



Byggnadsnämnden

Plats och tid: A-salen, Guldsmeden, Hudiksvall, kl. 9:00- 12:00 och 13:00-13:40

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:
Peter Lagerqvist, M, ordf. Sven Forsberg, M
Jan-Olov Stål, M Kalle Weider, M
Jan-Erik Skoglund, M Mats Olsson, C
Torsten Myrgren, M Johan Ringmar, C
Daniel Fors, S, v ordf. Fredrik Kiffer Goude, V
Åsa Persson, S Ann Christine Wallin, SD, §19-
Elisabeth Svedman, S 25
Majvor Westberg Jönsson, S Catharina Holmsten, KD
Jan-Erik Jonsson, C, 2:e v ordf.
Marcus Embretsson, C
Veronika Eriksson, C
Lars Berglund, V
Leif Berg, KD
Ruben Andreén, SD
Alfred Burman, SD

Övriga deltagare: Sekreterare Annika Forslin
Plan- och bygglovchef Agnetha Sjödin
Stadsarkitekt Emma Nordebo Snygg
Bygglovshandläggare David Sundfors
Bygglovshandläggare Melina Svensk Larm
Planarkitekt Michaela Eriksson
Planarkitekt Simon Dahlvik

Utses att justera: Veronika Eriksson

Justeringens plats
och tid: Digital justering via Bank-ID 3 mars 2023

Underskrifter: Paragrafer: 19 - 32

Sekreterare: Annika Forslin

Ordförande: Peter Lagerqvist

Justerande: Veronika Eriksson

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med
2023-03-03

till och med
2023-03-27

Förvaringsplats för protokollet
Plan- och bygglovskontoret

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

(1)	Ekonomirapport	4
(2)	Bygglov för tillbyggnad av affärshus på fastigheten EDE 5 - 8 4:24 och EDE 4:23	
(3)	Bygglov för nybyggnad av fritidshus med komplementbyggnad på fastigheten NORRBOBYN 16:1	9 - 17
(4)	Detaljplan för fastigheten Tingshusbacken 2:2, Hudiksvalls kommun	18
(5)	Detaljplan för del av fastigheten RÅDHUSET 2:1	19
(6)	Detaljplan för fastigheterna Rådhuset 2:1, Rådhuset 2:3, Rådhuset 2:4 och Strand 3:4	20 - 21
(7)	Områdesbestämmelser för Långvinds bruk	22
(8)	Detaljplan etapp A Västra hamnen, Åvik 26:14 m fl	23
(9)	Verksamhetsrapport 2022	24
(10)	Medborgarförslag om planändring av Furulund 6:8 och del av 6:1	25
(11)	Medborgarförslag om nya cykelleder	26
(12)	Delegationer	27
(13)	Meddelande	28
(14)	Förvaltning informerar	29

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 19 Ekonomirapport

Dnr DIA.2023.11

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna den ekonomiska rapporten för januari 2023.

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovschef Agnetha Sjödin redovisar det ekonomiska resultatet till och med januari 2023

Nämnd

Utfall: 110 tkr

Budget: 79 tkr

Verksamhet

Utfall: 314 tkr

Budget: 465 tkr

Totalt

Utfall: 424 tkr

Budget: 545 tkr

Beslutsunderlag

Ekonomirapport jan-23.pptx

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 20 Bygglov för tillbyggnad av affärshus på fastigheten EDE 4:24 och EDE 4:23

Dnr BYGG.2022.230

Byggnadsnämnden beslutar

att bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31§ plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

Åtgärden anses inte vare en betydande olägenhet med hänsyn till områdets karaktär som är mitt i centrum.

Avgiften för beslutet är 4660 kronor *
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

**Avgift har justerats för överskriden handläggningstid enligt gällande lagstiftning med 100 % av bygglovsprövningen.*

Motivering till beslut

Åtgärden anses uppfylla kraven i PBL 9 kap. 31 §. Den är lämplig för sitt ändamål och har en god färg-, form- och materialverkan.

Vid frågan om störande verksamhet i form av buller/störande ljud anses inte en veranda på en restaurang i centrum vara av sådan karaktär att den blir en olägenhet för grannfastigheten i en sådan omfattning att den blir en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt. En viss störning kan komma att ske tillfälligt men inte tillräckligt för att den ska påverka nämndens bifall.

Klagande grannes hus ligger drygt 20 m från tänkt utbyggnad.

Handlingar som ingår i beslutet

Planritning	diarieförd 2022-03-23
Teknisk beskrivning	diarieförd 2022-03-30
Kontrollplan	diarieförd 2022-03-30
Situationsplan	diarieförd 2022-06-30
Fasadritning m komplettering till teknisk beskrivning	diarieförd 2022-06-30
Länsstyrelsens beslut om upphävt beslut	diarieförd 2023-01-10

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Remissyttrande från Tekniska förvaltningen (Trafikenheten, VA, Avfall),

Trafikverket och Norrhälsinge miljökontor

Grannytttranden från EDE 4:48 och EDE 4:38

Ärendebeskrivning

Bygglov för veranda på 4x10 m på långsidan på Farmhouse. Verandan byggs 2,4 m upp från backen, 1,5 m från fastighetsgräns.

Beskrivning av området

Fastigheten ligger centralt i Delsbo. Tidigare har byggnaden varit en möbelaffär men är nu ombyggd till restaurang/champagneria. I centrum är det blandad bebyggelse med butiker, mack, konditori, restauranger och bostäder.

Bakgrund

Beslut i ärendet togs 2022-08-30 där nämnden biföll bygglovsansökan. Maria Norén (granne) överklagade beslutet varav Länsstyrelsen upphävde beslutet och återförvisade ärendet för ny handläggning.

Marias överklagande handlade om att de kommer att bli störd av användningen av altanen (se Länsstyrelsens beslut). Vi fick in samma typ av klagande i hanteringen av lovet varav vi gjorde en bedömning. Att störande verksamhet i form av buller/störande ljud från en veranda på en restaurang i centrum anses inte vara av sådan karaktär att den blir en olägenhet för grannfastigheten i en sådan omfattning att den blir en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt. En viss störning kan komma att ske tillfälligt.

Länsstyrelsens motivering till beslut tar endast upp felaktigheter i handläggningen. Det ska tydligt framgå vad en ansökan avser och i ansökan nämns endast en av fastighetsbeteckningarna som altanen är förlagd på. Vi på kontoret la ingen vikt i det då det är tydligt och framgår av situationsplanen exakt vart altanen ligger. Av den information som grannarna fick i grannhörandet så var det tydligt enligt oss vad ansökan avser då situationsplanen var bifogad. I Länsstyrelsens beslut till motivering tar dom även upp att det i protokollet för beslutet står att tre ledamöter yrkar bifall till arbetsutskottets förslag men protokollet för arbetsutskottet står inte med som en bilaga under beslutsunderlag. Protokollet från arbetsutskottet ligger dock med som en kopplad bilaga till nämndprotokollet. Vilket ger att alla som fått protokollet även fått med bilagan med arbetsutskottets protokoll. Länsstyrelsen anser att det gör att det blir otydligt vad nämnden faktiskt har bifallit. Dock så borde det vara beslutsgången som

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

är otydlig då det tydligt står i första meningen i beslutet att nämnden beviljar bygglov.

Underrättelser till grannar gick tidigare ut till alla berörda fastigheter runt i kring både EDE 2:23 och EDE 2:24 dock stod EDE 4:23 med som en granne. Den fanns med som granne då det enligt uppgifter finns hyresgäster i det huset. Utifrån att EDE 4:23 låg med som en fastighet som fick underrättelse till grannar gjorde länsstyrelsen bedömningen att nämnden inte har provat om ansökan gäller för de båda fastigheterna. Tidigare i år har inte vi haft tillgång till vilka som är boende på de adresser som ska höras men vi ska höra alla som är berörda som är boende på fastigheterna. När ärendet behandlades tidigare hördes bara fastighetsägare då det var det vi hade tillgång till. Efter återförvisningen har även alla boende på de berörda fastigheterna hörts då vi nu har tillgång till det. Det finns två angränsande fastigheter som är samfälligheter. Dessa har vi inga uppgifter till mer än att vi ser vilka som är delägande fastigheter. Då vi inte har uppgifter om vilka som kan räknas som berörda som ska höras för dessa samfälligheter har en större krets hörts vilka är alla ägare och boende på fastigheterna som är delägare till dessa.

Med hänvisning till att situationsplanen omfattar en altan på två fastigheter men att det i ansökan enbart nämns en så har Länsstyrelsen ansett att det är otydligt vad ansökan avser då ansökan och ritningarna är motstridiga. Där skulle vi ha bett sökande att korrigera sin ansökan i handläggningen vilket inte gjordes vid den första handläggningen av ärendet.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Runt fastigheten finns en byggnadsplan där aktuell fastighet var med på förslag. Vid planens antagande valde man att plocka bort just denna och några av de kringliggande fastigheterna. Vilket gör att fastigheten räknas som utanför detaljplanerat område.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Tekniska förvaltningen och Norrhälsinge miljökontor som ingen av dom har något emot att bevilja bygglov. Miljökontoret har dock anmärkt att det är under förutsättning att verksamheten bedrivs så att störning inte uppkommer för närboende, se bilagor.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Ägare av EDE 3:10, 3:53, 4:38, 4:46, 4:48, 4:75, 45:1, 48:1, 5:35, 5:48, 54:1, S:9 och 4:12 och STÖMNE S:2 har bedömts vara berörda samt boende på ovanstående fastigheter och EDE 4:23. Även fastighetsägare

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

och boende på fastigheter som är delägande fastigheter till STÖMNE S:2 och EDE S:9 har fått grannhörande.

Negativa synpunkter har inkommit sen tidigare, se bilaga. I princip samma negativa yttranden har kommit in igen. 3 st från familjen Norén som motsätter sig bygglovet (lika som tidigare) samt ett positivt yttrande från Tobias Skelander som tycker att det är bra att man vill satsa i Delsbo.

Kommunicering med sökanden

Kontoret har informerat sökanden i ett brev 2022-08-04 att ansökan kommer att tas via nämnd. Samtal har även skett med sökande senast 2023-02-07.

Beslutsgång

Markus Emretsson (C), Åsa Persson (S), Jan-Erik Skoglund (M), Ruben Andreén (SD), Alfred Burman (SD) och Leif Berg (KD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Protokoll 2023-02-14 - AU § 8

Tjänsteyttrande lov

Plan och fasadritning

Teknisk beskrivning.pdf

kontrollplan förslag.pdf

Rev. Situationsplan

Rev. Ritning veranda.pdf

Yttrande från Tekniska

Yttrande från Tekniska VA

Yttrande från Trafikverket

Yttrande från M.Fägerlind Ek

E-post från M.Norén

Avfallsavdelningens yttrande

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor

Yttrande gällande EDE 4:24

LS Överklagande av beslut att bevilja bygglov för tillbyggnad på EDE 4:24

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 21 Bygglöv för nybyggnad av fritidshus med komplementbyggnad på fastigheten NORRBOBYN 16:1

Dnr BYGG.2022.336

Byggnadsnämnden beslutar

att bygglövet beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Ett bygglöv upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag som beslutet vann laga kraft.

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

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

PER AHLQVIST, Första Parkgatan 11 A, 824 43 Hudiksvall med certifiering K.

Avgiften för beslutet är 29 170 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften har redan skickats i samband med förra beslutet, ingen ny faktura är aktuell för samma beslut.

Motivering till beslut

Fastighetens area är cirka 1000 kvm, tomtens storlek bedöms som lämplig och i acceptabel grad anpassad till omgivningen. Placering och riktning av byggnaderna på tomten bedöms anpassade till platsen och byggnaderna avses utformas på ett lämpligt sätt utan att vara dominerande eller förändra områdets karaktär på ett negativt sätt.

Kontoret bedömer att sökt åtgärd är lämpligt utformad och placerad med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan och åtgärden bedöms smälta väl in i bebyggelsemiljön. Föreslagen åtgärd uppfyller därmed kraven som ställ i 2 kap. 6 § 1p. PBL.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får placeringen av ett byggnadsverk inte ske så att användningen innebär en betydande olägenhet. Vad som ses som en betydande olägenhet bedöms utifrån områdets karaktär och förhållandena på platsen (se prop. 1985/86:1 s. 484). Det ska vara fråga om väsentliga olägenheter för att dessa ska anses vara betydande och av praxis framgår att domstolarna är restriktiva vid sina bedömningar.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

För området finns ingen detaljplan som reglerar ny bebyggelse vilket innebär att fastighetsägarna inte har någon fastställd byggrätt av en viss omfattning. Enligt gällande praxis sänks därmed också kravet på vilken slags olägenhet som måste accepteras av rågrannar. (jfr. Mark- och miljööverdomstolens dom den 4 juni 2013 i mål nr P10223-12).

Området är, i ett tematiskt tillägg till gällande översiktsplan från 2014, ett av kommunen utpekade LIS-område för exploatering med fritidshus- eller permanentboende. En översiktsplan är, enligt 3 kap 3 § PBL, inte juridiskt bindande men den ska vara vägledande för beslut om lov. Fastighetsägare har därför att förvänta sig en tätare bebyggelse i området. Kontoret bedömer att det inte kommer att leda till oacceptabla störningar och ökad insyn som enligt PBL kan klassas som betydande olägenheter för rågrannar om fastigheten bebyggs enligt förslaget.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår också att en byggnads lokalisering inte får medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet. I området finns genomsläppliga jordarter vilket kan medföra att påverkan från en enskild avloppsanläggning kan ske för ett ganska stort närområde. Plan- och bygghuset bedömer, med stöd av Norrhälsinge miljökontor, att föreslagen reviderad avloppslösning med sluten tank inte innebär någon risk för att närliggande dricksvattentäkter påverkas.

Sammanfattningsvis konstaterar kontoret att vid en sammantagen bedömning och avvägning mellan enskilda intressen - att åtgärden inte innebär en sådan olägenhet som är betydande i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	diarieförd 2022-04-22
Situationsplan	diarieförd 2022-04-22
Planritning och sektion fritidshus	diarieförd 2022-04-22
Fasadritning	diarieförd 2022-04-22
Kartbilder	diarieförd 2022-04-22
Kontrollansvarig	diarieförd 2022-04-22
Nybyggnadskarta	diarieförd 2022-06-09
Situationsplan med vattenbrunnar	diarieförd 2022-07-18
Sökandes synpunkter på yttranden	diarieförd 2022-08-08
Avloppsanläggning	diarieförd 2022-08-08
Avloppspaket, Indrän modulpaket markbädd BDT	diarieförd 2022-08-08
Avloppstank, ST3000L	diarieförd 2022-08-08
Pumpbrunn, Paket med pump	diarieförd 2022-08-08

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Avloppspaet, Slamavskiljare BDT 5
Skiss avlopp

diarieförd 2022-08-08

diarieförd 2022-08-08

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet
Remissyttranden
Grannetytranden
Informationsbilaga nämndsbeslut

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnation av ett fritidshus med komplementbyggnad på fastigheten NORRBOBYN 16:1.

Beskrivning av området

Björnsbo ligger vid Norrdellens nordöstra strand, området är till största delen bebyggt med fritidshus.

Bakgrund

En strandskyddsdispens beviljades för åtgärden i BYGG.2021.708.

Byggnadsnämnden beviljade enhälligt bygglov 2022-08-30. Ärendet överklagades av grannar och skickades efter rättidsprövning till länsstyrelsen. Länsstyrelsen upphävde beslutet och återförvisade ärendet med anledning av vad de ansåg som bristande motivering i beslutet från byggnadsnämnden och en bristande handläggning då sökande varit en annan än fastighetsägaren, och fastighetsägaren inte blivit underrättad. I ett separat utskick har fastighetsägaren nu blivit underrättad samtidigt med övriga berörda sakägare en gång till.

Förutsättningar

För området gäller ett utökat strandskydd om 200 meter. Dellensjöarna är av riksintresse för friluftsliv och för naturvård. Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser men är i ett tematiskt tillägg till gällande översiktsplan utpekad för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, LIS. I beskrivningen för LIS-området anges att en exploatering med fritidshus- eller permanentboende ger goda förutsättningar för utveckling av orterna Friggesund och Norrbo.

Enligt miljökontorets bedömning finns genomsläppliga jordarter i området för tänkt bebyggelse vilket kan medföra att påverkan från en enskild avloppsanläggning kan ske för ett ganska stort närområde. Sökanden har kompletterat förslaget med en av miljökontoret godtagbar avloppslösning.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Yttranden

Norrhälsinge miljökontor

Ärendet har remitterats Norrhälsinge miljökontor bett sökanden komplettera med en redovisning av närliggande dricksvattenbrunnar för att kunna ta ställning till om en enskild avloppsanläggning är möjlig för tänkt åtgärd.

Efter inkommen komplettering bedömer miljökontoret att infiltration för avloppsanläggning planeras 20-25 meter från enskild dricksvattenbrunn och rekommenderar därför avslag på ansökan.

Efter samtal med handläggare vill sökande komplettera med ytterligare underlag för att kunna lösa frågan om avlopp.

Efter inkommen komplettering bedömer miljökontoret (2022-08-15) att föreslagen avloppslösning med slutna tank kan godtas.

Tekniska kontoret

Tekniska kontoret påpekar att sökanden själv ansvarar för att angöringen till fastigheten görs så trafiksäker som möjligt (sikttrianglar, lutningar mm) och att alla åtgärder för snöhantering, dagvattenhantering, markjusteringar och grundläggning av byggnader sker inom egen fastighet om inget annat är godkänt med närliggande fastigheter. I enlighet med kommunens VA-policy för dagvattnet ska man eftersträva en hållbar dagvattenhantering där man ska efterlikna naturens sätt att ta hand om dagvattnet (takvatten, ytvatten mm) genom avdunstning, fördröjning eller infiltration i mark. Det relativt rena takvattnet bör ses som en resurs med vatten inom fastigheten att antingen infiltreras ner i marken (till grundvattnet) eller användas för bevattning.

Avfallshämtning kan ske vid Norrdellsvägen. För enskild slamanläggning gäller att uppställningsplats ska ligga max 20 meter från anläggningens tömningsspunkt. Höjdskillnad mellan anläggningens botten och uppställningsplats får inte överstiga 6m. Locket på anläggningen ska vara förankrat och ska väga högst 15 kg. Om möjlighet att dra locket åt sidan finns kan locket väga upp till 30 kg.

Underrättelse sakägare

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Ägare av HÅLSJÖ 29:12, NORRBOBYN 6:10, 14:6, 16:1, 16:14 samt 16:16 har bedömts vara berörda. Synpunkter har inkommit från:

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

NORRBOBYN 6:10

Fastighetsägaren ställer sig negativ till bygglov baserat på ett flertal argument enligt punkter nedan. Punkterna är endast en sammanfattning, yttrande finns i sin helhet i bilagd handling.

1. Inledningsvis ställer sig ägaren frågande till LIS-området och dess giltighet och anser att dispens aldrig borde ha beviljats.
2. Fastighetsägaren har synpunkter på den redovisade avloppslösningen då de misstänker att läget på vattentäkten för NORRBOBYN 6:10 inte varit del i underlaget när Miljökontoret godkänt redovisad lösning avseende infiltration för BDT.
3. Oklarheter i beviljad strandskyddsdispens. I den beviljade dispensen har en passage om 10 meter mellan tomtplats och vattenlinje satts som ett kriterie för dispensen. Fastighetsägaren vänder sig emot måttet 10 meter, då det i beskrivningen av LIS-området angetts att en fri passage om 15-25 meter bör lämnas. Vilket alltså är ett större avstånd än vad som beviljats i dispensen.
4. Fastighetsägaren anser att en huvudbyggnad med en längd på 10 meter och en höjd på 6,5-7 meter kommer bli kraftigt dominerande och inte smälta in i bebyggelsemiljön samt att byggnader kommer hamna för nära fastighetsgräns och därmed bryta mot 4,5 meters regeln.

Kontorets kommentar

LIS området är ett tematiskt tillägg till översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige och som vunnit laga kraft. Det saknas skäl att ifrågasätta LIS-områdets giltighet.

Norrhälsinge Miljökontor har godkänt avloppslösningen med hänsyn taget till vattentäkter för NORRBOBYN 16:14 och 16:16, NORRBOBYN 16:10 ligger ännu längre ifrån och dessutom uppströms. Det finns därmed ingen anledning att anta att det skulle finnas möjlighet till påverkan där.

Upplevda oklarheter i beviljad strandskyddsdispens avseende storlek på avstånd mellan tomtplats och strandlinje är inte relevant. Åtgärden har en beviljad strandskyddsdispens med fastställd tomtplats som granskats av länsstyrelsen och vunnit laga kraft.

Den sökta huvudbyggnadens storlek med en längd på 10 meter kommer inte bli "kraftigt dominerande" i området, närmsta grannars huvudbyggnader har längd på drygt 8 meter och huvudbyggnaden på NORRBOBYN 6:10 är större än så. Totalhöjden på 6,4 är inte heller anmärkningsvärd, hus i 1,5 plan är vanliga i området.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

NORRBOBYN 16:14

Fastighetsägaren ställer sig negativ till bygglov baserat på ett flertal argument enligt punkter nedan. Punkterna är endast en sammanfattning, yttrande finns i sin helhet i bilagd handling.

1. På situationsplanen har varken tomtgränser eller tomtarea angivits för tilltänkta tomten samt att plan- och sektionssritning saknas för fritidshuset. Detta är formaliafel.
2. Hemfridszonen måste beaktas. Klagande hänvisar till att det i juridisk litteratur finns en överenskommelse om att en hemfridzon är på 15-20 meter runt byggnaderna och att detta inte beaktats i detta ärende.
3. Tomten är inte lämplig för byggnation och fyller inte kraven enligt 3 kap. 1, 2, 3 och 4 §§ PBL. Fastighetens nuvarande utformning med en osymmetrisk form och smal midja är inte lämplig för byggnation och befarar problem med tomtgränser.
4. Tänkt byggnation medför olägenhet för omgivningen. De hänvisar till 8 kap. 9 § PLB och menar att byggnaderna helt kommer att dominera och förändra områdets karaktär på ett negativt sätt.
5. Tänkta byggnation medför insyn. De anmärker på att planerat bygge innebär förtätning och att sökande, för att se ned till Dellen, måste titta över fastigheten NORRBOBYN 16:14 vilket de anser är en kraftig insyn.
6. Svårtillgängligt för utryckningsfordon och personer med nedsatt rörelseförmåga.
- 7 och 8. Synpunkter på beviljad strandskyddsdispens.
9. Ett avlopp nära Norrdellen
10. Hot mot dricksvattenbrunn.
11. Kraftig värdeminskning av klagandes fastighet.

Kontorets kommentar

Situationsplanen är upprättad på beställd nybyggnadskarta. Fastighetsgränser är redovisade, area på tomt är inte nödvändig information på situationsplanen. Korrekta bygglovshandlingar finns på både fritidshus och gäststuga, fasad, plan- och sektionssritning. Strandskyddsdispensens utformning och giltighet har redan besvarats. Sökande har redovisat en avloppslösning som godkänts av Norrhälsinge Miljökontor som är den tillståndsbeviljande myndigheten i frågan och som utreder lösningars lämplighet utifrån givna förutsättningar. Avseende den sökta åtgärdernas storlek, placering, omfattning, insyn och olägenheter, se motivering till beslut.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Kommunicering med sökanden

Sökanden har delgivits de inkomna yttrandena i ärendet och framför:

"Kommunen har valt att utse några s.k. LIS-områden där man vill skapa landsbygdsutveckling i strandnära områden och jag blir erbjuden att köpa denna tomt i Björsbo som är belägen i ett sådant LIS-område.

Planerat köp av tomt påbörjas hösten 2020. Säljaren Erik Olsson har flera tomter i aktuellt område. Denna tomt har vid tidpunkten, enligt säljaren, ingen annan intressent. Jag söker strandskyddsdispens hos Hudiksvalls kommun som beviljas oktober 2021. Länsstyrelsen har inga invändningar.

Jag tar hjälp att göra kartor, rita byggnader, följer regler bl.a. för avstånd till tomtgräns. För placering av hus närmare än 4,5 meter från tomtgräns krävs tillstånd från rågranne. NORRBOBYN 14:6 har gett mig tillåtelse att placera byggnader med 1 meters avstånd till tomtgräns. Nybyggnadskartan som behövs för ansökan upprättas av kommunen och visar att tomtens storlek blir ca 1000 m² vilket ger gott om utrymme för ett fritidshus ca 65 m² boyta med loft/förråd (takhöjd mindre än 1,9 m) samt en komplementbyggnad ca 30 m².

Ansökan om bygglov på fastigheten NORRBOBYN 16:1 lämnas in april 2022.

Ägare av NORRBOBYN 16:14 skriver att hon skall sätta staket i tomtgräns. Jag har inga invändningar mot detta. Kommunen har regler och rekommendationer för staket, plank och dess utförande med procentuellt ljusgenomsläpp mm. Vissa typer kräver bygglov eller tillåtelse av rågranne vad gäller avstånd från tomtgräns.

Även byggnader kan behöva bygglov eller ska ha dispens från rågranne om de ska placeras närmare än 4,5 m från tomtgräns.

Parkering på aktuell tomt kommer att bli för ca tre bilar(mindre än den yta som markerats på kartan), i övrigt kommer tomten att i möjligaste mån vara naturtomt.

Det ska absolut vara en bra lösning på avloppssystemet så inget dricksvatten blir påverkat. En sådan lösning för avloppsanläggning finns nu tillagd till bygglovsansökan. För avloppsanläggning och infiltration där det från grannfastigheter funnits synpunkter och oro för negativ påverkan av dricksvatten har jag nu tagit hjälp av Hälsingeschakt som är en anläggningsfirma med stor erfarenhet av sådana arbeten och anläggningar. De föreslår en slutna tank för WC, en pumpbrunn för gråvattnet samt slamavskiljare i anslutning till en infiltrationsbädd för avloppssystem med hög skyddsklass då det enligt miljökontoret finns genomsläppliga jordarter i området och det finns dricksvattenbrunnar att ta hänsyn till. Bädden placeras på tomtens östra del på behörigt avstånd från Norra Dellen och från dricksvattenbrunnar."

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslutsgång

Veronika Eriksson (C), Jan-Olof Ståhl (M), Daniel Fors (S) och Ruben Andreén (SD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Protokoll 2023-02-14 - AU § 9

Tjänsteyttrande lov

Ansökan

Situationsplan

Planritning och sektion fritidshus

Fasadritning

Kartbilder

Kontrollansvarig

Nybyggnadskarta

Situationsplan med vattenbrunnar

Yttrande 1 från Norrhälsinge Miljökontor

Yttrande från Tekniska VA

Yttrande från Tekniska

Yttrande från Tekniska, gata och park

Yttrande från Avfallsverksamheten

Yttrande Norrbobyn 6:10

Yttrande från Norrbobyn 16:14

Yttrande från Norrbobyn 16:16

Yttrande miljökontoret

Yttrande 2 från Norrhälsinge Miljökontor

Yttrande från granne Karl Johan Brink

Yttrande från NORRBOBYN 16:14

Sökandes synpunkter på yttranden

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Avloppsanläggning

Avloppspaket, Indrän modulpaket markbädd BDT

Avloppstank, ST3000L

Pumpbrunn, Paket med pump

Avloppspaket, Slamavskiljare BDT 5

Skiss avlopp

Justerandes sign:			Utdragsbestyrkande:
			Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 22 Detaljplan för fastigheten Tingshusbacken 2:2, Hudiksvalls kommun

Dnr PLAN.2021.9

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna detaljplaneförslaget för fastigheten Tingshusbacken 2:2 för granskning.

Ärendebeskrivning

Kiosken är uppförd inom kvartersmark avsedd för bostadsändamål. Byggnaden är även uppförd i sin helhet på mark som inte kan bebyggas, kioskens placering strider mot gällande plan och har ett så kallat planstridigt utgångsläge. Detta medför att en utbyggnad av kiosken inte är möjlig så länge den är planstridig. Syftet med planen är således att ta bort planstridigheten.

Aktuell detaljplan handläggs med ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Anledningen är då aktuellt planförslag anses vara förenligt med kommunens översiktsplan 2035 samt länsstyrelsens granskningsyttrande. Planen anses vidare inte vara av betydande intresse för allmänheten. Planprocessen regleras i plan- och bygglagens 5:e kapitel.

Beslutsgång

Daniel Fors (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Protokoll 2023-02-14 - AU § 10

Samrådsredogörelse

Planbeskrivning_granskning

Plankarta_granskning

Tjänsteyttrande plan

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 23 Detaljplan för del av fastigheten RÅDHUSET 2:1

Dnr PLAN.2022.2

Byggnadsnämnden beslutar

att detaljplanen för del av fastigheten Rådhuset 2:1 i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun föregås av ett planeringsbesked samt att planeringsbeskedet tillgängliggörs för allmänheten och berörda innan det översänds till Länsstyrelsen för bedömning.

Ärendebeskrivning

I byggnaden ”Torget” har det sedan 2017 bedrivits restaurangverksamhet via tidsbegränsade lov då byggnaden idag är planlagd för allmänt ändamål (A). För att få en bättre långsiktig lösning för byggnaden behövs en ny detaljplan med en ny markanvändning. Syftet med detaljplanen är därmed att pröva möjligheten för centrumändamål (C) med inriktning mot handel- och restaurangverksamhet. Eftersom byggnaden står mellan 4–7 meter ifrån närmaste spårräls behöver risker kopplat till farligt gods och urspårning beaktas för att visa att användningen är lämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Eftersom riskfrågan är väsentlig, kostsam och avgörande för huruvida detaljplanen skall fortskrida i övriga delar bedömer plan- och bygglovskontoret att ett planeringsbesked från Länsstyrelsen är motiverat att genomföra innan planen går ut på samråd. Syftet med begäran är att få besked från Länsstyrelsen om planerad detaljplan och åtgärder för befintlig restaurangbyggnad (Torget) strider mot ingripandegrunden enligt plan- och bygglagen 11 kap. 10 § punkt 5.

Beslutsgång

Daniel Fors (S) och Jan-Erik Jonsson (C) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Protokoll 2023-02-14 - AU § 11

Tjänsteyttrande_Planeringsbesked.docx

Planeringsbesked.pdf

Riskutredning Hudiksvall C.pdf _____

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande: _____ Delges:
--	---

Byggnadsnämnden

BN § 24 Detaljplan för fastigheterna Rådhuset 2:1, Rådhuset 2:3, Rådhuset 2:4 och Strand 3:4

Dnr PLAN.2019.11

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna planförslaget för granskning.

Ärendebeskrivning

En ny detaljplan är under framtagande för ovan nämnda fastigheter på stenkajen i Hudiksvalls hamn. Syftet är att ändra markanvändningen från hamnändamål till centrumändamål för att få en flexiblare markanvändning. Själva kajstråket föreslås bli allmän plats med användningen TORG där även gång- och cykel är tillåten.

Detaljplaneförslaget har varit ute på samråd och därefter justerats utifrån inkomna synpunkter. Nu är planen redo för granskningsskedet.

Beslutsgång

Lars Berglund (V) anser att Cementmagasinet visar på hamnens ekonomiska betydelse för Hudiksvall långt in på 1900-talet och är den enda byggnaden från denna period inom hamnområdet. Även Cementmagasinet karaktärsdrag är viktiga att bevara utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv. Lars Berglund föreslår därmed ett tillägg till planförslaget inför granskning: att Cementmagasinet beläggs med rivningsförbud, r1 samt att Cementmagasinet ska bevaras till sin karaktär och form, q1 och q2.

Daniel Fors (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och bygglovskontorets förslag.

Ordförande ställer förslagen från Lars Berglund och Daniel Fors och mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt Daniel Fors förslag.

Under sammanträdet kommer nämnden överens att stadsarkitekten får möjlighet att korrigera en formulering i samrådsredogörelsen, i kommentaren i avsnittet Hälsinglands museum.

Beslutsunderlag

Protokoll 2023-02-14 - AU § 12

Plankarta granskning

Nämndsbeslut Byggnadstekniskt utlåtande Cementmagasinet Rådhuset 2.3.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Nämndsbeslut B378_Fördjupad utredning Norra kajen.pdf

Nämndsbeslut Antikvarisk förundersökning

Samrådsredogörelse

Tjänsteyttrande granskning

Planbeskrivning granskning

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande: Delges:
--	------------------------------------



Byggnadsnämnden

BN § 25 Områdesbestämmelser för Långvinds bruk

Dnr PLAN.2021.4

Byggnadsnämnden beslutar

att anta områdesbestämmelser för Långvinds bruk.

Ärendebeskrivning

Områdesbestämmelser är ett planinstrument som kommunen kan använda för en begränsad och översiktlig reglering av grunddragen i mark- och vattenanvändningen för att säkerställa syftet i översiktsplanen. I planprocessen har det inkommit delade meningar om vilka byggnader som ska förses med rivningsförbud. Kommunen har med hjälp av byggnadsantikvarisk- och byggnadstekniska konsulter gjort en avvägning kring vilka byggnader som ska förses med rivningsförbud. Områdesbestämmelserna kan därmed anses vara väl underbyggda.

Beslutsgång

Daniel Fors (S) och Veronika Eriksson (C) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Protokoll 2023-02-14 - AU § 13

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande_Långvind.pdf

Plankarta_antagande.pdf

Planbeskrivning_antagande.pdf

Byggnadstekniskt utlåtande Långvinds bruk 2023-01-27

Bebyggelseinventering_Långvind220701.pdf

Tjänsteyttrande inför antagande 2

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 26 Detaljplan etapp A Västra hamnen, Åvik 26:14 m fl

Dnr PLAN.2021.5

Ärendebeskrivning

Ärendet har direkt justerats, se separat protokoll.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 27 Verksamhetsrapport 2022

Dnr DIA.2023.22

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna byggnadsnämndens verksamhetsrapport 2022.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har haft ett ekonomiskt varierande år 2022 men rundar av året med ett plusresultat om 749 tkr. I år minskade ärendeingången drastiskt fram till sommaren för att öka under hösten till strax under 2019 års resultat med 851 stycken byggärenden varav 129 är strandskyddsdispensärenden. Detta är en minskning med 27,8 % jämfört med rekordåret 2021.

Det slutliga resultatet är att intäkterna blev mer än budgeterat till stor del av att planintäkterna varit högre, men också till viss del av bygglovsavgifter, byggsanktionsavgifter och avgifter för strandskyddsdispens. Och detta trots nedskrivna bygglovsavgifter för 211 tkr som beror på att rutinerna för ärendehantering varit ineffektiv och inte haft den bästa kvaliteten under de första två tredjedelar av året. Under senare delen av 2022 utvecklades verksamheten med att personalen varit ganska stabil och har arbetsuppgifter bättre anpassade utifrån sin roll och bättre samarbete samt att rutiner ändrats. Den genomsnittliga handläggningstiden för bygglovsärenden har gått från 12 veckor under 2021 till 6 veckor under 2022.

Beslutsgång

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Protokoll 2023-02-14 - AU § 17

Verksamhetsrapport helår 2022 BN.docx

tjut verksamhetsrapport 2022 BN.docx

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 28 Medborgarförslag om planändring av Furulund 6:8 och del av 6:1

Dnr DIA.2015.29

Byggnadsnämnden beslutar

att anse medborgarförslaget besvarat.

Ärendebeskrivning

En privatperson har lämnat in ett medborgarförslag om att ändra detaljplanen för fastigheterna Furulund 6:8 och del av Furulund 6:1. Detaljplanen för fastigheterna Furulund 6:8 och 6:1 har beteckningen JM (område för småindustriändamål). Inlämnaren anser att det behövs fler bostäder i Hudiksvall och föreslår därmed att planen ändras till användningen BHK (område för bostäder med handel och kontor att tillåtas i bottenvåningen) alternativt enbart B (bostäder).

Fastighetsägaren till Furulund 6.8 ansökte 2015 om planbesked och det beviljades 2016-03-25. Planarbetet påbörjades 2016-06-29 och kom fram till ett skede för granskning då yttrande inkom från trafikverket att dragningen av Ostkustbanan kan komma att påverka aktuell fastighet och planen lades vilande 2019-06-29 till utredningsarbete om Ostkustbanan är klart.

Beslutsgång

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Protokoll 2023-02-14 - AU § 18

Begäran om handläggning och beslut

tjut medb Furulund.docx

usterandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 29 Medborgarförslag om nya cykelleder

Dnr DIA.2013.23

Byggnadsnämnden beslutar

att anse medborgarförslaget besvarat.

Ärendebeskrivning

En privatperson har lämnat in ett medborgarförslag om att förbättra för cyklister i centrala Hudiksvall.

Under 2016 antog kommunfullmäktige en cykelpolicy som syftar till att cyklandets andel av det totala resandet ska öka. För kortare resor inom en tätort ska cykeln vara huvudalternativet. Under 2022 antog kommunen riktlinjer till cykelpolicyn. I riktlinjerna finns principer för utbyggnad av cykelvägnät och det finns ett utpekad huvudcykelstråk i Hudiksvalls stad som berör de sträckor som åsyftas i medborgarförslaget. Huvudcykelstråket avser att underlätta för cyklister att ta sig från norr till söder och från öster till väster genom de centrala delarna av staden. Färdigställande av alla delar av föreslaget huvudcykelstråk kommer att ta tid. Några delar är på gång att färdigställas. Exempelvis förbättras cykelbanan ut mot Maln. I riktlinjerna finns en tabell 1 som anger standard som är föreslagen att gälla i Hudiksvalls kommuns huvudcykelstråk och lokala cykelnät. Där anges att gång och cykelstråk inom Hudiksvalls centrum ska vara separerade med ex olika slags beläggning som visar var man ska gå respektive var man ska cykla. I och med att dessa riktlinjer är antagna finns en beslutad målsättning och något som planerare på plan- och byggkontoret och kommunledningsförvaltningen har att förhålla sig till samt att tekniska förvaltningen har föreslagna riktlinjer att förhålla sig till vid anläggande av gång och cykelbanor.

Mer information om cykelpolicyn finns på kommunens hemsida.

Beslutsgång

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Protokoll 2023-02-14 - AU § 19

tjut medb nya cykelleder.docx

Begäran om handläggning och beslut _____

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 30 Delegationer

Dnr DIA.2023.13

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna förteckningen av fattade delegationsbeslut.

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av delegeringsrätt har, enligt förteckning daterad 2023-03-01, 247 st beslut fattats.

Beslutsunderlag

BN delegationslista 2023-03-01.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 31 Meddelande

Dnr DIA.2023.1

Byggnadsnämnden beslutar

att informationen läggs till handlingarna.

Ärendebeskrivning

1. Länsstyrelsens beslut om upphävande av strandskydd gällande Iggesund 6:29

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 32 Förvaltningen informerar

Dnr DIA.2023.12

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovskontorets chef Agnetha Sjödin informerar:

- Flytt till nytt kontor på Kattvikskajen sker tisdag 4 april.
- Anställt två YH-studenter på timme för hjälp att minska på pappersarkivet innan flytt.
- Informationsblad för uteserveringar kommer skickas ut. Det kommer krävas säsongslov, ej tidsbegränsat lov som tidigare.
- Kontoret har haft en planeringsdag där utvecklingspunkter för 2023 har tagits fram.
- Ärendeflödet i januari 2023 var 48 ärenden varav 4 var strandskyddsdispenser. Ärendeflödet samma period 2022 var 72 ärenden varav 9 strandskyddsdispenser. Handläggningstiden januari 2023 var i snitt 32 dagar jämfört med 65 dagar för samma period 2022.

—

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges: