



Byggnadsnämnden

Plats och tid: Sammanträdessal A, Plan 4, Guldsmeden, Hudiksvall
klockan 08.00-12.00

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:

Olle Borgström, S, ordf.
Hans Trybom, S
Börje Sundin, S
Agneta Brendt, S
Ingvar Persson, S
Per-Erik Ahlström, S
Stig Södergren, S
Ulla Ohlsson, V
Månika Lavén, MP
Jan-Erik Jonsson, C
Anna Guldbbrand, C
Jörgen Bengtson, C
Torsten Myrgrén, M
Kerstin Karlsson, M
Stefan Nordin, SD

Gunnar Björn, S
Fredrik Goude, V
Jan Tage Danielsson, MP
Emilie Gustafsson, M

Övriga deltagare: Plan- och bygglovchef Mikael Gillman
Byggnadsinspektör Per Bladh
Byggnadsinspektör Hans Hellström
Planarkitekt Anna Ryttlinger
Stadsarkitekt Christina Englund
Sekreterare Bodil Hellström
Administratör Johanna Bolin

Utses att justera: Jan- Erik Jonsson

Justeringens plats och tid: Plan- och bygglovskontoret, Sjötullsgatan 6, 2018-05-17
klockan 13.00

Underskrifter: Paragrafer: 40 - 55

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Sekreterare: Bodil Hellström

Ordförande: Olle Borgström

Justerande: Jan-Erik Jonsson

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med till och med
2018-05-17 2018-06-08

Förvaringsplats för protokollet
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Bodil Hellström

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

BN § 40	Ekonomirapport	5
BN § 41	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (trygghetsboende) på fastigheten FRIDHEM 19:3	6 - 9
BN § 42	Förlängning av tidsbegränsat lov för ändrad användning av lokal till restaurang på fastigheten RÅDHUSET 2:1	10 - 14
BN § 43	Rivningslov för rivning av komplementbyggnad på fastigheten TJERNER 5	15 - 18
BN § 44	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av flytbrygga/flotte på fastigheten FISKARBRYGGAN 1	19 - 21
BN § 45	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten GALGBERGET 9:23	22 - 24
BN § 46	Bygglov för ombyggnad av skolbyggnad till lägenheter på fastigheten MO 3:37	25 - 28
BN § 47	Anmälan om olovligt uppförd plank på fastigheten BRÄNSLET 7:1	29 - 33
BN § 48	Detaljplan för FURULUND 3:3 i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.	34 - 35
BN § 49	Detaljplan för fastigheten Ede 4:39 i Delsbo, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län	36 - 37
BN § 50	Upphävande av ändring av detaljplan för Gula magasinerna i Hudiksvall (Fiskarstan 4:1)	38 - 39
BN § 51	Information om Varvet 4:6 (Folktandvården)	40
BN § 52	Frågor från nämndens ledamöter	41
BN § 53	Bra arkitektur - vad är det?	42
BN § 54	Meddelanden	43
BN § 55	Delegationer	44

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 40 Ekonomirapport

Dnr DIA.2018.6

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna den ekonomiska rapporten till och med april månad 2018.

Ärendebeskrivning

Ekonom Erik Andersson redovisar ekonomisk rapport till och med april månad 2018.

Beslutsunderlag

Ekonomirapport mars -18.xlsx

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 41 Bygglöv för nybyggnad av flerbostadshus (trygghetsboende) på fastigheten FRIDHEM 19:3

Dnr BYGG.2018.90

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen, PBL, bevilja bygglöv för nybyggnad av flerbostadshus med avvikelse från detaljplanen gällande byggnadsarea och parkeringar på prickad mark.

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

Rickard Paulsson
Backen 12
824 73 Delsbo

Den kontrollansvarige är certifierad med behörighet K enligt 10 kap. 9 § PBL

Avgiften för beslutet är 105 054 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

Motivering till beslut

Avvikelserna gällande överskriden byggnadsarea med ca 10%, och parkering på prickad mark bedöms vara av mindre karaktär och förenlig med detaljplanens syfte.

Berörda grannar har ställt sig positiv till åtgärden.

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.

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 diarieförd	2018-02-02
Teknisk beskrivning diarieförd	2018-02-02

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Anmälan kontrollansvarig diarieförd	2018-04-30
Situationsplan (rev)	2018-04-17
Fasadritningar diarieförda	2018-02-12
Plan- och sektioneritningar diarieförd	2018-02-12
Yttrande Tekniska förvaltningen diarieförd	2018-03-28
Godkännande grannar Fridhem 21:1-21:5 och 21:13	2018-04-24
Godkännande granne Fridhem 21:6	2018-04-20
Godkännande granne Fridhem 19:4	2018-04-24

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Ta snarast kontakt med plan- och bygglovskontoret för att bestämma 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).

Bilagor

Handlingar som ingår i beslut

Hur man överklagar

Information

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

Fridhem 2:2, 18:1, 19:4, 21:1, 21:2, 21:3, 21:4, 21:5, 21:6 och 21:13

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Yrkanden

Per-Erik Ahlström, S, Kerstin Karlsson, M, Ulla Ohlsson, V, Jan-Erik Jonsson, C, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets och arbetsutskottets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Fridhem 19:3, med avvikelse från gällande detaljplan.

Förutsättningar

Gällande detaljplan medger byggnationer för friliggande bostäder och högst två våningar, största byggnadsarea på mark är i detta fall 20% av fastighetens storlek.

Vad som avses i begreppet fristående/friliggande hus, har inte definierats vare sig i den nuvarande plan- och bygglagen (2010:900), PBL, eller den äldre plan- och bygglagen (1987:10). Syftet med gällande detaljplan är att byggnationer skall tillgodose bostäder, området består idag av en stor del flerbostadshus.

Enligt Boverkets räkneregler/sätt att beräkna antal våningar på, så har plan- och bygglovskontoret gjort den bedömningen att byggnaden är att räkna som två våningar.

Fastigheten är 2998 m² och medger då en byggrätt på 599,6 m², den redovisade byggnaden är 658 m² vilket innebär en avvikelse på ca 10%, vilket får anses som en liten avvikelse.

Prickad mark har angetts i detaljplanen som mark som inte får bebyggas. Byggherren har i en reviderad situationsplan daterad 2018-04-17, redovisat att parkeringar i samråd med berörda grannar kommer att förläggas på prickad mark mot Södra vägen. Plan- och bygglovskontoret har gjort den bedömningen att placering av parkering på prickad mark i detta fall kan anses som en liten avvikelse.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Tekniska förvaltningen.

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 2:2, 18:1, 19:4, 21:1, 21:2, 21:3, 21:4, 21:5, 21:6 och 21:13 har bedömts vara berörda och inkommit med yttranden som tillstyrker den tilltänkta åtgärden.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att, bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med avvikelse från detaljplan gällande byggnadsarea och parkeringar på prickad mark.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt Plan- och bygglovskontorets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Yttrande från TF (avfall, VA, Gata, Mark)

Ny Sitplan 180417.pdf

Nytt yttrande från Fridhem 21:1, 21:2, 21:3, 21:4, 21:5 och 21:13

Yttrande från Örjan Svensson

Yttrande från Fridhem 21:6

1.Anmälan KA Fridhem 19_3 Niklas Hedström (3).pdf

Rev. Fasadritning

Rev. Plan och sektionsritning

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 § 42 Förlängning av tidsbegränsat lov för ändrad användning av lokal till restaurang på fastigheten RÅDHUSET 2:1

Dnr BYGG.2017.690

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja tidsbegränsat bygglov med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, PBL. Bygglovet gäller från 2018-01-01 till 2020-12-31.

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

Rickard Paulsson
Backen 12
824 73 Delsbo

Avgiften för beslutet är 4 385 kronor som tidigare är betald i beslut BN § 91, 2017-11-14

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

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att kontrollplanen fastställs.

Följande handlingar ska inlämnas till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:

Utlåtande från berörd kontrollansvarig enligt 10 kap. 11 § punkt 6 PBL. Av utlåtandet ska framgå om alla krav som gäller för åtgärden enligt lovet, kontrollplanen och startbeskedet är uppfyllda. Kontrollansvarig ska i utlåtandet redogöra för att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat lov.

Kontrollansvariges dokumentation över sina arbetsplatsbesök.

Verifierad kontrollplan med tillhörande intyg.

Motivering till beslut

Ett tidsbegränsat bygglov får, enligt 9 kap 33 § PBL, ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a § om sökande begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov kan inte ges om åtgärden uppfyller kraven för permanent bygglov.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Eftersom byggnaden omfattas av bestämmelsen A, allmänt ändamål, så strider den ändrade användningen av byggnaden mot detaljplanen. Ett tidsbegränsat bygglov kan beviljas trots att åtgärden strider mot detaljplanen på ett sätt som inte kan godtas vid prövningen av en ansökan om ett permanent bygglov. En grundläggande förutsättning är dock att den sökta åtgärden är av tillfällig och provisorisk karaktär och endast avses att pågå under en begränsad tid.

Behovet av att nyttja byggnaden för restaurangverksamhet bedöms vara av tillfällig karaktär. Detta utifrån att sökandes ordinarie lokal är stängd för ombyggnad till slutet av 2018. Då sökanden har gjort investeringar i den tillfälliga byggnaden/lokal för att uppfylla de krav som ställs på restaurangverksamhet, bedöms det som rimligt att byggnaden kan nyttjas under ytterligare en begränsad period. Den tid som sökanden bedömer behövs för att täcka uppkomna kostnader anges till tre år räknat från 2017-12-31, vilket är slutdatum för tidigare beviljat lov. Det tidsbegränsade lovet begränsas således till 2020-12-31.

Den sökta åtgärden bedöms inte påverka området negativt.

Byggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller de grundläggande utformningskraven och lämpligheten för sitt ändamål enligt 2 och 8 kap PBL varav ett tidsbegränsat bygglov, enligt 9 kap 33 § PBL, kan beviljas.

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	diarieförd 2017-08-25
Situationsplan	diarieförd 2017-08-25
Planritning	diarieförd 2017-10-17
Anmälan kontrollansvarig	diarieförd 2017-08-25
Förslag till kontrollplan	diarieförd 2017-08-25
Brandskyddsbeskrivning	diarieförd 2017-10-02
Yttrande Norrhälsinge miljökontor	diarieförd 2017-10-30
Yttrande Tekniska förvaltningen	diarieförd 2017-10-31
Yttrande Nya Stadt i Hudik AB	diarieförd 2017-10-30
Yttrande CH i Hudik AB	diarieförd 2017-10-30
Yttrande Räddningstjänsten	diarieförd 2017-11-06
Beslut från Länsstyrelsen	diarieförd 2018-04-17
Kompletterande yttrande från sök.	diarieförd 2018-04-27

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Upplysningar

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

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Information

Underrättelse till ägaren av Stadshuset 1 och Kumling 1, -2 skickas med mottagningsbevis.

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna:
Fiskarbryggan 1, -2, -3, -4, -5, -6, Rådhuset 4:1, -2:1, Sjöboden 1, -2, -3, -4, -5, -6

Yrkanden

Månika Lavén, MP, Jan-Erik Jonsson, C, Kerstin Karlsson, M, Stig Södergren, S, Hans Trybom, S, Ulla Ohlsson, V, Ingvar Persson, S, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets och arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förlängning av tidsbegränsat lov, BYGG 2017.243 BN § 53, avseende ändrad användning av byggnaden Härkans lokaler med avsikt att bedriva en restaurang med tillhörande servering. Det tidsbegränsade lovet löpte ut 2017-12-31.

Byggnadsnämnden beslutade 2017-11-24, BN § 91, att bevilja förlängningen till och med 2020-12-31.

Beslutet överklagades och Länsstyrelsen upphävde beslutet 2018-04-17 och återförvisar ärendet till byggnadsnämnden för fortsatt handläggning

Länsstyrelsens motiv var att byggnadsnämndens beslut var bristfälligt då det inte var möjligt att avgöra om åtgärden avser ett behov som verkligen är tillfälligt och om tiden för förlängning kan sättas till tre år.

Sökanden har begärt om förlängning av det tidsbegränsade lovet med högst 10 år, dock utan att ange slutdatum. Det nu upphävda beslutet grundade sig på en muntlig dialog med sökanden inför beslutet vilket ledde till att det tidsbegränsade lovet begränsades till tre år till och med 2020-12-31, som Länsstyrelsen påpekar framgick detta dock inte i beslutet.

Sökanden har 2018-04-27 inlämnat en skriftlig komplettering med en redogörelse av åtgärdens tillfälliga karaktär. Av detta framgår att byggnaden behövs för att bedriva verksamheten under tiden ordinarie lokal byggs om. Denna ska enligt tidplan vara

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

färdigställd i november 2018. Sökanden bedömer det som rimligt att bedriva verksamhet i den tillfälliga lokalen i ytterligare tre år för att täcka kostnader som uppkommit. Hyreskontraktet är ett så kallat rivningskontrakt som sökanden menar styrker den tillfälliga karaktären.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 3761 Stadsplan för Møljen kv. Fiskarbryggan m.fl. I stadsdelarna Rådhuset och Strand, Hudiksvalls kommun Gävleborgs län. Planen vann laga kraft 15 maj 1986.

Bestämmelserna som gäller byggnaden är A vilket innebär allmänt ändamål.

I övrigt omfattas området av riksintresse för kulturmiljövård för Hudiksvalls stad.

Den aktuella byggnaden är belägen invid torget Møljens östra sida mot järnvägen. Ett flertal restauranger kantar torgrummet, längs den södra sidan mot sjöbodarna och längs den norra sidan av Hamngatan.

Yttranden

Ärendet har remitterats till miljökontoret, tekniska förvaltningen och räddningstjänsten.

Miljökontoret bedömer restaurangverksamheten som lämplig, men hänvisar till upprättade riktlinjer, vilka skall beaktas.

Tekniska förvaltningen, avfallsavdelningen påpekar att utrymmen för avfall och hämtningsfordons tillgänglighet ska beaktas. Räddningstjänsten har inget att erinra.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Ägare av Fiskarbryggan 1, -2, -3, -4, -5, -6, Stadshuset 1, Kumling 1, -2, Rådhuset 4:1, -2:1, Sjöboden 1, -2, -3, -4, -5, -6 har bedömts vara berörda.

Ägare av Kumling 1 och 2 samt Stadshuset 1, anser att ett tillfälligt bygglov till restaurang innebär en stor avvikelse från gällande detaljplan. Att inrättande av restaurang i en kommunägd fastighet kommer att inverka menligt på områdets konkurrensförhållanden. Parkeringsituationen och upprättade hyresvillkor ifrågasätts också, dock har Plan- och bygglovskontoret ej bemött synpunkterna gällande parkeringar, hyresvillkor och konkurrens då detta inte berör prövningen av aktuellt ärende.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att förlängningen av tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, PBL.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Bygglövet gäller from 2018-01-01 tom 2020-12-31.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt Plan- och bygglovskontorets förslag.

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 § 43 Rivningslov för rivning av komplementbyggnad på fastigheten TJERNER 5

Dnr BYGG.2017.760

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan för rivningslov då förutsättningar saknas för rivningslov enligt 9 kap 34 § punkt 2, Plan- och bygglagen.

Avgiften för beslutet är 896 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

Motivering till beslut

Enligt Plan- och bygglagen 9 kap 34 § ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

- 1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller**
- 2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.**

Det innebär att om det är en kulturhistoriskt värdefull byggnad så kan byggnadsnämnden alltid avslå en begäran om rivningslov. För detta behövs inget stöd i detaljplan eller områdesbestämmelser eller att byggnaden på något annat sätt har utpekats i förväg.

Fastighetsägaren är alltid skyldig att underhålla sina byggnadsverk. Detta finns uttryckt i Plan- och bygglagen 8 kap 14 §. Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper i huvudsak bevaras.

Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Äldre uthus som speglar Hudiksvalls historia som trästad är ovanliga idag. Många har rivits under årens lopp. Kanske på grund av att byggnaderna varit i dåligt skick på grund av eftersatt underhåll. Eller för att kunskap saknats om byggnadernas kulturhistoriska värden.

Idag är uthuset den enda byggnaden på fastigheten. Aktuell fastighet får enligt gällande

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

plan bebyggas med bostäder upp till en våningsyta motsvarande 70% av fastighetens areal. Byggnad får placeras i tomtgräns. Fastigheten har en areal av 363 kvm. Ett bevarande av uthuset bedöms således inte hindra ett bebyggande av fastigheten i enlighet med detaljplanen. Det finns således utrymme för en huvudbyggnad även om uthuset bevaras. Att byggnader står nära varandra är kännetecknande för området.

Byggnadens underhåll är eftersatt men bedöms inte vara i så dåligt skick att ett bevarande kräver orimliga insatser och kostnader.

Sammantaget bedöms att förutsättningar för att bevilja rivning saknas.

Yrkanden

Per-Erik Ahlström, S, Kerstin Karlsson, M, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets och arbetsutskottets förslag

Ärendebeskrivning

Till Hudiksvalls byggnadsnämnd har inlämnats en ansökan om att riva ett uthus på fastigheten Tjerner 5.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan för kvarteret Tullen, Åkaren med flera från 1978. Detaljplanen upprättades i syfte att ge riktlinjer för sanering inom området som innebar såväl bevarande, upprustning samt komplettering av ny bebyggelse. Aktuell fastighet omfattas av ett "q" i planen som innebär särskilda bestämmelser om kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. I planbeskrivningen framgår att bebyggelsen får inte förvanskas till sitt yttre vid om-, på- och tillbyggnader. Ny bebyggelse ska ansluta till omgivande bebyggelse i material, storlek och karakteristiska detaljer.

Aktuell byggnad är utpekad i som kulturhistoriskt värdefull i stadsdelsinventering och som det framgår av Hälsinglands museums yttrande är den troligen byggd kring sekelskiftet 1800.

Området och fastigheten omfattas liksom stora delar av staden av riksintresse för Kulturmiljövård.

Beskrivning av området

Fastigheten och byggnaden ligger i stadsdelen Östertull som efter stadsbranden 1792 planlades efter en strikt rutnätsplan. Förutom gatustrukturen så speglar den äldre trähusbebyggelsen områdets historiska utveckling.

Yttranden

Hälsinglands museum har yttrat sig i ärendet och menar att äldre uthus är viktiga för

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Hudiksvalls stadsbild. Många uthus har försvunnit på grund av rivningar och exploateringar. Huset bör bevaras då äldre uthus är ovanliga i Hudiksvalls stad och denna byggnad bedöms vara över 200 år gammal.

Kommunicering

Sökanden är kommunicerad om att byggnadsnämnden kan komma att besluta att avslå ansökan. Yttrandet ska inkomma senast 4 maj. Inget yttrande har kommit in från sökanden.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att avslå ansökan då förutsättningar för rivningslov enligt 9 kap 34 § punkt 2, Plan- och bygglagen, saknas.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt Plan- och bygglovskontorets förslag.

Bilagor

Hälsinglands museums yttrande
Foton från platsbesök

Beslutsunderlag

Situationsplan
Yttrande från Hälsinglands Museum
Brev till fastighetsägare
Platsbesök, fotodokumentation TJERNER 5, 20180312

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

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 § 44 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av flytbrygga/flotte på fastigheten FISKARBRYGGAN 1

Dnr BYGG.2018.235

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att inte bevilja strandskyddsdispens mot byggnadsförbudet i Miljöbalken 7 kapitlet 15 §. då särskilda skäl saknas enligt 7 kapitlet 18 c §

Avgiften för beslutet är 910 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

Motivering till beslut

Särskilda skäl saknas för att lämna dispens mot byggnadsförbudet enligt miljöbalken 7 kapitlet 13 §. Åtgärden strider mot gällande detaljplan.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	diarieförd 2018-03-28
Situationsplan	diarieförd 2018-03-28
Yttrande Norrhälsinge miljökontor	diarieförd 2018-04-19

Bilagor

Yttrande från Norrhälsinge miljökontor, diarieförd 2018-04-19

Yrkanden

Per-Erik Ahlström, S, Agneta Brendt, S, Ulla Ohlsson, V, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

Jörgen Bengtson, C, yrkar att strandskyddsdispens beviljas för 3 månader, 2018-06-01-2018-08-31

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Per-Erik Ahlström, S, Agneta Brendt, S, Ulla Ohlsson, V, yrkanden.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Sökande har för avsikt att angöra en flotte i Sundskanalen under perioden 2018-06-01-2018-08-31 för att upplåta plats för café- och gatuköksgäster på fastigheten Fiskarbryggan 1.

Förutsättningar

Området omfattas av detaljplan för kv FISKARBRYGGAN, FISKSUNDET och SJÖBODEN (Möljenbodarna), Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län. Vattenområdet betecknas med W, öppet vattenområde och medger ingen byggrätt.

Planområdet ligger centralt i Hudiksvall och omfattar magasinsbyggnaderna samt däremellan liggande Sundskanalen. Arealen för planområdet är ca 0,5 ha, varav drygt hälften utgörs av vatten. Planområdet ingår i område av riksintresse för kulturmiljövården.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Norrhälsinge miljökontor som i sitt yttrande menar att fiskvandringen dock är liten under aktuell period, och bedöms inte påverkas nämnvärt av en flotte. Dispens från strandskyddet bör kunna beviljas utifrån levnadsvillkor för djur och växter.

Kommunicering

Den sökande har per telefon informerats om planförutsättningarna och att inga skäl till dispens från strandskyddet finns samt att plan- och bygglovskontoret föreslår Byggnadsnämnden att inte medge dispens. Sökandes önskemål är att ärendet behandlas i Byggnadsnämnden

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att inte medge strandskyddsdispens mot byggnadsförbudet i Miljöbalken 7 kapitlet 15 §. då särskilda skäl saknas enligt 7 kapitlet 18 c §.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Situationsplan

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor

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

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 § 45 Bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten GALGBERGET 9:23

Dnr BYGG.2018.136

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglöv med stöd av 31 b § punkt 1 eftersom planavvikelsen bedöms att vara en liten avvikelse.

Avgiften för beslutet är 910 kronor.
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

Motivering till beslut

Planavvikelsen bedöms vara en liten avvikelse och inte strida mot detaljplanens syfte.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan och ritningar diarieförda 2018-02-26.

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Ta snarast kontakt med plan- och bygglövskontoret för att bestämma tid för samråd.

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).

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna Galgberget 2:2 och 9:22.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Yrkanden

Ingvar Persson, S, Jan-Erik Jonsson, C, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser en tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Galgberget 9:23. Tillbyggnaden avses att ske i två våningsplan. Befintlig del i en våning avses att höjas samtidigt. Efter tillbyggnad så blir byggnadsarean cirka 201 m².

Förutsättningar

Detaljplan 2276 upprättad 1939 gäller för området. Fastigheten får exploateras med 20 % av tomtarea. Den är på 922 m² vilket medger en byggnadsarea (byggrätt) på 185 m². Den föreslagna utformningen innebär en avvikelse från den gällande detaljplanen med ca 16 m² i överarea. Det är ca 9% mera än den tillåtna byggrätten.

Beskrivning av området

Bostadsområdet består till största del av bebyggelse med enbostadshus. Det sluttar relativt kraftigt mot sydväst.

Yttranden

Berörda fastighetsägare som gränsar till aktuell fastighet har underrättats om ansökan. Ingen erinran har framförts från dem.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att bevilja bygglov enligt ansökan med stöd av 31 b § punkt 1 eftersom planavvikelsen bedöms att vara en liten sådan.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att ej bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

Ordföranden informerar vid byggnadsnämndens sammanträde 2018-05-07 att han 2018-05-04 fick information från bygglovshandläggaren på plan- och bygglovskontoret att informationen vid arbetsutskottets sammanträde var felaktiga och att överskridandet av byggytan stannar vid 9 %.

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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 § 46 Bygglöv för ombyggnad av skolbyggnad till lägenheter på fastigheten MO 3:37

Dnr BYGG.2018.69

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för ombyggnad av skolbyggnad till lägenheter med stöd av 31a § plan- och bygglagen, PBL, på fastigheten Mo 3:37.

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

Rickard Paulsson
Backen 12
824 73 Delsbo

Den kontrollansvarige är certifierad med behörighet K enligt 10 kap. 9 § PBL

Avgiften för beslutet är 47 132 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

Motivering till beslut

Ansökan bedöms kunna komma att uppfylla kraven i 31a § punkt 3, PBL.

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 diarieförd 2018-01-29

Anmälan om kontrollansvarig diarieförd 2018-01-29

Situationsplan diarieförd 2018-03-27

Fasadritning diarieförd 2018-04-03

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Ta snarast kontakt med plan- och bygglovskontoret för att bestämma tid för samråd.

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).

Bilagor

Yttrande från Trafikverket

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor

Yttrande från Tekniska förvaltningen

Yttrande från ägarna till Ullsätter 2:2

Yttrande från ägare till Mo 3:9

Information

Underrättelse till ägaren av Mo 3:9 och Ullsätter 2:2 skickas med mottagningsbevis.

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna Mo 3:3, 3:29, samt 3:11.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Yrkanden

Per-Erik Ahlström, S, Kerstin Karlsson, M, Jörgen Bengtsson, C, Ingvar Persson, S, Stig Södergren, S, Ulla Ohlsson, V, Hans Trybom, S, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets och arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser ombyggnad av skollokaler till bostadsändamål på fastigheten Mo 3:37.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område inom sammanhållen bebyggelse inom riksintresse område för framtida järnväg

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda rågrannar har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Ägare av Mo 3:9, 3:10, 3:11, 3:29 samt Ullsätter 2:2 har bedömts vara berörd och underrättats.

Yttranden har inkommit från ägarna till Ullsätter 2:2 och ägaren till Mo 3:9, där de undrat vilket typ av boende det blir och ytterområdets utformning av parkeringar och om framtida tillstånd för djurhållning på jordbruksfastigheten

Remiss har skett till tekniska förvaltningen, Trafikverket och Norrhälsinge miljökontor. Tekniska förvaltningen och Trafikverket har inget att erinra i frågan.

Norrhälsinge miljökontor påpekar att fastigheten ligger inom primär skyddszon för Hudiksvalls vattentäkt det är då viktigt att parkering och biltrafik sker på tät yta. Ventilation bör ses över och radonhalt kontrolleras.

Kommunicering

Sökanden har beretts möjlighet att kommentera grannarnas yttrande och yttrande har inlämnats.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta bevilja bygglov till den sökta åtgärden med stöd av 31a § PBL.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt Plan- och bygglovskontorets förslag.

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

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 § 47 Anmälan om olovligt uppförd plank på fastigheten BRÄNSLET 7:1

Dnr ANMÄL.2017.21

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att en byggsanktionsavgift ska tas ut på 4 144 kronor för att ha påbörjat nybyggnaden av plank utan startbesked, med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Avgiften ska betalas av de lagfarna ägarna till fastigheten.

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige, enligt 11 kap 59 § PBL.

Beloppet 4 144 kronor betalas till: Hudiksvalls kommun, ekonomikontoret,
824 80 Hudiksvall. Bankgiro: 991-1967.

Motivering till beslut

Åtgärden att påbörja nybyggnationen av plank, påbörjades utan ett startbesked. Bygglovsansökan fanns inlämnad men inget beslut fattat.

Rättelsen, där åtgärden tas bort, har inte gjorts varvid en byggsanktionsavgift ska tas ut. Sanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Åtgärden bedöms inte vara av mindre art.

Handlingar som ingår i beslutet

Foto, registrerade 2017-05-24

Kommunicering om olovlig åtgärd, daterad 2018-04-06

Beräkning sanktionsavgift, registrerad 2018-04-06

Yttrande från fastighetsägare daterad 2018-04-09

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Yrkanden

Per-Erik Ahlström, S, Ingvar Persson, S, Agneta Brendt, S, Ulla Ohlsson, V, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets och arbetsutskottets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Jörgen Bengtson, C, yrkar på att sanktionsavgiften ska halveras till 2 072 kronor, med stöd av 11 kap 53 a § plan- och bygglagen, PBL.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Per-Erik Ahlström, S, Ingvar Persson, S, Agneta Brendt, S, Ulla Ohlsson, V, yrkanden.

Ärendebeskrivning

2017-05-24 inkom en anonym anmälan till plan- och bygglovskontoret om att ett plank är uppfört på fastigheten Bränslet 7:1.

En handläggare från plan- och bygglovskontoret åkte ut samma dag till fastigheten och kunde konstatera att ett plank var uppförd.

Fastighetsägaren informerades därefter med ett telefonsamtal om att en anmälan inkommit och att en sanktionsavgift kan komma att tas ut.

En ansökan på bygglov för nybyggnad av staket/plank fanns redan hos plan- och bygglovskontoret och hade inkommit 2017-05-02. Ett positivt beslut om bygglov med startbesked för planket togs 2017-06-07 D § 366.

Förutsättningar**Gällande lagar och regler**

Enligt 11 kapitlet 5 § 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 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen, PBF, så krävs det bygglov för att uppföra ett plank.

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL), så krävs det bygglov för att uppföra en nybyggnad.

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 kapitlet 2-10 §§ ska byggnadsnämnden enligt 11 kapitlet 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap 53 § PBL ska byggsanktionsavgiften tas ut även om överträdelsen inte

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

sker uppsåtliga 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 uppsåtliga eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap 57 § ska en byggsanktionsavgift tas ut av

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

Möjlig åtgärd

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

Att vidta rättelse innebär i regel att en olovlig byggnad tas bort, en olovlig användning upphör eller att fastigheten återställs till det tillstånd den var i innan den olovliga åtgärden begicks.

I det här fallet skulle rättelse innebära att planket tas bort innan byggnadsnämndens beslut 2018-05-07.

Bedömning

För den överträdelse som begåtts, påbörjad nybyggnationen av plank utan startbesked, beräknas sanktionsavgiften bli 4 144 kr.

Yttranden

Ett yttrande från fastighetsägaren inkom 2018-04-10. I den framkommer önskemål om att enligt 11 kapitel 53 § och 53a § PBL, att sänka byggsanktionsavgiften på grund av att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bortförutse eller kunnat påverka, samt överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Kommunicering

2017-05-24 kommunicerades fastighetsägaren via telefonsamtal om vad som gäller för en åtgärd som utförs utan bygglov och startbesked, där en byggsanktionsavgift ska tas ut om bygglov ges i efterhand.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

2018-04-06 skickades en kommunicering om olovlig åtgärd till fastighetsägarna

2018-04-10 inkom ett yttrande från en av fastighetsägarna med begäran om nedsättning av sanktionsavgiften.

2018-04-27 kommunicering via brev till fastighetsägaren om förslag till beslut

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift på 4 144 kronor för att ha påbörjat nybyggnaden av plank utan startbesked, med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Byggnadsnämndens arbetsutskott föreslå byggnadsnämnden beslutar att inte sätta ner byggsanktionsavgiften enligt fastighetsägarens önskemål i sitt yttrande daterad 2018-04-09.

Avgiften ska betalas av de lagfarna ägarna till fastigheten.

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige, enligt 11 kap 59 § PBL.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt Plan- och bygglovskontorets förslag.

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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 § 48 Detaljplan för FURULUND 3:3 i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Dnr PLAN.2015.24

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att planområdet utökas med fastigheten Furulund 3:1 samt del av Furulund 2:1 och att planarbetet får påbörjas under 2018. Med ett standardförfarande bedöms planen kunna antas under andra kvartalet 2019.

Yrkanden

Ingvar Persson, S, Ulla Ohlsson, V, Börje Sundin, S, Jan-Erik Jonsson, C, Kerstin Karlsson, M, Hans Trybom, S, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

Ärendebeskrivning

Tekniska förvaltningen har 2018-03-27 ansökt om att utöka planområdet för den redan påbörjade detaljplanen för Furulund 3:3 (PLAN.2015.24) så att den även omfattar del av Furulund 2:1. Syftet är att tillskapa bygg rätt för industribebyggelse i enlighet med den direktanvisning (Dnr 2017-000361 – 253) Tekniska nämnden beslutat om. Då fastigheten Furulund 3:1 ägs av samma bolag som direktanvisningen avser (OilQuick AB) och ligger mellan 2:1 och 3:3, utökas planområdet även med denna fastighet.

Förutsättningar

Fastigheten Furulund 3:3 har på senare tid styckats av från Furulund 3:1, som tidigare nyttjats av både Jonsered och Hiab för industriella ändamål.

Byggnadsnämnden beviljade 2015-06-02 ett tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av allaktivitetshall (friskvårdsverksamhet) på Furulund 3:3. Det tidsbegränsade lovet gäller t.o.m. 2020-09-02, vilket medför att en detaljplan måste upprättas innan lovet löper ut, om den ändrade användningen ska fortsätta gälla. Byggnaden är redan uppförd och slutbesked lämnades 2016-12-19.

Byggnadsnämnden beslutade 2015-12-08 att bevilja planbesked för fastigheten Furulund 3:3. Sökanden önskar att markanvändningen inom fastigheten ändras från industriändamål J till besöksanläggning R (som medger friskvårdsanläggning).

Berörda fastigheter omfattas av *Detaljplan för Västra industriområdet i Hudiksvall* (3728). Planen anger *Område för industriändamål* för Furulund 3:1 och 3:3 samt *Park eller*

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

plantering för berörd del av Furulund 2:1. Största delen av den berörda fastigheten Furulund 2:1 är inte planlagd.

I den kommunövergripande översiktsplanen från 2008 pekas inte området ut för något särskilt ändamål. Kommunen bedömer att planförslaget inte strider mot översiktsplanens intentioner.

Aktuellt område ligger inom riksintresseområde för kommunikationer (framtida järnväg) enligt 3 kap. 8§ miljöbalken. I Trafikverkets samrådshandling *Järnvägsplan – val av lokaliseringsalternativ inkl MKB, Ostkustbanan, Enånger-Idenor-Stegskogen* (TRV 2016/71876) ligger planområdet inom den västra järnvägskorridoren och mycket nära ett stationsområde. En utvidgning av planområdet bedöms dock vara möjligt då kommunen förordar en östlig järnvägskorridor.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontoret föreslår att planområdet utöka med fastigheten Furulund 3:1 samt del av Furulund 2:1 och att planarbetet påbörjas under 2018. Med ett standardförfarande bedöms planen kunna antas under andra kvartalet 2019.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt Plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

TEN Kartbilaga Direktanvisning OilQuick AB

—

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 49 Detaljplan för fastigheten Ede 4:39 i Delsbo, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län

Dnr PLAN.2016.10

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna planförslaget för samråd

Yrkanden

Monika Lavén, MP, Kerstin Karlsson, M, Börje Sundin, S, Stig Södergren, S, Ingvar Persson, S, Hans Trybom, S, Ulla Ohlsson, V, Jan-Erik Jonsson, C, Stefan Nordin, SD, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets och arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Syftet med planförslaget är att pröva möjligheterna att ändra användningen från parkmark till bostäder (B) i två våningar för fastigheten Ede 4:39 i Delsbo, Hudiksvalls kommun för att tillåta den bostadsbebyggelse som funnits på platsen sedan en lång tid tillbaka.

Förutsättningar

Området är sedan tidigare detaljplanelagt genom *Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av Ede by (Delsbo centrum) i Delsbo tätort, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län, laga kraft 1977-03-10, akt nr 76:1403*. Den aktuella fastigheten ligger inom allmän platsmark.

Enligt den kommunövergripande översiktsplanen (2008) anges en oförändrad markanvändning inom området.

Inga riksintresseområden berörs och inga kända natur- eller kulturområden finns inom området. Fastigheten ligger inom strandskydd för Stömnesjön.

Kommunens bedömning är att fastigheten redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1 punkten miljöbalken.

Beskrivning av området

På fastigheten står ett äldre bostadshus i två plan med en byggnadsarea (BYA) om cirka 160 m² samt en komplementbyggnad om cirka 80 m². De två byggnaderna har stått på fastigheten innan gällande plan fastställdes år 1976. Gällande plan medger

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

parkmark för den aktuella fastigheten. Det innebär följaktligen att de två byggnaderna har varit planstridiga sedan år 1976.

Byggnaderna är i ett sådant skick att upprustningsåtgärder är mer ekonomiskt kostsamma än att riva och ersätta med en ny bostadsbyggnad och komplementbyggnad.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontoret föreslår att planförslaget godkänns för att gå ut på samråd.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Plankarta inför beslut om samråd

Planbeskrivning inför beslut om samråd

Trafikbullerutredning, del 1.pdf

Trafikbullerutredning, del 2.pdf

Trafikbullerutredning, del 3.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 50 Upphävande av ändring av detaljplan för Gula magasinerna i Hudiksvall (Fiskarstan 4:1)

Dnr PLAN.2018.4

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ge plan- och bygglovskontoret i uppdrag att upphäva detaljplaneändring för Gula Magasinen i Hudiksvall. För upphävandet tillämpas ett förenklat standardförfarande. Upphävandet bedöms kunna äga laga kraft 2019.

Yrkanden

Börje Sundin, S, Stig Södergren, S, Hans Trybom, S, Kerstin Karlsson, M, Jörgen Bengtson, C, yrkar bifall till Plan- och bygglovskontorets och arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

År 2007 upprättades en detaljplan för Gula magasinerna i syfte att möjliggöra användning av magasinerna för bostäder och/eller kontor. Planen vann laga kraft 2008-04-08. På grund av ett missförstånd mellan kommunen och dåvarande Banverket gällande utfartsförbud i planen kom man överens om att rätta till missförståndet genom en planändring. Ändringen, den nu aktuella för upphävandet, vann laga kraft 2008-07-10. Genomförandetiden löpte ut 2018-04-08.

Planändringen syftade enbart till att reglera utfartsförbud med stängselskyldighet från fastigheten Fiskarstan 4:1 på Hamngatan och att väster om Gula magasinerna tillåta passage över järnvägsspåren och utfart från fastigheten Rådhuset 2:1 till Hamngatan.

Trafikeringen av industrispåren upphörde ca 2013 och spåren revs 2016-2017.

Detaljplaneändringen har därmed spelat ut sin roll. Om den inte upphävs riskerar den hindra ett ändamålsenligt användande av gula magasinerna och fastigheten.

Processen för att upphäva en detaljplan är densamma som hade tillämpats om en ny detaljplan hade tagits fram. I detta fall kan ett förenklat standardförfarande tillämpas, vilket innebär att kommunen inte behöver göra någon underrättelse eller granskning. Ett förenklat standardförfarande kan endast tillämpas när genomförandetiden gått ut och om upphävandet av detaljplanen är:

- förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna,
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse,
- eller inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås ge Plan- och bygglovskontoret i uppdrag att upphäva detaljplaneändring för Gula Magasinen i Hudiksvall. För upphävandet tillämpas ett förenklat standardförfarande. Upphävandet bedöms kunna äga laga kraft 2019.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt Plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Plankarta

Planbeskrivning

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 51 Information om Varvet 4:6 (Folkvandvården)

Dnr DIA.2018.29

Plan- och bygglovschef Mikael Gillman informerar om bakgrund och nuvarande status gällande Varvet 4:6.

Problemet runt in och utfart på fastigheten kommer att innebära att tjänstemännen på plan- och bygglovskontoret inte kan ta beslut i frågan. Därav måste både bygglovsbeslut och slutbesked beslutas av byggnadsnämnden på det nya bygglovet som kommit in.

Utöver detta kommer en tillsyn att göras för att konstatera vad som avviker i utförande mot det tagna bygglovsbeslutet.

Ordföranden tackar för informationen

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 52 Frågor från nämndens ledamöter

Dnr DIA.2018.28

Jan-Erik Jonsson, C, ställde frågan om fastigheten Ede 9:7 i Delsbo, som brunnit ner för några dagar sedan, om möjligheten att vid återuppbyggnad bebyggas med bostäder istället för industriområde. Frågan besvarades av Stadsarkitekt Christina Englund

Ingvar Persson, S, ställde frågan om bygglov behövs för solceller. Byggnadsinspektör Hans Hellström besvarade frågan att bygglov ska sökas för åtgärden

Kerstin Karlsson, M, efterfrågade en karta över prickad mark i Hudiksvalls kommun. Stadsarkitekt Christina Englund besvarade frågan.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 53 Bra arkitektur - vad är det?

Dnr DIA.2018.18

Mark Isitt leder samtalet i en paneldiskussion om arkitektur.

Vid paneldiskussionen har inbjudits Hans-Erik Hansson Länsstyrelsen, Patrik Oksannen Hälsinglands Tidning och Gunilla Stenberg Hälsinglands Museum.

Från Byggnadsnämnden deltar ordföranden Olle Borgström och Stadsarkitekt Christina Englund

Vem är Mark Isitt?

Mark Isitt är journalist och författare uppvuxen på ön Marstrand. Han har skrivit om stadsutveckling, arkitektur och design sedan slutet av 80-talet för både svenska och utländska tidskrifter och har inkluderats i en antologi över Sveriges bästa journalistik. Han var tidigare chefredaktör och ansvarig utgivare för den nordiska kvartalstidskriften Forum och verkar idag bland annat som arkitekturkritiker på Göteborgs-Posten. 2008 mottog Mark Spot City-priset för sina artiklar om stadsplanering och segregation i Göteborgs-Posten. Sedan 2016 är han creative director för Nordic Architecture Fair, även den på Svenska mässan. 2015 inledde han ett fortfarande pågående samarbete med Sveriges Radio.

Efter paneldiskussionen bjuds sopplunch på museet där samtalet kan fortsätta.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 54 Meddelanden

Dnr DIA.2018.5

1. Länsstyrelsen, Naturvårdsenheten, beslut 2018-04-18, Samråd enligt 12 kap. 6§ Miljöbalken angående förläggning av jordkabel i Delsbo Ede och Delsbo Ava. Länsstyrelsen har inget att erinra om det sker enligt de skyddsåtgärder som angetts. Arbetet för påbörjas direkt.
2. Länsstyrelsen, enheten för styrning och samordning, beslut 2018-05-02, överklagande av byggnadsnämndens beslut för förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Måsta 3:3. Länsstyrelsen upphäver byggnadsnämndens beslut och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.
3. Östersunds Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, beslut 2018-04-26, överklagande av bygglov för ändrad användning från enbostadshus till stödboende på fastigheten Norrbobyn 6:4. Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsens beslut och avvisar överklagandet av byggnadsnämndens beslut.
4. Kf § 29, Årsredovisning 2017 för Hudiksvalls kommun.
5. Kf § 30, Revisionsberättelse för Hudiksvalls kommun år 2017 samt fråga om ansvarsfrihet.
6. Ks § 54, Riktlinjer vid försäljning av kommunal mark med byggrätt inom stadsbyggnadsprojekt Havsläge Hudik.
7. Ks § 62, Förslag på dataskyddsombud Hudiksvalls kommun.
8. Lantmäterimyndigheten, underrättelse om förrättningar.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 55 Delegationer

Dnr DIA.2018.4

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av delegationsrätt fattats 57 st beslut enligt förteckning daterad 2018-05-07.

Beslutsunderlag

Delegationslista_2018-05-07.pdf

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges: