



Byggnadsnämnden

Plats och tid: Sammanträdessal A, Guldsmeden, Hudiksvall
Klockan 08:00-12:00

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:
Ann Berg, ordf, fp Sören Norberg, fp
Kjell-Evert Evertsson, m Kerstin Karlsson, m
Lars Sidén, kd Fredrik Brolin, c
Stig Johansson, c Bernt Jons, c
Anders Bouij, c Göran Wiklund, mp
Siv Gustavsson, mp Johan Viklund, s
Olle Borgström, s §§ 159-164 166-172 Monika Flöjt, s §§ 159-164, 166-172
166-172
Stig Södergren, s
Ingvar Persson, s
Börje Sundin, s
Ulla Ohlsson, v
Monika Flöjt, s § 165

Övriga deltagare: Byggnadsinspektör Lars Persson
Byggnadsinspektör Per Bladh
Plan- och bygglovchef Lennart Westberg
Planingenjör Jonas Olsson
Sekreterare Bodil Hellström
Stadsarkitekt Mats Gradh

Utses att justera: Anders Bouij, c

Justeringens plats
och tid: Plan- och bygglovskontoret den 17 november kl 15:00

Underskrifter: Paragrafer: 159 - 172

Sekreterare: Bodil Hellström

Ordförande: Ann Berg

Justerande:

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med
2011-11-17

till och med
2011-12-09

Förvaringsplats för protokollet
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Bodil Hellström

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

BN § 159 Delegationer	4
BN § 160 Meddelanden	5
BN § 161 Ekonomirapport	6
BN § 162 Byggnadsnämndens sammanträdesdagar 2012	7
BN § 163 Byggnadsnämndens åtaganden 2012	8
BN § 164 Detaljplan för Tingshusbacken 7:10 i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.	9
BN § 165 Ändring av områdesbestämmelser för Mellanbyns fritidsområde (Mellanbyn 7:2) i Idenor, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län	10
BN § 166 Bygglov för tillbyggnad av åretrunt veranda på fastigheten STADSHUSET 1 11	
BN § 167 Anmälan om ostädad tomt på fastigheten Idenors-Holm 1:39	13
BN § 168 Anmälan om fallfärdig lada på fastigheten FÖNEBO 3:1	15
BN § 169 Strandskyddsdispens för anläggning av väg till fastigheten VÄLSTA 3:30 ..	17
BN § 170 Anmälan om olovlig bebyggelse på fastigheten SUNDSÄTTER 2:23	19
BN § 171 Anmälan om uppförande av stuga inom strandskyddet på fastigheten SILJA 7:14	24
BN § 172 Medgivande till avvikelse från gällande detaljplan för utökning av fastigheten FORSA-HAMRE 4:51	28

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 159 Delegationer

Dnr DIA.2011.2

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av delegationsrätt fattats 60 st beslut enligt förteckning daterad 2011-11-08.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 160 Meddelanden

Dnr DIA.2011.3

Meddelas och läggs till handlingarna

1. Förvaltningsrätten i Falun, dom 2011-09-30, överklagat beslut om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Sörrå 2:1. Förvaltningsrätten avslår överklagandena.
2. Länsstyrelsen beslut 2011-10-24, Naturvårdsenheten, överprövning av strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Norrbobyn 1:22.
3. Länsstyrelsen beslut 2011-10-12, Rättsenheten, överprövning av beslut på strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus inom fastigheten Långvind 1:1. Länsstyrelsen upphäver inte kommunens beslut om strandskyddsdispens.
4. Länsstyrelsen beslut 2011-10-31, Naturvårdsenheten, bildande av Holms gammelskogs naturreservat. Naturreservatets namn ska vara Holms gammelskogs naturreservat.
5. Länsstyrelsen beslut 2011-10-04, Rättsenheten, överklagande av beslut för om- och tillbyggnad av vandrarhem på fastigheten Sanna 3:11. Länsstyrelsen avslår överklagandena.
6. Länsstyrelsen yttrande 2011-10-25, Samhällsutveckling, förstudie för väg 745, delen bro x249 över Norrboån.
7. Hudiksvalls kommun yttrande 2011-10-03, över samråd förstudie för bro 249 över Norrboån.
8. Kf § 135, Halvårsbokslut 2011 med årsprognos för Hudiksvalls kommun.
9. Skrivelse 2011-10-25, angående allmänhetens möjligheter att påverka politiker och kommunen i olika frågor.
10. Lantmäterimyndigheten, underrättelse om förrättningar.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 161 Ekonomirapport

Dnr DIA.2011.4

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovchefen redovisar ekonomisk rapport till och med oktober månad 2011.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna den ekonomiska redovisningen

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar
att godkänna redovisningen

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 162 Byggnadsnämndens sammanträdesdagar 2012

Dnr DIA.2011.36

Ärendebeskrivning

Förslag till sammanträdesdagar för byggnadsnämnd och arbetsutskott 2012 har upprättats.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslag till sammanträdesdagar för byggnadsnämnd och arbetsutskott 2012.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 163 Byggnadsnämndens åtaganden 2012

Dnr DIA.2011.37

Ärendebeskrivning

Förslag till åtaganden för byggnadsnämndens verksamhet under 2012 har upprättats. Byggnadsnämnden föreslås godkänna förslaget till nämndsåtagande.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att inte ta upp åtagandet för godkännande, då det inte finns något skriftligt beslut i vilket det framgår att det är helt klart med ekonomin för den utökade plantjänsten på kontoret.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 164 Detaljplan för Tingshusbacken 7:10 i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Dnr PLAN.2008.9

Ärendebeskrivning

Planen syftar till att möjliggöra byggande av ett flerbostadshus på fastigheten Tingshusbacken 7:10. Planen har varit utskickad på samråd/underrättelse under tiden 6 september – 14 oktober 2011 och utgångspunkten har hittills varit att den ska hanteras med enkelt planförfarande. Inkomna synpunkter redovisas och kommenteras i samrådsredogörelse daterad 2011-10-27. Under samrådet har det inkommit sådana synpunkter att planförslaget behöver revideras. Ändringarna handlar i huvudsak om krav på byggnadsutformning och tillgänglighet. Vid enkelt planförfarande är det möjligt att växla över till normalt planförfarande, om planen behöver ändras väsentligt efter samrådet. Föreslagna förändringar bedöms vara av väsentlig karaktär, vilket innebär att planhanteringen föreslås ändras till normalt planförfarande och att planen därigenom ska ställas ut (granskas).

Plan- och bygglovskontorets förslag

Med hänvisning till redovisade ändringar i samrådsredogörelsen föreslås byggnadsnämnden godkänna detaljplanen för utställning.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna detaljplan för Tingshusbacken 7:10, för utställning.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 165 Ändring av områdesbestämmelser för Mellanbyns fritidsområde (Mellanbyn 7:2) i Idenor, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län

Dnr PLAN.2011.1

Ärendebeskrivning

Handlingar har varit utsända på samråd/underrättelse under perioden 19 september – 18 oktober 2011. Inkomna yttranden sammanfattas och kommenteras i särskilt utlåtande daterat 2011-11-01. Ändringen syftar till att utöka de områden som får bebyggas. I övrigt gäller de bestämmelser som anges i gällande områdesbestämmelser för området, vilket gäller jämsides med ändringen.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna rubricerad ändring och i kommunfullmäktiges ställe anta densamma.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna rubricerad ändring och i kommunfullmäktiges ställe anta densamma.

Jäv

På grund av jäv deltog inte Olle Borgström s, i handläggningen av ärendet.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 166 Bygglövs för tillbyggnad av åretrunt veranda på fastigheten STADSHUSET 1

Dnr BYGG.2011.572

Ärendebeskrivning

Ärendet avser nybyggnad av en vinterträdgård, där man i 19 år haft en tillfällig utomhusservering på somrarna.

Förutsättningar

För platsen gäller detaljplan, där markanvändningen är gatumark. För att möjliggöra en privatisering av gatumark måste gällande detaljplan ändras.

Beskrivning av området

De östligaste delarna av centrum i staden är i stort behov av att människor lockas dit. I det perspektivet är denna åtgärd önskvärd. Vi har även Rådhusparken i närheten, som även den bör befolkas mer. Centrumhuset och övriga kvarter i närheten behöver fler besökare.

Hudiksvalls kommersiella centrum har minskat i omfång decenium för decenium. Ska vi som stad orka stå emot kommande krafter om dagligvaruhandel ute vid nya E4, så är det mycket viktigt att vi kan töja ut centrumet mot öster.

Men det är också mycket viktigt att denna tillbyggnad utformas med stor känsla i material, färg och form.

Som referensobjekt har en bild av en tillbyggnad av Operahuset i Stockholm bilagts. Operahuset som är en av Sveriges viktigaste byggnadsverk i svensk arkitekturhistoria.

Plan- och bygglövskontorets förslag

Det bör vara möjligt att påbörja ett planarbete för att möjliggöra detta. Då får planarbetet bli att undersöka att tillbyggnaden görs på bästa arkitektoniska sätt.

Arbetsutskottets förslag

Inget förslag till beslut från arbetsutskottet.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av åretrunt veranda på fastigheten Stadshuset 1, då den redovisade tillbyggnaden av den aktuella byggnaden är olämplig med tanke på byggnadens stora kulturhistoriska värde och ett byggande på trottoaren är olämpligt med hänsyn till stadsbilden.

Byggnadsnämnden anser det inte är lämpligt att ta upp frågan om detaljplaneändring.

Avgiften för beslutet är 685 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för beslutet skickas separat.

Hur man överklagar

Byggnadsnämndens beslut kan skriftligen överklagas hos länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Hudiksvalls kommun
Byggnadsnämnden
Västra Tullgatan 6
824 80 Hudiksvall

Byggnadsnämnden ska få sin skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

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

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

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

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 167 Anmälan om ostädad tomt på fastigheten Idenors-Holm 1:39

Dnr ANMÄL.2009.3

Ärendebeskrivning

Ärendet avser tomt i ovårdad skick. Vid byggnadsnämndens sammanträde den 24 maj förlängdes avstädningsen av tomten till den 31 juli. Fastigheten skulle enligt tidigare beslut vara avstädad 10 maj 2011.

Vid besiktning med byggnadsnämndens arbetsutskott den 9 augusti 2011 var tomten visserligen bättre städad, men definitivt inte färdigstädad. Där fanns vid tillfället båtar, bilar, skrot mm.

Vid byggnadsnämndens sammanträde 23 augusti 2011, beslutades att om inte avstädningsen av tomten är klar innan den 15 oktober 2011, kommer ett vite på 50 000 kr per månad att uttagas.

Kontoret besiktade den 24 oktober 2011 och dokumenterade med fotografier. En märkbar förbättring mot tidigare kunde konstateras. Det som fanns kvar var då två båtar, två bilar, ett flak med skrot, en gul täckt släpvagn, en vit täckt container samt ett rött jordbruksredskap. Bakom huset är det uppstädat förutom en byggnadsställning.

Fastigheten är nu såld till fastighetsägarens dotter, med tillträde den 29 december 2011. Kopia på köpekontrakt finns på plan- och bygglovskontoret.

Kommunicering

Den senaste kommunikeringen var den 27 september 2011, då fastighetsägaren var på besök på plan- och bygglovskontoret. Då nämndes att dottern skulle köpa fastigheten vid årsskiftet 2011/12 och att tomten ska vara avstädad i god tid innan. Det enda som blir kvar är ett renoverat tält som förråd. Dottern planerar att bygga ett nytt garage på sikt.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden att fastigheten ska vara avstädad före den 29 november 2011.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att förlänga tiden för färdigställande av städning av tomt till den 29 november 2011.

Hur man överklagar

Byggnadsnämndens beslut kan skriftligen överklagas hos länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Hudiksvalls kommun
Byggnadsnämnden
Västra Tullgatan 6
824 80 Hudiksvall

Byggnadsnämnden ska få sin skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

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

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

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

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 168 Anmälan om fallfärdig lada på fastigheten FÖNEBO 3:1

Dnr ANMÄL.2011.31

Ärendebeskrivning

En muntlig anmälan om fallfärdig lada har gjorts till byggnadsnämnden av ägaren till fastigheten Norrbobyn 8:7. Den är en fara för lekande barn.

Ladan besiktades och fotograferades av plan- och bygglovskontoret den 2 september 2011, då kunde konstateras att skicket på byggnaden var dåligt. Taket har till stora delar rasat in, öppningar i portar och fönster, ett skärmtak på baksidan som nästan förfallit.

Några bottenstockar i väggarna hade stora skador.

Kommunicering

Kommunicering har skett med ägaren till ladan. Den 15 augusti meddelades att vi fått in en muntlig anmälan och av vem. Ägaren instämmer i att ladan har dåliga tekniska egenskaper, men att ägaren själv har mycket att göra.

Den 27 augusti fick vi besök av ägaren. Han anförde då att först måste arrendatorn ta bort alla grejor som finns inuti ladan. Efter detta avser ägaren att lägga på ett nytt tak, dock inte före vintern.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Inget förslag från kontoret.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden att byggnaden snarast skall säkras, så att ingen ovidkommande person kommer in i ladan. Öppningar i portar och fönster måste täckas igen omedelbart, skärmtaket på baksida ska rivas.

Vad gäller ladan i stort, alltså om det nya taket är monterat alternativt att ladan rivits, avser byggnadsnämnden att stämma av det senast den 31 augusti 2012.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att byggnaden snarast ska stängas igen, så att ingen ovidkommande persson kommer in i ladan, och skärmtaket på baksidan ska rivas alternativt åtgärdas så det inte riskerar falla ned.

Som upplysning kommer byggnadsnämnden att följa upp byggnadens skick senast 31 augusti 2012.

Hur man överklagar

Byggnadsnämndens beslut kan skriftligen överklagas hos länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Hudiksvalls kommun
Byggnadsnämnden
Västra Tullgatan 6
824 80 Hudiksvall

Byggnadsnämnden ska få sin skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

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

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

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

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 169 Strandskyddsdispens för anläggning av väg till fastigheten VÄLSTA 3:30

Dnr BYGG.2011.518

Ärendebeskrivning

Åtgärden avser anläggning av mindre väg till befintlig bebyggd fastighet inom strandskyddsområde.

Förutsättningar

Området ligger utanför samlad bebyggelse.

I gällande översiktsplan har inga riktlinjer för markanvändning angetts för området.

Inga registrerade fornlämningar finns i området.

Enligt Skogsstyrelsens kartunderlag finns inga registrerade kultur- eller naturföreteelser för platsen.

Strandskydd gäller enligt miljöbalken 7 kap 15 §.

Beskrivning av området

Området består av relativt stenig mark som avverkats för några år sedan och är bevuxen med ganska tät lövsly och mindre barrträd.

Kommunicering

Markägare där vägsträckning är tänkt etableras, har tillstyrkt åtgärden.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Besiktning på plats har skett och vägsträckningen har fotodokumenterats. Vid platsbesöket kunde konstateras att en mindre väg inte alls eller endast obetydligt skulle påverka/skada de allmänna intressen som strandskyddet avser.

Skäl för strandskyddsdispens enligt miljöbalken 7 kap 18 c § punkt 3, är att anläggningen måste för sin funktion ligga inom strandskyddsområde.

Åtgärden anses inte påverka det rörliga friluftslivet för allmänheten i området, och levnadsförhållanden för växter och djur bedöms ej påverkas negativt.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden föreslås, med hänvisning till plan- och bygglovkontoret förslag, att bevilja strandskyddsdispens för anläggande av väg.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovkontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja strandskyddsdispens enligt miljöbalken 7 kap 18 c § punkt 3 för anläggning av väg till fastigheten Välsta 3:30.

Avgiften för strandskyddsdispens är 856 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för strandskyddsdispens skickas separat.

Villkor

Vägen ska utföras så att minsta möjliga skada på naturen görs. Eventuella stenblock som friläggs ska läggas upp på ett så naturligt sätt som möjligt i naturen. Vägsträckningen ska följa terrängen.

Giltighetstid för beslut

Enligt 7 kap 18 h § miljöbalken, upphör strandskyddsdispens att gälla om den åtgärd som avses med dispensen inte påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen för beslut om strandskyddsdispens.

Uppllysning

Länsstyrelsen har rätt att överpröva beslutet inom tre veckor från den dag de fått beslutet. Sökanden uppmanas därför avvakta prövningstidens utgång innan några åtgärder vidtas.

Expediering

Beslutet skickas till länsstyrelsen för kännedom.

Underrättelse om beslutet per brev till ägaren av fastigheten Välsta 10:7.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 170 Anmälan om olovlig bebyggelse på fastigheten SUNDSÄTTER 2:23

Dnr ANMÄL.2011.20

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden har inkommit en anmälan om att byggnader uppförts inom fastigheten Sundsätter 2:23, på ön Brännön, Hudiksvalls skärgård.

Förutsättningar

Detaljplan eller områdesbestämmelser saknas.

Enligt översiktsplanen för Hudiksvalls kommun ingår Brännön i område av riksintresse för rörligt friluftsliv och naturvård.

Strandskydd gäller enligt miljöbalken 7 kap 15 §.

Byggnadsnämnden är tillsynsansvarig vad gäller efterlevnaden av strandskyddet i kommunen.

Enligt 7 kap Miljöbalken:

13 § Strandskydd gäller vid havet och vid insjöar och vattendrag.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt

1. trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och
2. bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Lag (2009:532).

15 § Inom ett strandskyddsområde får inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningssarbeten eller andra förberedelsarbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Lag (2009:532).

16 § Förbuden i [15 §](#) gäller inte

1. byggnader, anläggningar, anordningar eller åtgärder som inte avser att tillgodose

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

bostadsändamål, om de behövs för jordbruket, fisket, skogsbruket eller renskötseln och de för sin funktion måste finnas eller vidtas inom strandskyddsområdet,
2. verksamheter eller åtgärder som har tillåtits av regeringen enligt [17 kap. 1, 3](#) eller [4 §](#) eller som omfattas av ett tillstånd enligt denna balk eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av balken,
3. byggande av allmän väg enligt en fastställd arbetsplan enligt väglagen ([1971:948](#)), eller
4. byggande av järnväg enligt en fastställd järnvägsplan enligt lagen ([1995:1649](#)) om byggande av järnväg. Lag ([2009:532](#)).

Tillsyn

Plan- och bygglovkontoret har med anledning av skrivelsen utfört ett tillsynsbesök på platsen. Det kunde då konstateras att en stuga, en förrådsbyggnad samt en toalettbyggnad ställts upp strax intill strandlinjen. En brygga hade även anlagts.

Platsen och byggnaderna fotodokumenterades.

Kommunicering

En skrivelse med begäran om förklaring skickades till fastighetsägaren efter tillsynsbesöket.

Fastighetsägaren har besvarat skrivelsen och i skrivelse framför han att han som skogsägare behöver byggnaderna för sitt arbete i skogen. Byggnaderna har satts upp under åren 2006-2010.

Fastighetsägaren framför att han fått uppfattningen, efter kontakter med plan- och bygglovkontoret, att byggnaderna skulle kunna sättas upp utan bygglov eller strandskyddsdispens. Fastighetsägaren framför även att han tycker att det är konstigt att någon nu tycker att byggnaden inte passar in i miljön då den varit på plats i fem år och ingen reagerat tidigare.

Plan- och bygglovkontorets förslag

Plan och bygglovkontoret anser att fastighetsägaren misstolkat informationen från plan- och bygglovkontoret samt gjort en felaktig bedömning av de regler som gäller enligt plan- och bygglagen om bygglovplikt och reglerna om strandskydd enligt miljöbalken.

I detta ärende behandlas överträdelserna vad gäller strandskyddet.

Det som fastighetsägaren åsyftar om byggnad för skogsbruk är det undantag som finns i 16 § punkt 1 miljöbalken, om undantag för byggnader för skogsbruket.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Men det ska observeras i texten att undantaget gäller: byggnader som inte avser att tillgodose bostadsändamål, om de behövs för skogsbruket och de för sin funktion måste finnas eller vidtas inom strandskyddsområdet.

Ytterligare vägledning vad som avses i lagtexten kan utläsas i Naturvårdsverkets handbok om strandskydd 2009:4, propositionen till miljöbalken 1997/98:45 samt stöd kan även tas i de rättsfall som beslutats i Miljööverdomstolen.

Enligt handboken sid.42:

De undantagna byggnaderna ska behövas för den areella näringen och de måste för sin funktion finnas inom strandskyddsområde och de får inte tillgodose bostadsändamål.

Enligt propositionen sid. 724-725:

Byggnaden ska vara omedelbart avsedd för och behövlig för näringen samt behöva ligga inom strandskyddsområde. Den får inte ha som syfte att hålla allmänheten borta. Varje byggnad som är tänkt att varaktigt eller tillfälligt ge husrum åt människor tillgodoser bostadsändamål. Baracker för skogsarbetare inredda för övernattnings får alltså inte uppföras inom strandskyddsområde.

Näringen ska medföra ett tillskott av betydelse till näringsidkarens försörjning.

I rättsfall MÖD 2005:35 (miljööverdomstolen):

Miljööverdomstolen fann att en byggnad, som endast hade ett litet fönster och en dörr, som var oisolerad och oinredd sånär som på en vedkamin och ett enkelt matbord med pinnstolar och arbetsbänk för motorsågar och verktyg, samt användes för förvaring av arbetskläder uppenbarligen var avsedd för skogsbruket vilket styrktes av deklaraionsuppgifter om flera års relativt stora intäkter från skogsavverkning på den aktuella fastigheten. Byggnaden var inte flyttbar.

MÖD fann liksom underinstanserna att byggnaden var avsedd och nödvändig för skogsbruket men inte nödvändigtvis behövde ligga inom strandskyddsområde. MÖD fann vidare att regeln om strandskyddsdispens skall tillämpas restriktivt och att sådana särskilda skäl som skulle kunna motivera en dispens inte förelåg. En tillämpning av proportionalitetsprincipen motiverade inte heller att en dispens lämnades.

MÖD fastställde den kommunala nämndens föreläggande om rivning alternativt bortforsling av byggnaden.

Rättsfallet från MÖD beskriver dels ett exempel vilken typ av byggnad som kan anses var aktuell för skogsbruk, men också den restriktivitet som gäller för placering av byggnad.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Plan och bygglovkontoret kan inte se att de aktuella byggnaderna ryms inom de undantag från strandskyddet som avses i miljöbalken 7 kap 16 §. Något särskilt skäl till att bevilja dispens från strandskyddet kan inte heller anses föreligga.

Byggnadsnämnden föreslås, med stöd av miljöbalken 26 kap 9 §, att förelägga fastighetsägaren XXXXXXXXXXXX senast den 31 december 2012 ha borttagit byggnaderna från platsen.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovkontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av miljöbalken 26 kap 9 §, förelägga fastighetsägaren XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX att senast den 31 december 2012 ha borttagit byggnaderna på fastigheten Sundsätter 2:23.

Uppllysning

Ärendet skickas till Inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken.

Hur man överklagar

Byggnadsnämndens beslut kan skriftligen överklagas hos länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Hudiksvalls kommun
Byggnadsnämnden
Västra Tullgatan 6
824 80 Hudiksvall

Byggnadsnämnden ska få sin skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

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

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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

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

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 171 Anmälan om uppförande av stuga inom strandskyddet på fastigheten SILJA 7:14

Dnr ANMÄL.2011.7

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden har inkommit en anmälan om att en byggnad uppförts inom fastigheten Silja 7:14, intill stranden av sjön Gansesjön.

Förutsättningar

Detaljplan eller områdesbestämmelser saknas.

Enligt översiktsplanen för Hudiksvalls kommun finns inget särskilt föreskrivit för platsen.

Strandskydd gäller enligt miljöbalken 7 kap 15 §.

Byggnadsnämnden är tillsynsansvarig vad gäller efterlevnaden av strandskyddet i kommunen.

Enligt 7 kap Miljöbalken:

13 § Strandskydd gäller vid havet och vid insjöar och vattendrag.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt

1. trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och
2. bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Lag (2009:532).

15 § Inom ett strandskyddsområde får inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningar eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Lag (2009:532).

16 § Förbuden i [15 §](#) gäller inte

1. byggnader, anläggningar, anordningar eller åtgärder som inte avser att tillgodose bostadsändamål, om de behövs för jordbruket, fisket, skogsbruket eller renskötseln och de för sin funktion måste finnas eller vidtas inom strandskyddsområdet,

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

2. verksamheter eller åtgärder som har tillåtits av regeringen enligt [17 kap. 1, 3](#) eller [4 §](#) eller som omfattas av ett tillstånd enligt denna balk eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av balken,
3. byggande av allmän väg enligt en fastställd arbetsplan enligt väglagen ([1971:948](#)), eller
4. byggande av järnväg enligt en fastställd järnvägsplan enligt lagen ([1995:1649](#)) om byggande av järnväg. Lag ([2009:532](#)).

Tillsyn

Plan- och bygglovkontoret har med anledning av skrivelsen utfört ett tillsynsbesök på platsen. Det kunde då konstateras att en mindre stuga och en toalettbyggnad ställts upp strax intill strandlinjen. En ny väg hade även brutits till platsen. Platsen och byggnaderna fotodokumenterades.

Kommunicering

En skrivelse med begäran om förklaring skickades till fastighetsägaren efter tillsynsbesöket.

Fastighetsägaren har besvarat skrivelsen och i den hävdar han att han som skogsägare har rätt att uppföra byggnaden utan bygglov. Svarsskrivelsen avslutas med orden "Möjligen kan en s.k. dispens vara behövlig."

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan och bygglovkontoret anser att fastighetsägaren gjort en felaktig bedömning av de regler som gäller enligt plan- och bygglagen om bygglovplikt och reglerna om strandskydd enligt miljöbalken.

I detta ärende behandlas överträdelserna vad gäller strandskyddet.

Det som fastighetsägaren åsyftar om byggnad för skogsbruk är det undantag som finns i 16 § punkt 1 miljöbalken, om undantag för byggnader för skogsbruket.

Men det ska observeras i texten att undantaget gäller: byggnader som inte avser att tillgodose bostadsändamål, om de behövs för skogsbruket och de för sin funktion måste finnas eller vidtas inom strandskyddsområdet.

Ytterligare vägledning vad som avses i lagtexten kan utläsas i Naturvårdsverkets handbok om strandskydd 2009:4, propositionen till miljöbalken 1997/98:45 samt stöd kan även tas i de rättsfall som beslutats i Miljööverdomstolen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Enligt handboken sid.42:

De undantagna byggnaderna ska behövas för den areella näringen och de måste för sin funktion finnas inom strandskyddsområde och de får inte tillgodose bostadsändamål.

Enligt propositionen sid. 724-725:

Byggnaden ska vara omedelbart avsedd för och behövlig för näringen samt behöva ligga inom strandskyddsområde. Den får inte ha som syfte att hålla allmänheten borta. Varje byggnad som är tänkt att varaktigt eller tillfälligt ge husrum åt människor tillgodose bostadsändamål. Baracker för skogsarbetare inredda för övernattnig får alltså inte uppföras inom strandskyddsområde.

Näringen ska medföra ett tillskott av betydelse till näringsidkarens försörjning.

I rättsfall MÖD 2005:35 (miljööverdomstolen):

Miljööverdomstolen fann att en byggnad, endast hade ett litet fönster och en dörr, som var oisolerad och oinredd sånär som på en vedkamin och ett enkelt matbord med pinnstolar och arbetsbänk för motorsågar och verktyg, samt användes för förvaring av arbetskläder uppenbarligen var avsedd för skogsbruket vilket styrktes av deklaraionsuppgifter om flera års relativt stora intäkter från skogsavverkning på den aktuella fastigheten. Byggnaden var inte flyttbar.

MÖD fann liksom underinstanserna att byggnaden var avsedd och nödvändig för skogsbruket men inte nödvändigtvis behövde ligga inom strandskyddsområde. MÖD fann vidare att regeln om strandskyddsdispens skall tillämpas restriktivt och att sådana särskilda skäl som skulle kunna motivera en dispens inte förelåg. En tillämpning av proportionalitetsprincipen motiverade inte heller att en dispens lämnades.

MÖD fastställde den kommunala nämndens föreläggande om rivning alternativt bortforsling av byggnaden.

Rättsfallet från MÖD beskriver dels ett exempel vilken typ av byggnad som kan anses var aktuell för skogsbruk, men också den restriktivitet som gäller för placering av byggnad.

Plan och bygglovkontoret kan inte se att de aktuella byggnaderna rymms inom de undantag från strandskyddet som avses i miljöbalken 7 kap 16 §. Något särskilt skäl till att bevilja dispens från strandskyddet kan inte heller anses föreligga.

Byggnadsnämnden föreslås, med stöd av miljöbalken 26 kap 9 §, att förelägga fastighetsägaren XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX att senast den 31 maj 2012 ha borttagit byggnaderna från platsen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av miljöbalken 26 kap 9 §, förelägga fastighetsägaren, XXXXX XX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX att senast den 31 maj 2012 ha borttagit byggnaderna från platsen.

Uppllysning

Ärendet skickas till Inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken.

Hur man överklagar

Byggnadsnämndens beslut kan skriftligen överklagas hos länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Hudiksvalls kommun
Byggnadsnämnden
Västra Tullgatan 6
824 80 Hudiksvall

Byggnadsnämnden ska få sin skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

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

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

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

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 172 Medgivande till avvikelse från gällande detaljplan för utökning av fastigheten FORSA- HAMRE 4:51

Dnr BYGG.2011.510

Ärendebeskrivning

Ägaren till fastigheten Forsa-Hamre 4:51, har framställt önskemål om att få förvärva mark för att eventuellt bygga en carport alternativt ett garage eller om byggnation inte tillåts endast anlägga en infart och parkering på området.

Tekniska förvaltningen begär medgivande från Byggnadsnämnden till avvikelse från gällande detaljplan för utökning av fastigheten.

Förutsättningar

Detaljplan gäller, Forsa 1457.

Åtgärden avviker från gällande detaljplan i vad avser att marken som avses tas i anspråk är avsedd som allmän platsmark.

Plan- och bygglovkontorets förslag

Byggnadsnämnden har 2008-08-30 § 116, tillstyrkt utökning av fyra närliggande fastigheter med samma avvikelse från detaljplan.

På två av dessa fastigheter har senare bygglov beviljats för garage respektive förråd.

Förutsättningarna för den nu aktuella fastigheten är likvärdiga de tidigare och ett medgivande till avvikelse bör kunna medges.

Eftersom detaljplan fortsätter att gälla efter en utökning av fastigheten så medför fastighetsbildningen inte att någon byggrätt tillskapas. Frågan om ett bygglov kan beviljas som en liten avvikelse från detaljplanen kan inte prövas förrän en bygglovansökan föreligger.

Byggnadsnämnden föreslås medge utökning av fastigheten Forsa-Hamre 4:51.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan och bygglovkontorets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att lämna medgivande till mindre avvikelse från detaljplan för utökning av fastigheten Forsa-Hamre 4:51.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges: