



Byggnadsnämndens arbetsutskott

Plats och tid: Håstaängsgård, Södra Annexet, Hudiksvall, kl 9:00

Förtroendevalda:

Peter Lagerqvist, ordf, M
Daniel Fors, v ordf, S
Anna Guldbrand C
Johan Viklund, S
Fredrik Kiffer Goude, V

Övriga deltagare:

Plan- och bygglovchef Mikael Gillman
Sekreterare Annika Forslin
Planarkitekt Emma Nordebo Snygg

Utses att justera: Anna Guldbrand

Justeringens plats
och tid:

Plan- och byggovskontoret, 8 juni 2020, direktjustering

Underskrifter:

Paragrafer: 87 - 88

Sekreterare: Annika Forslin

Ordförande: Peter Lagerqvist § 88

Daniel Fors § 87

Justerande: Anna Guldbrand

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med
2020-06-08

till och med
2020-06-29

Förvaringsplats för protokollet
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Annika Forslin

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

Innehållsförteckning

- AU § 87 Detaljplan för fastigheten KÖPMANBERGET 5:7 i 4 - 6
 Hudiksvalls kommun
- AU § 88 Bygglöv för tillbyggnad/ombyggnad av sjukhusbyggnad 7 - 13
 på fastigheten JAKOBSBERG 7:6

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämndens arbetsutskott

AU § 87 Detaljplan för fastigheten KÖPMANBERGET 5:7 i Hudiksvalls kommun

Dnr PLAN.2015.16

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att godkänna planförslaget för granskning,

att byggnadsnämnden tar kontakt med tekniska nämnden gällande önskemål om övergångsställe över Malnvägen, samt

att paragrafen direktjusteras under dagens möte.

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.

Delegerad beslutsrätt

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

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade 2015-06-16 (§ 78) att ge positivt planbesked Köpmanberget 5:7 mfl samt att uppdra till Plan- och bygglovskontoret att upprätta erforderliga planhandlingar som behövs för samråd. 2020-03-03 (§ 23) tog nämnden beslut om att låta detaljplanen gå ut på samråd.

Planförslaget har därefter varit utställt för samråd under tiden 11 mars och 1 april 2020. Underrättelse har skickats till sakägare och berörda. Planförslaget har funnits tillgängligt på plan- och bygglovskontoret, kommunens servicecenter samt på kommunens hemsida. En populärversion av planhandlingen har även presenterats på Aktivitetsfabriken.

Planförslagets syfte är att möjliggöra omvandlingen av det tidigare industriområdet till ett område med olika typ av centrumverksamheter samt besöksanläggning för idrotts- och kulturändamål. En viss byggrätt möjliggörs inom planområdet, dels som byggbar mark och dels genom höjddreglering som tillåter ytterligare en våning på del av byggnad. Delar av planområdet ska säkerställas för parkering, gångbanor och dagvattenhantering. Detaljplanen ska också möjliggöra en utbyggnad av ny

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

infrastruktur inom område så som gång- och cykelvägar, busshållplats mm. Utifrån inkomna synpunkter under samrådet planläggs även en parkeringsyta längs Köpmanbergsvägen.

Under samrådet har 12 yttranden inkommit till plan- och bygglovskontoret. En sammanfattning av dessa samt plan- och bygglovskontorets kommentarer finns redovisat i upprättad *Samrådsredogörelse*.

Förutsättningar

Området är sedan tidigare detaljplanelagt genom "Förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för Östra industriområdet i Hudiksvall" (nr: 3580), fastställd 1968-10-10. För det aktuella området medger planen industriändamål (I) där byggnader får uppföras till högst 12 meters höjd samt Järnvägsområde (Tj).

Kommunens översiktsplan pekar inte ut området särskilt. Järnvägsspåret, som löper genom norra delen av planområdet, anges dock vara angeläget att behålla för trafik till verksamheterna i området. Sedan översiktsplanen antogs har förutsättningarna förändrats. I och med att industrin lades ner år 2015 och området nu har en annan användning finns inte längre behovet av spåret, som därmed rivits.

Idag bedrivs handel, tryckversamhet, idrottsverksamhet, restaurang samt idrotts- och kulturevenemang inom området.

Tidigare ställningstagande

Ett tidsbegränsat bygglov har beviljats för aktuell del av fastigheten Köpmanberget 5:5 (2015-04-28- BN § 47), idag Köpmanberget 5:7. Bygglovet har givits för ändrad användning från industri och kontor till friskvårdsverksamhet samt till viss del handel i maximalt fem år och är gällande till och med 2020-04-28. Ytterligare ett tidsbegränsat bygglovs gavs i väntan på att planen skulle bli färdig (2020-03-31 AU § 38) och gäller till och med 2020-12-31. Det är angeläget att en fungerande detaljplan finns på plats innan detta datum så inga fler tidsbegränsade lov behöver ges.

Plan- och bygglovskontorets förslag

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

Beslutsgång

Ärendet har beretts på arbetsutskottets sammanträde 25 maj.

Fredrik Kiffer Goude (V) yrkar att ärendet återremitteras för att se över möjligheten att skapa förutsättningar för ett övergångsställe över Malnvägen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

Anna Guldbrand (C) och Johan Viklund (S) yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

Ordförande Daniel Fors framställer proposition om ärendet ska beslutas under dagens sammanträde eller ej, och finner att arbetsutskottet bifaller att beslut ska avgöras på dagens möte. Ordförande Daniel Fors framställer proposition till Anna Guldbrand och Johan Viklunds förslag eller till att inte godkänna planförslaget för granskning och finner att arbetsutskottet bifaller Anna Guldbrand och Johan Viklunds förslag.

Johan Viklund (S) föreslår följande tilläggsyttrande "att uppdra till byggnadsnämnden att ta kontakt med tekniska nämnden gällande önskemål om övergångsställe över Malnvägen". Arbetsutskottet bifaller tilläggsyttrandet.

BeslutsunderlagProtokoll 2020-05-25 - AU § 84

Tjänsteyttrande 2 granskning

Planbeskrivning Köpmanberget granskning

Plankarta Köpmanberget granskning

Samrådsredogörelse

Dagvattenutredning Sweco 171027.pdf

20200127 PM möjliga åtgärder på Köpmanberget 5_7, Hudiksvalls kommun.pdf

Köpmanberget trafikutredning 160811.pdf

PM trafik_rev beräkning inkl bilaga 2019-03-06.pdf

Miljöteknisk markundersökning 140828.pdf

PM risk klorerade ämnen 20200508.pdf

Rapport luftmätningar inkl bilagor 180413.pdf

PM-översiktlig miljöteknisk markundersökning HIAB.pdf

Barnkonsekvensanalys Köpmanberget 5_7mfl

Behovsbedömning Köpmanberget 5.5.pdf, skickad till LS 2015-05-29

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämndens arbetsutskott

AU § 88 Bygglöv för tillbyggnad/ombyggnad av sjukhusbyggnad på fastigheten JAKOBSBERG 7:6

Dnr BYGG.2020.251

Beslut

Byggnadsnämndens arbetsutskottet beslutar

att bygglöv beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), samt att paragrafen direktjusteras under dagens möte.

Avgiften för beslutet är 188 615 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:

Sara Sundholm
Box 259
837 04 Sundsvall

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

Delegerad beslutsrätt

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

Motivering till beslut

Tillämplig lagstiftning

Enligt 9 kap 30 § Plan och bygglagen ska bygglöv ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

- den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - överensstämmer med detaljplanen, eller
 - avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 7, 10 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Sådana åtgärder som genomförts utan bygglov med stöd av 4-4 c §§ eller motsvarande äldre bestämmelser ska inte beaktas vid bedömningen av om ett byggnadsverk eller en åtgärd överensstämmer med detaljplanen. *Lag (2018:636)*.

Enligt 2 kap 1 § Plan- och bygglagen ska vid prövningen hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Byggnadsnämnden föreslås bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen.

Gillighetstid

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om bygglov	diarieförd 2020-03-31
Sammanställning av areor - Hus 07-08	diarieförd 2020-05-04
M-01-1-001 - Rev. Situationsplan	diarieförd 2020-05-07
M-01-2-001 - Marksektion	diarieförd 2020-03-27
A-Handlingsförteckning	diarieförd 2020-03-27
A-30-0-001 Orienteringsplan Hus 07-08	diarieförd 2020-03-27
A-30-3-07-001 - Fasad Norr - Hus 07	diarieförd 2020-03-27
A-30-3-07-002 - Fasad Söder - Hus 07	diarieförd 2020-03-27
A-30-3-07-003 - Fasad Öster - Hus 07	diarieförd 2020-03-27
A-30-3-07-004 - Fasad Väster - Hus 07	diarieförd 2020-03-27
A-30-3-07-005 - Fasad Ambulanshall - Hus 07	diarieförd 2020-03-27
A-30-3-07-006 - Fasad Ambulanshall - Hus 07	diarieförd 2020-03-27
A-30-3-08-001 - Fasad Norr - Hus 08	diarieförd 2020-03-27
A-30-3-08-002 - Fasad Söder - Hus 08	diarieförd 2020-03-27
A-30-3-08-003 - Fasad Väster, del 1 - Hus 08	diarieförd 2020-03-27

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

A-30-3-08-004 - Fasad Väster, del 2 - Hus 08 diarieförd 2020-03-27

A-30-3-08-005 - Fasad Öster, del 1 - Hus 08 diarieförd 2020-03-27

A-30-3-08-006 - Fasad Öster, del 2 - Hus 08 diarieförd 2020-03-27

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 beslutet

Yttrande från Tekniska förvaltningen

Bemötande av yttrande från Tekniska förvaltningen

Yttrande från Norrhälsinge miljökontor

Hur man överklagar

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per annons i lokaltidningen. Sakägare och övriga kända sakägare i ärendet bedöms till ägare och hyresgäster i fastigheterna;

JAKOBSBERG 7:8, -7:7, -2:9

TINGSHUSBACKEN 2:8- 6:4, -5:5, -5:4, -4:4, -4:3, -3:6, -3:5

FURULUND 2:1

GROTTAN 7, MUNTER 1, SNUSFABRIKEN 1, -5, MÄLTAREN 3, GJUTAREN 6, GAMLA LASARETTET 1 och BLIXTEN 3

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.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för ny- och ombyggnation av hus 07 och 08 på Hudiksvalls sjukhusområde, åtgärderna beskrivs nedan. Byggnationerna är planerade att pågå strax under 4 år (46 månader), startbesked planeras att behandlas inför varje deletapp. Startbesked för rivning av befintlig ambulanshall ska enligt uppgift från sökande behandlas i ett senare skede och inför startbesked för den etappen av byggnationerna.

Handlingar med redovisning av byggnadernas insida är belagda med sekretess och är därmed ej med i beslutsunderlaget.

Åtgärderna i Hus 07 omfattar;

Plan 02 - ombyggnader för omklädningsrum, teknik- och logistiklokaler. Tillbyggnad i plan 02 för kommunikation samt ett hisstorn från plan 02 till plan 05.

Plan 03 - ombyggnad av akutmottagning med mindre tillbyggnad samt nybyggnad av ambulanshall.

Plan 04 - ombyggnad för ny sterilcentral samt centraloperation. Nybyggnad av förbindelsegång (luftbro) från hus 07 till hus 08.

Plan 05 - ombyggnad av fläktrum.

Åtgärderna i Hus 08 omfattar;

Plan 02 och 03, ombyggnad för tekniklokaler.

Plan 04 - ombyggnad för operationsmottagning samt uppvakningsavdelning (UVA). Nybyggnad av ovan nämnda förbindelsegång.

Plan 05 - ombyggnad för öron-näsa-halsverksamhet samt hörselvård.

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.

Del av område där Hus 07 och 08 står tillåts en högsta totalhöjd om +45 meter över normalplanet.

Del av området där ambulanshall uppförs tillåts uppförandet av vårdbyggnader med högst en våning. Ambulanshallen placeras i direkt anslutning mot prickad mark.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

Beskrivning av området

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

Yttranden

Ärendet har remitterats till Tekniska förvaltningen, Norrhälsinge miljökontor samt Mark- och exploateringsenheten. Yttranden har inkommit från Tekniska förvaltningen och Norrhälsinge miljökontor, se bilaga för att läsa inkomna yttranden i sin helhet.

Tekniska förvaltningens följande avdelningar har yttrat sig i ärendet;

VA-verksamheten;

- VA-verksamheten anser att det vore en fördel att minska andelen hårdgjorda ytor inne på fastigheten för att minska dagvattenflödet vid häftiga och långvariga regn.
- VA-verksamheten påminner om att VA-anmälan ska skickas in för tillkommande bruttoarea på fastigheten.

Trafik- och utredningsenheten;

- Trafik- och utredningsenheten anser att den västra infarten ska anpassas mot befintlig kantstensnedsänkning mot gata.
- Den mittersta infarten saknar redovisning av viloplan.
- Arrendet för kommunens gång- och cykelväg som ligger 2 meter innanför fastighetsgräns får ej påverkas utan samråd.
- Kommunens parkeringsplatser utefter de intilliggande gatorna får ej belastas av försvinnande parkeringsplatser från sjukhusområdet.

Gata- och parkenheten

- Eventuella förändringar av in- och utfarter till fastigheten ska bekostas av byggherren.

Byggherren har i bemötande av yttrande från Tekniska förvaltningen lämnat svar på samtliga frågeställningar som behandlas i bygglovet. De tekniska frågeställningarna behandlas i tekniskt samråd inför startbesked.

Norrhälsinge miljökontor;

- Ambulanshallens spolrännor ska ledas till en oljeavskiljare innan anslutning sker till kommunalt avlopp.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

- Teknikrum ska utformas på ett säkert sätt, exempelvis utformning av batterirum samt möjligheten att samla upp flytande kemikalier.

Plan- och bygglovskontorets förslag

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

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

Sara Sundholm, Box 259, 837 04 Sundsvall, certifierad med riskbehörighet K (komplicerad art).

Beslutsgång

Ärendet har beretts på arbetsutskottets sammanträde 25 maj.

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande

- A-30-3-07-001 - Fasad Norr - Hus 07
- A-30-3-07-003 - Fasad Öster - Hus 07
- A-30-3-07-004 - Fasad Väster - Hus 07
- A-30-3-07-006 - Fasad Ambulanshall - Hus 07
- A-30-3-08-001 - Fasad Norr - Hus 08
- A-30-3-08-003 - Fasad Väster, del 1 - Hus 08
- A-30-3-08-004 - Fasad Väster, del 2 - Hus 08
- A-30-3-08-005 - Fasad Öster, del 1 - Hus 08
- A-30-3-08-006 - Fasad Öster, del 2 - Hus 08
- A-30-3-07-002 - Fasad Söder - Hus_07
- A-30-3-08-002 - Fasad Söder - Hus_08
- A-30-3-07-005 - Fasad Ambulanshall - Hus_07

Yttrande från Norrhälsinge miljökontor

Yttrande från Tekniska Förvaltningen (VA, trafik/utredning, gata/park

Bemötande - Yttrande från Tekniska förvaltningen

Ansökan

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämndens arbetsutskott

A-30-0-001 - Orienteringsplan Hus 07-08

Mark - Sektionsritning

Rev. Situationsplan

Sammanställning av Areor - Hus 07 - 08

A-Handlingsförteckning

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: