



Byggnadsnämnden

Plats och tid: Håstaängs Gård, Södra annexet, Hudiksvall
klockan 09.00-11.30

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:

Peter Lagerqvist, M, ordf
Jan-Erik Skoglund, M
Jan-Olov Stål, M, §§101-108,
§§110-116
Daniel Fors, S, v ordf
Ingvar Persson, S
Agneta Brendt, S
Johan Viklund, S
Monika Flöjt, S
Jan-Erik Jonsson, C, 2:e v ordf,
§§101-108, §§110-116
Erik Jensen, C
Jörgen Bengtson, C, §§101-108,
§§110-116
Mats Olsson, C
Fredrik Kiffer Goude, V
Lars Berglund, V
Kjell-Evert Evertsson, SD
Torsten Myrgren, M, §109
Ove Sigvardsson, MP, §§109
Daniel Johnsson, L, §§109

Torsten Myrgren, M, §§101-108,
§§110-116
Kristina Träff, M
Roger Dahl, S
Gunnar Björn, S
Elisabet Svedman, S
Börje Sundin, S
Ove Sigvardsson, MP, §§101-
108, §§110-116
Daniel Johnsson, L, §§101-108,
§§110-116

Övriga deltagare: Byggnadsinspektör Marita Åsberg
Byggnadsinspektör Kim Andersson Blomqvist
Byggnadsinspektör Sebastian Franzke
Byggnadsinspektör Jessica Forsström
Byggnadsinspektör David Sundfors
Planarkitekt Edvin Karlsson
Plan- och bygglovchef Mikael Gillman
Sekreterare Bodil Hellström
Stadsarkitekt Christina Englund

Utses att justera: Kjell-Evert Evertsson

Justeringens plats och tid: Plan- och bygglovskontoret, Håstaängsgård, Håstaängsvägen 3
2019-11-19, klockan 11.00

Underskrifter:

Paragrafer: 101 - 116

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Sekreterare: Bodil Hellström

Ordförande: Peter Lagerqvist

Justerande: Kjell-Evert Evertsson

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med
2019-11-19

till och med
2019-12-11

Förvaringsplats för protokollet
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Bodil Hellström

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

BN § 101	Ekonomirapport	5
BN § 102	Bygglov för nybyggnad av plank på fastigheten STENHAMMAR 2:1	6 - 9
BN § 103	Förhandsbesked för nybyggnad av fem stycken fritidshus på fastigheten LINFLÄCK 2:18	10 - 14
BN § 104	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten FISKEBY 1:30	15 - 18
BN § 105	Anmälan om olovlig åtgärd (påbörjat utan startbesked) på fastigheten FOTOGRAFEN 2	19 - 24
BN § 106	Anmälan om olovlig bebyggelse på fastigheten NJUTÅNGERS-ROSSLA 3:6	25 - 32
BN § 107	Bygglov för fasadändring/tillbyggnad av hotell på fastigheten STADSHUSET 1	33 - 35
BN § 108	Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten FRÄNÖ 5:3	36 - 40
BN § 109	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (LSS-boende) på fastigheten SOFIEDAL 12:3	41 - 45
BN § 110	Ansökan om planbesked för fastigheterna ÄNGSBACKEN 2:1 och ÄNGSBACKEN 2:14 i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.	46 - 48
BN § 111	Detaljplan för del av Mo 3:28, industriområde västra Medskog, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län	49 - 51
BN § 112	Planprioritering 2019	52 - 53
BN § 113	Förslag på sammanträdesdagar för byggnadsnämnde 2020	54
BN § 114	Meddelanden	55 - 56
BN § 115	Information	57
BN § 116	Delegationer	58

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 101 Ekonomirapport

Dnr DIA.2019.6

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna den ekonomiska rapporten för september till och med oktober månad 2019.

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovschef Mikael Gillman redovisar ekonomisk rapport för september till och med oktober månad 2019.

Beslutsunderlag

Ekonomirapport okt. 2019.pptx

Ekonomirapport sept.j 2019.pptx

Månadsuppföljning BYN 2019-09_sept..xlsx

Månadsuppföljning BYN 2019-10_okt..xlsx

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 102 Bygglov för nybyggnad av plank på fastigheten STENHAMMAR 2:1

Dnr BYGG.2019.589

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ej bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900). Då åtgärden innebär en avvikelse mot detaljplanens bestämmelser.

Avgiften för beslutet är 930 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för beslutet skickas separat.

Motivering till beslut

Eftersom detaljplanen antogs under den äldre plan- och bygglagen (1987-10), ÄPBL, ska man tolka den mot bakgrunden av ÄPBL och enligt den praxis som gällde enligt ÄPBL. I den ÄPBL saknas en legal definition av vad som avses med ordet "bebygga". Enligt den praxis som gällde under ÄPBL har anläggandet av plank betraktats som att området bebyggs.

Planket kommer i sin helhet placerad på punktprickad mark, mark som inte får bebyggas. Åtgärden kan inte anses vara liten och bygglov kan ej ges enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	diarieförd 2019-07-16
Bild på plank	diarieförd 2019-07-16
Situationsplan	diarieförd 2019-07-30
Fasadritning	diarieförd 2019-08-08
Platsbesök	diarieförd 2019-10-18
Översiktskarta	diarieförd 2010-10-18
Yttrande från va-verksamheten, gata- och park, TF	diarieförd 2019-09-23
Yttrande från markenheten	diarieförd 2019-09-23

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Yrkanden

Daniel Fors, S, Mats Olsson, C, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller nybyggnad av plank på 18.7 meter på fastigheten Stenhammar 2:1.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Björkberg och Övre Djuped i Hudiksvall nr: 21-P88:14. Bestämmelserna som gäller fastigheten innebär annat att punktprickad mark = mark som inte får bebyggas.

Hela planket är tänkt att anläggas på punktprickad mark. Plankets höjd kommer att vara 1,6 meter och sättas 1 decimeter ovanför marknivå, totalhöjd blir 1,7 meter.

I den äldre plan- och bygglagen (1987-10), ÄPBL, ska man tolka detaljplanen mot bakgrunden av ÄPBL och enligt den praxis som gällde enligt ÄPBL. I den ÄPBL saknas en legal definition av vad som avses med ordet "bebygga". Enligt den praxis som gällde under ÄPBL har anläggandet av plank betraktats som att området bebyggs.

I översiktsplanen anges inget utöver detaljplanen.

Beskrivning av området

Fastigheten ligger efter en mindre asfalterad väg (Agövägen) med småhusbebyggelse på ena sidan av vägen. Väster om fastigheten, på andra sidan Agövägen, är det allmän platsmark, ett grönområde. Fastigheten avgränsas i norr av en gång- och cykelväg, allmän platsmark, och i öster angränsade bostadshus.

Utefter gång- och cykelvägen finns ett lågt staket på berörd fastighet, på grannfastigheterna finns häck och buskar.

Yttranden

Ärendet har bedömts vara sådant som avses i 9 kap. 25 § plan-och bygglagen (2010:900) och ägare av Östanbräck 1:43, 13:1 och Stenhammar 2:2 har ansetts berörda samt beretts möjlighet att yttra sig.

Inga yttranden har inkommit.

Ärendet har remitterats till Tekniska förvaltningen, VA, gata- och parkverksamheten samt markavdelningen, Hudiksvalls kommun.

Va-verksamheten har i sitt yttrande framfört att:

Vid fastighetsgränsen i den nordöstra kanten på fastigheten ligger det VA-ledningar med tillhörande brunnar för dagvatten och spillvatten samt en servisventil för vatten.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Planket ska placeras så att åtkomst/manövrering av dessa inte hindras och ha en sådan konstruktion att det är lätt nedmonterbart.

Vid behov för att flytta brunnar och/eller ventil bekostas detta av fastighetsägaren.

I övrigt ska det visas försiktighet vid etablering av planket så att inte brunnar, ventil och korsande VA-ledningar skadas.

Gata- och parkverksamheten har i sitt yttrande framfört att:

- Planket ska till hela sin konstruktion rymmas inom den egna fastigheten.
- Konstruktionen för planket ska tåla visst tryck från snöplog och plogkant.
- Påverkar byggnationen av planket ytor inom allmän platsmark/gatumark återställs och bekostas det av fastighetsägaren.
- Upplysningsvis kan nämnas att opto/fiberkabel ligger i närområdet.

I yttrande från markenheten framgår att de inte har någon erinran mot bygglovet.

Kommunicering

Via telefonsamtal 2019-10-16 med en av sökanden, informerades sökande om planavvikelsen och dess betydelse samt att ärendet skulle upptas i nämnden. Sökande ville ha ärendet prövat. Enligt överenskommelse med sökande skickades också samma information via mejl 2019-10-16.

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Plan- och bygglovskontorets förslag är att avslå bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900). Då åtgärden innebär en avvikelse mot detaljplanens bestämmelser kan ej bygglov ges.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att ej bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900). Då åtgärden innebär en avvikelse mot detaljplanens bestämmelser.

Beslutsunderlag

Översiktskarta

Protokoll 2019-10-29 - AU § 78

Bild på plank

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Rev. Situationsplan

Fasadritning

Yttrande från Tekniska Förvaltningen (VA-verksamheten, gata- och park)

Yttrande från Markenheten

Platsbesök på fastigheten

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 § 103 Förhandsbesked för nybyggnad av fem stycken fritidshus på fastigheten LINFLÄCK 2:18

Dnr BYGG.2019.684

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja förhandsbesked i enlighet med 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) för nybyggnad av fem stycken fritidshus på fastigheten Linfläck 2:18, med villkor att åtgärden inte förändrar villkoren för vattenförsörjningen för fastigheten STRÖMBACKA 18:2.

Avgiften för beslutet är 5 600 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för beslutet skickas separat.

Motivering till beslut

De tilltänkta fastigheterna bedöms vara tillräckligt stora för att kunna rymma bostadsfunktioner för fritidshus inom området som bildas mellan befintlig väg och strandskyddszonen utan att bebyggelse behöver ske i strandskyddat område.

Vidare bedöms utrymme finnas för att en god och trafikmiljömässigt säker anslutning till befintlig väg ska kunna ske. Det bedöms dock olämpligt att ordna infart till de två stycklotter som placeras längst till nordöst över vattenledning och område för brunn till STRÖMBACKA 18:2. För dessa två fastigheter bör infart lösas vid sidan av detta område, med fördel genom att gemensam väg ordnas via den mittersta stycklotten och sedan löper bredvid området för vattenledning och brunn.

Området består av delvis avverkad blandskog och bedöms inte utgöra sådan mark som bör avsättas för andra ur allmänhetens synpunkt viktiga markanvändningsändamål än bostadsbebyggelse.

Vatten och avlopp avses lösas via enskild anläggning, inga hinder mot att så sker har framkommit vid handläggningen.

Åtgärden bedöms inte kräva att detaljplan upprättas för området.

I samråd med Norrhälsinge Miljökontor har det bedömts möjligt för tillkommande fastigheter att ordna enskilt vatten och avlopp.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Sammantaget bedöms en tillkommande fritidshusbebyggelse om fem st tomter kunna smälta väl in i befintlig bebyggelse, tomternas storlek bedöms som tillräckliga för att karaktären i området ska bevaras och en luftig bebyggelse utmed vägen bibehålls.

Giltighetstid

Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovets i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft enligt 9 kap 43 § plan- och bygglagen (2010:900).

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	daterad 2019-09-05
Situationsplan	daterad 2019-09-05
Ortofoto (Google)	daterad 2019-09-11

Upplysningar

Om avloppsanläggning ska anordnas ska tillstånd sökas hos Norrhälsinge miljökontor.

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen (2010:900).

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen (2010:900).

För delar av fastigheten gäller strandskyddsförordnande enligt 7 kap. 13 § Miljöbalken (1998:808), om åtgärder avses utföras inom detta område ska dispens från strandskyddet sökas separat.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Yttrande från ägare av STRÖMBACKA 18:2 och STRANDÄNG 5:1

Bilaga till remisser, Skikt och rättigheter.

Information

Beslutet delges ägare av fastigheten STRÖMBACKA 18:2 med mottagningsbevis.

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna STRÖMBACKA 2:4, 6:2, 6:5, 18:1, STRANDÄNG 5:1 och LINFLÄCK 2:10.

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Yrkanden

Jörgen Bengtson, C, Fredrik Kiffer Goude, V, Lars Berglund, V, Jan-Erik Skoglund, M, Jan-Olov Stål, M, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller förhandsbesked för avstyckning till fem stycken fritidshus på fastigheten LINFLÄCK 2:18.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse och är inte reglerad i detaljplan eller områdesbestämmelser. Den del av fastigheten som avses för styckning till fritidshus är i dagsläget ej bebyggd och består av delvis avverkad blandskog.

För delar av fastigheten råder strandskydd enligt 7 kap. 13 § miljöbalken (1998:808).

I fastighetens nordöstra del finns ett område med servitut rörande brunn rättighet till vatten för fastigheten STRÖMBACKA 18:2.

Beskrivning av området

Markerna kring fastigheten domineras av skog med inslag av öppna grönytor och mindre fält samt mindre ytor av avverkad skog.

Utmed fastighetens norra gräns löper en etablerad landsväg som medger trafik i båda riktningar och utgör primär väg för boende och genomfart i området.

Längs fastighetens södra gräns ligger Lennsjösjön mot vilken markerna sluttar något.

Bebyggelsen i området är sparsam, öst och väst om de tilltänkta sommarstugetomterna finns ett tjugotal byggnader placerad med jämna mellanrum invid vägen.

Yttranden

Yttranden har inkommit från Tekniska Förvaltningen, Hudiksvalls kommun utan erinran.

Yttrande har inkommit från ägare av STRANDÄNG 5:1 utan erinran.

Yttrande har också inkommit från ägare av STRÖMBACKA 18:2 som påpekar vikten av att området där brunnen är placerad och de vattenledningar som går över LINFLÄCK 2:18 till STRÖMBACKA 18:2 måste säkras för att kunna ge friskt och tillräckligt dricksvatten till fastigheten.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Kommunicering

Sökanden har via skrivelse den 21 oktober 2019 informerats om att ärendet kommer att beslutas i nämnden 2019-11-11.

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Plan- och bygglovskontorets förslag är att bevilja förhandsbesked i enlighet med 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) med villkor att åtgärden inte förändrar villkoren för vattenförsörjningen för fastigheten STRÖMBACKA 18:2.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att bevilja förhandsbesked i enlighet med 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) för nybyggnad av fem stycken fritidshus på fastigheten Linfläck 2:18, med villkor att åtgärden inte förändrar villkoren för vattenförsörjningen för fastigheten STRÖMBACKA 18:2.

Beslutsunderlag

Yttrande från Strömbacka 18:2

Yttrande från Strandäng 5:1

Tjänsteyttrande

Ansökan

Situationsplan

Google maps Ortofoto.pdf

Bilaga till remisser Skikt och rättigheter.pdf

Protokoll 2019-10-29 - AU § 76

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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 § 104 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten FISKEBY 1:30

Dnr BYGG.2019.494

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Fiskeby 1:30.

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

Faktura för avgiften för beslutet skickas separat.

Motivering till beslut

Åtgärden bedöms kunna uppfylla kraven som anges i PBL 2 kap 2-6 §§.

Byggnadens placering bedöms ske utom strandskyddat område enligt bygglovskontorets kartsystem samt efter platsbesök 2019-09-26.

Området anses lämpligt att bebygga med enbostadshus, naturvärden anses inte påverkas negativt, bostadshuset placeras mellan två befintliga enbostadshus.

Det är möjligt att ansluta enbostadshuset till kommunalt vatten och avlopp.

In- och utfart till enbostadshuset kan ske på befintlig utfart från fastigheten.

Uppllysning

Enligt 9 kap. 39 § PBL innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas.

Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Information

Beslutet delges ägare av fastigheten FISKEBY 3:26 med mottagningsbevis.

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

FISKEBY 1:29, 1:34, 3:2

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 därefter vunnit laga kraft.

Yrkanden

Ingvar Persson, S, Jörgen Bengtson, C, Mats Olsson, C, Johan Viklund, S, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser uppförande av ett enbostadshus på fastigheten Fiskeby 1:30.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område.

Området är inte utpekad för några riksintressen enligt 3 eller 4 kap. Miljöbalken.

Fastigheten där bostadshuset ska uppföras är idag bebyggt med ett enbostadshus samt komplementbyggnader.

Strandskydd gäller inte för området då byggnaden placeras över 130 meter från strandlinjen, både enligt bygglovskontorets kartsystem samt bygglovskontorets platsbesök 2019-09-26 .

Beskrivning av området

Området är bebyggt med ett antal enbostadshus samt fritidshus utmed Skålbövägen i Hudiksvalls östra delar, invid Hudiksvallsfjärden.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Norrhälsinge miljökontor samt tekniska förvaltningen.

Tekniska förvaltningen hade inget att yttra förutom en beskrivning av hantering av dagvatten, se handlingar som ingår i beslut för fullständigt yttrande.

Norrhälsinge miljökontor föreslår att förhandsbesked avstyrks, de bedömer att föreslaget läge ligger inom strandskyddsområde med höga naturvärden, se handlingar som ingår i beslut för fullständigt yttrande.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Ägare av FISKEBY 1:29, 1:34, 3:2 samt 3:26 har ansetts vara berörda.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Yttranden har inkommit från FISKEBY 3:26, sammanfattningsvis ställer de sig negativt till att enbostadshus uppförs då de enligt dem sker inom strandskyddsområde. I övrigt har de inte något mot att en ny byggnad uppförs.

Kommunicering

Sökande fick ta del av yttranden 2019-10-14 och inkom med ett svar på yttranden 2019-10-18 där sökande påvisar att området ligger utom strandskyddat område enligt sökandes kartor från Lantmäteriet (*likt bygglovskontorets kartsystem*). Sökande påvisar även att det skulle finnas skäl för att bevilja en strandskyddsdispens om området skulle omfattas av strandskydd, detta har inte bygglovskontoret bemött då bedömning är att åtgärd sker utom strandskyddat område.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	Diarieförd 2019-06-10
Situationsplan, reviderad	Diarieförd 2019-08-12
Yttrande FISKEBY 3:26	Diarieförd 2019-10-10
Kompletterande yttrande FISKEBY 3:26	Diarieförd 2019-10-22
Yttrande Norrhälsinge miljökontor	Diarieförd 2019-09-05
Yttrande Tekniska (mark)	Diarieförd 2019-09-02
Yttrande Tekniska (VA, Gata, Trafik)	Diarieförd 2019-09-06
Yttrande sökande	Diarieförd 2019-10-18
Foton platsbesök	Diarieförd 2019-10-15
Situationsplan med strandskyddsområde	Diarieförd 2019-10-15

Plan- och bygglovskontorets förslag

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att bevilja förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Fiskeby 1:30.

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-10-29 - AU § 77

Tjänsteyttrande förhandsbesked

Ansökan

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Situationsplan Rev..pdf

Yttrande från Tekniska Förvaltningen (markenheten)

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor

Yttrande från Tekniska Förvaltningen (VA-verksamheten, gata/park och Trafik/utredning)

Yttrande från FISKEBY 3:26

Situationsplan strandskyddsområde.pdf

Foton platsbesök.pdf

Yttrande från sökande

Bilaga till yttrande (kartor)

Kompletterande yttrande FISKEBY 3.26.pdf

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

Nämnden ska ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

Hur man utformar sitt överklagande

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr).

Skriv gärna varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du får också gärna skicka med handlingar som du tycker stöder din ståndpunkt.

För mer information, kontakta plan- och bygglovskontoret, 0650-190 00 eller byggnadsnamnden@hudiksvall.se

Underteckna överklagandet

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud, kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en fullmakt.. _____

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 105 Anmälan om olovlig åtgärd (påbörjat utan startbesked) på fastigheten FOTOGRAFEN 2

Dnr ANMÄL.2019.34

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift på 43 431 kronor för den överträdelse som begåtts, att utan startbesked ha påbörjat en sådan ändring av en byggnad som avser en byggnads yttre utseende och som kräver lov, utan det att byggnadsnämnden gett ett startbesked, med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgiften ska betalas av lagfaren ägare.

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 43 431 kronor betalas till: Hudiksvalls kommun, ekonomikontoret, 824 80 Hudiksvall. Bankgiro nr: 991-1967.

Fastighetsbeteckning: Fotografen 2, anges vid betalning.

Motivering till beslut

Fasadändringen påbörjades utan startbesked och bygglov. Byggnadsnämnden är då skyldig att ta ut en byggsanktionsavgift även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Den tolkning som fastighetsägaren gör att åtgärden är undantagen lovplikt är felaktig. De undantag som fastighetsägaren tar upp gäller för en- eller tvåbostadshus (PBL 9:5) samt för övriga byggnadstyper för den del som vetter mot kringbyggd gård (PBL 9:6a). Den aktuella byggnaden är inte ett en- eller tvåbostadshus varav detta undantag saknar aktualitet. Byggnaden, flerbostadshus med handel i bottenvåningen, har ingen fasad mot en kringbyggd innergård och därav är ingen del av fasaden undantaget kravet på bygglov för fasadändring.

Ett bygglov beviljades i efterhand för åtgärden och en rättelse där fasaden återställs till den ursprungliga är inte aktuell.

Sanktionsavgiftens storlek bedöms stå i rimlig proportion till överträdelsen varvid avgiften inte ska sättas ned.

Handlingar som ingår i beslut

Foton 2019-08-20

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Kommuniceringsbrev 2019-08-22

Yttrande fastighetsägare 2019-09-26

Uppmätning av sanktionsarea

Beräkning av byggsanktionsavgift 2019-10-20

Bilagor

Översiktskarta

Handlingar som ingår i beslut

Yrkanden

Daniel Fors, S, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

En fasadändring har utförts på fastigheten FOTOGRAFEN 2 i Hudiksvall, ett flerbostadshus med handel i bottenvåningen. Den putsade fasaden har bytt kulör från beige till vit. Material på balkongräcken har ändrats från brun plåt till genomskinligt glas.

Fastigheten ligger inom planlagt område, detaljplan för område utefter Sundskanalen (P1991:177) och inom riksintresse för kulturmiljövård (Hudiksvalls stad K 200).

Bygglov för fasadändring av flerbostadshus söktes 2019-07-25, ärende BYGG.2019.604. Efter en första granskning av ansökningshandlingarna så krävde plan- och bygglovskontoret in kompletterande handlingar, så som situationsplan och fasadritningar. Ärendet kompletteras med dessa handlingar 2019-08-01. Bygglov och startbesked beviljas 2019-08-20. När startbesked ges så har åtgärden redan utförts. Ett ärende om olovlig åtgärd registreras och en byggsanktionsavgift är därmed aktuell för åtgärden.

Förutsättningar

Gällande lagar och regler

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen, 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.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Enligt 9 kap. 2 § p. 3c PBL, så krävs det bygglov för en annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 9 kap 6a § så krävs det inte bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial på fasad eller tak som vetter mot kringbyggd gård.

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 bestämmelser 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 sker uppsåtligen 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 uppsåtligen 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

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

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen, enligt 11 kap. 60 § PBL.

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 fasadens kulör återställs till den kulör byggnaden hade före ändringen.

Bedömning

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Bygglov söktes för fasadändring, byte av kulör från beige till vit. Åtgärden utfördes innan bygglov beviljades och startbesked gavs, ett beslut om lov och startbesked beviljades i efterhand (D § 644, 2019-08-20). En rättelse där fasaden återgår till den ursprungliga bedöms inte vara aktuell.

En första beräkning av den sanktionsgrundande arean bestäms till 350 m² vilket kommuniceras fastighetsägaren. Balkongräckena räknas in i den totala arean som ändrats.

En uppmätning av fasaden sker inför det att ärendet ska tas till byggnadsnämnden. Arean mäts upp till 342 m².

För den överträdelse som begåtts, att utan startbesked ha påbörjat en sådan ändring av byggnadens yttre utseende och som kräver lov, beräknas sanktionsavgiften bli 43 431 kronor.

Plan- och bygglovskontoret finner inget skäl att medge en nedsättning av sanktionsavgiften då avgiften bedöms stå i rimlig proportion till överträdelsen.

Det är fastighetsägaren som i detta fall är skyldig att betala byggsanktionsavgiften.

Kommunicering

Innan ett beslut tas så ska den som är part i ärendet ha blivit underrättad om uppgifter som tillförts ärendet och denne ska även ha fått tillfälle att yttra sig över uppgifterna.

Fastighetsägaren har kommunicerats med brev (2019-08-22) om vad som gäller för en åtgärd som utförs utan bygglov och startbesked. I kommunikeringen bifogades även en preliminär byggsanktionsavgift och fastighetsägaren gavs möjlighet att yttra sig över utredningen om byggsanktionsavgift och om möjligheten till rättelse.

Yttrande

Ett yttrande inkom från fastighetsägaren 2019-09-26. I yttrandet anges att fastighetsägaren läst en broschyr på plan- och bygglovskontoret där det står att det inte krävs bygglov för att måla om, men att inom ett område med detaljplan får åtgärderna inte ändra byggnadens eller områdets karaktär väsentligt. Fastighetsägaren anser att den nya kulören inte ändrar byggnadens karaktär väsentligt.

Fastighetsägaren tar upp den stora kostnaden för att putsa om byggnaden och ber byggnadsnämnden ta hänsyn till detta, ber om att byggnadsnämnden ej ska besluta om byggsanktionsavgift alternativt sätta ned den till en rimligare summa.

Fastighetsägaren tar även upp att det finns möjlighet att sätta ned avgiften med hänvisning till 9 kap. 6a § PBL. Paragrafen innehåller undantag för bygglovsplikt för fasad mot kringbyggd gård. De fasader som kan räknas in i kringbyggd gård är fasaden

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

mot väster och gavel mot norr, vilket utgör 130 m². Sanktionsarean blir då cirka 120 m².

Plan- och bygglagskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift på 43 431 kronor för den överträdelse som begåtts, att utan startbesked ha påbörjat en sådan ändring av en byggnad som avser en byggnads yttre utseende och som kräver lov, utan det att byggnadsnämnden gett ett startbesked, med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgiften ska betalas av lagfaren ägare.

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

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att ta ut en byggsanktionsavgift på 43 431 kronor för den överträdelse som begåtts, att utan startbesked ha påbörjat en sådan ändring av en byggnad som avser en byggnads yttre utseende och som kräver lov, utan det att byggnadsnämnden gett ett startbesked, med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgiften ska betalas av lagfaren ägare .

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-10-29 - AU § 75

Tjänsteyttrande i anmälan

Översiktskarta.pdf

Foto 2019-08-20

Kommunicering om olovlig åtgärd

Yttrande från fastighetsägare

Sanktionsarea.pdf

Beräknad byggsanktionsavgift.pdf

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 § 106 Anmälan om olovlig bebyggelse på fastigheten NJUTÅNGERS-ROSSLA 3:6

Dnr ANMÄL.2011.22

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av skogskoja då särskilda skäl saknas, enligt 7 kapitlet 18b § miljöbalken (1998:808)(MB).

Byggnadsnämnden beslutar att förelägga om åtgärd med stöd av 26 kapitlet 9 § och 14 § miljöbalken (1998:808)(MB), fastighetsägaren till NJUTÅNGERS-ROSSLA 3:6, vid ett vite om 50 000 kronor, att senast tolv månader efter det att beslutet vunnit laga kraft, riva den större byggnaden/fritidshuset.

Motivering till beslut

För den aktuella fastigheten, på en ö i Njutångers skärgård, gäller ett utökat strandskydd om 300 meter med den avsikten att säkerställa strandskyddets syften, att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsmiljöer för djur- och växtlivet. Länsstyrelsen har gjort den bedömningen att området representerar ett av länets värdefullaste kustavsnitt för rekreation och rörligt friluftsliv.

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Inom ett strandskyddsområde får inga nya byggnader uppföras. Kommunen får i det enskilda fallet ge dispens från förbudet om det finns särskilda skäl.

Byggnadsnämnden bedömer att en strandskyddsdispens inte kan beviljas då det saknas ett sådant särskilt skäl som ligger till grund för en dispensgivning. Området är inte att lagligen i anspråktaget, byggnaderna är heller inte avskilda från området närmast strandlinjen av väg eller bebyggelse. Det bedöms inte finnas ett allmänt intresse eller annat mycket angeläget intresse för den aktuella byggnaden.

De byggnader som var föremål för ingripande 2011 finns fortfarande kvar på platsen. Då ett handläggningsfel skedde 2012, med en felaktig adressering vid beslutet om föreläggandet (BN § 27) behöver byggnadsnämnden ta ett nytt beslut i ärendet för att få till ett återställande på platsen. Då det inte finns regler om preskriptionstid i

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

miljöbalken, kan krav på återställande åtgärder därmed ställas på byggnader inom strandskyddat område, även om det är längre än tio år sedan byggnaderna uppfördes.

Den aktuella byggnaden bedöms ha en funktion som fritidshus och kan därmed inte anses motsvara en sådan ekonomibygnad för skogsbruk som är undantagen från förbudet att uppföra byggnad inom strandskyddat område. Undantaget från dispensplikten gäller inte byggnader som tillgodoser bostadsändamål, de ska vara omedelbart avsedd för och behövlig för den areella näringen samt behöva ligga inom strandskyddsområdet.

Boden samt dasset har funktioner som kan behövas även vid ett mindre brukande av skogen varav dessa bedöms vara undantagna från kravet på återställande.

Handlingar som ingår i beslut

Kommunicering 2018-10-23

Yttrande fastighetsägare

Bilaga till yttrande

Komplettering till yttrande

Tillsynsprotokoll, besök 2018-09-05

Fotobilaga, besök 2018-09-05

Situationsplan, besök 2018-09-05

Beslut BN § 27, 2012-03-06

Beslut BN § 110, 2018-12-11

Beslut länsstyrelsen Dnr 182-2019

Ansökan strandskyddsdispens (BYGG.2019.22)

Situationsplan dispens (BYGG.2019.22)

Bilagor

Översiktskarta

Handlingar som ingår i beslut

Yrkanden

Jan-Erik Skoglund, M, Jan-Erik Jonsson, C, yrkar yrkar bifall till arbetsutskottets förslag med ändring från sex månader till tolv månader efter det att beslutet vunnit laga kraft för rivningen av den större byggnaden/fritidshuset.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Det ska tas beslut om två frågeställningar, anmälan om olovlig bebyggelse (ANMÄL.2011.22), och ansökan om strandskyddsdispens (BYGG.2019.22).

2011-09-13 inkommer en anmälan om olovlig bebyggelse inom strandskyddat område på fastigheten Njutångers-Rossla 3:6, på ön Brännön. Ett tillsynsbesök sker där fotografier tas. En begäran om förklaring skickas därefter till fastighetsägaren.

Fastighetsägarens föräldrar besöker plan- och bygglovskontoret 2011-09-27. De meddelar att de är ansvariga för byggnationerna. De anser sig ha blivit felinformerade vid tidpunkten för uppförande av byggnaderna av tidigare nämndsledamot, men vidhåller att byggnaderna är för skogsbrukets behov.

En skriftlig förklaring inlämnas 2011-10-07 av fastighetsägarens far. Denne beskriver hur han på mitten av 90-talet pratade med byggnadsnämndens dåvarande ordförande angående krav på bygglov för en mindre byggnad för skogsbruket. Det svaret ska enligt uppgift ha varit att det bara är att bygga, det spelade ingen roll hur långt ifrån vattnet byggnaden placerades men det fick inte uppföras någon stor byggnad. 1999 röjs det på den södra sidan av ön för en mindre stuga, men placeringen upplevs bli för nära grannfastigheten varav det istället röjs på den norra sidan. 2001 påbörjas byggnationen av huset som uppges sakna vatten och kylmöjligheter och enbart bestå av ett rum. 2010 överlämnar föräldrarna jordbruket till dottern men fadern ansvarar fortfarande för skogsskötseln. Bilder som visar stugan interiört bifogas brevet.

2012-03-06 beslutar byggnadsnämnden, BN § 27, att med stöd av miljöbalken förelägga ägaren till byggnaderna (fastighetsägarens fader) på Njutångers-Rossla 3:6 (Brännön) att senast 31 december 2012 ta bort byggnaderna på platsen. Plan- och bygglovskontoret anser att fastighetsägaren gjort en felaktig bedömning av de regler som gäller enligt plan- och bygglagen om bygglovsplikt och reglerna om strandskydd enligt miljöbalken.

Fastighetsägarens fader överklagar byggnadsnämndens beslut.

2012-07-18 beslutar länsstyrelsen, Dnr 505-3290-12, att avslå överklagandet med den ändringen att tidpunkten för vilken byggnaderna ska ha rivits bestäms till 1 mars 2013. Fastighetsägarens fader överklagar länsstyrelsens beslut.

2013-02-08 beslutar Mark- och miljödomstolen, Mål nr M 2161-12, att upphäva länsstyrelsens och byggnadsnämndens beslut. Byggnadsnämndens föreläggande riktades till fastighetsägarens fader i egenskap av ägare till de aktuella byggnaderna och inte till fastighetsägaren. Byggnaderna tillhörde dock fastighetsägaren vid tidpunkten för föreläggandet och därav var föreläggandet riktat mot fel adressat.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Under 2018 tas omtag i ärendet då tidigare inspektör avslutat sin anställning. Ett brev skickas till fastighetsägaren om att ett besök kommer ske.

2018-09-05 utförs ett tillsynsbesök på fastigheten. Stuga, uthus samt dass finns kvar.

2018-12-11 beslutar byggnadsnämnden att förelägga fastighetsägaren om åtgärd med stöd av 26 kap. 9 § och 14 § miljöbalken, vid ett vite om 50 000 kronor, att senast sex månader efter det att beslutet vunnit laga kraft, riva den större byggnaden/fritidshuset (BN § 110).

2019-01-08 överklagar fastighetsägaren byggnadsnämndens beslut. I de handlingar som lämnas in i samband med överklagan, lämnas även en ansökan om strandskyddsdispens in. Något särskilt skäl för att erhålla en dispens finns inte angivet på ansökan. Den angivna motiveringen för hur grunden för dispens uppfylls är att ett muntligt löfte ska ha givits av en tidigare ordförande i byggnadsnämnden, en hänvisning finns till punkt 5. Under punkt 5 i överklagan står att det muntliga löftet gavs 1998, att en liten skogskoja för skogsbruk skulle få uppföras utan bygglov och att uppförandet av byggnaden därmed skulle ha skett i god tro.

2019-01-09 skickar plan- och bygglovskontoret en bekräftelse på mottagen anmälan (ärende BYGG.2019.22) och informerar om att handläggning av dispens kommer att ske när det finns ett laga kraft vunnit beslut, gällande föreläggandet om åtgärd (BN § 110).

2019-07-04 beslutar länsstyrelsen att upphäva byggnadsnämndens beslut om föreläggande och att återförvisa ärendet till nämnden för förnyad handläggning. Länsstyrelsen gör den bedömningen att beslutet saknar motivering vad gäller nämndens bedömning av att strandskyddsdispens inte kan beviljas.

Fastigheten

Fastigheten ligger på ön Brännön i Njutångers skärgård där den sträcker sig i nordsydlig riktning över öns bredd. Fastigheten består till största del av skog där skogsskiftet på ön motsvarar cirka 550 gånger 50 meter. För öarna i skärgården råder ett utökat strandskydd om 300 meter varav hela fastigheten ligger inom strandskyddat område. På fastighetens norra sida finns en byggnad som bedöms vara ett mindre fritidshus, en bod, ett dass, en rök och en jordkällare uppförda.

Förutsättningar

Gällande lagar och regler

Strandskydd gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar generellt land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, men får

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

av länsstyrelsen utvidgas till att gälla upp till 300 meter från strandlinjen, enligt 7 kapitlet 13-14 §§ miljöbalken (1998:808)(MB).

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, enligt 7 kap. 13 § MB.

Inom strandskyddsområdet får inte nya byggnader uppföras enligt 7 kap. 15 § punkt 1 MB.

Förbudet i 7 kap. 15 § MB gäller inte byggnader för skogsbrukets ändamål om de för sin funktion måste finnas inom strandskyddsområdet, enligt 7 kap 16 § MB

Kommunen får i enskilda fall ge dispens från förbuden i 15 § om något av de särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 c § MB är tillämpliga, enligt 7 kap. 18b § MB.

Enligt 26 kapitlet 1 § MB ska tillsyn säkerställa syftet med miljöbalken, i detta fall strandskyddet. Tillsynsmyndigheten ska på eget initiativ eller efter en anmälan kontrollera efterlevnaden av strandskyddet och även vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse.

Byggnadsnämnden kan med stöd av 26 kap. 9 § MB besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas.

Enligt 26 kap. 14 § MB kan ett beslut om föreläggande eller förbud förenas med ett vite.

Bedömning

Plan- och bygglovskontoret bedömer att huvudbyggnaden inte är en ekonomibyggnad för skogsbruket utan ett mindre fritidshus. Trots byggnadens ringa storlek, cirka 10-15 m², är byggnaden inredd med bord och stolar, bäddsoffa samt liten köksdel. Byggnaden ger exteriört intrycket av att vara ett fritidshus med en stor brokvist/altan under tak.

Fastighetsägaren har ställt frågor kring inredningen av stugan och utformningen exteriört. Plan- och bygglovskontoret bedömer att ett borttagande av soffa och skåp inte medför att byggnaden kan ses som en ekonomibyggnad för skogsbruk. Ett borttagande av altanen skulle kunna ge byggnaden ett annat uttryck exteriört, göra byggnaden mera bodlik. Kontoret bedömer att denna åtgärd därmed inte medför att huvudbyggnaden blir en ekonomibyggnad för skogsbruk, då användandet av byggnaden kvarstår och det dessutom redan finns en mindre bod för förvaring.

Plan- och bygglovskontoret bedömer att en strandskyddsdispens inte kan beviljas för huvudbyggnaden då sådana särskilda skäl som anges i 7 kap. 18c § MB saknas. I

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

ansökan finns inga särskilda skäl angivna. Plan- och bygglovskontoret gör den bedömningen att området inte har tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, området är inte att lagligen i anspråktaget. Byggnaderna är heller inte avskilda från området närmast strandlinjen av väg eller bebyggelse. Inget allmänt intresse eller annat mycket angeläget intresse kan ses för den aktuella byggnaden.

Bod och dass-byggnad bedöms vara undantagna kraven på strandskyddsdispens då de behövs för att kunna bruka det mindre skogsskiftet på ön.

Rättelse

Att vidta rättelse innebär i regel att en olovlig byggnad eller anläggning tas bort, en olovlig användning upphör eller att fastigheten återställs till det tillstånd den var i innan den olovliga åtgärden begicks. Om rättelse sker innan frågan om påföljd eller ingripande tas upp till överläggning i byggnadsnämnden, kan ärendet avskrivas.

I det här fallet skulle rättelse innebära att den större byggnaden/fritidshuset tas bort. Någon rättelse har inte vidtagits på fastigheten.

Kommunicering

En kommunikering skickades 2018-10-23 till fastighetsägaren med mottagningsbevis, där denne ges möjlighet att yttra sig inför ett beslut om föreläggande av byggnadsnämnden.

Fastighetsägaren inkommer med ett yttrande 2018-11-15 där det anges att inga ändringar har skett på skogskojan sedan den byggdes 2001 och att den enbart används till skogsbruk. Hela fastigheten är på cirka 30 hektar skog där avverkning sker nästan varje år, just nu pågår gallring på Brännön. Fastighetsägaren hävdar att skogskojan behövs för att ibland ha någonstans att invänta bättre väder, då havet utanför är öppet. Det finns ingen badstrand vid fastigheten och det är omöjligt att lägga till med en större båt. Fastighetsägaren anger att denne samt sambo har ett sommarställe i Hansebodarna och att fadern samt sambo har ett sommarställe i Rossla 3:10, varav de inte har något behov av fritidshus på Brännön. Det framförs negativa synpunkter på hur byggnadsnämnden ska ha svarat vad gäller strandskyddsfrågan, när byggnaden uppfördes 2001. Svarebrevet avslutas med en undran om det blir någon skillnad om altanen rivs.

En komplettering till tidigare yttrande inlämnas den 20 november 2018 där fastighetsägaren anger att denne tar bort soffa och skåp från byggnaden för att då uppfylla krav på skogskojans inredning.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Inför det att ärendet ska tas upp till byggnadsnämnden för ett nytt beslut, för strandskyddsdispens och föreläggande, så skickas ett brev till fastighetsägaren med denna information. Fastighetsägaren ges där möjlighet att yttra sig inför byggnadsnämnden och ett svar ska ha inkommit senast 2019-10-29.

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av skogskoja då särskilda skäl saknas, enligt 7 kapitlet 18b § miljöbalken (1998:808)(MB).

Byggnadsnämnden beslutar att förelägga om åtgärd med stöd av 26 kapitlet 9 § och 14 § miljöbalken (1998:808)(MB), fastighetsägaren till NJUTÅNGERS-ROSSLA 3:6, vid ett vite om 50 000 kronor, att senast sex månader efter det att beslutet vunnit laga kraft, riva den större byggnaden/fritidshuset.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att avslå ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av skogskoja då särskilda skäl saknas, enligt 7 kapitlet 18b § miljöbalken (1998:808)(MB).

Byggnadsnämnden beslutar att förelägga om åtgärd med stöd av 26 kapitlet 9 § och 14 § miljöbalken (1998:808)(MB), fastighetsägaren till NJUTÅNGERS-ROSSLA 3:6, vid ett vite om 50 000 kronor, att senast sex månader efter det att beslutet vunnit laga kraft, riva den större byggnaden/fritidshuset.

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-10-29 - AU § 74

Tjänsteyttrande tillsyn strandskydd och beslut dispens

Översiktskarta Njutångers-Rossla 3_6.pdf

Kommunicering strandskydd

Yttrande från Njutångers-Rossla 3:6

Bilaga till yttrande från Njutångers-Rossla 3:6 (foton)

Komplettering till yttrandet 2018-11-15

Tillsynsprotokoll

Situationsplan foton

Foton från tillsynsbesök 2018-09-05

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 27 justerad paragraf

BN § 110 justerad paragraf

Från LS; Överklagande av BN beslut - återförvisat för förnyad handläggning

Ansökan strandskyddsdispens BYGG.2019.22.pdf

Situationsplan dispens BYGG.2019.22.pdf

Yttrande från fastighetsägare

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

Dnr BYGG.2019.664

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ej bevilja bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen.

Avgiften för beslutet är 930 kronor

(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för beslutet skickas separat.

Motivering till beslut

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården. Stadshotellet med omgivande stenstaden, Rådhusparken, Möljens torg och sjöbodan, är tillsammans med Fiskarstan en av riksintressets mest betydelsefulla värdekärnor. Byggnaden är en av de mest betydande byggnader i Hudiksvall med stort kulturhistoriskt värde.

Permanent lov kan inte ges mot bakgrund av förvanskningsförbudet 8 kap 13 § PBL.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	diarieförd 2019-08-13
Bilaga till ansökan	diarieförd 2019-08-13
Foton	diarieförd 2019-08-13
Yttrande från sökande	diarieförd 2019-10-08
Yttrande från stadsarkitekt	diarieförd 2019-09-25
Besked från sökande	diarieförd 2019-10-07

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Yrkanden

Johan Viklund, S, Monika Flöjt, S, Lars Berglund, V, Jan-Erik Jonsson, C, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller ett permanent lov för befintligt periodiskt lov för takterrass på Stadshotellet, fastigheten Stadshuset 1.

Förutsättningar

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

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

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

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

Yttranden

Ärendet har varit på remiss till stadsarkitekten som fortsatt hävdar att ett permanent lov inte kan ges mot bakgrund av förvanskingsförbudet 8 kap 13 § PBL.

Kommunicering

Sökanden har blivit informerad om stadsarkitekten och plan- och bygglovskontorets ställning och i mail 2019-10-01 meddelat att han vill ha ärendet prövat i byggnadsnämnden.

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Bygglov beviljas ej med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att ej bevilja bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande

Ansökan

Bilaga till ansökan

Foton

Yttrande stadsarkitekt

Besked från sökande.pdf

Yttrande från sökande (+ foton)

Protokoll 2019-10-29 - AU § 81

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 § 108 Bygglöv för nybyggnad av fritidshus på fastigheten FRÄNÖ 5:3

Dnr BYGG.2019.617

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bygglöv beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen.

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

Kalle Bylin
Hudiksvägen 22
824 33 Hudiksvall

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

Avgiften för beslutet är 14 528 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för beslutet skickas separat.

Motivering till beslut

Då placeringen av den planerade åtgärden är så långt från angränsande fastighetsgräns och inte heller högre än ett våningsplan så kan den inte anses som en betydande olägenhet för grannarna.

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 2019-08-05
Planritning	diarieförd 2019-08-05
Sektionsritning	diarieförd 2019-08-05
Konstruktionsritning takstol	diarieförd 2019-08-05
Rev. fasadritning	diarieförd 2019-09-02
Rev. situationsplan 2	diarieförd 2019-10-21

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beskrivning situationsplan
Översiktskarta

diarieförd 2019-10-21
diarieförd 2019-10-21

Upplysningar

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

I detta ärende krävs lägeskontroll.

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).

Om avloppsanläggning ska anordnas ska tillstånd sökas hos Norrhälsinge Miljökontor.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor

Yttrande 1 och 2 från fastighetsägare till Fränö 3:17 (med tillhörande foton)

Information

Beslutet delges ägare av fastigheten FRÄNÖ 3:17 med mottagningsbevis.

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna FRÄNÖ 3:10, 5:1 och SKARMYRA 3:4.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av fritidshus på FRÄNÖ 5:3.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med huvudbyggnad och fyra ekonomibygnader. Fastigheten är taxerad som lantbruksenhet, men idag bedrivs inget aktivt jordbruk.

Den planerade åtgärder ska enligt inskickad situationsplan ligga ca 15 respektive 10 meter från fastighetsgräns, parallellt med befintlig huvudbyggnad men längre söderut.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

En närliggande ekonomibyggnad kommer inför bygget att rivas då den enligt utsago är i för dåligt skick för att restaurera.

Beskrivning av området

Fastigheten är belägen i Fränö, cirka 2,5 km kilometer söder om Sörforsa tätort och öster om Ölsundsvägen.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Norrhälsinge Miljökontor, se bilaga. Norrhälsinge Miljökontor anser att vatten och avlopp går att lösa med enskilda anläggningar.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Ägare av fastigheterna FRÄNÖ 3:10, 3:17: 5:1 och SKARMYRA 3:4 har bedömts vara berörda.

Ägare till fastigheten FRÄNÖ 3:17, har inkommit med synpunkter. De anser placeringen olämplig och uttrycker oro för vatten- och avloppslösningar samt pekar på vad de anser är en redan eftersatt tomt.

Kommunicering

Sökanden har informerats om att grannarna ifrågasätter placeringen men har valt att gå vidare med ärendet. Kommunikation har även skett gällande situationsplanen då den initiala planen var måttsett men ej skalenlig.

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen.

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

Kalle Bylin
Hudiksvägen 22
824 33 Hudiksvall

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

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Fränö 5:3.

Beslutsunderlag

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Översiktskarta

Yttrande nr 2 från Fränö 3:17 (med tillhörande foton)

Yttrande från Fränö 3:17 (med tillhörande karta och foton)

Yttrande från Norrhälsinge miljökontor

Yttrande från Fränö 3:17

Tjänsteyttrande

Ansökan

Kontrollansvarig

Planritning

Sektionsritning

Konstruktionsritning Takstol

Rev. fasadritning

Rev. Situationsplan 2

Epost från sökande

Beskrivning situationsplan

Protokoll 2019-10-29 - AU § 79

Tjänsteyttrande

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).

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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 § 109 Bygglöv för nybyggnad av flerbostadshus (LSS-boende) på fastigheten SOFIEDAL 12:3

Dnr BYGG.2019.542

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglöv för nybyggnad av flerbostadshus (LSS-boende), enligt 9 kap 31c § plan- och bygglagen PBL, bygglöv får ges efter att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut och åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angelägen gemensamt behov eller allmänt intresse.

Avgiften för beslutet är 44 846 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för beslutet skickas separat.

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 2019-06-27
Kontrollansvarig	diarieförd 2019-08-08
Nybyggnadskarta	diarieförd 2019-08-22
Rev. plan, fasad och sektionsritning carport	diarieförd 2019-09-12
Rev. plan, fasad och sektionsritning	diarieförd 2019-09-12
Översiktskarta	diarieförd 2019-10-21

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Ta snarast kontakt med plan- och bygglövskontoret 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).

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats (enligt 10 kap 4 § PBL).
Om avloppsanläggning ska anordnas ska tillstånd sökas hos Norrhälsinge miljökontor.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Yttrande från Stadsarkitekten, Norrhälsinge Miljökontor, Avfallsverksamheten, VA-verksamheten, Gata- och parkverksamheten samt Markenheten.

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna
SOFIEDAL 3:1, 3:3, 4:2, 8:3, 8:4, 12:1, 12:2, 12:3, 12:4, 12:5, 12:6, 12:7
och TUNA-FORS 1:31.

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.

Yrkanden

Erik Jensen, C, Daniel Fors, S, Monika Flöjt, S, Fredrik Kiffer Goude, V, Jan-Erik Skoglund, M, Ingvar Persson, S, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Jan-Erik Jonsson, C, Jörgen Bengtsson, C, Jan-Olov Stål, M, i handläggningen i detta ärende.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller nybyggnation av ett LSS boende i ett plan med sex st lägenheter på fastigheten Sofiedal 12:3.

Förutsättningar

Området omfattas av detaljplan 21-84:437 som beskriver att området är avsett för bostäder och småindustri i fristående hus som ej får inrymma mer än en bostad per hus.

Beskrivning av området

Fastigheten är belägen nordväst om centrum i utkanten av Hudiksvall. Öster om fastigheten ligger Nya kyrkogården och i väst gränsar fastigheten mot ett mindre

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

industriområde längs med Bergsjövägen. Rakt söderut finns Sofiedals bostadsområde med flerbostadshus i flera våningar.

Yttranden

Ärendet har skickats på remiss till Stadsarkitekten, Tekniska Förvaltningen, Norrhälsinge Miljökontor och Markenheten som yttrat sig, se bilagor. Avfallsenheten har pekat på det viktiga i att rätt utrymmen ges för avfallshantering med tillhörande fordon, VA-verksamheten påminner om att inkoppling till det kommunala nätet ska anmälas och Gata- och parkverksamheten nämner det befintliga diketets roll för områdets avvattnings. Markenheten har inget att erinra. Stadsarkitekten nämner planproblematiken med att endast en bostad per byggnad och tomt tillåts enligt detaljplanen och att 6 lägenheter då blir en stor avvikelse. Norrhälsinge Miljökontor påpekar att marken idag utgörs av jordbruksmark som kommunen ska vara restriktiv med att exploatera.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen). Ägare av fastigheterna SOFIEDAL 3:1, 3:3, 4:2, 8:3, 8:4, 12:1, 12:2, 12:3, 12:4, 12:5, 12:6, 12:7 och TUNA-FORS 1:31 har bedömts vara berörda. Ägare till SOFIEDAL 3:1 hörde av sig gällande utfarten och hade inget att erinra efter att blivit delgiven information.

Kommunicering

Sökande har blivit informerad om åtgärdens planstridighet men vill ha ärendet prövat i nämnden. Då ärendet även drog ut på tiden så kommunicerades sökanden om förlängd handläggningstid.

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Bygglov beviljas ej med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen.

Motivering till beslut

Avvikelsen mot detaljplanen är för stor för att bygglov ska kunna beviljas.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (LSS-boende), enligt 9 kap 31c § plan- och bygglagen PBL, får bygglov ges efter att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut och åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angelägen gemensamt behov eller allmänt intresse.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Översiktskarta

Yttrande stadsarkitekt

Yttrande från Tekniska Förvaltningen (avfallsverksamheten, VA-verksamheten, gata- och parkverksamheten)

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor

Yttrande från Markenheten

Tjänsteyttrande

Ansökan

Kontrollansvarig

Nybyggnadskarta

Rev. Plan, fasad och sektionsritning carport

Rev. Plan, fasad och sektionsritning

Protokoll 2019-10-29 - AU § 80

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Underteckna överklagandet

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud, kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en fullmakt.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 110 Ansökan om planbesked för fastigheterna ÄNGSBACKEN 2:1 och ÄNGSBACKEN 2:14 i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Dnr PLAN.2019.12

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja ett positivt planbesked samt att uppdra till plan- och bygglovskontoret att påbörja detaljplanarbetet.

Planuppdraget kommer att handläggas med ett utökat förfarande enligt 7 kap. 18 g § miljöbalken. Med ett utökat förfarande är bedömningen att planen kan vinna laga kraft under år 2021, om den inte överklagas.

Motivering till beslut

Det som redovisats ovan kommer behöva utredas och beaktas inom ramen för detaljplanearbete. Bedömningen är att områdets lokalisering i förhållande till Hudiksvalls stad och med direkt närhet till Kotorgets befintliga parkeringar lämpar sig för parkeringsändamål.

Yrkanden

Ingvar Persson, S, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Sökande önskar att planarbete påbörjas för att ändra användningen i området från kontorsändamål till parkeringsändamål.

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Förutsättningar

Aktuellt område är sedan tidigare detaljplanelagt genom *Detaljplan för ett område väster om Borgarparken i stadsdelen Ängsbacken, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län* (aktnr, 21-P94:5) som anger byggrätt för kontorsändamål. I den kommunövergripande översiktsplanen från 2008 är det aktuella området utpekad för kontorsändamål. Vilket gör att den föreslagna detaljplanen strider mot den kommunövergripande översiktsplanen.

Stora delar av Hudiksvalls stad omfattas av riksintresse för Kulturmiljövården. Motiveringen för klassningen av riksintresse för Kulturmiljövården är:

"Stadsmiljö präglad av handel, sjöfart och fiske som visar stadsbyggnadsutvecklingen från 1600-talet till 1900-talets början med tydlig kontrast mellan den äldre småskaliga trästadsbebyggelsen och senare bebyggelse från träpatronepoken. (Kust- och skärgårdsstad)."

Riksintresset uttryck beskrivs i följande stycke:

"Bevarade rester av ett äldre, oregelbundet stadsplanemönster och det reglerade och utvidgade gatunätet från 1700-talets slut och 1800-talet. Sjöbodrar och hamnmagasin vid Strömmingsundet, den enklare trästadsbebyggelsen i Fiskarstan och påkostade borgargårdar i trä från tiden efter stadsbranden 1792. Kyrka och prästgård från 1600- och 1700-talen, planterade stråk och esplanader samt putsade hus och områden med friliggande flerfamiljsbus från 1800-talets senare del och tiden kring sekelskiftet 1900. Arbetarförstaden Ävik."

Bedömningen är att en utökning av Kotorgets parkering inte kommer att påverka eller skada riksintressets värde påtagligt.

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

Området är ett potentiellt förorenat område vilket bör beaktas vid framtida detaljplaneläggning. Orsaken till detta är att en del av området tidigare användes för en drivmedelsstation. Undersökning av mark har tidigare genomförts för att se drivmedelsstationens påverkan. Inga kvarvarande cisterner fanns kvar i mark eller föroreningar.

Strandskydd om 100 meter omfattar den östra delen av området. Arbetet med strandskyddsdispens är något som bör fortsätta under detaljplanearbetet. Enligt 7 kap. 18 g § miljöbalken återinträder strandskyddet automatiskt när en detaljplan upphävs eller ersätts vilket betyder att ett upphävande av strandskydd krävs för aktuellt område.

Enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken punkt 1 får ett upphävande tas eller dispens om området *"redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften"*.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Samt vid punkt 2 får dispens eller upphävande tas från strandskyddet ifall området är "genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen".

Beskrivning av området

Området är centralt beläget i Hudiksvall i direkt anslutning till Kotorget. Det befintliga området är till större delen av året outnyttjat med förbehåll för en viss del som under vintertid spolas till ishockeyrink.

Norr om planområdet är en energianläggning i form av en värmecentral belägen som drivs av Värmevärden AB, anläggningen syftar till att användas för spetsproduktion vid extrem kyla samt reserv vid eventuella driftavbrott på värmeverket i Djuped.

Österut är Borgarparken belägen med en stor grönyta och lekplats.

Invid Borgarparken finns villabebyggelse. Även söder om det angivna området finns bostäder.

Väster om området löper idag Ostkustbanans enkelspår.

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut är att ett positivt planbesked lämnas samt att uppdrag ges för att påbörja detaljplanarbetet.

Planuppdraget kommer att handläggas med ett utökat förfarande enligt 7 kap. 18 g § miljöbalken. Med ett utökat förfarande är bedömningen att planen kan vinna laga kraft under år 2021, om den inte överklagas.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att lämna ett positivt planbesked samt att uppdra till plan- och bygglovskontoret att påbörja detaljplanarbetet.

Planuppdraget kommer att handläggas med ett utökat förfarande enligt 7 kap. 18 g § miljöbalken. Med ett utökat förfarande är bedömningen att planen kan vinna laga kraft under år 2021, om den inte överklagas.

Beslutsunderlag

Tjänsteytrande plan.pdf

Protokoll 2019-10-29 - AU § 86

Situationsplan _____

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 111 Detaljplan för del av Mo 3:28, industriområde västra Medskog, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län

Dnr PLAN.2015.27

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna planförslaget för granskning.

Yrkanden

Jan-Erik Jonsson, C, Johan Viklund, S, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beviljad 2016-03-15 (§ 21) ett positivt planbesked för upprättande av detaljplan för del av fastigheten Mo 3:28 i syfte att möjliggöra verksamheter som avser industri, service, lättare verkstadsindustri, tillverkning med försäljning, handel med skrymmande varor, produktion, lager och partihandel samt kontor (J, Z, K). Erforderlig infrastruktur anläggs inom området.

Bakgrund

Ett tidigare planförslag inom aktuellt område ställdes ut för samråd under 4:e kvartalet 2017. Efter det genomförda samrådet omarbetades planförslaget, dels till följd av inkomna synpunkter och dels till följd av ändrade förutsättningar. Det omarbetade planförslaget har därefter varit ute på samråd ytterligare en gång. Till aktuellt planförslag hör således två samrådsredogörelser. Av samrådsredogörelsen, daterad 2019-05-10, framgår inkomna yttranden från det första samrådet.

Det andra samrådsförslaget hölls utställt för samråd under tiden 2019-06-14-2019-07-05. Underrättelse skickades till sakägare och berörda. Planförslaget fanns tillgängligt på Plan- och bygglovskontoret samt på kommunens hemsida.

Det andra samrådsförslaget innebar bland annat att planområdets in- och utfart flyttats västerut, för en mer central väganlutning inom planområdet. Gatumarken utökades även och huvudmannskapet för gatumarken ändrades från kommunalt till enskilt.

Under det andra samrådet inkom åtta yttranden till plan- och bygglovskontoret. Inkomna synpunkter och kommentarer till dessa redovisas i upprättad samrådsredogörelse, daterad 2019-10-16.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Inför granskningen har planförslaget reviderats i vissa delar. Revideringar har skett i plankarta och beskrivning gällande det enskilda huvudmannaskapet för gatumarken. Inför granskningen ändras huvudmannaskapet återigen till ett kommunalt huvudmannaskap. Bedömningen är att de särskilda skälen för ett enskilt huvudmannaskap inte kan anses vara uppfyllda. Inför granskningen är följaktligen kommunen huvudman för all allmänna platsmark som planläggs inom området.

Vidare sker även en ändring gällande gatustrukturen. Gatumarken i planområdets västra del tas bort till förmån för kvarterersmark. Detta då det idag inte är klart hur kvarterersmarken kan komma att avstyckas, vägdragningens exakta läge västerut kan därför inte fastslås.

Planbeskrivningens genomförandebeskrivning har även förtydligats i delar inför granskningen.

Förutsättningar

Området är inte detaljplanelagt sedan tidigare. I öster gränsar planområdet till *Detaljplan för Mo 3:30 m. fl., Medskog, 2184-P15/2*, laga kraftvunnen 2015-02-26. Planens genomförandetid har inte gått ut. Området nordöst om aktuellt planområde är planlagt genom *Detaljplan för Mo 3:26 m. fl., Medskog (korsningen E4:an/Rv84) i Hälsingtuna, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län, 2184-P11/9*, laga kraftvunnen 2011-05-31. Aktuellt planförslag redovisar en markanvändning som överensstämmer med anslutande detaljplan.

I den kommunövergripande översiktsplanen från år 2008 anges för planområdet "oförändrad markanvändning" och utgörs idag av skogsmark. Planförslaget strider således mot översiktsplanens intentioner.

Sedan översiktsplanen antogs 2008 har en omdragning av E4 skett och ett handelsområde nordöst om planområdet har etablerats vilket medfört att planområdet strategiskt fått goda förutsättningar för att kunna exploateras.

Genom det aktuella planområdets södra delar rinner Medskogstjärnsbäcken. Delar av planområdet omfattas av strandskydd om 100 meter. Inom strandskyddsområde får åtgärder som strider mot strandskyddets syften inte vidtas.

Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet bedöms föreligga enligt 7 kap § 18c punkt 5 miljöbalken, nämligen att marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse. Den tänkta exploateringen bedöms vara mycket viktig för näringslivsutvecklingen i Hudiksvalls kommun och för utvecklingen av ett redan etablerat industriområde. Vidare har området enligt 7 kap § 18c punkt 1 miljöbalken, redan tagits i anspråk genom Dellenbanan vilket medför att det delvis saknar betydelse för strandskyddets syften.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Inom planområdets nordöstra del, inom naturmark, finns lämningen RAÄ Hälsingtuna 552, vilken utgör en färdväg. Läns museet Gävleborg har 2016-11-09 gjort bedömningen att lämningen inte utgör hinder för genomförandet av planen, vilket även godkänts av Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Beskrivning av området

Planområdet är beläget cirka fyra kilometer sydväst om Hudiksvalls centrum, i området Medskog. Riksväg 84 är belägen längs planområdets norra gräns. Planområdet omfattar cirka elva hektar.

Markens lämplighet för bebyggande och anläggande av erforderlig infrastruktur bedöms vara god. Innan exploatering av området krävs schakt- och fyllnadsarbeten..

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontoret förslag är att godkänna planförslaget för granskning.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta att godkänna planförslaget för granskning.

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-10-29 - AU § 85

Tjänsteyttrande granskning.pdf

Samrådsredogörelse 20191016.pdf

Samrådsredogörelse 20190510.pdf

Plankarta granskning (A1).pdf

Behovsbedömning skickad till Länsstyrelsen 2016-04-07.pdf

MKB med bilagor, granskningshandling 20191022.pdf

Dagvattenutredning.pdf

Planbeskrivning granskning.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 112 Planprioritering 2019

Dnr DIA.2019.55

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar
att godkänna planprioriteringen.

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovskontoret, tillsammans med marksektionen och övriga berörda förvaltningar, står inför ett omfattande arbete att färdigställa de befintliga planuppdrag som finns inom kommunen.

Under hösten 2019 finns 34 planuppdrag. I tillägg till dessa finns 12 planuppdrag, som av olika anledningar, ligger vilande. Av de 34 uppdragen arbetas det aktivt med 12 detaljplaner. Arbetet med dessa sker fortlöpande och när dessa färdigställs krävs att ytterligare planer är prioriterade. Dels för att kunna ge de sökande en realistisk tidsram, men också för att skapa en tydlighet och transparens mellan politiker och tjänstemän. Planavdelningen ska veta vilken plan som ska påbörjas när en annan avslutas.

Planprioriteringen lyfts och behandlas i kommunstyrelsens planutskott och byggnadsnämnden kontinuerligt. I dessa politiska forum sker en prioritering av aktuella uppdrag. Här behandlas även nya ansökningar. Beslut att lämna ett planbesked samt att ge plan- och bygglovskontoret ett planuppdrag tas ytterst av byggnadsnämnden. Därefter lyfts nya uppdrag in i prioriteringen.

Prioriteringen som görs sker med stöd av nedan redovisade kriterier.

- I linje med ÖP, FÖP, kommunens vision och andra viktiga styrdokument.
- Bedömd samhällsnytta.
- Närhet till service och infrastruktur.
- Genomförbarhet (resurser för planarbete, projektets mognadsgrad, områdets förutsättningar etcetera).
- Tidpunkt för när planuppdrag givits.

Kommunicering

Planprioriteringen har tidigare behandlats i kommunstyrelsens planutskott.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontorets förslag är att godkänna planprioriteringen under förutsättningar att givet planuppdrag, under sittande nämnd, lyfts in i planprioriteringen. Samt att antagna planer, under sittande nämnd, lyfts ur prioriteringen.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att godkänna planprioriteringen under förutsättningar att givet planuppdrag, under sittande nämnd, lyfts in i planprioriteringen. Samt att antagna planer, under sittande nämnd, lyfts ur prioriteringen.

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande.pdf

Planprio 20191017.pdf

Protokoll 2019-10-29 - AU § 84

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 113 Förslag på sammanträdesdagar för byggnadsnämnde 2020

Dnr DIA.2019.56

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslaget till sammanträdesdagar för arbetsutskottet och byggnadsnämnden år 2020.

Ärendebeskrivning

Förslag till sammanträdesdagar för arbetsutskottet och byggnadsnämnden år 2020 har upprättats.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att godkänna förslaget till sammanträdesdagar för arbetsutskottet och byggnadsnämndens sammanträden år 2020.

Beslutsunderlag

Ssammanträdesdagar förslag 2020.doc

Protokoll 2019-10-29 - AU § 82

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 114 Meddelanden

Dnr DIA.2019.5

1. Östersunds Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, dom 2019-09-09, överklagat beslut för uteservering på Rådhuset 2:1, Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet och domen har vunnit laga kraft 2019-09-09.
2. Länsstyrelsen, enheten för samhällsutveckling, beslut 2019-10-22 upphävande av strandskydd inom detaljplanerat område för fritidsområde i Stensgårde. Länsstyrelsen beslutar att upphäva strandskyddet gällande B-områden inom detaljplan för Stensgårde 1:25 med flera. Strandskyddet återinträder om detaljplanen upphävs.
3. Länsstyrelsen, enheten för samhällsutveckling, beslut 2019-10-22, upphävande av strandskydd inom detaljplanelagt område för fritidsområde i Gryttjen. Länsstyrelsen beslutar att upphäva strandskyddet gällande B-områden inom byggnadsplan för fritidsområdet vid Gryttjen fastställd 1959-06-15, detaljplan för Källbergsbo 5:22 med flera antagen 1990-12-13 samt ändring av detaljplan för fritidsområde i Gryttjens antagen 1993-11-04. Strandskyddet återinträder om detaljplaner inom respektive område upphävs.
4. Länsstyrelsen, enheten för styrning och samordning, Rättsfunktionen, beslut 2019-10-29, överklagande av byggnadsnämndens beslut om bygglov för nybyggnad av varmförråd/carport samt tillbyggnad av varmförråd på fastigheten Sofiedal 12:6. Länsstyrelsen upphäver nämndens delegationsbeslut den 8 maj 2019 och återförvisar ärendet för fortsatt handläggning.
5. Länsstyrelsen, Naturvårdsenheten, beslut 2019-10-14, ansökan om upphävande av strandskydd på fastigheten Sörlia 2:28 och 2:22. Länsstyrelsen beslutar att upphäva strandskyddet i zonen 10-100 meter.
6. Länsstyrelsen, Naturvårdsenheten, beslut 2019-10-22, Dispens för terrängkörningsförbudet på barmark inom Hudiksvalls, Nordanstig och Ljusdals kommuner. Länsstyrelsen ger dispens som gäller till och med 2022-10-22 under förutsättning att sätta villkor följs.
7. Länsstyrelsen, enheten för Naturvård, beslut 2019-10-29, Samråd enligt 12 kap. 6§ Miljöbalken angående nyanläggning av markkabel mellan Stamnäs 1:3 och Aspe 2:5. Länsstyrelsen har inget att erinra ur naturmiljösynpunkt mot att rubricerad åtgärd genomförs enligt de skyddsåtgärder som angetts.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

8. Länsstyrelsen, enheten för Naturvård, beslut 2019-10-29, Samråd enligt 12 kap. 6§ Miljöbalken angående nyanläggning av luftledning, markkabel samt sjökabel mellan Braskjär och Oxskär. Länsstyrelsen har inget att erinra ur naturmiljösynpunkt mot att rubricerad åtgärd genomförs enligt de skyddsåtgärder som angetts.
9. Länsstyrelsen, enheten för Naturvård, beslut 2019-10-30, Samråd enligt 12 kap. 6§ Miljöbalken angående underhållsröjning längs Ellevios regionnät i Hudiksvalls och Bollnäs kommuner. Länsstyrelsen har inget att erinra ur naturmiljösynpunkt mot att rubricerad åtgärd genomförs enligt de skyddsåtgärder som angetts.
10. Länsstyrelsen, enheten för Naturvård, beslut 2019-10-30, Samråd enligt 12 kap. 6§ Miljöbalken angående underhållsröjning längs Ellevios regionnät i Hudiksvalls och Nordanstigs kommuner. Länsstyrelsen har inget att erinra ur naturmiljösynpunkt mot att rubricerad åtgärd genomförs enligt de skyddsåtgärder som angetts.
11. Länsstyrelsen, enheten för Naturvård, beslut 2019-10-31, Samråd enligt 12 kap. 6§ Miljöbalken angående nyanläggning och rasering av markkabel i Dammsveden, Hudiksvalls kommun. Länsstyrelsen har inget att erinra ur naturmiljösynpunkt mot att rubricerad åtgärd genomförs enligt de skyddsåtgärder som angetts.
12. Ks plan- och utvecklingsutskott § 90, Begäran om att avsluta planuppdrag Tuna-Fors 4:1 m.fl.
13. Ks § 157, Informationspolicy för Hudiksvalls kommun.
14. Kf § 251, Främja mänskliga rättigheter och förhindra diskriminering- Grundläggande värdering för Hudiksvalls kommun.
15. Kf § 257, Begäran om entledigande från uppdrag som ersättare i byggnadsnämnden, Jörgen Eriksson (SD).
16. Kf § 264, Risk - och sårbarhetsanalys 2019-2022
17. Kf § 270, Motion om att minska bygglovsavgiften om tioveckors gränsen överskrids.
18. Kf § 271, Motion om Skönhetsråd.
19. Lantmäterimyndigheten, underrättelse och förrättningar.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 115 Information

Dnr DIA.2019.65

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovschef Mikael Gillman informerade om överklaganden av detaljplanen på Kattvikskajen

Ordföranden tackar för informationen.

—

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 116 Delegationer

Dnr DIA.2019.4

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av delegationsrätt fattats 100 st beslut enligt förteckning daterad 2019-11-11.

Beslutsunderlag

Delegationslista 2019-11-11.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges: