen till avsikten att inte underlätta för åtgärder av permanent natur i strid mot planen bedöms ytterligare fem år ha en viss permanent natur. Möjlighet att bevilja tidsbegränsat bygglov i maximalt 15 år finns enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen (2010:900). Detta bör innebära att 15 år kan anses vara det längsta tidsspann lagstiftaren anser som tillfälligt. Den sökta åtgärden skulle medföra en total tid på platsen om 7,5 år sedan det ursprungliga lovet, vilket är förenligt med gällande lag.

Förutsatt att sökandes avsikt är att flytta verksamheten till nya lokaler bedöms verksamheten som tillfällig på platsen och möjlighet att bevilja tidsbegränsat bygglov enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen bedöms föreligga.

Innan omställningen till restaurang har lokalerna använts för tillverkning och handel och används idag till restaurang genom tidsbegränsat lov med diarienummer BYGG.2017.690. Byggnaden har genomgått en mindre fasadändring under 2019,

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

Åtgärden bedöms inte påverka det ursprungliga tidsbegränsade bygglov. Den sökta åtgärden bedöms inte påverka området negativt.

Åtgärden bedöms inte kräva tekniskt samråd eller kontrollansvarig då ingen ändring av åtgärden sker. Startbesked och Slutbesked krävs ej vid förlängning av tidsbegränsat bygglov.

Byggherren ansvarar för att konstruktion och installationer rörande byggnaden uppfyller de krav som följer av plan- och bygglagen (2010:900), plan- och byggförordningen (2011:338), Boverkets byggregler (BFS 2011:6) och därtill hörande föreskrifter.

Giltighetstid

Beviljat bygglov är giltigt 5 år som längst till 2025-12-31.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan daterad 2020-01-07

Planritning daterad 2020-01-07

Fasadritning daterad 2020-01-07

Situationsplan daterad 2020-01-07

Torget Brandskyddsdok daterad 2020-02-03

Återställningsplan daterad 2020-02-18

Yttranden enligt bilagor

Upplysningar

Åtgärden kan kräva tillstånd hos Norrhälsinge Miljökontor, Tillståndsenheten och Polismyndigheten.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Yttranden från:

Hudiksvalls kommun Markenheten, Tekniska Förvaltningen och Norrhälsinge Miljökontor

Trafikverket

Ägare av RÅDHUSET 4:1 och SJÖBODEN 4

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

Ägare av KUMLING 1 och 2

Information

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

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Jäv

Peter Lagerqvist (M) anmäler jäv och deltar ej vid handläggning och beslut i ärendet. Daniel Fors (S) är ordförande vid handläggning och beslut i ärendet.

Yrkanden

Anna Guldbbrand (C) yrkar bifall till förslaget.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förlängning av tidsbegränsat lov avseende ändrad användning av lokal för allmänt ändamål till restaurangverksamhet med tillhörande servering.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 21-86:458, Stadsplan för Möljen kv. Fiskarbryggan m.fl, I stadsdelarna Rådhuset och Strand, Hudiksvalls kommun Gävleborgs län. Planen vann laga kraft 15 maj 1986.

Enligt Planbestämmelserna är byggnadens användning ämnad för allmänt ändamål och markerad genom användningsbestämmelse A i plankartan.

Tidsbegränsat bygglov har beviljats till 2020-12-31 i ärende BYGG.2017.690, BN § 42, 2018-05-07.

Beskrivning av området

Den aktuella byggnaden är belägen öster om en öppen torgmiljö kallad Möljens, byggnadens 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 utpekad bevarandevärd bebyggelseområde med historiska värden för platsen. Övrig bebyggelse kännetecknas av större volymer i omväxlande sekelskiftesstilar och putsade flerbostadshus från 1900-talets mitt.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

Yttranden

Ärendet har remitterats till Norrhälsinge miljökontor, Tekniska förvaltningen, Trafikverket och räddningstjänsten.

Yttranden har inkommit från följande remissinstanser.

Miljökontoret har framfört synpunkter på byggnadens driftsytor och kapacitet för ändamålet.

Trafikverket har inte framfört någon erinran mot att bygglov beviljas med upplyser om att byggnaden är placerad i riksintresset för järnvägskorridoren och att det inte kan uteslutas att detta kan komma att påverka byggnaden och eventuella verksamheter inom den.

Tekniska förvaltningen har i sitt yttrande informerat om det driftsansvar som åligger arrendenten och att tillstånd från polismyndigheten krävs för nyttjande av den allmänna mark på vilken vissa av byggnadens komplement är belägna.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900). Ägare av FISKARBRYGGAN 1, 2, 3, 4, 5, 6, STADSHUSET 1, KUMLING 1, 2, RÅDHUSET 4:1, 2:1, 3:2 SJÖBODEN 1, 2, 3, 4, 5, 6 och GALGBERGET 2:1 har bedömts vara berörda.

Yttrande har inkommit från ägare av RÅDHUSET 4:1 och SJÖBODEN 4, vilken i huvudsak framför ett ogillande för att parkeringar i anslutning till byggnaden nyttjas av restaurangen och därmed inte är en lämplig ändring av detaljplanens bestämmelser.

Yttrande har även inkommit via ombud från ägare av KUMLING 1 och 2. Sakägaren upplyser om tidigare besvärärenden rörande byggnaden och dess användning och framför bland annat olämpligheten i den tänkta användningen på grund av att denna tydligt strider mot detaljplanen samt att proportionaliteten mellan den enskilde och det allmänna bör värnas i fråga om en allmän plats.

Se bilagor.

Kommunicering

Sökanden har vi ett flertal tillfällen kommunicerats via telefon. Sökanden har 2020-03-10 via e-post informerats om att ärendets handläggningstid förlängs på grund av vidare utredning kring förlängningens syfte samt att ärendet tas för beslut i nämnd 2020-05-05. Sökanden har 2020-03-10 via e-post fått tagit del av inkomna yttranden och givits möjlighet att yttra sig om dessa. Sökanden har på egen begäran inte inkommit med yttrande rörande de synpunkter som inkommit vid hörande av sakägare.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontoret föreslår Byggnadsnämnden att bevilja förlängning av tidsbegränsat bygglov med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900) med en giltighetstid om 5 år som längst till 2025-12-31.

Beslutsgång

Ärendet har beretts på arbetsutskottets sammanträde 21 april.

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande

Situationsplan

Planritning

Fasadritning

Ansökan

Yttrande från Markenheten

Yttrande från Trafikverket

Yttrande från Lintorget Rådhuset 4:1

Yttrande Norrhälsinge Miljökontor

Torget brandskyddsdok 2020

Yttrande Tekniska Förvaltningen

Yttrande CH del 2 Hudik Rådhuset 2_1 restaurang (ID 59220).pdf

Yttrande CH del 3 Förvaltningsbesvär3 ökl MMD Östersund (ID 75438).pdf

Yttrande CH del 1_1

Yttrande CH del 1_2

Återställningsplan

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

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:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

AU § 66 Bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus (uterum/altan) på fastigheten SANNA 1:60

Dnr BYGG.2020.171

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att avslå bygglov då stöd för att bevilja bygglov ej funnits i 9 kap. § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften för beslutet är 1 734 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

Delegerad beslutsrätt

Detta beslut är delegerat av byggnadsnämnden till byggnadsnämndens arbetsutskott på grund av rådande Corona-pandemi, enligt byggnadsnämnden 2020-03-20 §31.

Motivering till beslut

Byggnaden överstiger sedan tidigare den högsta tillåtna byggnadsarean enligt detaljplanen. Den föreslagna tillbyggnaden utökar byggnadsarean till en sammantagen avvikelse om 28 procent. Av dessa avses 24,5 kvadratmeter, eller 14 procent av den totala arean, placeras på punktprickad mark.

En samlad bedömning utifrån byggnadens tidigare avvikelse och den nytillkommande enligt 9 kap. 31 d § plan- och bygglagen (2010:900) har utförts.

Vid en jämförelse med de beslut som i närtid fattats för området och med hänsyn tagen till planens ålder, byggnadens utförande, avsaknaden av negativa yttranden och rådande rättspraxis har avvikelsen i fråga om byggnadsarea inte bedömts utgöra en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

De 14 procent av byggnaden som placeras på punktprickad mark bedöms i sig som förenlig med planens syfte och bedöms inte leda till olägenhet för allmänheten.

Sammanslaget kan dock de båda avvikelserna ej anses utgöra sådan liten avvikelse som avses 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900). En samlad bedömning ger heller inte att stöd för åtgärden finns i 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (2010:900) då inget angeläget allmänt intresse enligt punkt 1 föreligger och punkt 2 inte bedöms direkt tillämplig på det aktuella ärendet.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

Åtgärden bedöms inte ha stöd för beviljande av bygglov inom tillämpliga paragrafer varför ansökan bör avslås.

Giltighetstid

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan daterad 2020-03-03

Plan, fasad och sektionsritning daterad 2020-03-03

Situationsplan daterad 2020-03-03

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Översiktskarta

Ortofoto 2019

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna SANNA 1:33, 1:48, 1:49, 1:50, 1:59, 1:61, 1:62 och 1:63

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus med ett uterum om 24,5 kvadratmeter på byggnadens södra fasad.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 21-HÄL-960, Sandvalla-området, lagakraftvunnen 29 maj 1969. Bestämmelserna som gäller fastigheten innebär bland annat att byggnad ska uppföras fristående, på tomt får endast en byggnad uppföras och denna får uppgå till maximalt en femtedel av tomtens storlek.

I översiktsplanen har inget utöver översiktsplanen särskilt utpekats.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

Beskrivning av området

Området består av typisk låg villabebyggelse från 70-talet med indragen förgård. De flesta villor har genom åren fått mindre tillbyggnader och färgsättningen varierar men i stort har området en bibehållen karaktär från tiden och upplevs enhetligt. Inom området förekommer större gavlar mot gatan överhuvudtaget inte.

I direkt anslutning till den aktuella fastigheten finns två takade altaner vilka delvis placerats på prickad mark, dessa är dock att likställa med en så kallad skyddad uteplats och har en nätt och luftig karaktär med fri sikt genom konstruktionen.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Tekniska förvaltningen utan erinran.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Ägare av SANNA 1:33, 1:48, 1:49, 1:50, 1:59, 1:61, 1:62 och 1:63 ansetts vara berörda.

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Kommunicering

Sökande har 2020-04-09 via e-post kommunicerats om att ärendet kräver beslut i nämnd och att plan- och bygglovskontoret förordar avslag. Sökanden har givits utrymme att yttra sig inför nämndens beslut.

Yttrande har ej inkommit i tid för arbetsutskottets sammanträde.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontorets förslag är att avslå bygglov då stöd för att bevilja bygglov ej funnits i 9 kap. § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsgång

Ärendet har beretts på arbetsutskottets sammanträde 21 april.

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-04-21 - AU § 56

Tjänsteyttrande

Situationsplan

Ansökan

Plan, fasad och sektionssritning

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

Översiktskarta

Ortofoto 2019

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:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

AU § 67 Planbesked upphävande av detaljplan för fastigheten Bjuråkers-Ängebo 4:8

Dnr PLAN.2020.2

Beslut

En detaljplan kan upphävas om den är inaktuell eller förhindrar en önskvärd utveckling. Då uppstår ett planlöst läge, vilket innebär att området inte längre omfattas av en detaljplan. Därefter om någon avser att utföra en lovpliktig åtgärd på platsen ska en bedömning göras om åtgärden kräver en ny detaljplan eller om åtgärden kan prövas med bygglov direkt.

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

Eftersom begäran om planbesked har syftet att möjliggöra för bostäder görs bedömningen att en ny detaljplan inte behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt. Lämpligheten kan prövas genom förhandsbesked eller bygglov.

Plan- och bygglovskontoret gör bedömningen att åtgärder som kräver strandskyddsdispens kan beviljas med stöd av 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken (1998:808) samt att upphävandet av detaljplanen inte påverkar områdets riksintressen.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att lämna positivt planbesked. Antagandet av upphävd plan bör kunna ske i 3:e kvartalet 2020.

Delegerad beslutsrätt

Detta beslut är delegerat av byggnadsnämnden till byggnadsnämndens arbetsutskott på grund av rådande Corona-pandemi, enligt byggnadsnämnden 2020-03-20 §31.

Yrkanden

Peter Lagerkvist (M), Daniel Fors (S), Ingvar Persson (S), Anna Guldbbrand (C) och Fredrik Kiffer Goude (V) yrkar bifall till förslaget.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämndens arbetsutskott

Ärendebeskrivning

Sökande har inkommit med en begäran om planbesked för fastigheten Bjuråkers-Ängebo 4:8 i Ängebo, Bjuråker, Hudiksvalls kommun den 20 mars 2020. Sökande önskar att upphäva gällande detaljplan (aktnr. 21-P89:79) som medger användningen (C) Centrum för området för att möjliggöra för flerbostadshus.

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

Förutsättningar

Gällande plan

Fastigheten Bjuråkers-Ängebo 4:8 är i dagsläget planlagt genom *Detaljplan för serviceanläggning i Ängebo, Bjuråker, Hudiksvalls kommun* (Akt.nr. 21-P89:79). Planen vann laga kraft år 1989 och fick en genomförandetid på 15 år. Hela fastigheten har reglerats som (C) Centrum i detaljplanen. Anläggningen som idag står på planområdet stod färdig år 1990 och används som lokal för bland annat kyrka, skola, barnomsorg, hemtjänst och restaurang. Ett upphävande av detaljplanen ska göras för att möjliggöra för flerbostadshus då detta i dagsläget inte är möjligt eftersom markanvändningen endast reglerats för centrumverksamheter.

Översiktsplanen

I översiktsplanen från 2008 pekas landsbygden ut som viktig utvecklingspunkt för skapande av attraktiva villatomter samt fler områden med samlad bebyggelse. Upphävandet av detaljplanen är därför förenlig med gällande översiktsplan då det skapas möjlighet att vidareutveckla Bjuråkers bostadsutbud.

Strandskydd

Kring Svåga älvs strand gäller strandskydd om 100 meter. Vid framtagandet av gällande detaljplan från 1989 upphävdes strandskyddet för fastigheten Bjuråkers-Ängebo 4:8 utom ett avstånd av 30 meter från älvens strand. Vid upphävande av gällande detaljplan träder det tidigare strandskyddet på 100 meter in igen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

Beskrivning av området

Fastigheten är belägen i Ångebo, nordvästra delen i Hudiksvalls kommun, samt norr om Svåga älv. Planområdet utgör cirka 3,3 hektar varav stora delar av fastighetens terräng sluttar. På fastigheten förekommer en huvudbyggnad och åtta komplementbyggnader. Nordväst om huvudbyggnaden finns en väganslutning till väg 773.

Plan- och bygglovkontorets förslag

En detaljplan kan upphävas om den är inaktuell eller förhindrar en önskvärd utveckling. Då uppstår ett planlöst läge, vilket innebär att området inte längre omfattas av en detaljplan. Därefter om någon avser att utföra en lovpliktig åtgärd på platsen ska en bedömning göras om åtgärden kräver en ny detaljplan eller om åtgärden kan prövas med bygglov direkt.

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

Eftersom begäran om planbesked har syftet att möjliggöra för bostäder görs bedömningen att en ny detaljplan inte behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt. Lämpligheten kan prövas genom förhandsbesked eller bygglov.

Plan- och bygglovskontoret gör bedömningen att åtgärder som kräver strandskyddsdispens kan beviljas med stöd av 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken (1998:808) samt att upphävandet av detaljplanen inte påverkar områdets riksintressen.

Plan- och bygglovskontorets föreslår att byggnadsnämnden lämnar positivt planbesked. Antagandet av upphävd plan bör kunna ske i 3:e kvartalet 2020.

Beslutsgång

Ärendet har beretts på arbetsutskottets sammanträde 21 april.

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-04-21 - AU § 57

Tjänsteyttrande plan

Situationsplan

Planansökan ____

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

AU § 68 Detaljplan för fastigheten HELENEDAL 2:4 (förskola) i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Dnr PLAN.2018.2

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att godkänna planförslaget för samråd.

Delegerad beslutsrätt

Detta beslut är delegerat av byggnadsnämnden till byggnadsnämndens arbetsutskott på grund av rådande Corona-pandemi, enligt byggnadsnämnden 2020-03-20 §31.

Yrkanden

Peter Lagerkvist (M), Daniel Fors (S), Ingvar Persson (S), Anna Guldbrand (C) och Fredrik Kiffer Goude (V) yrkar bifall till förslaget.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har 2019-01-28 (§ 9) beviljat positivt planbesked för upprättande av detaljplan för del av fastigheten Helenedal 2:4 i syfte att möjliggöra byggnation av förskola inom befintligt bostadsområde. Det aktuella området utgör en grönyta och är beläget nordväst om ICA Nära Träffpunkten, nedanför korsningen Fiskebyvägen/Agövägen.

Byggnadsnämnden beslutade 2019-06-11 vidare att godkänna ett samråd för detaljplanen Helenedal 2:4. Efter det genomförda samrådet 2019 framkom det synpunkter som föranledde till att revideringar bör åtgärdas och därmed ett nytt samråd. En omlokalisering av förskolan har gjorts.

Förutsättningar

Området har tidigare behandlats i byggnadsnämnden vid två tillfällen, 2017-12-12 § 113 och 2018-01-30 § 9, och gavs då beslut om positivt planbesked och planuppdrag. Beslutet från 2017-12-12 gällde flerfamiljshus samt möjlighet att pröva lämpligheten med en förskola i området. Beslutet kompletterades 2018 då sökanden inkommit med en ansökan om att utöka området för att även inkludera LSS-boende.

Beslutet från 2019-01-28 innebär att pågående planarbete sker på del av det från början aktuella planområdet och innefattar enbart förskola. Anledningen var att det fanns behov av att påskynda processen då Björkbergs förskola har ett tidsbegränsat

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

bygglov för moduler som löper ut 2019-05-25. Förskolan som planerades i detta planförslag var tänkt att ersätta de moduler som försvinner samt uppfylla ett ökat behov av förskoleplatser i den östra stadsdelen.

För området gäller *Stadsplan för Björkeberg och Övre Djuped i Hudiksvall och Hälsingtuna, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län* (1988:14), fastställd 1988-02-23. Området utgör allmän platsmark i planen.

Gällande översiktsplan från 2008 anger "oförändrad markanvändning" för området.

Området i gällande detaljplan utgörs av allmän platsmark och är i praktiken ett naturområde med viss skötsel. Bedömningen är att ett utökat förfarande ska tillämpas då den ändrade markanvändningen inte är i linje med översiktsplanen.

Den ändrade markanvändningen antas inte riskera att innebära en betydande miljöpåverkan.

Planen bedöms vinna laga kraft under 2020 om den inte överklagas.

Beskrivning av området

Området utgör ett grönområde i stadsdelen Djuped knappt två kilometer från Hudiksvalls centrum. I närområdet finns en livsmedelsaffär, villabebyggelse och flerbostadshus.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut är att godkänna planförslaget för samråd.

Beslutsgång

Ärendet har beretts på arbetsutskottets sammanträde 21 april.

Beslutsunderlag

Dagvattenutredning Helenedal 200414.pdf

Plankarta Helenedal 2.4 200414.pdf

PM Trafik Helenedal 200414.pdf

Planbeskrivning 200414.pdf

Samrådsredogörelse från tidigare genomfört samråd.pdf

Tjänsteyttrande inför samråd BNAU.docx _____

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämndens arbetsutskott

AU § 69 Detaljplan för del av fastigheten TUNA -FORS 2:3

Dnr PLAN.2019.16

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att godkänna att ny plan upprättas istället för att del av befintliga planer upphävs.

Delegerad beslutsrätt

Detta beslut är delegerat av byggnadsnämnden till byggnadsnämndens arbetsutskott på grund av rådande Corona-pandemi, enligt byggnadsnämnden 2020-03-20 §31.

Yrkanden

Peter Lagerkvist (M), Daniel Fors (S), Ingvar Persson (S), Anna Guldbrand (C) och Fredrik Kiffer Goude (V) yrkar bifall till förslaget.

Ärendebeskrivning

Sökande har 2019-10-07 ansökt om upphävande av detaljplan för del av fastighet Tuna-Fors 2:2 och 2:3 i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län. Beslut togs i byggnadsnämnden om ett upphävande av del i gällande detaljplaner 2019-12-10 §125 och §126 för Tuna-Fors 2:2 och Tuna-Fors 2:3.

Bakgrunden till åtgärd är att det råder stor efterfrågan på byggbar mark inom området för verksamheter. Vid ett upphävande av gällande detaljplan kan en etablering av verksamheter genom markanvisning och bygglov möjliggöra en positiv utveckling av näringslivet i Hudiksvall.

Men vidare vid det undersökningssamråd som genomförs vid starten av varje planarbete har Länsstyrelsen framfört att de inte delar uppfattning av att upphäva med ett förenklat standardförfarande för del av gällande detaljplaner gick att genomföra. Istället menar Länsstyrelsen att upphävandena ska övergå till en detaljplan med ett standardförfarande.

Förutsättningar

Tuna-Fors 2:2

Området är sedan tidigare detaljplanelagt genom *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för FORS INDUSTRIOMRÅDE i Hälsingtuna, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs*

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämndens arbetsutskott

län. Planen anger markanvändningen naturområde (NATUR) för det aktuella området som är av kommunal ägo.

I den kommunövergripande översiktsplanen från 2008 anges det aktuella området för en oförändrad markanvändning. Vilket gör att upphävandet av gällande detaljplan för det aktuella området i sig överensstämmer med översiktsplanen men i ett senare skede i bygglovsprocessen bör preciseras för vilken typ av verksamhet som etableras. Däremot i översiktsplanen ses en utveckling av näringslivet inom kommunen som en viktig tillväxtmotor på kommunal och regional nivå. Vilket samtidigt gör den föreslagna markanvändningen förenlig med översiktsplanen.

Fastigheten omfattas av det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp (VA).

I den södra delen av det aktuella området längs med Björnmyravägen är en optokabel belägen.

För det aktuella området anges riksintresse för framtida järnväg. Den framtida dragning som Ostkustbanan kan få är idag osäker då ett arbete med Trafikverket sker idag med olika framtida spårdragningar. Vid detaljplanearbete bör Ostkustbanans dragning beaktas och fortsätta den kontinuerliga dialogen med Trafikverket.

Inom det angivna området finns det lokala förekomster av högradonmark i berggrunden i radiumrika gångbergarter.

Tuna-Fors 2:3

Området är sedan tidigare detaljplanelagt genom *Detaljplan för Hede 1:5 m fl i Hälsingtuna, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.* (aktnr, 21-P92:191) vilken anger markanvändningen naturområde (NATUR) för det aktuella området som är av kommunal ägo.

I den kommunövergripande översiktsplanen från 2008 är det aktuella området utpekad för en oförändrad markanvändning. Bedömningen är att ett upphävande av gällande detaljplan för det aktuella området således inte strider mot översiktsplanen. Vid en framtida etablering i aktuellt område bör prövning kunna ske genom bygglov. Av översiktsplanen framgår att en utveckling av näringslivet är en viktig tillväxtmotor på kommunal och regional nivå, vilket talar för att en framtida etablering skulle kunna ske i linje med översiktsplanens intentioner.

Fastigheten utgör del av det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp (VA).

Området berörs av riksintressen för trafikslagets anläggningar då det ligger inom området för framtida järnväg. Korridoren för den framtida järnvägen är i detta skede

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

tilltagen och framtida spårdragningar i ett västligt läge skulle inte komma att uppta korridorrens fulla bredd. Kommunen och Trafikverket arbetar aktivt för att hitta det bästa läget för Ostkustbanans nya dubbelspår. Ett upphävande för del av gällande detaljplan bedöms inte påverka riksintresset negativt. Vid en framtida etablering i aktuellt område blir det dock viktigt att beakta framtida spårdragningar och att fortsatt föra dialog med Trafikverket.

Inom det angivna området finns det lokala förekomster av högradonmark i berggrunden i radiumrika gångbergarter. En geoteknisk undersökning har genomförts för området och visar att det yttersta jordlagret utgörs av silt och sandig morän.

Beskrivning av området

Tuna-Fors 2:2

Området består idag av skog och är centralt beläget i den västra delen av Hudiksvall.

Norr om området finns det företag med försäljning av byggprodukter och jordbruks- och entreprenadmaskiner.

Öster om planområdet finns verksamheter och försäljning av VVS-produkter.

Området är nära lokaliserat till Björnmyravägen med en nära anslutning till Hudiksvalls innerstad samt E4:an i väster.

Åt söder om Björnmyravägen finns försäljning av byggmaterial och tillverkningsindustri.

Till väster om det aktuella området är ett möbelvaruhus lokaliserat samt återförsäljare av produkter inom byggnadsbranschen.

Tuna-Fors 2:3

Området består idag av skog och är centralt beläget i den västra delen av Hudiksvall.

Direkt norr om det aktuella området är Björnmyravägen lokaliserad med en nära anslutning till E4:an till väster. Norr om området är ett möbelvaruhus beläget och återförsäljare av produkter inom byggnadsbranschen.

Till öster om området finns verksamheter och tillverkningsindustri.

Till söder om det angivna området finns bostadsbebyggelse av mindre skala.

Väster om området är det idag naturmark och vidare västerut går E4:an i en nordlig och sydlig riktning.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut är att godkänna att ny plan upprättas istället för att del av befintliga planer upphävs.

Beslutsunderlag

Detaljplaneområden2.2-2.3.pdf

Tjänsteyttrande_Tuna-Fors2.2-2.3.docx

Tuna-Fors 2;2 2;3 20200227_LST_yttrande.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

AU § 70 Information om tidigareläggande av tidsbegränsat bygglov för uteserveringar 2020

Dnr DIA.2020.37

Ärendebeskrivning

Redovisning av beslut på delegation av ordförande

1. Tidigareläggande av tidsbegränsat bygglov för uteserveringar 2020

Beslutsunderlag

Skrivelse

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

AU § 71 Meddelanden

Dnr DIA.2020.8

1. Länsstyrelsen beslutar 2020-03-26 att upphäva Byggnadsnämndens beslut den 11 november 2019, dnr BYGG.2019.664, och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Ärendet anser Elvano Restaurang Nöje AB:s ansökan om bygglov för markisbyggnad på fastigheten Stadshuset 1.
2. Länsstyrelsen beslutar 2020-04-20, samråd enligt miljöbalken och samråd enligt kulturmiljölagen för nyanläggning av markkabel i Norrbo trakten, Hudiksvall. Länsstyrelsen vidtar med anledning av anmälan för samråd ingen åtgärd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken om inte åtgärden utförs på något annat sätt än enligt anmälan.
3. Kommunstyrelsens allmänna utskott 2020-04-07 § 125, Intern kontrollplan 2019, nämnder
4. Krisledningsnämnd 2020-03-23 § 4, Krisplan Pandemi
5. Lantmäterimyndigheten, underrättelse och förrättningar

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

AU § 72 Delegationer

Dnr DIA.2020.7

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämndens arbetsutskott meddelas att med stöd av delegationsrätt fattas 89 st beslut enligt förteckning daterad 2020-05-05.

Beslutsunderlag

BN delegationslista 2020-05-05

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

AU § 73 Ordförande informerar

Dnr DIA.2020.41

Ärendebeskrivning

Ordförande Peter Lagerqvist informerar:

- Beslut gällande ärende om tillsyn och vite kommer skjuts fram till att byggnadsnämnden åter sammanträder.
- 20-22 april 2020 var det åtagandeberedningen och där framfördes behovet av ytterligare en tjänst som tillsynshandläggare/inspektör.
- Sista betalningsdatum på alla kundefakturor till företag är framflyttad till 1 september 2020 för att underlätta för företagen under rådande Coronapandemi.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges: