



Byggnadsnämnden

Plats och tid: Rådhusalen, Kulturhuset, Hudiksvall, kl 9:00-12:00 och 13:00-14:20

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:
Peter Lagerqvist, M, ordf Torsten Myrgren, M, närvarande
Kerstin Karlsson, M på distans med bild och ljud via
Jan-Olov Stål, M Teams
Jan-Erik Skoglund, M §§32-37 och Kristina Träff, M §§32-37 och
§§40-53 §§40-53
Kristina Träff §38-39 Roger Dahl §§32-44
Daniel Fors, S, v ordf Gunnar Björn, S §§32-44
Ingvar Persson, S, närvarande på Börje Sundin, S §§32-44
distans med bild o ljud via Teams Ove Sigvardsson, MP
Agneta Brendt, S, närvarande på Cecilia Bäckström, C, närvar-
distans med bild o ljud via Teams ande på distans med bild och
Johan Viklund, S ljud via Teams
Elisabet Svedman, S §§32-44,
närvarande på distans med bild och
ljud via Teams
Roger Dahl, S §§45-53
Jan-Erik Jonsson, C, 2:e v ordf
Anna Guldbrand, C
Jörgen Bengtson, C
Erik Jensen, C
Fredrik Kiffer Goude, V
Lars Berglund, V

Övriga deltagare: Plan- och bygglovchef Mikael Gillman
Sekreterare Annika Forslin

Utses att justera: Johan Viklund

Justeringens plats och tid: Plan- och bygglovskontoret, 4 september 2020, kl 11:15

Underskrifter: Paragrafer: 32 - 53

Sekreterare: Annika Forslin

Ordförande: Peter Lagerqvist Justerande: Johan Viklund

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med
2020-09-04

till och med
2020-09-25

Förvaringsplats för protokollet
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Annika Forslin

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

BN § 32	Ekonomirapport	5
BN § 33	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av 2 stycken enbostadshus på fastigheten FISKEBY 1:24	6 - 10
BN § 34	Bygglov för nybyggnad av industribyggnad och marklov på fastigheten IGGESUND 14:1 och IGGESUND 14:294	11 - 15
BN § 35	Bygglov för nybyggnad av carport på fastigheten IGGESUND 14:300	16 - 20
BN § 36	Tillfälligt bygglov för ändrad användning av del av verksamhetslokal till bostad på fastigheten EDE 5:14	21 - 24
BN § 37	Bygglov för cykelparkering med tak fastigheten RÅDHUSET 2:1	25 - 28
BN § 38	Rivningslov för rivning av lager, kontor på fastigheten SMEDJAN 5	29
BN § 39	Rivningslov för rivning av kontor på fastigheten SMEDJAN 5	30
BN § 40	Anmälan om olovlig åtgärd (påbörjat utan startbesked) på fastigheten ÄLGEN 1	31 - 34
BN § 41	Anmälan om olovlig åtgärd (påbörjat utan startbesked) på fastigheten FORSA-LUND 2:71	35 - 38
BN § 42	Anmälan om olovlig åtgärd (påbörjat utan startbesked) på fastigheten RÅDHUSET 2:1	39 - 42
BN § 43	Anmälan om olovlig åtgärd (påbörjat utan startbesked) på fastigheten TINGSHUSBACKEN 9:1	43 - 46
BN § 44	Anmälan om olovlig åtgärd (fasadändring) på fastigheten TINGSHUSBACKEN 24:10	47 - 50
BN § 45	Anmälan om olovligt uppförd byggnad på fastigheten SANNA 2:4	51 - 57
BN § 46	Ansökan om planbesked för fastighet Håsta 3:201 och del av fastighet Håsta 3:24	58 - 61

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 47	Detaljplan för Idenors-Åkre m.fl i Idenor, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.	62 - 63
BN § 48	Detaljplan för Mältaren 3 i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.	64 - 65
BN § 49	Detaljplan för fastigheten HELENEDAL 2:4 (förskola) i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.	66 - 67
BN § 50	Ändring av detaljplan för fastigheten ÅVIK 26:18 i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.	68 - 69
BN § 51	Ordförande informerar	70
BN § 52	Meddelanden	71 - 72
BN § 53	Delegationer	73

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 32 Ekonomirapport

Dnr DIA.2020.9

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna den ekonomiska rapporten för juli månad 2020.

Ärendebeskrivning

Verksamhetschef Mikael Gillman redovisar ekonomisk rapport för juli månad 2020.

Beslutsunderlag

Ekonomirapport juli 2020.pptx

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 33 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av 2 stycken enbostadshus på fastigheten FISKEBY 1:24

Dnr BYGG.2020.218

Byggnadsnämnden beslutar

att strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18d § och 18e § Miljöbalken (1998:808).

Avgiften för beslutet är 12 573 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

Reservation

Daniel Fors, Ingvar Persson, Agneta Brendt, Johan Viklund och Elisabet Svedman, samtliga socialdemokraterna, reserverar sig till förmån för eget förslag då strandskyddsdispens ej kan medges då skälen ej uppfylls.

Motivering till beslut

Det placerade tomterna är placerade inom eller i direkt anslutning till inrättat LIS-område, angränsande fastigheter är bebyggda på ett sådant sätt att den nya exploateringen innebär en naturlig förtätning av området. Det är inte visat att ett bevarande av marken är viktig för att tillgodose strandskyddets syften och Skålbo är ett område i närheten av Hudiksvall.

Giltighetstid

Enligt 7 kap.18 h § miljöbalken ska strandskyddsdispensen upphöra att gälla om den åtgärd som avses med dispensen inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens	diarieförd 2020-03-18
Situationsplan	diarieförd 2020-03-18
Yttrande från miljökontoret	diarieförd 2020-04-20
Replik från sökande	diarieförd 2020-05-19
Situationsplan till replik	diarieförd 2020-05-19
Besked från sökande	diarieförd 2020-05-26
Sit plan m LIS-område	diarieförd 2020-08-10

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Upplysningar

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

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Expediering

Beslutet skickas till länsstyrelsen för kännedom.

Ärendebeskrivning

Hudiksvalls kommun söker strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på två separata tomter.

Förutsättningar

Området ligger i Skålbo, strax utanför Hudiksvall. I området finns ett gällande LIS-område, men det är oklart hur stor del av de aktuella tomterna som faktiskt ligger inom LIS-området. Tydligt är att den ena planerade tomten ligger, om inte helt utanför, så åtminstone till största del utanför.

Som mark- och exploateringsenheten beskriver i sitt bemötande av Miljökontorets yttrande, så har Byggnadsnämnden i tidigare besked haft inställningen att LIS-områdets utbredning inte är exakta, utan ungefärliga. Det finns historia av att bevilja strandskyddsdispens utanför, men i direkt anslutning till gällande LIS-områden och där övriga förutsättningar är gynnsamma.

I 7 kap 18d § miljöbalken står att "om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man istället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus." Detta kan anses uppfyllt då de planerade tomterna ligger mellan bebyggda fastigheter på båda sidor.

Yttranden

Yttrande från miljökontoret

diarieförd 2020-04-20

Replik från sökande

diarieförd 2020-05-19

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslutsgång

Arbetsutskottet har lämnat över ärendet utan eget förslag. Plan- och bygglovskontoret föreslår att strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18d § och 18e § Miljöbalken (1998:808).

Jörgen Bengtson (C), Jan-Erik Jonsson (C), Jan-Erik Skoglund (M), Kersin Karlsson (M), yrkar bifall till förslaget.

Daniel Fors (S), Ingvar Persson (S), Agneta Bendt (S), Elisabet Svedman (S), Lars Berglund (V) och Fredrik Kiffer Goude (V), yrkar att ärendet avslås.

Ordförande framställer proposition om bifall eller ej, antingen till Jörgen Bengtsons förslag eller till Daniel Fors förslag och finner att byggnadsnämnden bifaller Jörgen Bengtsons förslag, varvid votering begärs.

Ja-röst för bifall till Jörgen Bengtsons förslag

Nej-röst för bifall till Daniel Fors förslag

Ledamot	Ja	Nej
Kerstin Karlsson, M	x	
Jan-Olov Stål, M	x	
Daniel Fors, S		x
Ingvar Persson, S		x
Agneta Brendt, S		x
Johan Viklund, S		x
Elisabeth Svedman, S		x
Jan-Erik Jonsson, C	x	
Anna Guldbrand, C	x	
Jörgen Bengtson, C	x	
Erik Jensen (C)	x	
Fredrik Kiffer Goude, V		x
Lars Berglund, V		x
Jan-Erik Skoglund, M	x	
Peter Lagerqvist, M	x	
Summa	8	7

Justerandes
sign:

Utdragsbestyrkande:

Delges:



Byggnadsnämnden

Med 8 ja-röster och 7 nej-röster beslutar byggnadsnämnden att bifalla Jörgen Bengtsons förslag.

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-08-18 - AU § 104

Tjänsteyttrande

Ansökan om strandskyddsdispens

Situationsplan

LIS-område och strandskydd

Yttrande från miljökontoret

Situationsplan till replik

Replik från sökande

Besked från sökande

Sit plan m LIS-område

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.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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 § 34 Bygglöv för nybyggnad av industribyggnad och marklov på fastigheten IGGESUND 14:1 och IGGESUND 14:294

Dnr BYGG.2020.244

Byggnadsnämnden beslutar

att bygglöv beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

Kalle Bylin, Hudiksvägen 22, 824 33 Hudiksvall.

Den kontrollansvarige är certifierad vid KIWA med behörighet K, enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften för beslutet är 67 457 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering till beslut

Den planerade nybyggnationen i etapp 1, av en virkestork och bullervall är ett led i att Iggesunds sågverk utökar sin verksamhet. Åtgärden och utökningen sågverksområdet har stöd i gällande detaljplan.

Plan- och bygglövskontoret bedömer att åtgärden är planenlig och att bygglöv ska beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Giltighetstid

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	diarieförd 2020-03-27
Teknisk beskrivning	diarieförd 2020-03-27
Ritningsförteckning, rev	daterad 2020-07-06
A-101, Nybyggnadskarta	daterad 2020-06-26
A-104	daterad 2020-06-26
A-105	daterad 2020-06-09
A-106	daterad 2020-06-09
A-107	daterad 2020-06-09

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

A-111	daterad 2020-06-09
A-112	daterad 2020-03-03
K-01.0-101, Situationsplan etapp 1, daterad 2020-07-06	
M-101	daterad 2020-06-26
M-102	daterad 2020-06-26
M-103	daterad 2020-06-22
Brandskyddsbeskrivning	diarieförd 2020-03-27

Upplysningar

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

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning/lägeskontroll debiteras separat om de utförs av Hudiksvalls kommun, tekniska förvaltningen, mark- och mätsektionen.

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

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats (enligt 10 kap 4 § PBL).

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Yttrande från Räddningstjänsten, Miljökontoret, Tekniska förvaltningen

Externbullerutredning

Trafikbullerutredning

Utdrag MKB

Konsekvensanalys Tyréns

Hur man överklagar

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av aktuella fastigheter, se bilaga.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Ärendet avser nybyggnad av tork och anläggande av bullervall på rubricerad fastighet vilket innebär en utvidgning av industri- och sågverksområdet.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan för IGGESUND 12:294 m.fl. Holmen Timber i Iggesund. Detaljplanen antogs av Kommunfullmäktige 2014-03-24 § 28 och syftar till att möjliggöra en utbyggnad av sågen i Iggesund för att klara en produktionsökning från 350 000 till 550 000 m³sågad vara/år. Utökningen innebär att Ringvägen måste stängas. En trafikutredning Ringvägen -Iggesund, Konsekvenser och möjligheter daterad 2012-10-04 har gjorts av Tyréns i Sundsvall på uppdrag av Tekniska förvaltningen. Avsikten har varit att beskriva vilka effekter en avstängning av Ringvägen medför och ge förslag till alternativa lösningar. Utredningen kom fram till att Ringvägen bör kunna stängas.

Byggherren har informerat om att de varit i kontakt med X-trafik och informerat om Ringvägens avstängning.

Beskrivning av området

Området ligger utmed Ringvägen och direkt norr om AB Iggesunds Bruks industriområde, cirka 500 meter från Iggesunds centrum.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Norrhälsinge räddningstjänst, Norrhälsinge miljökontor, Tekniska förvaltningen. Hans Gyllow och Christina Englund har fått del av ansökan för kännedom och eventuella synpunkter.

- Norrhälsinge räddningstjänst har inget att erinra
- Norrhälsinge miljökontors skriver i sitt yttrande att verksamheten regleras i ett tillstånd daterat 2014-06-30 och utökningen av verksamheten ingår i tillståndet. De hänvisar även till gällande villkor gällande ljudnivåer som kan bli aktuell för uppföljning under byggtiden.
- Tekniska förvaltningen, Gatu- och parkenheten och Utredningsenheten skriver i sitt yttrande att de; Saknar markplaneringsritning över området med bullervallar m.m. -Saknar ritningar på vändplan vid Ringvägens avstängning i anslutning till Bodarnevägen.-Saknar ritning och lösning på dagvattenhantering.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

- Tekniska förvaltningen, Trafikenheten påtalar i sitt yttrande att gång- och cykelvägarna inte är dimensionerade för tung trafik, eller för att nyttjas vid omledning.

Beträffande Tekniska förvaltningens yttrande och frågeställningar kommer de att beaktas och utredas vid ett tekniskt samråd då det handlar om tekniska egenskapskrav.

Under handläggningen har ansvarig handläggare haft en dialog med Jan Kroppegård i ärendet.

Kommunicering

Inkommna yttranden har kommunicerats med sökande för kännedom och bemötande. I ett möte mellan representanter för Holmen Timber som byggherre och kommunens VA-enhet har det upprättats en överenskommelse om hur lösningen för berörd VA-anläggning som påverkas. Protokoll bifogas.

Beslutsgång

Jan-Erik Jonsson (C), Kerstin Karlsson (M), Jörgen Bengtson (C) och Ingvar Persson (S) yrkar bifall till förslaget.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-08-18 - AU § 105

Tjänsteyttrande

Ansökan

Kontrollansvarig

Teknisk beskrivning

Brandskyddsbeskrivning

Yttrande från norrhälsinge miljökontor

Yttrande från tekniska förvaltningen

A-101.pdf, A-104.pdf, A-105.pdf, A-106.pdf, A-107.pdf, A-111.pdf, A-112.pdf, M-101.pdf och M-102.pdf

Kompletterande handlingar till remiss 2020-06-05 (mailat via outlook)

Yttrande från Tekniska Förvaltningen (VA-avdelningen) 2

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Situationsplan, rev 2020-07-06(bygglovshandling)

Ritningsförteckning, rev 2020-07-06

M-103.pdf

Tyréns, Ringvägen Iggesund konsekvenser och möjligheter

Trafikbullerutredning

Externbuller utredning inför planerad utbyggnad- Holmen Timber AB Iggesunds sågverk

Utdrag ur MKB, Iggesunds sågverk

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 § 35 Bygglöv för nybyggnad av carport på fastigheten IGGESUND 14:300

Dnr BYGG.2020.363

Beslut

Byggnadsnämnde beslutar

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

Enligt 10 kap. 25 § plan- och bygglagen upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder att gälla den dag då beslut om lov upphör att gälla.

Med startbeskedet bestämmer byggnadsnämnden att

1. Kontrollplanen fastställs.
2. Utstakning krävs inte i detta ärende. Det åligger sökande i egenskap av byggherre att ombesörja så att byggnad placeras enligt handlingar i detta lov.
3. Följande handlingar ska lämnas in till plan- och bygglövskontoret som underlag för slutbesked:

- Ifylld och signerad kontrollplan samt slutanmälan från byggherren som intygar att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglöv.

Avgiften för beslutet är 16 022 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering till beslut

Hela den föreslagna åtgärdens placering hamnar på prickad mark som i detaljplanen är mark som inte får bebyggas, vilket är en avvikelse mot detaljplanen. Inom området för placeringen av carporten är marken i detaljplanen angiven som parkering. Inom fastigheten finns ett avsatt lekområde i detaljplanen väl avskilt från parkeringsområdet.

Den totala arealen för fastigheten Iggesund 14:300 är 7797 m². Den är bebyggd med tre flerbostadshus och några komplementbyggnader med en totalareal på ca 2150 m² vilket motsvarar att ca 27 % av totalarealen är bebyggd. Den tänkta åtgärden kommer att bebyggas med ytterligare ca 0,9 % av fastighetens totala arealen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Eftersom hela fastigheten förutom byggnaderna utgörs av prickad mark, går ej carporten att placera på fastigheten utan att strida mot detaljplanen. Den tänkta åtgärdens placering kan anses följa detaljplanens syfte eftersom markens användning är angiven som parkering.

Trots att åtgärden utgör en avvikelse mot detaljplanen genom att hamna på prickad mark, kan den ändå bedömas följa detaljplanens syfte och tillgodo sett ett gemensamt intresse för boende i flerbostadshuset.

Sammantaget bedöms avvikelsen ej kunna utgöra sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900). Dock bedöms åtgärden med hänsyn till att markens användning är tänkt som parkering och åtgärden kan anses tillgodose ett gemensamt intresse samt att inga negativa yttranden inkommit från sakägare, att lov kan beviljas.

Bygglov bedöms möjligt att medge enligt 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (2010:900).

I ärendet bedöms behov av tekniskt samråd eller kontrollansvarig ej föreligga. Startbesked kan därmed beviljas enligt 10 kap. 22 § plan- och bygglagen då byggherren bedöms ha uppfyllt relevanta krav i fråga om redovisning av byggnadens egenskaper.

Byggherren ansvarar för att konstruktion och installationer rörande byggnaden uppfyller de krav som följer av plan- och bygglagen (2010:900), plan- och byggförordningen (2011:338), Boverkets byggregler (BFS 2011:6) och därtill hörande föreskrifter.

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 2020-04-28

Plan- och fasadritning diarieförd 2020-04-28

Sektionsritning diarieförd 2020-04-28

Grundplan diarieförd 2020-04-28

Situationsplan diarieförd 2020-04-28

Förslag till kontrollplan daterad 2020-08-11

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygglov till det hörande startbeskedet vunnit laga kraft.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats (enligt 10 kap 4 § PBL).

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Slutanmälan

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna Iggesund 1:2, 14:1, 14:93, 14:279, 14:280 och 14:285.

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 avser en nybyggnad av en carport om 75 m² på fastigheten Iggesund 14:300.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplanen 21-P90:212, Centrumhuset mm i Iggesund, lagakraftvunnen 28 september 1990. Förutom byggnaderna har hela området i detaljplanen för fastigheten Iggesund 14:300 markeras som prickad mark vilket innebär mark som inte får bebyggas. I detaljplanen är området där den tänkta placeringen för åtgärden markerad som parkering.

I översiktsplanen har inget utöver detaljplanen särskilt utpekats.

Beskrivning av området

Fastigheten ligger intill Iggesunds centrum i ett område med flerbostadshus som innehåller butiker, kontor och bostäder.

Yttranden

Ärendet är sådant att berörda sakägare informerats enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900), ägare av fastigheterna Iggesund 1:2, 14:1, 14:93, 14:279, 14:280 och 14:285 har ansetts berörda.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Inga negativa yttranden har inkommit.

Kommunicering

Sökande har per e-post daterad 2020-08-10 meddelats om att ärendet skall tas till beslut i nämnden och att förslaget beslut är att bevilja åtgärden med liten avvikelse enligt 9 kap 31c § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsgång

Daniel Fors (S), Jan-Erik Skoglund (M), Kerstin Karlsson (M), Jan-Erik Jonsson (C), Jan-Olof Ståhl (M) och Agneta Brendt (S) yrkar bifall till förslaget.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-08-18 - AU § 106

Tjänsteyttrande

Ansökan

Plan-och fasadritning

Sektionsritning

Grundplan

Situationsplan

Förslag till kontrollplan, enkla ärenden

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.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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 § 36 Tillfälligt bygglov för ändrad användning av del av verksamhetslokal till bostad på fastigheten EDE 5:14

Dnr BYGG.2020.528

Byggnadsnämnden beslutar

att bygglov ej beviljas.

Avgiften för beslutet är 3 429 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering till beslut

Ärendet anses inte vara komplett för bedömning av åtgärdens faktiska utförande då ritningar och situationsplan saknas i ansökan. Dock har det bedömts oskäligt att kräva kompletteringar i ärendet då det bedömts uppenbart att bygglov ej kan komma att medges på grund av avsedd användning i strid mot detaljplanen. Ansökan har därmed avgjorts på befintligt underlag.

Den sökta åtgärden avser ändrad användning från del av restaurang/verksamhetslokal till bostadslägenhet. Enligt sökanden har utrymmet nyttjas som bostad under en längre tid. Plan- och bygglovskontoret kan dock inte finna några handlingar som kan styrka att ett bygglov för en sådan ändring tidigare medgivits eller registrerats.

1998 respektive 2005 registrerades ärenden hos plan- och bygglovskontoret som båda rörde ombyggnad och tillbyggnad av restaurangen i byggnaden. Restaurang med tillhörande personalrum har bedömts utgöra en användning som medges av detaljplanen. Dock har lokalen aldrig bedömts för eller projekterats för övernattnings- eller bostad inom ramen för dessa ärenden. Båda dessa ärenden, BYGG.1998.345 och BYGG.2005.617, har beviljats och erhållit slutbesked.

Detaljplanen anger H, handelsändamål, för fastigheten. Inom användningen handel kan inte bostad anses ingå. Avvikelsen bedöms planstridig och kan inte anses utgöra sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b-c §§ plan- och bygglagen (2010:900). Bygglov kan därmed ej beviljas med stöd av dessa paragrafer.

Sökande har ansökt om ett tidsbegränsat bygglov för användningen i väntan på att en detaljplaneändring kan komma till stånd. Av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900) framgår att tidsbegränsat bygglov kan medges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ om sökanden begär det och åtgärden avses pågå under en begränsad tid.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Av förarbetena till denna paragraf framgår tydligt att en åtgärd som avses bli permanent på platsen genom exempelvis en planändring inte kan anses vara avsedd att pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat lov ska därmed inte användas för att undvika planändring eller i väntan på planändring om avsikten är att möjliggöra en permanent åtgärd som strider mot detaljplanen. (jfr prop. 2006/07:122 sid 53 och prop. 1985/86:1 sid 722).

Bygglov bedöms därmed ej kunna medges med stöd av 9 kap 33 § plan- och bygglagen (2010:900), den föreslagna åtgärden ska först prövas i ny detaljplan.

Plan- och bygglovskontoret finner därmed inte stöd för att bevilja bygglov i 9 kap. Plan- och bygglagen (2010:900), ansökan kan därmed ej medges.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan daterad 2020-06-11

Upplysningar

Bygglov medges ej för åtgärden. Åtgärden kräver prövning genom ny detaljplan innan den kan medges.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § plan- och bygglagen.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Översiktskarta

Situationsplan

Hur man överklagar

Information

Beslut delges sökanden.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Ärendet avser tillfälligt bygglov för ändrad användning av del av verksamhetslokal till lägenhet.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 21-83:442, Del av centrum i Delsbo, lagakraftvunnen 26 januari 1984. Planen anger H, handelsändamål, för byggnaden och ett förbud mot vindsinredning.

I gällande översiktsplan har inget förutom detaljplanen särskilt utpekats.

Beskrivning av området

Biografen ligger i Delsbo centrum i närhet av tre affärer, närområdet ger intrycket av centrumbebyggelse.

Yttranden

Ärendet har bedömts vara sådant att underrättelse varit uppenbart obehövlig med hänsyn till att ansökan ej kan medges och underrättelse har därmed ej utgått.

Kommunicering

Sökande har 2020-07-03 i skrivelse blivit informerad om ärendets planstridighet samt att ärendet kommer att tas för beslut i nämnd 2020-09-01.

Beslutsgång

Arbetsutskottet har lämnat över ärendet utan eget förslag. Plan- och bygglovskontoret föreslår att bygglov ej beviljas.

Jan-Erik Jonsson (C) och Jörgen Bengtson (C) yrkar i första hand att ärendet återremitteras och i andra hand yrkas bifall till bygglov.

Daniel Fors (S) yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

Ordförande framställer proposition om ärendet ska avgöras idag eller inte och finner att byggnadsnämnden bifaller att ärendet ska avgöras idag.

Ordförande framställer proposition om bifall eller ej, antingen till Jan-Erik Jonssons förslag eller till Daniel Fors förslag och finner att byggnadsnämnden bifaller Daniel Fors förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-08-18 - AU § 107

Tjänsteyttrande

Ansökan

Situationsplan.pdf

Översiktskarta.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 § 37 Bygglov för cykelparkering med tak fastigheten
RÅDHUSET 2:1**

Dnr BYGG.2020.478

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

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

Avgiften för beslutet är 16 022 kronor.

(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering till beslut

Området där cykelparkeringen avses placeras ska enligt detaljplan användas för uteserveringsändamål. Eftersom detaljplanens genomförandetid löpt ut och inget behov av uteservering på platsen har bedömts föreligga samt att behov av cykelparkering anses ha ett högt allmänt värde, bedöms det möjligt att bevilja bygglov för åtgärden med stöd av 9 kap 31 c § plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden anses tjäna ett allmänt ändamål och medför en användning av ytan i linje med planens syften. Hänsyn har i beslutet tagits till att inga negativa yttranden inkommit.

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 § PBL).

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan daterad 2020-05-27

Produktbeskrivning daterad 2020-05-27

Situationsplan daterad 2020-05-27

Översiktskarta daterad 2020-08-10

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL). För att startbesked ska kunna utfärdas behöver ärendet kompletteras med en kontrollplan.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats (enligt 10 kap 4 § PBL).

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna LINDEGREN 1, WALLSTRÖM 1, SPARBANKEN 1, HELSINGEBANKEN 1 och NÄCKEN 1

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

Ärendet avser nybyggnad av väderskydd för cykelparkering.

Förutsättningar

Den del av fastigheten där cykelparkering föreslås placeras omfattas av detaljplan 21-P91:177, Sundskanalen, lagakraftvunnen 1991-03-19. Planen anger s, uteservering, för den aktuella platsen.

I översiktsplanen utpekas riksintresse för kulturmiljövården, Hudiksvalls stad, 3 kap. 6 § Miljöbalken, vilken avser den bevarade stadskärnans byggnader från tidig stad till träpatroneran.

Beskrivning av området

Området är en del av det promenad- och mindre grönområde som utgör kanalparken och kantas på sidorna av Hudiksvalls stadskärnas typiska äldre byggnader med inslag av senare tillägg.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Tekniska Förvaltningen utan erinran.

Berörda sakägare har informerats om åtgärden enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900). Ägare av LINDEGREN 1, WALLSTRÖM 1, SPARBANKEN 1, HELSINGEBANKEN 1 och NÄCKEN 1 har ansetts berörda.

Inga negativa yttranden har inkommit.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Kommunicering

Sökande har per e-post 2020-07-30 informerats om att beslut kommer att fattas i nämnd 2020-09-01.

Beslutsgång

Daniel Fors (S), Jan-Erik Skoglund (M), Kerstin Karlsson (M), Johan Viklund (S), Jan-Erik Jonsson (C), Anna Guldbrand (C), Jörgen Bengtsson (C) och Erik Jensen (C) yrkar bifall till förslaget.

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-08-18 - AU § 108

Tjänsteyttrande

Ansökan

Situationsplan

Produktbeskrivning

Internt yttrande Tekniska Rev 200529.pdf

Översiktskarta.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.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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 § 38 Rivningslov för rivning av lager, kontor på fastigheten SMEDJAN 5

Dnr BYGG.2020.537

Byggnadsnämnden beslutar

att ärendet återremitteras till plan- och byggovskontoret för att komplettera ärendet med ytterligare handlingar.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller rivning av kontor och lagerbyggnad, kallad "tisdagshuset" eller "däckverkstan", på SMEDJAN 5.

Beskrivning av området

Fastigheten ligger i centrala Hudiksvall, i stadsdelen kallad Västertull. Kvarteret utgör övergången mellan stadens högre centrumbebyggelse med punkthus och handelskvarter i syd/sydväst och stadens äldre småskaliga trähusbebyggelse och öppna parkrum nord/nordväst om kvarteret. Bebyggelsen utgörs av låga trähus från sent 1800-tal och tidigt 1900-tal och senare tillkomna byggnader i betong klädda med träpanel. De äldre byggnaderna inrymde ursprungligen småskalig industri och bostäder för att senare användas till kontor och restaurang. De senare byggnaderna uppfördes som lager och tryckeri tillhörande Hudiksvalls Tidning som fram till slutet av 2019 haft sin verksamhet i kvarteret.

Beslutsgång

Jan-Erik Skoglund (M) anmäler jäv. Kristina Träff (M) träder in som ledamot.

Daniel Fors (S) begär ajournering. Sammanträdet ajourneras i femton minuter. Förhandlingarna återupptas.

Daniel Fors (S) yrkar att ärendet återremitteras till plan- och byggovskontoret för att komplettera ärendet med ytterligare handlingar.

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-08-18 - AU § 109, Tjänsteyttrande, Översiktskarta.pdf, PM - Status och ombyggnadsmöjligheter befintliga byggnader , Nybyggnadskarta, Kontrollansvarig, Fasadritning, Ansökan rivningslov och PM Hälsinglands Museum.pdf _____

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

**BN § 39 Rivningslov för rivning av kontor på fastigheten
SMEDJAN 5**

Dnr BYGG.2020.538

Byggnadsnämnden beslutar

att ärendet återremitteras till plan- och byggovskontoret för att komplettera ärendet med ytterligare handlingar.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller rivning av kontorsbyggnad på SMEDJAN 5.

Beskrivning av området

Fastigheten ligger i centrala Hudiksvall, i stadsdelen kallad Västertull. Kvarteret utgör övergången mellan stadens högre centrumbebyggelse med punkthus och handelskvarter i syd/sydväst och stadens äldre småskaliga trähusbebyggelse och öppna parkrum nord/nordväst om kvarteret. Bebyggelsen utgörs av låga trähus från sent 1800-tal och tidigt 1900-tal och senare tillkomna byggnader i betong klädda med träpanel. De äldre byggnaderna inrymde ursprungligen småskalig industri och bostäder för att senare användas till kontor och restaurang. De senare byggnaderna uppfördes som lager och tryckeri tillhörande Hudiksvalls Tidning som fram till slutet av 2019 haft sin verksamhet i kvarteret.

Beslutsgång

Jan-Erik Skoglund (M) anmäler jäv. Kristina Träff (M) träder in som ledamot.

Fredrik Kiffer Goude (V) yrkar att ärendet återremitteras till plan- och byggovskontoret för att komplettera ärendet med ytterligare handlingar. Lars Berglund (V), Jörgen Bengtson (C), Jan-Olof Ståhl (M), Johan Viklund (S) och Agneta Brendt yrkar bifall till Fredrik Kiffer Goudes förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteytrande, Ansökan rivningslov, Kontrollansvarig, Fasadritningar, Nybyggnadskarta, PM - Status och ombyggnadsmöjligheter befintliga byggnader, Översiktskarta.pdf, Protokoll 2020-08-18 - AU § 110 och Tjänsteytrande ____

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 40 Anmälan om olovlig åtgärd (påbörjat utan startbesked) på fastigheten ÄLGEN 1

Dnr ANMÄL.2019.1

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift om 5 912 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 solidariskt betalas av fastighetsägarna, samt

Att byggsanktionsavgiften ska betalas till Hudiksvalls kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgivits den avgiftsskyldige, enligt 11 kap 59 § PBL.

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.

Ett bygglov har sökts och beviljats 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.

Information

En faktura på beloppet 5 912 kronor kommer att skickas ut efter delgivet beslut.

Handlingar som ingår i beslut

Kommuniceringsbrev, 2020-04-01

Beräkning av sanktionsavgift

Jämförelse fasad

Bilagor

Översiktskarta och Handlingar som ingår i beslut

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

En bygglovspliktig åtgärd, fasadändring, har utförts på fastigheten ÄLGEN 1 utan att invänta bygglov och startbesked. På den aktuella fasaden har en garageport ersatts med altandörrar.

Den 2018-08-17 registreras hos plan- och bygglovskontoret en anmälan för ombyggnad av garageport till altandörrar på fastigheten ÄLGEN 1, ärendenummer BYGG.2018.648. I samband med en begäran om kompletterande handlingar kommer det till plan- och bygglovskontorets kännedom om att åtgärden redan utförts.

Ärendet behandlas vidare i ett ärende som gäller bygglov för fasadändring av enbostadshus på fastigheten ÄLGEN 1, ärendenummer BYGG.2018.991. Bygglov beviljas och ett ärende gällande olovlig åtgärd startas, ärendenummer ANMÅL.2019.1.

En begäran om förklaring och information om den upprättade anmälan skickas till fastighetsägarna den 2020-02-26.

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.

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 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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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

1. Den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. Den som begick överträdelsen, eller
3. 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 fasaden återställs med den garageport byggnaden hade före ändringen.

Bedömning

Fasadändringen utfördes innan bygglov och startbesked beviljats. Bygglov har sökts och beviljats för fasadändring. En rättelse där fasaden återgår till den ursprungliga bedöms inte vara aktuell.

För den överträdelse som begåtts, att utan startbesked ha påbörjat en sådan ändring av byggnadens yttre utseende och som kräver lov, beräknas sanktionsavgiften bli 5 912 kronor, se uträkning i kommuniseringsbrev (bilaga).

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

Det är fastighetsägarna som begått överträdelsen och som i detta fall är skyldiga 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.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

2020-04-01 kommuniceras fastighetsägarna om gällande lagstiftning, möjligheten till rättelse samt byggsanktionsavgiftens storlek. Fastighetsägarna ges möjlighet att yttra sig inför nämndens beslut om sanktionsavgift.

Yttranden

Inget yttrande har inkommit.

Beslutsgång

Daniel Fors (S) yrkar bifall till förslaget.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-08-18 - AU § 111

Tjänsteyttrande i anmälan

Kommunicering om olovlig åtgärd sanktionsavg.pdf

Kommunicering om olovlig åtgärd sanktionsavg_2.pdf

Sanktionsavgift.pdf

Jämförelse.pdf

Översiktskarta.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 41 Anmälan om olovlig åtgärd (påbörjat utan startbesked) på fastigheten FORSA-LUND 2:71

Dnr ANMÄL.2019.11

Byggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift på 7568 kronor för den överträdelse som begåtts, att utan startbesked ha påbörjat en sådan tillbyggnad 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 XXX. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige, enligt 11 kap 59 § PBL. En faktura på beloppet 7568 kronor kommer att skickas ut efter delgivet beslut.

Motivering till beslut

Tillbyggnaden påbörjades utan startbesked och bygglov. Byggnadsnämnden är då skyldig att ta ut en byggsanktionsavgift även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Ett bygglov har sökts i efterhand för åtgärden och en rättelse där tillbyggnaden tas bort är inte aktuell.

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

Handlingar som ingår i beslut

Foto från ägare, 2020-02-24

Byggsanktionsavgift, 2020-02-24

Kommuniceringsbrev, 2020-02-26

Bilagor

Översiktskarta

Handlingar som ingår i beslut

Ärendebeskrivning

Under våren 2019 uppförs en tillbyggnad på en av XXX byggnader. Åtgärden är lovpliktig men ingen ansökan om bygglov hade lämnats in. Fastighetsägaren uppmanas

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

att ansöka om bygglov i efterhand. Ett tillsynsärende initieras av plan-och bygglovskontoret då en byggsanktionsavgift blir aktuell.

En ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad lämnas in 2019-04-25 (BYGG.2019.366). Ett beslut i bygglovsfrågan är ännu inte taget.

Något tillsynsbesök utförs inte på fastigheten då fastighetsägaren skickar in ett foto på tillbyggnaden och tillbyggnadens storlek anges i bygglovshandlingarna.

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.

Enligt 9 kap. 2 § p.2 PBL, så krävs det bygglov för en tillbyggnad.

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 bestämmelse 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

1. Den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. Den som begick överträdelsen, eller
3. 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.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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 tillbyggnaden tas bort.

Bedömning

Tillbyggnaden utfördes innan bygglov och startbesked beviljats. Bygglov har sökts i efterhand för tillbyggnad av komplementbyggnad. En rättelse där tillbyggnaden tas bort bedöms inte vara aktuell.

Tillbyggnaden uppgår enligt bygglovshandlingarna till 31 m².

För den överträdelse som begåtts, att utan startbesked ha påbörjat en sådan tillbyggnad som kräver lov, beräknas sanktionsavgiften bli 7568 kronor, se bilaga för uträkning.

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.

2020-02-26 kommuniceras fastighetsägaren om gällande lagstiftning, möjligheten till rättelse samt byggsanktionsavgiftens storlek. Fastighetsägaren ges möjlighet att yttra sig inför nämndens beslut om sanktionsavgift.

Yttranden

Inget yttrande har inkommit.

Beslutsgång

Daniel Fors (S), Elisabeth Svedman (S) och Kerstin Karlsson (M) yrkar bifall till förslaget.

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-08-18 - AU § 112

Tjänsteyttrande i anmälan

Översiktskarta.pdf

XXX, foto från ägare

Kommunicering om olovlig åtgärd

Byggsanktionsavg Forsa Lund 2_71.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 42 Anmälan om olovlig åtgärd (påbörjat utan startbesked) på fastigheten RÅDHUSET 2:1

Dnr ANMÄL.2019.56

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift om 13 324 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 XXX, samt

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

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.

Ett bygglov har sökts 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.

Information

En faktura på beloppet 13 324 kronor kommer att skickas ut efter delgivet beslut.

Handlingar som ingår i beslut

Foton, besök 2019-11-25

Fasad uppmätning, 2020-03-11

Byggsanktionsavgift, 2020-03-11

Kommuniceringsbrev, 2020-03-12

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

Byggnadsnämnden

Bilagor

Översiktskarta

Handlingar som ingår i beslut

Ärendebeskrivning

En fasadändring har utförts på fastigheten RÅDHUSET 2:1 i Hudiksvall. Fasadändringen utfördes innan startbesked och bygglov givits. Den aktuella byggnaden är restaurang Torget där byggnaden ägs av Hudiksvalls kommun som vid tidpunkten för förseelsen arrenderas ut till XXX.

2019-10-21 söktes ett bygglov för fasadändring av lokal, en inglasning av en tidigare öppen entré, ärende BYGG.2019.820.

Plan- och bygglovskontoret upptäcker att fasadändringen påbörjats innan startbesked. 2019-11-25 besöks byggnaden och åtgärden dokumenteras med foton.

Bygglov och startbesked beviljas i efterhand 2019-11-29, D § 918.

Ett tillsynsärende gällande olovlig åtgärd initieras av plan- och bygglovskontoret 2019-12-06 och ett brev för kännedom skickas till arrendatorn där denne upplyses om att den sökta åtgärden påbörjats innan startbesked givits och att en byggsanktionsavgift därmed är aktuell.

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.

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 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 bestämmelse 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.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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

1. Den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. Den som begick överträdelsen, eller
3. 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 det inglasade fasadpartiet tas bort.

Bedömning

Fasadändringen, med ett tillägg av glaspartier, är bygglovpliktig. Åtgärden utfördes innan ett bygglov och ett startbesked beviljats, bygglov gavs sedan i efterhand.

En rättelse där fasaden återgår till den ursprungliga bedöms inte vara aktuell.

En uppmätning av den aktuella fasaden (glaspartiet) har skett med hjälp av inlämnad bygglovshandling. Arean mäts upp till 31,7 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 13 324 kronor, se bilaga.

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Det är arrendatorn som begått överträdelsen och 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.

2020-03-12 kommuniceras arrendatorn om gällande lagstiftning, möjligheten till rättelse samt byggsanktionsavgiftens storlek. Arrendatorn ges då möjlighet att yttra sig inför nämndens beslut om sanktionsavgift.

Yttranden

Inget yttrande har inkommit.

Beslutsgång

Daniel Fors (S), Kerstin Karlsson (M) och Jan-Erik Skoglund (M) yrkar bifall till förslaget.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-08-18 - AU § 113

Tjänsteyttrande i anmälan

Översiktskarta.pdf

Besök 2019-11-25.pdf

Fasad uppmätning.pdf

Byggsanktionsavgift.pdf

Kommunicering om olovlig åtgärd

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 43 Anmälan om olovlig åtgärd (påbörjat utan startbesked) på fastigheten TINGSHUSBACKEN 9:1

Dnr ANMÄL.2019.53

Byggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift om 40 110 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 XXX, samt

att byggsanktionsavgiften ska betalas till Hudiksvalls kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgivits den avgiftsskyldige, enligt 11 kap 59 § PBL.

Motivering till beslut

Fasadändringen påbörjades utan startbesked och bygglov. Byggnadsnämnden är då skyldig att ta ut en byggsanktionsavgift även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Trots att fastighetsägarens avsikt till en början inte var att byta kulör på byggnaden så påbörjades ett arbete med ett kulörbyte. Även om det hade varit möjligt att återställa till ursprunglig kulör så bedöms intentionen vara en bygglovspliktig fasadändring och bygglov söktes sedan under målningsarbetet.

Ett bygglov söktes och gavs i efterhand för åtgärden och en rättelse där fasaden återställs till den ursprungliga bedöms inte vara aktuell. Fastighetsägarens önskemål om att behålla den grå kulören har tillgodosetts genom det beviljade bygglovet.

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

Information

En faktura på beloppet 40 110 kronor kommer att skickas ut efter delgivet beslut.

Handlingar som ingår i beslut

Fasader uppmätning, 2020-03-25

Ritning, 2020-08-11

Beräkning av sanktionsarea, 2020-03-25

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Byggsanktionsavgift, 2020-03-25

Kommuniceringsbrev, 2020-04-02

Yttrande, 2020-06-17

Bilagor

Översiktskarta

Handlingar som ingår i beslut

Ärendebeskrivning

En fasadändring har utförts på fastigheten TINGSHUSBACKEN 9:1 i Hudiksvall. Ett flerbostadshus har bytt kulör på panelen, från gul till grå. Fasadändringen utfördes under september 2019, innan startbesked och bygglov givits.

Bygglov för fasadändring av flerbostadshus söks i efterhand 2019-11-21, ärende BYGG.2019.892. Foton som visar en ommålad fasad lämnas in av fastighetsägaren till plan- och bygglovskontoret 2019-12-16, bygglov beviljas 2019-12-18, D § 964.

Ett tillsynsärende gällande olovlig åtgärd initieras av plan- och bygglovskontoret 2019-11-21 och ett brev för kännedom skickas till fastighetsägaren där denne upplyses om att den sökta åtgärden påbörjats innan startbesked givits och att en byggsanktionsavgift därmed är aktuell.

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.

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 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.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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

1. Den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. Den som begick överträdelsen, eller
3. 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 gula kulör byggnaden hade före ändringen.

Bedömning

Fasadändringen är bygglovpliktig. Åtgärden utfördes innan bygglov söktes och startbesked hade därmed inte beviljats. Bygglov och startbesked gavs sedan i efterhand.

En rättelse där fasaden återgår till den ursprungliga kulören bedöms inte vara aktuell. Fastighetsägaren anger i sitt yttrande att det är möjligt att slutstryka med en gul kulör men ber samtidigt om att få behålla den gråa kulör byggnaden nu är målad i.

En uppmätning av den aktuella fasaden har skett med hjälp av ritning samt foton. Arean har beräknats till 299 m².

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

För den överträdelse som begåtts, att utan startbesked ha påbörjat en sådan ändring av byggnadens yttre utseende och som kräver lov, beräknas sanktionsavgiften bli 40 110 kronor, se bilaga.

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.

2020-04-02 kommuniceras fastighetsägaren om gällande lagstiftning, möjligheten till rättelse samt byggsanktionsavgiftens storlek. Fastighetsägaren ges då möjlighet att yttra sig inför nämndens beslut om sanktionsavgift.

Yttranden

Den 17 juni inkommer ett yttrande från fastighetsägaren. Denne beskriver att renoveringen av fasaden påbörjades sommaren 2019. Avsikten var att behålla den gula ursprungliga kulören. Tankar på att byta till en grå kulör uppstod under arbetet och en grå grundfärg valdes för att utvärdera en sådan förändring. Fastighetsägaren ansöker sedan om bygglov för byte till grå panel. Fastighetsägaren anger att huset inte är färdigmålat i sin helhet och att det är möjligt att återgå till tidigare gul kulör. Då avsikten från början inte var att byta kulör och bygglov sedan gavs för byte till grå kulör vill fastighetsägaren få behålla den nuvarande kulören men slippa sanktionsavgiften.

Beslutsgång

Daniel Fors (S) yrkar bifall till förslaget.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-08-18 - AU § 114, Tjänsteyttrande i anmälan, Fasader.pdf, Ritning.pdf, Sanktionsarea.pdf, byggsanktionsavgift.pdf, Kommunicering om olovlig åtgärd, Yttrande från Tingshusbacken 9:1 och Översiktskarta.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 44 Anmälan om olovlig åtgärd (fasadändring) på fastigheten TINGSHUSBACKEN 24:10

Dnr ANMÄL.2019.47

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift på 3207 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 XXX. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige, enligt 11 kap 59 § PBL. En faktura på beloppet 3207 kronor kommer att skickas ut efter delgivet beslut.

Motivering till beslut

Fasadändringen påbörjades utan startbesked och bygglov. Byggnadsnämnden är då skyldig att ta ut en byggsanktionsavgift även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Ett bygglov har sökts 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

Begäran om förklaring, 2020-01-07

Uppmätning av sanktionsarea, 2020-02-19

Kommuniceringsbrev, 2020-02-19

Arrendeavtal, diariefört 2019-12-19

Bilagor

Översiktskarta

Handlingar som ingår i beslut

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

En fasadändring har utförts på fastigheten TINGSHUSBACKEN 24:10 i Hudiksvall. Den aktuella byggnaden är en kiosk, på arrenderad mark inom en villafastighet.

Kioskens fasad har ursprungligen gula fasadskivor. En av sidorna har ersatts med en vit liggande träpanel.

Fastigheten ligger inom planlagt område, 'Stadsplan i stadsdelarna FRIDHEM, TINGSHUSBACKEN och TUNBACKA', 21-P87:68. Planen medger i huvudsak bostäder.

Plan- och bygglovskontoret skickar först en begäran om förklaring till fastighetsägaren som då kontaktar kontoret. Kiosken har en arrendator som är den som är ansvarig för utförd åtgärd. Fastighetsägaren skickar in ett arrendeavtal med kontaktuppgifter till arrendatorn. En ny begäran om förklaring skickas till arrendatorn med information om att åtgärden är bygglovpliktig och att en byggsanktionsavgift blir aktuell. En representant för fastighetsägaren kontaktar plan- och bygglovskontoret. Denne förklarar att kioskens fasad är i dåligt skick och att de behövde åtgärda den norra väggen, det finns även planer på en tillbyggnad av kiosken. Representanten informeras om att bygglov krävs för åtgärderna och att en byggsanktionsavgift är aktuell för fasadändringen.

2020-02-13 lämnas en ansökan in om bygglov för tillbyggnad av kiosk, inglasad uteplats och fasadändring, ärende BYGG.2020.109. Något beslut om bygglov och startbesked har ännu inte tagits. 2020-06-08 att bevilja bygglov och startbesked för fasadändring.

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.

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 10 kap. 3 § PBL, så får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked, om åtgärden kräver lov eller en anmälan.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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

1. Den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. Den som begick överträdelsen, eller
3. 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 material och kulör återställs till det material och den kulör byggnaden hade före ändringen.

Bedömning

Fasadändringen, byte av material och färg, utfördes innan bygglov och startbesked beviljats. Bygglov har sökts i efterhand, för fasadändring samt ytterligare åtgärder. En rättelse där fasaden återgår till den ursprungliga bedöms inte vara aktuell.

En uppmätning av den aktuella fasaden, den norra väggen, har skett. Arean mäts upp till 10,6 m².

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

För den överträdelse som begåtts, att utan startbesked ha påbörjat en sådan ändring av byggnadens yttre utseende och som kräver lov, beräknas sanktionsavgiften bli 3207 kronor, se uträkning i kommuniseringsbrev (bilaga).

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

Det är arrendatorn som begått överträdelsen och 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.

2020-02-19 kommuniceras arrendatorn om gällande lagstiftning, möjligheten till rättelse samt byggsanktionsavgiftens storlek. Arrendatorn ges möjlighet att yttra sig inför nämndens beslut om sanktionsavgift.

Yttranden

Inget yttrande har inkommit.

Beslutsgång

Daniel Fors (S) yrkar bifall till förslaget.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-08-18 - AU § 115

Tjänsteyttrande i anmälan

Översiktskarta.pdf

Begäran om förklaring (Arrendator) olovlig åtgärd

Uppmätning fasad.pdf

Kommunicering om olovlig åtgärd

Arrende.pdf _____

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 45 Anmälan om olovligt uppförd byggnad på fastigheten SANNA 2:4

Dnr ANMÄL.2017.3

Byggnadsnämnden beslutar

att inte ta ut en byggsanktionsavgift av ägarna till fastigheten Sanna 2:4 i Hudiksvalls kommun.

Motivering till beslut

Byggnadsnämnden klassar aktuell byggnad som ekonomibygnad som därmed är bygglovsbefriande.

Ärendebeskrivning

XXX sökte den 11 november 2016 bygglov för nybyggnad av ridhus med en byggnadsarea på 400 kvm på fastigheten Sanna 2:4 i Hudiksvalls kommun (ärende BYGG 2016.865).

Ett tillsynsbesök utfördes på aktuell fastighet den 12 januari 2017. Byggnadsarbeten hade påbörjats utan bygglov och startbesked. Enligt uppgift från XXX skulle byggnaden användas som ridhus för närliggande hästkliniks verksamhet, som bedrivs på grannfastigheten Hållsta 2:18 i Hudiksvalls kommun och ägs av XXXXX. Se **bilaga 1-2**.

Möte med XXX ägde rum den 24 januari 2017.

Ansökan om bygglov återkallades den 31 januari 2017. Sökanden hänvisade till undantaget från bygglovsplikt för ekonomibygnader enligt 9 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ett nytt tillsynsbesök på aktuell fastighet utfördes den 16 augusti 2017 efter att uppgifter inkommit till plan- och bygglovskontoret om att byggnaden i fråga användes som ridhus. Se **bilaga 3-4**.

Möte med fastighetsägarna ägde rum den 6 september 2017.

Skriftlig information samt redovisning av plan- och bygglovskontorets bedömning skickades till fastighetsägarna den 10 oktober 2017.

Fastighetsägarna har beretts tillfälle att yttra sig i frågan om byggsanktionsavgift samt vidare att inkomma med en beskrivning av sin verksamhet på fastigheten mot bakgrund av att bygglovsbefrielse enligt 9 kap. 3 § PBL åberopas. Fastighetsägarna har anfört och åberopat vad som framgår av **bilaga 5-8**.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Plan- och bygglovskontoret föreslår att Byggnadsnämnden i Hudiksvalls kommun beslutar;

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 6 § 4 plan- och byggförordningen (2011:338) ta ut en byggsanktionsavgift om 324 005 kronor av ägarna till fastigheten Sanna 2:4 i Hudiksvalls kommun, XXX och XXX, vilka ansvarar solidariskt för betalningen, samt

att byggsanktionsavgiften ska betalas till Hudiksvalls kommuns inom två månader efter delgivning av detta beslut.

Bakgrund

Ärendet rör en byggnad med en byggnadsarea på 400 kvm på fastigheten Sanna 2:4 som uppförts utan bygglov och startbesked.

Av utdrag ur fastighetsregistret framgår bl.a. att fastigheten Sanna 2:4 är taxerad som bebyggd lantbruksenhet. Fastighetens storlek är 28,7 hektar. Området där byggnaden uppförts omfattas av strandskydd och är utpekad som riksintresse för framtida järnväg.

Den uppförda byggnaden har en enkel konstruktion bestående av grundläggning med längsgående sulor, fackverkstakstolar, plåtfasad, en port och enkelt ljusinsläpp av korrugerad plast. Byggnaden är oisolerad och saknar uppvärmning. Golvet består av sandbädd. Innerväggar saknas.

Plan- och bygglovskontoret har på grund av omständigheterna vid uppförandet samt iakttagelser vid tillsynsbesök den 16 augusti 2017, se bilaga **Fotobilaga den 16 augusti 2017**, gjort bedömningen att byggnaden uppförts med syftet att denna ska användas som ridhus samt att den är bygglovspliktig.

Fastighetsägarna har anfört bl.a. följande. Jordbruksmarken på fastigheten används för bete och odling. Det norra skiftet består av 6 hektar skogsmark och 1,5 hektar jordbruksmark (åker). Det södra skiftet består av 6 hektar skogsmark och 9 hektar jordbruksmark. På fastigheten odlas hö. 180 ton hö köps in. På fastigheten bedrivs träning av travhästar. I verksamheten finns 65 hästar (i november 2019), varav fem procent är i egen ägo. I verksamheten finns 15 heltidsanställda och tio anställda som arbetar extra. Travhästverksamheten är den jordbruksverksamhet som bedrivs på fastigheten. Byggnaden är avsedd att användas som en integrerad del av verksamheten på fastigheten; för lagring av foder/hö och inventarier samt för longering av hästar. På fastigheten finns också följande byggnader. Två bostadshus, varav ett är obebott, ett garage, två stall med sammanlagt 49 boxplatser, ett badhus för hästar samt tre lösdriftshallar.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Skäl

Tillämpliga bestämmelser

Av 9 kap. 2 § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, följer att det krävs bygglov för bl.a. nybyggnad.

Av 9 kap. 3 § PBL följer att trots 2 § första stycket 1, 2 och 3 b krävs det inte bygglov för en ekonomibygnad för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring, om åtgärden vidtas i ett område som inte omfattas av en detaljplan.

Av 10 kap. 3 § PBL följer bl.a. att en åtgärd inte får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov.

I 11 kap. 51 § PBL anges att om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

I 11 kap. 53 § PBL anges följande. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

I 11 kap. 53 a § PBL anges följande. En byggsanktionsavgift får 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 prövningen enligt första stycket 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.

I 11 kap. 57 § PBL anges att en byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Av 11 kap. 58 § PBL framgår att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig och

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

vidare att en byggsanktionsavgift inte får beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Av 11 kap. 60 § PBL följer att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

I 11 kap. 61 § PBL anges bl.a. följande. En byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag.

Av 1 kap. 7 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, följer att sanktionsarean motsvarar brutto- eller öppenarean, eller en kombination av dessa, minskad med 15 kvadratmeter (kvm).

I 9 kap. 1 § PBF anges bl.a. att byggsanktionsavgift fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

I 9 kap. 6 § PBF anges följande. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 PBL eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10 PBF innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea,
2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea,
3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea, och
4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Bedömning

Frågan är om uppförandet av aktuell byggnad krävt bygglov och därmed startbesked. Om så är fallet ska en byggsanktionsavgift tas ut för att byggnaden uppförts utan startbesked.

Fastighetsägarna har gjort gällande att den ifrågavarande byggnaden utgör en ekonomibyggnad som används i jordbruksverksamhet och därför omfattas av undantaget från bygglovsplikten som regleras i 9 kap. 3 § PBL.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Med ekonomibyggnad för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring avses endast byggnader som omedelbart sammanhänger med de aktuella näringarna (se Didón m.fl., Plan- och bygglagen (2010:900), kommentaren till 9 kap. 3 §).

Vid bedömningen av om en byggnad som uppförs på en jordbruksfastighet ska betraktas som en ekonomibyggnad för jordbruk ska det enligt praxis göras en helhetsbedömning. Särskild hänsyn ska tas till byggnadens karaktär, arten av den verksamhet som ska bedrivas i byggnaden, omfattningen av denna verksamhet samt dess anknytning till övrig verksamhet på fastigheten. I praxis har hästverksamhet som bedrivits i stor skala men med ringa anknytning till övrig verksamhet på en fastighet inte bedömts som jordbruksverksamhet utan som ett självständigt företag i förhållande till jordbruket.

Av fastighetsägarnas uppgifter har framkommit att det på fastigheten bedrivs en omfattande travhästverksamhet med 65 hästar, varav 5 procent i egen ägo, 49 boxplatser, 15 heltidsanställda och tio deltidsanställda. Fastighetsägarna har vidare uppgett att den aktuella byggnaden ska användas i nämnda verksamhet för bl.a. longering av hästar och lagring av hö/foder. Av fastighetens 28,7 hektar utgör 10,5 hektar jordbruksmark, varav 1,5 hektar används för odling av hö. 180 ton hö köps in till verksamheten. Vid en sammantagen bedömning har det inte framkommit uppgifter om att det bedrivs jordbruksverksamhet på fastigheten i den mening som avses i 9 kap. 3 § PBL (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 30 april 2019 i mål nr P 8249-18). Den aktuella byggnaden kan därför inte anses som en bygglovsbefriad ekonomibyggnad.

Uppförandet av byggnaden kräver därmed bygglov och startbesked. Eftersom åtgärden har uppförts utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiften ska beräknas enligt 9 kap. 6 § 4 PBF.

Byggnaden mäter 20 meter x 20 meter. Sanktionsarean är därmed 385 m² (400 m²-15 m²)

I år gällande prisbasbelopp är 47 300 kr. Sanktionsavgiften blir därmed 324 005 kr [(3 x 47 300) + (0,01 x 47 300 x 385)].

Byggsanktionsavgiften ska med stöd av 11 kap. 57 § tas ut av fastighetsägarna XXX och XXX.

Fastighetsägarna har beretts tillfälle att yttra sig.

Rättelse har inte skett (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 8 januari 2014 i mål nr P 7235-13).

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Att ta ut byggsanktionsavgiften är inte oskäligt. Skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften, på den grunden att den inte skulle stå i rimlig proportion till överträdelsen, saknas.

På grund av det anförda ska en byggsanktionsavgift om 324 005 kr tas ut av XXX och XXX.

Upplysningar

Av 11 kap. 61 § PBL följer bl.a. att ett beslut om byggsanktionsavgift efter sista betalningsdagen får verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

I 9 kap. 2 kap. PBF anges följande. Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp. En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

En faktura på beloppet kommer att skickas ut efter delgivet beslut.

Bilaga

Fotobilaga den 16 augusti 2017

Beslutsgång

Arbetsutskottet har lämnat över ärendet utan eget förslag. Plan- och bygglovskontoret föreslår att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 6 § 4 plan- och byggförordningen (2011:338) ta ut en byggsanktionsavgift om 324 005 kronor av ägarna till fastigheten Sanna 2:4 i Hudiksvalls kommun, XXX och XXX, vilka ansvarar solidariskt för betalningen, samt byggsanktionsavgiften ska betalas till Hudiksvalls kommuns inom två månader efter delgivning av detta beslut.

Jan-Erik Jonsson (C), Daniel Fors (S), Jan-Erik Skoglund (M), Kerstin Karlsson (M) och Jörgen Bengtson (C) yrkar att förslaget avslås.

Lars Berglund (V) och Fredrik Kiffer Goude (V) yrkar i första hand att ärendet återremitteras och i andra hand yrkas bifall till förslaget.

Ordförande framställer proposition om ärendet ska avgöras idag eller inte och finner att byggnadsnämnden bifaller att ärendet ska avgöras idag.

Ordförande framställer proposition om bifall eller ej, antingen till Jan-Erik Jonssons förslag eller till Lars Berglunds förslag och finner att byggnadsnämnden bifaller Jan-Erik Jonssons förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-08-18 - AU § 116

Tjänsteyttrande i anmälan

Tillsynsprotokoll besök 2017-01-12

Foton från tillsynsbesök 2017-01-12.pdf

Foton från tillsynsbesök

Tillsynsprotokoll

Yttrande från ombud för fastighetsägare

Yttrande från Magnus Norberg LRFKonsult

Yttrande från fastighetsägare via ombud

Yttrande från fastighetsägare via ombud

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 § 46 Ansökan om planbesked för fastighet Håsta 3:201 och del av fastighet Håsta 3:24

Dnr PLAN.2020.3

Byggnadsnämnden beslutar

att positivt planbesked lämnas för Håsta 3:201 och 3:24, samt att Plan- och bygglovskontoret får i uppdrag att påbörja detaljplanearbetet.

Ärendebeskrivning

Mark- och exploateringsenheten har inkommit med en ansökan om planbesked för fastigheten Håsta 3:201 och del av fastigheten Håsta 3:24, se bilaga A. Anledningen är att ett företag kontaktat kommunen och berättat att de är intresserade av att etablera en dagligvaruhandel på platsen. Ett markreservationsavtal har därefter upprättats för den kommunala fastigheten Håsta 3:24. Håsta 3:201 ägs av IF Metall Gävleborg och fackförbundet har informerats om att en planansökan ska behandlas i byggnadsnämnden. Anledningen till att även den privata fastigheten ska ingå i planarbetet är att kommunen vill undvika att en mindre del av en äldre detaljplan lämnas kvar.

Företaget som kontaktat kommunen har länge velat etablera en större dagligvarubutik i Hudiksvall och har nu hittat en lämplig plats längs södra infarten till Hudiksvall vid Håstång. Bolaget har för kommunen presenterat sin verksamhet som innebär att etablera en dagligvarubutik om ca 3500 m² med tillhörande ytor för parkering och varutransporter inom område. Bolaget ska inom tiden för sin markreservation planera för projektet, ges tid för att utforma projektbeskrivning och undersöka möjlighet till finansiering.

Planutskottet har gett Mark- och exploateringsenheten i uppdrag att ansöka om detaljplan för området (PLU 2020-03-24 § 28).

Enlig 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 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

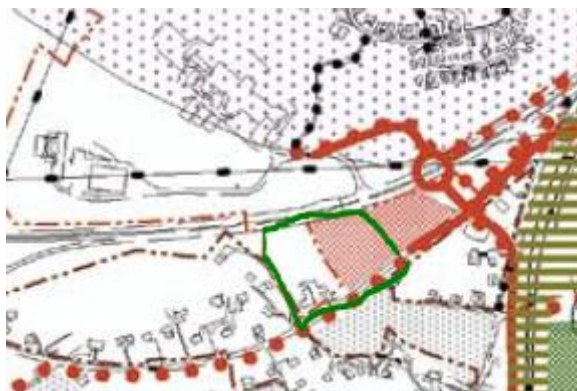
Gällande plan

Nuvarand detaljplan för området anger småindustri och kontor, samt ett område som betecknas som Skydd mot störning där hänsyn tagits till framtida trafikled.

Detaljplanen anger att högsta utnyttjandegrad är 50 % och högsta byggnadshöjd 4,5 meter.

Översiktsplanen

I översiktsplanen från 2008 är området delvis utpekad för handel och service, delvis som oförändrad markanvändning.



Grön linje visar gräns för planansökan, röd yta visar område för handel och service i översiktsplanen .

Strandskydd

Kring det dike som passerar öster om fastigheter Håsta 3:24 gäller generellt stadskydd om 100 meter. Prövning av möjligheten att upphäva strandskyddet i den nya planen sker i planprocessen.

Trafik och kommunikationer

Norr om planområdet går Södra vägen som förbinder Hudiksvall med väg 84 och E4. Hastigheten på vägen är satt till 60 km/h och ÅDT är cirka 12 100 fordon. En trafikutredning kommer troligen behöva göras för att fastställa vilken trafiklösning som ska föreslås för att trafikera den nya butiken. Busshållplatser finns idag på båda sidor om Södra vägen, strax intill planområdet. Busslinje mot Idenor trafikerar busshållplats Björkallén, ca 200 meter sydost om planområdet. Gång- och cykelväg saknas.

Verksamheter

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Hudiksvalls kommun har en Handelsstrategi som antogs av fullmäktige i november 2013. Målsättningen i strategin är att kommunen årligen har tillgång till mark som är färdig att användas till handel, dvs både sällanköps- och dagligvaruhandel, motsvarande ca 20 000 m², varav merparten är förlagd i eller omkring Hudiksvalls stad.

Strategin anger att "Hudiksvalls kommun samlar den externa och halvexterna handeln på fyra platser i eller i närheten av kommunhuvudorten: Furulund, södra delen av Kattvikskajen, Medskog och Sanna. Innan ytterligare stormarknad för livsmedel planläggs i något av områdena ska utredning göras om dess konsekvenser för naturmiljön, trafik och livsmedelservice i omkringliggande områden. ... Med externhandel avses handel i ett område som i huvudsak kräver bil för att vara tillgänglig. Handel i ett "halvexternt" läge ligger närmare anknytande bebyggelse, boende etc och har möjlighet till ett större inslag av gång och cykel vid sidan av bil för att vara tillgänglig. Någon absolut gränsdragning emellan dessa begrepp görs inte i denna strategi."

I planarbetet behöver det utredas om läget är lämpligt för handel då det inte ligger inom något av de ovan utpekade områdena och vilka konsekvenser en etablering kan få på naturmiljön, trafik och livsmedelservice i omkringliggande områden.

Mark och dagvatten

Det tänkta planområdet är i kommunens skyfallsanalys utpekade som ett område där vatten kan bli stående, framför allt i östra delen, samt att dagvatten passerar i ett flöde från Södra vägen. En dagvattenutredning kommer troligen krävas för att bedömma hur intilliggande mark kommer påverkas av en exploatering. Området är uppbyggt av lerjord, vilket kan innebära att en geoteknisk undersökning behövs för att fastställa bärighet och krav på grundläggning.

Beskrivning av området

Fastigheterna ägs av IF Metall Gävleborg och Hudiksvalls kommun. IF Metall har på sin fastighet Håsta 3:201 en kontorslokal som nyttjas av fackförbundet själva samt hyresgäster. På intilliggande kommunala fastigheten Håsta 3:24 har för något år sedan iordningställt en väg för en tilltänkt biogasmack. Denna verksamhet har dock ännu inte kommit tillstånd. Resten av marken är naturmark som delvis är bevuxen med mindre lövträd. Vid fastighetsgränd österut mot Håsta 5:21 finns ett större dike som leder dagvatten från Håstaäng vidare mot Hudiksvallsfjärden.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Planförfarande

Bedömningen är att planuppdraget kommer att handläggas med ett utökade förfarande enligt 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900), eftersom planen anses ha stort allmänt intresse. Bedömningen är att planen kan vinna laga kraft under fjärde kvartalet år 2021, om den inte överklagas.

Beslutsgång

Daniel Fors (S), Jan-Erik Jonsson (C), Jan-Erik Skoglund (M), Jan-Olof Ståhl (M), Jörgen Bengtson (C), Roger Dahl (S), Agenta Brendt och Kerstin Karlsson yrkar bifall till förslaget.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-08-18 - AU § 117

Tjänsteyttrande plan

Bilaga A Teknisk förvaltningskarta

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 47 Detaljplan för Idenors-Åkre m.fl i Idenor, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Dnr PLAN.2016.22

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna planförslaget för samråd.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har 2017-03-14 (§ 25) beviljat positivt planbesked för upprättande av detaljplan för fastigheten Idenors-Åkre 1:17 m fl. Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet för nya villabostäder i Idenor. Del av planområdet utformas som bostadsrättsförening med gemensamhetsytor, där varje bostadsrätt utgörs av en villa eller ett radhus. I planens östra del avsätts en yta för 2-3 framtida tomter för enbostadshus utan tillhörighet i föreningen.

Målsättningen är att skapa ett nytt bostadsbestånd som ges en egen prägel men samtidigt anpassas till Idenors trähusbebyggelse. Stort fokus har lagts på barns möjlighet att leka tillsammans utomhus, både på anordnade grönytor och i naturen utanför planområdet. Planen ska säkerställa hållbar hantering av dagvatten och främja hållbart resande genom att säkerställa yta för gång- och cykelväg.

Planen föreslås utföras enligt reglerna om utökad standardutförande.

Förutsättningar

Området är inte detaljplanelagt sedan tidigare. Översiktsplanen från 2008 anger för det aktuella området *Bostäder*.

Kommunstyrelsen beslutade 2016-11-08 (§193) att uppdra åt byggnadsnämnden att påbörja planarbete för bostäder i Hudiksvall och samtidigt uppdra till tekniska nämnden att vidta markförberedelser, markförsäljning och liknade åtgärder i den takt som detaljplaner upprättas av byggnadsnämnden. Fastigheterna Idenors-Åkre 1:17 och Idenors-Ulvsta 1:18 köptes in i syfte att planläggas och försäljas som bostäder, i enlighet med kommunstyrelsens beslut. Området är även utpekad som förtätningsområde i kommunens bostadsförsörjningsprogram KF 2018-02-26 § 4.

Beskrivning av området

Planområdet utgörs av del av fastigheten Idenors-Åkre 1:17 och Idenors-Ulvsta 1:18, utmed norra sidan av Överbergsvägen, cirka 3 km sydost om centrala Hudiksvall. Planområdets areal är cirka 2,9 ha.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Området är beläget strax öster om den mer tätbebyggda delen av Idenor och består av jordbruksmark samt bebyggd fastighet. Tidigare har bostad och en mindre sågverksamhet funnits inom planområdet. I norr finns skogsmark och i söder har Överbergvägen inkluderats i planområdet.

Yttrandet

Initialt i ett planarbete genomförs alltid en undersökning om planen innebär en betydande miljöpåverkan. En undersökning upprättades 2018-12-19 och skickades till Länsstyrelsen som yttrade sig över densamma.

Av Länsstyrelsens yttrande gällande planområdet framgick att de ansåg att det behövde utredas hur fågellivet ser ut på platsen. Detta har gjorts genom inventering försommaren 2020 och inga rödlistade arter påträffades. Vidare önskade Länsstyrelsen att kommunen skulle redogöra för kompensationsåtgärder för förlorad odlingsmark, vilket görs i planens genomförandebeskrivning. Även frågor som buller och dagvatten ansåg Länsstyrelsen skulle utredas i planen, vilket också gjorts.

Fornlämningar från järnåldern finns på flera platser i Idenor och Länsstyrelsen beslutade 2019-04-15 om att en arkeologisk utredning skulle utföras på kommunens bekostnad. Utredningen visar inte på några arkeologiska fynd inom planområdet.

Beslutsgång

Daniel Fors (S), Jan-Olof Ståhl (M), Roger Dahl (S), Kerstin Karlsson (M), Agentia Brendt (S), Ingvar Persson (S), Anna Guldbbrand (C) och Jan-Erik Jonsson (C) yrkar bifall till förslaget.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-08-18 - AU § 118, PM dagvattenutredning, Undersökning om planen innebär betydande miljöpåverkan 20181219.pdf, Rev. Arkeologisk rapport, PM bullerutredning, PM trafik, Barnkonsekvensanalys, Tjänsteyttrande samråd, Planbeskrivning och Plankarta samråd

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 48 Detaljplan för Mältaren 3 i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Dnr PLAN.2018.6

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna planförslaget för samråd.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har 2018-06-12 (BN § 63) beviljat positivt planbesked för upprättande av detaljplan för fastigheten Mältaren 3, i Hudiksvalls kommun. Detaljplanens syfte är att ändra användningen för fastigheten så att den inte längre är planstridig.

Förutsättningar

Området är sedan tidigare detaljplanelagt. *Stadsplan för kv. GJUTAREN, MÄLTAREN m.fl. i Hudiksvalls kommun* är gällande för fastigheten. Planen upprättades 1973 och vann laga kraft 1975. Stadsplanen har ingen genomförandetid kvar. För aktuell fastighet anges användningen *A (område för allmänt ändamål)* samt *Gata/Torg*.

Dessförinnan var *1921-års Stadsplan* gällande för fastigheten. Då angavs användningen *Bostad* för Mältaren 3.

Intentionen med stadsplanen var att bereda plats för förestående polishusbyggnad samt att erhålla utbyggnadsreserv för densamma. Av beskrivningen framgår att: *”Befintlig bebyggelse inom kvarteren består huvudsakligen av äldre villabebyggelse i trä utan speciellt kulturhistoriskt värde som avses att rivas”*. Någon rivning av bostadshuset inom Mältaren 3 blev dock aldrig aktuell. Vidare framgår av beskrivningen att *”Ett signalreglerat fyrvägs kors avses utföras vid Surbrunnsgatans korsning med Kungsgatan”*, en trafiklösning som heller aldrig realiserades.

Fastigheten omfattas även av riksintresse för Kulturmiljövård. Området Västertull pekas i centrumplanens tillhörande bevarandeprogram ut som ett område där den äldre småstadskaraktären med låga trähus och smala gator bibehållits trots senare tiders nybyggnader. Därför har plan- och bygglovskontoret valt att beakta gestaltning och utformning för fastighetens huvudbyggnad i planförslaget.

I översiktsplanen (2008) anges för aktuellt område ingen särskild användning. Fastigheten omfattas av riksintresset för framtida järnväg.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Planförslag

Detaljplanen innebär att fastighetens markanvändning ändras från A (område för allmänt ändamål) och Gata/Torg till B (bostäder). Huvudbyggnaden skyddas genom ett rivningsförbud samt varsamhetsbestämmelser för att skydda bevarandevärd kulturmiljö. Planförslaget innebär även att en utökad byggrätt ges för att möjliggöra ett mindre flerbostadshus. Öster om den utökade byggrätten finns en yta med korsmark. Denna yta är avsedd för parkering och en eventuell komplementbyggnad. Resterande del av planområdet förses med prickmark som har syftet att begränsa bebyggandet. På denna yta får marken inte förses med byggnad.

Beskrivning av området

Fastigheten är belägen i centrala Hudiksvall i staden Västertull. Stadsdelen har en varierande bebyggelse från olika tidsepoker, från sent 1800-tal till nutida. Fastigheten omfattar 888 kvm och inom den finns en huvudbyggnad som uppfördes år 1909 samt en komplementbyggnad.

Beslutsgång

Daniel Fors (S), Jan-Erik Jonsson (C), Kerstin Karlsson (M), Roger Dahl (S) och Ingvar Persson (S) yrkar bifall till förslaget.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-08-18 - AU § 119

Tjänstestytrande samråd

Plankarta Mältaren 3

Planbeskrivning samråd

Protokoll 2018-06-12 - BN § 63

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 49 Detaljplan för fastigheten HELENEDAL 2:4 (förskola) i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Dnr PLAN.2018.2

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna planförslaget för Granskning.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har 2019-01-28 (§ 9) beviljat positivt planbesked för upprättande av detaljplan för del av fastigheten Helenedal 2:4 i syfte att möjliggöra byggnation av förskola inom befintligt bostadsområde. Det aktuella området utgör en grönyta och är beläget nordväst om ICA Nära Träffpunkten, nedanför korsningen Fiskebyvägen/Agövägen.

Byggnadsnämnden beslutade 2019-06-11 vidare att godkänna ett samråd för detaljplanen Helenedal 2:4. Efter det genomförda samrådet 2019 framkom det synpunkter som föranledde till att revideringar bör göras och därmed ett nytt samråd. En omlokalisering av förskolan har gjorts.

Vid det andra samrådet 2020-05-19 – 2020-06-08 inkom det 6 olika yttranden och dessa sammanfattas med plan- och bygglovskontorets kommentarer i upprättad Samrådsredogörelse.

Förutsättningar

Området har tidigare behandlats i byggnadsnämnden vid två tillfällen, 2017-12-12 § 113 och 2018-01-30 § 9, och gavs då beslut om positivt planbesked och planuppdrag.

Beslutet från 2017-12-12 gällde flerfamiljshus samt möjlighet att pröva lämpligheten med en förskola i området. Beslutet kompletterades 2018 då sökanden inkommit med en ansökan om att utöka området för att även inkludera LSS-boende.

Beslutet från 2019-01-28 innebär att pågående planarbete sker på del av det från början aktuella planområdet och innefattar enbart förskola. Anledningen var att det fanns behov av att påskynda processen då Björkbergs förskola har ett tidsbegränsat bygglov för moduler som löper ut 2019-05-25. Förskolan som planerades i detta planförslag var tänkt att ersätta de moduler som försvinner samt uppfylla ett ökat behov av förskoleplatser i den östra stadsdelen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

För området gäller *Stadsplan för Björkeberg och Övre Djuped i Hudiksvall och Hälsingtuna, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län* (1988:14), fastställd 1988-02-23. Området utgör allmän platsmark i planen.

Gällande översiktsplan från 2008 anger "oförändrad markanvändning" för området. Området i gällande detaljplan utgörs av allmän platsmark och är i praktiken ett naturområde med viss skötsel. Bedömningen är att ett utökat förfarande ska tillämpas då den ändrade markanvändningen inte är i linje med översiktsplanen.

Den ändrade markanvändningen antas inte riskera att innebära en betydande miljöpåverkan.

Planen bedöms vinna laga kraft under 2020 om den inte överklagas.

Beskrivning av området

Området utgör ett grönområde i stadsdelen Djuped knappt två kilometer från Hudiksvalls centrum. I närområdet finns en livsmedelsaffär, villabebyggelse och flerbostadshus.

Beslutsgång

Daniel Fors (S), Agneta Brendt (S), Anna Guldbrand (C), Ingvar Persson (S), Kerstin Karlsson (M) och Jan- Erik Jonsson (C) yrkar bifall till förslaget.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-08-18 - AU § 120, Yttrande_tekniska förvaltningen200609.pdf, Yttrande_lantmäteriet200609.pdf, Yttrande_boende_agövägen_fiskebyvägen 200609.pdf, Yttrande_boende_agövägen_fiskebyvägen_torparevägen200609.pdf, Yttrande_avfallsavdelningen200609.pdf, Trafikverket_yttrande200609.pdf, Telia_yttrande200609.pdf, Synpunkt_boende på Agövägen 9 200609.txt, Social och omsorgsförvaltningen_yttrande200609.pdf, Postnord_yttrande200609.pdf, Norrhälsinge miljökontor_yttrande200609.pdf, Mark- och expl_yttrande200609.pdf, Länsstyrelsen_yttrande200609.pdf, PM Trafik Helenedal 200414.pdf, Samrådsredogörelse från tidigare genomfört samråd.pdf, Samrådsredogörelse_granskning_2020-07-01.pdf, Planbeskrivning_granskning_2020-07-03.pdf, PM Trafik Helenedal 200414_ny.pdf, Pk[G]Dp Djuped Focus 2018_200703.pdf, Dagvattenutredning Helenedal_2020-04-02.pdf, Undersökning om planen innebär betydande miljöpåverkan.pdf och Tjänsteyttrande inför granskning_200810_BN.pdf _____

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 50 Ändring av detaljplan för fastigheten ÅVIK 26:18 i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Dnr PLAN.2018.5

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna planförslaget för granskning.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade 2018-08-27 § 76 att ge uppdrag åt plan- och bygglovskontoret att påbörja ett planarbete för fastigheten Åvik 26:18. Planarbetet handläggs enligt reglerna om ett standardförfarande.

Syftet med planen innebär att en ändring görs av befintlig detaljplan för fastigheten Åvik 26:18 för att möjliggöra inredd vind för bostäder inom aktuellt område.

Ändringen skulle innebära att vind får inredas i de flerbostadshus som är under uppförande på platsen samt för den outnyttjade bygggrätt som finns för bostäder inom aktuellt planområde. Med en sådan ändring skulle befintlig och planerade byggnader kunna inrymma ytterligare tre lägenheter.

Förändringen med vindsinredning innebär att takkupor anordnas i takfall mot Hudiksvallsfjärden. I övriga takfall anordnas takfönster. Takkuporna kommer inte att ligga högre än taknock på flerbostadshusen och påverkar därför inte omkringliggande bebyggelse.

Vidare har planförslaget varit ute på samråd för att ge möjlighet till sakägare och berörda att lämna yttranden. Under samrådet inkom det 6 olika yttranden och dessa sammanfattas med plan- och bygglovskontorets kommentarer i upprättad Samrådsredogörelse.

Förutsättningar

Området är sedan tidigare detaljplanelagt. *Detaljplan för del av Åvik 26:14 (öster om Håstanvillorna) i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län* är gällande. Detaljplanen vann laga kraft 2009-06-23 och har en genomförandetid på 10 år.

Av översiktsplanen (2008) pekas hela den inre hamnen ut som ett utredningsområde för verksamheter och attraktivt boende. I linje med detta togs gällande detaljplan fram, denna innefattar både bostäder och kontor. Gällande plan möjliggör 5 punkthus i 5 våningar samt kontorshus i max 3 våningar.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Stora delar av fastigheten berörs av riksintresset för Kulturmiljövård. Fastigheten berörs också av riksintresset för framtida järnväg. Inga kända naturvärden finns inom området. Den aktuella ändringen antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Beskrivning av området

Området är beläget cirka 1,5 km söder om stadskärnan. Väster om området finns bostadsbebyggelsen Håstavillorna. Norr om området finns kontorsbyggnader och däckservice.

Inom aktuell fastighet har också bygglov beviljats för två flerbostadshus 2017-06-21 D § 429.

Beslutsgång

Agneta Brendt (S), Kerstin Karlsson (M), Jan-Erik Jonsson (C), Ingvar Persson (S) och Jörgen Bengtson (C) yrkar bifall till förslaget.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-08-18 - AU § 121

Undersökning om planen innebär betydande miljöpåverkan_191128.pdf

Yttrande från Lantmäteriet

Yttrande från länsstyrelsen

Yttrande tekniska förvaltningen

Yttrande trafikverket.pdf

Samrådsredogörelse_åvik26.18.pdf

Postnord yttrande

Plankarta_Åvik200612.pdf

Planbeskrivning_granskningshandling_20200612.pdf

MILJÖ-2020-1118_Bygglov yttrande_2020-04-30_ÅVIK 26 18(1).pdf

Parkhyllan Hus 1 och 2 Vindslägenheter Akustik o Buller råd 20200204_reviderad.pdf

Parkhyllan Med 5 st bostadshus Trafikbullerberäkning och råd ljudisolering_reviderad1.pdf

Tjänsteyttrande inför granskning_Åvik 26.18_BN.pdf ____

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 51 Ordförande informerar

Dnr DIA.2020.41

Ärendebeskrivning

Ordförande Peter Lagerqvist informerar om två ordförandebeslut som tagits under sommaren 2020:

- ärende Ullsäter 2:31
- ärende Norränget 5:15

Verksamhetschef Mikael Gillman önskar veta om nämnden vill besluta om giltighetstiden för nybyggnadskartan. Nämnden anser att det är en verksamhetsfråga.

Beslutsunderlag

Ordförandebeslut Ullsäter 2:31

Ordförandebeslut Norränget 5:15

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 52 Meddelanden

Dnr DIA.2020.8

1. Östersunds Tingsrätts dom 2020-08-17 i målet Strandskyddsdispens på Östanbräck 5:9, Hudiksvalls kommun. Domslut; Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
2. Östersunds Tingsrätts dom 2020-08-17 i målet Strandskyddsdispens Alderskär 1:8, Hudiksvalls kommun. Domslut; med upphävande av Länsstyrelsen I Gävleborgs läns beslut den 5 november 2019, fastställer mark- och miljödomstolen Byggnadsnämnsens beslut den 24 april 2019, att medge strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus samt garage.
3. Länsstyrelsen beslutar 2020-06-04 i ärendet Överklagande av byggnadsnämndens beslut om positivt förhandsbesked för nybyggnation på fastigheten Fiskeby 1:30. Beslut; Länsstyrelsen beslutar att avslå överklagandet.
4. Länsstyrelsen beslutar 2020-05-28 i ärendet samråd enligt miljöbalken för anläggning av väg på fastigheten Idenor Vi 1:23. Beslut; Länsstyrelsen vidtar ingen åtgärd.
5. Länsstyrelsen beslutar 2020-06-04 i ärendet Samråd enligt miljöbalken för rasering och nyanläggning av kabel i området Brytte – Malsta. Beslut; Länsstyrelsen vidtar ingen åtgärd.
6. Länsstyrelsen beslutar 2020-05-28, samråd enligt miljöbalken och samråd enligt kulturmiljölagen för nyanläggning av markkabel på fastigheten Friggessund 8:45 och 8:1. Länsstyrelsen vidtar med anledning av anmälan för samråd ingen åtgärd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken om inte åtgärden utförs på något annat sätt än enligt anmälan.
7. Länsstyrelsen beslutar 2020-07-07, samråd enligt miljöbalken och samråd enligt kulturmiljölagen för nyanläggning av markkabel inom Njutånger. Länsstyrelsen vidtar med anledning av anmälan för samråd ingen åtgärd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken om inte åtgärden utförs på något annat sätt än enligt anmälan.
8. Lagakraftbevis; Upphävande av del av byggnadsplan för fastigheten Knuslunda 1:11 i Delsbo har vunnit laga kraft
9. Polismyndigheten, 2020-01-20, återkallelse av tillstånd för hotell- och pensionatrörelse i samband med försäljning
10. Kommunfullmäktige 2020-06-15 § Budget samt skattesats 2021 samt plan för 2022-2024

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

11. Kommunfullmäktige 2020-06-15 § 61 Granskningsrapport av byggnadsnämndens ledning, styrning och kontroll
 12. Kommunfullmäktige 2020-06-15 § 62 Krisplan Pandemi
 13. Kommunstyrelsen 2020-06-09 § 55 Budget samt skattesats 2021 samt plan för 2022-2024
 14. Kommunstyrelsens plan- och utvecklingsutskott 2020-05-26 § 44 Planprioritering – En prioritering av kommuns planuppdrag
 15. Lantmäterimyndigheten, underrättelse och förrättningar
-

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 53 Delegationer

Dnr DIA.2020.7

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av av delegationsrätt fattats 228 st beslut enligt förteckning daterad 2020-09-01.

Beslutsunderlag

BN delegationslista 2020-09-01.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges: