



## Byggnadsnämnden

Plats och tid: Sammanträdessal A, plan 4, Guldsmeden, Hudiksvall  
Klockan 11.00-13.00

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:

Olle Borgström, S, ordf  
Susanne Wilfer, S  
Börje Sundin, S  
Agneta Brendt, S  
Ingvar Persson, S  
Per-Erik Ahlström, S  
Johan Viklund, S  
Ulla Ohlsson, V  
Månika Lavén, MP  
Jan-Erik Jonsson, C  
Gunnar Grenholm, C  
Jörgen Bengtsson, C  
Richard Schleenvoigt, M  
Kerstin Karlsson, M  
Stefan Nordin, SD

Stig Södergren, S  
Monika Flöjt, S  
Mats Forslund, S  
Gunnar Björn, S  
Fredrik Goude, V  
Jan Tage Danielsson, MP  
Torsten Myrgren, M  
Jari Ropponen, SD

Övriga deltagare: Plan- och bygglovchef David Tornberg  
Stadsarkitekt Mats Gradh  
Planarkitekt Anna Ryttlinger  
Planarkitekt Isabelle Törnhult  
Planarkitekt Frida Niemi  
Jurist Emelie Jonsson  
Sekreterare Bodil Hellström

Utses att justera: Ulla Ohlsson

Justeringens plats och tid: Plan- och bygglovskontoret. Sjötullsgat. 6, Varvet,  
2016-05-04, klockan 10.00

Underskrifter: Paragrafer: 31 - 41

Sekreterare: Bodil Hellström

Ordförande: Olle Borgström

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Justerande: Ulla Ohlsson

---

### Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med 2016-05-04 till och med 2016-05-26

Förvaringsplats för protokollet  
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Bodil Hellström

---

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

**Innehållsförteckning**

BN § 31	Ekonomirapport	4
BN § 32	Kvartalsrapport och årsprognos 2016	5
BN § 33	Tillsynsplan 2015 - 2016	6
BN § 34	Detaljplan för NORRBOBYN 16:1 i Bjuråker, Hudiksvalls kommun	7 - 8
BN § 35	Detaljplan för ROGSTA PRÄSTGÅRD 1:3 i Rogsta, Hudiksvalls kommun	9 - 10
BN § 36	Detaljplan för Köpmanberget 2:9 m. fl. (bostäder) i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun.	11 - 12
BN § 37	Detaljplan för Köpmanberget 2:8 (verksamheter m.m.) i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun.	13 - 14
BN § 38	Ändring genom tillägg av byggnadsplan för VINTERGATSFJÄRDEN i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.	15 - 16
BN § 39	Information om rekrytering av ny Stadsarkitekt	17
BN § 40	Meddelanden	18
BN § 41	Delegationer	19

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 31 Ekonomirapport

Dnr DIA.2016.4

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar  
att godkänna den ekonomiska redovisningen.

### Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovschefen redovisar ekonomisk rapport till och med mars månad 2016.

### Beslutsunderlag

Januari tom mars

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna den ekonomiska redovisningen.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 32 Kvartalsrapport och årsprognos 2016

Dnr DIA.2016.16

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättad kvartalsrapport 1 med årsprognos för byggnadsnämnden

### Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovschefen har upprättat en kvartalsrapport för första kvartalet 2016 samt en prognos för helåret.

Rapporten redovisar ekonomin med utfall för kvartal 1 och prognos för helåret avseende ekonomi för nämnden och för verksamheten.

### Handlingar som ingår i skrivelse

Kvartal 1 prognos 2016

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna upprättad kvartalsrapport 1 med årsprognos för byggnadsnämnden

### Beslutsunderlag

Kvartal 1 prognos 2016.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 33 Tillsynsplan 2015 - 2016

Dnr DIA.2016.15

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att anta upprättad tillsynsplan för byggnadsnämnden.

### Yrkanden

Susanne Wilfer, S, Börje Sundin, S, Jan-Erik Jonsson, C, Gunnar Grenholm, C, Ulla Ohlsson, V, Stefan Nordin, SD, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

### Ärendebeskrivning

Enligt gällande plan- och bygglag samt plan- och byggförordning så ansvarar nämnden för tillsyn över bl.a ovårdade tomter och olovligt uppförda byggnader.

Fram till nu har det inte tidigare funnits något strategiskt dokument som beskriver syftet med tillsynen, vilka skyldigheter som finns, vilka tillsynsområdena är och allra främst vilka målsättningar vi har med detta arbete.

Arbetet med tillsynsplanen påbörjades hösten 2015 och har framtagits i samarbete mellan jurist, chef och bygglovshandläggarna. Primärt är tanken med denna plan att den ska ge en så rättvis bild som möjligt av nuläget men också för att klargöra vilket ansvar nämnden har, vilka behov som finns och vad som är målsättningen framöver.

Antas denna plan blir den ett första steg att mer strukturerat arbeta med tillsyn.

Antagandet kommer dock inte att innebära fastställande av hur mycket ekonomiska resurser som ska läggas på tillsynsarbetet. Finansiering av tillsynsarbetet måste ske från kommunens skattepengar, en ramförstärkning krävs.

### Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta att anta upprättad tillsynsplan för byggnadsnämnden

### Beslutsunderlag

v7- Tillsynsplan 2015 - Byggnadsnämnden Hudiksvalls kommun.

### Arbetsutskottets förslag

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

—

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 34 Detaljplan för NORRBOBYN 16:1 i Bjuråker, Hudiksvalls kommun

Dnr PLAN.2015.8

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna planförslaget för samråd.

### Ärendebeskrivning

Exploatören fick 2015-03-17 (BN § 27) positivt planbesked för upprättande av detaljplan för fastigheten Norrbobyn 16:1.

Detaljplaneförslaget syftar till att möjliggöra för fritids- eller åretrunt boende inom den idag obebyggda fastigheten Norrbobyn 16:1, i Skrotten vid Norra Dellen strand. Planförslaget avser medge att max 13 tomter skapas.

Området närmast Dellen avsätts som naturmark för att främja friluftslivet och allmänhetens tillgång till Dellen. En gemensam brygga eller pir ska anläggas för tomterna.

### Förutsättningar

Området är utpekad i översiktsplanen "Landsbygdsutveckling i strandnära lägen – LIS", vilken antogs av kommunfullmäktige i februari 2014. Därmed finns goda förutsättningar för strandskyddsdispens, där det dock ska finnas en fri passage på 20-30 meter mellan stranden och de nya tomterna.

För den aktuella fastigheten finns ingen gällande detaljplan.

### Beskrivning av området

Området är avverkat från skog och ligger i en nordvästlig sluttning mot norra Dellen väster om byn Skrotten och cirka 1 km norr om Norrbo kyrka. Dellen strand består inom planområdet av sten.

Bilväg finns som tangerar områdets nordöstra del.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna planförslaget för samråd.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





Byggnadsnämnden

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt Plan- och bygglovskontorets förslag.

### Beslutsunderlag

Planbeskrivning

Norrbobyn plankarta (1))

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 35 Detaljplan för ROGSTA PRÄSTGÅRD 1:3 i Rogsta, Hudiksvalls kommun

Dnr PLAN.2015.10

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att uppdra till plan- och bygglovskontoret att ta fram samrådsförslag till detaljplanen, med en byggnadsyta på 100 m<sup>2</sup> + en fastighetsyta som inte får bebyggas (uteplats) på 15 m<sup>2</sup>. All mark, förutom marken där byggnad får upprättad, ska vara prickad.

### Yrkanden

Kerstin Karlsson, M, Gunnar Grenholm, C, Jörgen Bengtsson, C, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

### Ärendebeskrivning

Exploatören har tidigare fått ett positivt planbesked för utökning av befintlig stugby, som ligger ca 1.5 km öster om Stensön. Stugbyn består av 8 stugor och en gemensam byggnad.

När planen, 2015-11-24, lyftes i byggnadsnämndens arbetsutskott, angavs att största byggnadsarea inkl. förråd bör vara 80 m<sup>2</sup>.

Exploatören inkom, 2016-01-18, med en skrivelse som en komplettering till den tidigare ansökan, där en ny inriktning på detaljplanen önskas. Exploatören önskade då att planen ska tillåta mer än en fastighet, dvs. möjlighet att stycka av fastigheter, samt att utöka största byggnadsytan inkl. förråd till 120 m<sup>2</sup>. Denna komplettering gavs negativt planbesked i BN § 7, 2016-02-09.

Exploatören inkom med ytterligare en komplettering 2016-03-21. I denna komplettering önskas att området görs till en gemensamhetsanläggning där fastigheterna som ingår ska samverka i en samfällighetsförening.

Samfällighetsföreningen där stugägarna förvaltar grönområde, väg och bryggor m.m. gemensamt. Med den här typen av fastighet kan fastigheterna styckas av utan egentlig tomtmark. Exploatören önskar fortsatt en byggnadsarea inklusive förråd på 120 m<sup>2</sup>.

I handläggningen av planförslaget tillämpas ett utökat planförfarande.

### Förutsättningar

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Området är utpekad i översiktsplanen "Landsbygdsutveckling i strandnära lägen – LIS", vilken antogs av kommunfullmäktige i februari 2014. I översiktsplanen för LIS beskrivs att om den befintliga stugbyn ges möjlighet att expandera ges förutsättningar för utveckling av Rogstaområdet.

För den aktuella fastigheten finns ingen gällande detaljplan.

2015-06-15 beviljades en ansökan om strandskyddsdispens för grovbruten väg genom området. Vägen för den tilltänkta stugbyn är bruten, men inte färdigställd.

För att en detaljplan ska kunna realiseras ska befintlig väg till området, som idag går rakt igenom Stensövallen, flyttas så att den går norr om vallen.

### Beskrivning av området

Området är till vissa delar kuperat och består till viss del av blockig terräng.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås uppdra till plan- och bygglovskontoret att ta fram samrådsförslag till detaljplan, med vissa avvikelser från exploatörens förslag. Plan- och bygglovskontoret föreslår en byggnadsyta på 100 m<sup>2</sup> + en fastighetsyta som inte får bebyggas (uteplats) på 15 m<sup>2</sup>. All mark, förutom marken där byggnad får upprättad, ska vara prickad.

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås att besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag, med undantaget 80 m<sup>2</sup> för största byggnadsyta och max 3 meter uteplats från byggnadens vägg.

### Beslutsunderlag

Ny kompletteringsskrivelse från sökande

Situationsplan tillhörande kompletteringsskrivelse

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 36 Detaljplan för Köpmanberget 2:9 m. fl. (bostäder) i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun.

Dnr PLAN.2015.13

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att låta planen gå vidare till Kommunfullmäktige för beslut om antagande.

### Yrkanden

Börje Sundin, S, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

Jan-Erik Jonsson, C, Gunnar Grenholm, C, Jörgen Bengtsson, C, yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag och att få antecknat till protokollet att de anser att byggnaderna ska utföras i huvudsak av trä.

### Ärendebeskrivning

Planområdet är beläget vid Köpmanbergets fot intill Hudiksvallsfjärden. Längs fjärden finns ett populärt rekreationsstråk. Planförslaget syftar till att möjliggöra planmässiga förutsättningar för byggande av bostäder vid Köpmanbergets södra del. I begränsad omfattning möjliggörs även inslag av handel och kontor samt bryggor tillgängliga för allmänheten. Handläggningen av planen har grundat sig i Kommunstyrelsens återremittering (2015-05-07 §76) med ett utökat förfarande

Planförslaget har varit ute på samråd respektive granskning. Efter samrådet reviderades planförslaget bland annat avseende bullerfrågan, skäl för strandskyddsdispens, artskydd etcetera. Därtill skedde vissa förändringar i plankartan avseende genomfartsvägar, vändplan, gång- och cykelvägar etcetera

Under granskningen inkom sju yttranden. Med beaktande av de synpunkter som presenterades i dessa har vissa mindre korrigeringar av detaljplanen gjorts.

### Förutsättningar

Området är sedan tidigare detaljplanelagt

För det aktuella planområdet gäller följande detaljplaner:

Stadsplan för kv. Tråddragaren m.m. (nr 2928). Fastställd 1955-07-08.

Stadsplan för Stadsägorna 1:523 (nr 3024). Fastställd 1958-01-31.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Utvidgad stadsplan för Östra industriområdet (nr 3580). Fastställd 1968-09-10.

Detaljplan för Varvetområdet (nr 3868). Antagen 2007-12-17.

Detaljplan för del av Köpmanberget 2:9 med flera (nr 3878). Antagen 2010-06-21 (genomförandetid till och med 2021-02-23).

I den fördjupade översiktsplanen från oktober 2013 anges markanvändning för bostäder och kontor.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att låta planen gå vidare till Kommunfullmäktige för beslut om antagande.

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

### Beslutsunderlag

Granskningsutlåtande

Samrådsredogörelse

Planbeskrivning inför antagande

Plankarta inför antagande

Illustration av möjlig framtida exploatering.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 37 Detaljplan för Köpmanberget 2:8 (verksamheter m.m.) i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun.

Dnr PLAN.2015.11

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna planförslaget för granskning.

### Ärendebeskrivning

Planområdet är beläget öster om Hudiksvalls värmeverk samt sydväst om korsningen Köpmanbergsvägen och Oljevägen, intill Hudiksvallsfjärden. Längs fjärden finns ett populärt rekreativstråk. Planförslaget syftar till att möjliggöra planmässiga förutsättningar för kontor, handel samt industriverksamhet av icke störande karaktär.

Handläggningen av planen sker med ett utökat förfarande. Planförslaget var ute på samråd 29 juni – 7 augusti 2015. Planförslaget reviderades därefter bland annat avseende utformningskrav på byggnader, bullerfrågan, samt så kallade u-områden (för underjordiska ledningar).

I december 2015 fattades av Byggnadsnämnden (2015-12-08 § 130) beslut om att planen skulle ställas ut för granskning, med villkoret att en markundersökning samt en miljöteknisk undersökning inkommit till plan- och bygglovskontoret samt att planhandlingarna korrigerats med beaktande av eventuell ny information.

Sedan Byggnadsnämndens beslut har annan ny information tillkommit, vilken föranlett förändringar av planförslaget, utöver resultatet av nämnda markundersökningar. Plan- och bygglovskontoret bedömer därför att planförslaget måste lyftas för ett nytt beslut om granskning. Exempel på de ändringar som gjorts är högsta tillåtna byggnadshöjd (ökad med en meter) samt att området i planområdets sydvästra del, som tidigare endast tillät tekniska anläggningar nu även tillåter kontor. Planbeskrivningen har även kompletterats med beaktande av resultatet från de markundersökningar som genomförts i området under hösten 2015/våren 2016.

### Förutsättningar

Området är sedan tidigare detaljplanlagt. I gällande planer medges bland annat markanvändning för industri- och hamnändamål. För det aktuella planområdet gäller följande detaljplaner:

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Stadsplan för Värmeverk med mera i stadsdelen Köpmanberget (nr 3754). Fastställd 1983-09-08.

Stadsplan för Stadsägorna 1:523 (nr 3024). Fastställd 1958-01-31.

Utvidgad stadsplan för Östra industriområdet (nr 3580). Fastställd 1968-09-10.

I den fördjupade översiktsplanen från oktober 2013 anges markanvändning för kontor och verksamheter.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna planförslaget för granskning.

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

### Beslutsunderlag

Planbeskrivning inför granskning.

Plankarta för granskning.

Samrådsredogörelse.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

## BN § 38 Ändring genom tillägg av byggnadsplan för VINTERGATSFJÄRDEN i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Dnr PLAN.2015.23

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att anta planförslaget och i kommunfullmäktiges ställe anta detsamma.

### Ärendebeskrivning

År 2013 antogs ett tillägg till den då gällande planen från år 1974 *Byggnadsplan för fritidsbebyggelse över område vid VINTERGATSFJÄRDEN Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län*. Byggnadsnämnden beslutade BN (2013-09-24) § 113 att anta tillägget till byggnadsplanen och *Ändring av byggnadsplan för Idenors-Hamre 4:24 m.fl. (Vintergatan), Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län* blev därefter gällande tillsammans med den underliggande byggnadsplanen.

Syftet med tillägget var att ändra den ursprungliga detaljplanen som avsåg att området skulle nyttjas för fritidsboende, under åren framgick dock att användningen alltmer övergått till permanent boende. För att tillgodose de krav på areor som behövs för ett permanent boende, utökades byggrätten inom fastigheterna från 125 m<sup>2</sup> till 225 m<sup>2</sup> BTA (bruttoarea) per fastighet.

Vid tidigare hantering av planen har byggnadsnämnden inte varit uppmärksam på att BTA (bruttoarea) har angivits på byggrätten istället för BYA (byggnadsarea), vilket var den måttangivelse som enligt överenskommelsen med samfällighetsföreningen skulle användas. Med anledning av detta har byggnadsnämndens ordförande åter tagit upp ärendet för att rätta till tidigare beslut. Planförslaget syftar således till att nu reglera byggrätten i 225 m<sup>2</sup> BYA, vilket innebär att den area som byggnaden upptar på marken får uppgå till 225 m<sup>2</sup>.

### Förutsättningar

Planhandlingarna har varit utställda för samråd under tiden 10 mars-1 april 2016. Underrättelse samt följebrev för godkännande av planförslaget har skickats till sakägare och berörda. Två sakägare inkom med yttranden, inget vilket föranleder någon ändring av planförslaget (se samrådsredogörelsen).

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





## Byggnadsnämnden

Samrådskretsen har godkänt planförslaget vilket innebär att ett begränsat förfarande, enligt 5 kap. plan- och bygglagen (2010:900), nu kan tillämpas. Granskningskedet utgår således och planförslaget går direkt till beslut om antagande.

### **Plan- och bygglovskontorets förslag**

Byggnadsnämnden föreslås att anta planförslaget.

### **Arbetsutskottets förslag**

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

### **Beslutsunderlag**

Miljökonsekvensbeskrivning ( daterad 2013 från tidigare tillägg)

Planbeskrivning antagande

Plankarta

Samrådsredogörelse

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 39 Information om rekrytering av ny Stadsarkitekt

Dnr DIA.2016.11

### Ärendebeskrivning

Efter hela 27 år av lång och trogen tjänst går nuvarande stadsarkitekt Mats Gradh, i pension under året. Rekryteringsarbetet påbörjades vid årsskiftet och är nu sedan en tid tillbaka klart. Uppdraget har gått till Christina Englund som i dagsläget arbetar i Nordanstigs kommun.

Christinas första arbetsdag blir den 22 augusti 2016.

Ordföranden tackar för informationen.

—

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 40 Meddelanden

Dnr DIA.2016.3

1. Östersunds Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, dom 2016-04-15, överklagat länsstyrelsens beslut för tillbyggnad på fastigheten Arnön 12:132. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.
2. Länsstyrelsen, Rättsenheten, beslut 2016-03-18, överklagande av byggnadsnämndens beslut om nybyggnad av fyra flerbostadshus på fastigheten Hede 2:14. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
3. Länsstyrelsen, Naturvårdsenheten, beslut 2016-04-15, samråd enligt 12 kap. 68§ Miljöbalken angående nyanläggning markkabel vid Hansebodarna. Länsstyrelsen har inget att erinra.
4. Länsstyrelsen, Kulturmiljö och Folkhälsa, beslut 2016-03-22, beslut om tillstånd till ingrepp i RAÄ 23:1 (äldre stadslager) med villkor om arkeologisk förundersökning i form av schaktningsövervakning inom fastigheten Sofiedal 8:19. Länsstyrelsen beslutar att tillstånd ges till ingrepp i delar av fornlämning Hudiksvall RAÄ 23:1. Ingreppet ska föregås av en arkeologisk förundersökning i form av en schaktningsövervakning som ska genomföras i enlighet med tilldelningsbeslutet. Tillståndet är giltigt till 2016-12-31.
5. Lantmäterimyndigheten, underrättelse om förrättningar.

---

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 41 Delegationer

Dnr DIA.2016.2

### Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av delegationsrätt fattats 94 st beslut enligt förteckning daterad 2016-04-26.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges: