



## Byggnadsnämnden

- Plats och tid: Håstaängs Gård, Södra Annexet, Hudiksvall  
Klockan 09.00-12.00  
Ajournering § 90, mellan klockan 11.00 - 11.10
- Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:  
Peter Lagerqvist, M, ordf Jan-Erik Skoglund, M  
Kerstin Karlsson, M, §§84-89, Kristina Träff, M, §§84-89,  
§§91-100 §§91-100  
Jan-Olov Stål, M Gunnar Björn, S  
Daniel Fors, S, v ordf Elisabet Svedman, S  
Ingvar Persson, S Ove Sigvardsson, MP  
Agneta Brendt, S Leif Berg, KD  
Roger Dahl, S Annica Bajalan, V  
Monika Flöjt, S  
Jan-Erik Jonsson, C, 2:e v ordf  
Mats Olsson, C  
Stig Johansson, C  
Erik Jensen, C  
Fredrik Kiffer Goude, V  
Lars Berglund, V  
Torsten Myrgren, M  
Kristina Träff, M, § 90
- Övriga deltagare: Byggnadsinspektör Hans Hellström  
Byggnadsinspektör Sebastian Franzke  
Byggnadsinspektör Kim Andersson Blomqvist  
Planarkitekt Emma Nordebo-Snygg  
Plan- och bygglovchef Mikael Gillman  
Sekreterare Bodil Hellström  
Stadsarkitekt Christina Englund
- Utses att justera: Lars Berglund
- Justeringens plats och tid: Plan- och bygglovskontoret, Håstaängsgård, Håstaängsvägen 3  
2019-10-11 klockan 15.00
- Underskrifter: Paragrafer: 84 - 100
- Sekreterare: Bodil Hellström
- Ordförande: Peter Lagerqvist

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Justerande: Lars Berglund

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

---

**Bevis/anslag**

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med                      till och med  
2019-10-11                                              2019-11-04

Förvaringsplats för protokollet  
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Bodil Hellström

---

Justerandes sign:     	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## Innehållsförteckning

BN § 84	Ekonomirapport	5
BN § 85	Delårsrapport 2019	6 - 7
BN § 86	Plan- och bygglovtaxa 2020	8 - 11
BN § 87	Bygglov för inglasning av altan på fastigheten LINGARÖ 3:34	12 - 15
BN § 88	Bygglov för nybyggnad av garage och carport på fastigheten EDE 4:44	16 - 19
BN § 89	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SKARMYRA 2:8	20 - 24
BN § 90	Rivningslov för rivning av timmerhus på fastigheten SÖRHOGA 1:2	25 - 39
BN § 91	Bygglov för nybyggnad av carport och förråd på fastigheten KÅLHUVUDET 2	40 - 44
BN § 92	Förhandsbesked för avstyckning av tomt för enbostadshus på fastigheten DELSBO-MYRA 1:5	45 - 49
BN § 93	Remiss för riktlinjer VA inom Hudiksvalls kommun	50 - 51
BN § 94	Namnsättning av väg i industriområde Köpmanberget	52
BN § 95	Detaljplan för Kristineberg 4:1 i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län	53 - 55
BN § 96	Upprättande av ny detaljplan för fastigheterna Tuna-Björka 1:27, Sörrå 2:1, Håsta 4:10, Håsta 3:24	56 - 59
BN § 97	Ansökan om planbesked för fastigheterna Rådhuset 2:1, Rådhuset 2:3, Rådhuset 2:4 och Strand 3:4	60 - 64
BN § 98	Detaljplan för FURULUND 3:3 i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.	65 - 67
BN § 99	Meddelanden	68
BN § 100	Delegationer	69

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

## BN § 84 Ekonomirapport

Dnr DIA.2019.6

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna den ekonomiska rapporten för augusti månad 2019.

### Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovschef Mikael Gillman redovisar ekonomisk rapport för augusti månad 2019.

### Beslutsunderlag

Ekonomirapport augusti 2019.pptx

Ekonomirapport augusti -2019\_.xlsx

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

## BN § 85 Delårsrapport 2019

Dnr DIA.2019.52

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättad delårsrapport med en justering på sidan 5 i Verksamhetsrapporten där texten: "och tid, pengar läggs på annat i dessa besparingstider" ska tas bort.

att överlämna rapporten till ekonomiavdelningen.

### Yrkanden

Daniel Fors, S, yrkar på att texten: "och tid, pengar läggs på annat i dessa besparingstider" ska tas bort på sidan 5 i Verksamhetsrapporten.

### Ärendebeskrivning

Delårsrapport med årsprognos 2019 för perioden 1 januari till och med 31 augusti.

Rapporten redovisar utfall av ekonomin för perioden och en prognos för ekonomin samt verksamheten för helåret. En återkoppling av övriga åtagande har också upprättats. Rapporten är färdigställd och har skickats vidare av förvaltningschef.

*Notering: Efter senare granskning med hjälp av ekonomiavdelningen (20190917), så har det visat sig att vi redan i januari belastades med arvodeskostnader som skulle varit bokförda på 2018. Den sammanlagda kostnaden på 50324 kronor belastar därför 2019 års budget och bidrar till förväntat underskott i motsvarande grad..*

### Handlingar som ingår i skrivelse

Verksamhetsrapport 2019-08-31 delår Byggnadsnämnd

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Att godkänna upprättad delårsrapport samt årsprognos för 2019 och sedan överlämna den till ekonomikontoret som sammanställer samtliga nämnders redovisningar till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att godkänna upprättad delårsrapport.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

att överlämna rapporten till ekonomiavdelningen.

**Beslutsunderlag**

Verksamhetsrapport 2019-08-31 delår Byggnadsnämnd

**Beslutsunderlag**

Verksamhetsrapport 2019-08-31 delår Byggnadsnämnd.docx

Tjänsteyttrande

Protokoll 2019-09-24 - AU § 73

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

## BN § 86 Plan- och bygglovtaxa 2020

Dnr DIA.2019.50

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna det nya förslaget till taxekonstruktion

att fastställa handläggningskostnaden per timme från och med år 2020 och att använda SKL:s taxemall från år 2016 samt att överlämna taxan till kommunfullmäktige för antagande.

### Yrkanden

Daniel Fors, S, Jan-Erik Jonsson, C, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

### Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade den 17 december 2018, § 170, att uppdra till kommunstyrelsen att göra en bred översyn av samtliga taxor och avgifter i kommunen.

Ekonomienheten lämnade en delrapport till kommunstyrelsens arbetsutskott den 16 maj 2019. Arbetsutskottet har därefter beslutat att skicka ut förslaget till berörda nämnder för yttrande senast 15 september.

Delrapporten föreslår för de flesta nämnder en uppräknings av taxor och avgifter med 10 procent och att de därefter årligen uppräknas med Prisindex för kommunal verksamhet (PKV). Social- och omsorgsförvaltningens avgifter föreslås justeras med PKV 3,1 %. Plan- och bygglovs avgifter föreslås räknas upp i nivå med Sandvikens kommun. Några av Kultur- och fritidsförvaltningens avgifter föreslås justeras med 10 %, andra i enlighet med Kultur- och fritids ändringsförslag till arbetsutskottet.

För Plan och Bygglovskontorets del innebär förslaget att taxor och avgifter höjs med ca 30 % utifrån taxenivån 2018.

### Förutsättningar

Kommunens rätt att ta ut avgifter regleras i 2 kap. 5 § kommunallagen. ”Kommuner och landsting får ta ut avgifter för tjänster och nyttigheter som de tillhandahåller. För tjänster eller nyttigheter som de är skyldiga att tillhandahålla får dock avgifter endast tas ut om det följer av lag eller annan författning”.

Handläggningskostnaden per timme varierar kraftigt över landet och har varit ett omdebatterat ämne i Sverige under lång tid. Anledningen till de stora skillnaderna

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

beror på bland annat olika beräkningsmodeller, skillnader i kostnader för lokaler, IT-stöd, personal, organisationsform samt lokalpolitiska ställningstaganden om vad som ska finansieras av skattemedel eller avgifter.

Sveriges kommuner och landsting (SKL) har, i syfte att minska olikheterna, tagit fram underlag för bland annat kommunala taxor enligt miljöbalken, livsmedelslagen, plan- och bygglagen och räddningstjänstens myndighetsärenden. Gemensamt för dessa vägledningar och principerna för taxenivåer inom alkohol- och tobakstillsynen är att de baseras på självkostnadsprincipen vilket innebär att kommunernas tillsynsverksamhet inte får gå med vinst.

Till grund för handläggningskostnaden hör bland annat kostnader som personal, kompetensutveckling, nämndens myndighetsutövning, material och utrustning, kostnader för försäkringar, fordon, lokalkostnader, investeringskostnader, administrationskostnader, andel av kommunens centrala service- och administrationskostnader.

Vilka kostnader som ligger till grund för timkostnaden ska finnas med i underlaget till kommunfullmäktiges beslut om timkostnad. Vilket är en självklar förutsättning för att självkostnadsprincipen ska kunna vara kontrollerbar.

Det är därför olämpligt att schablonmässigt höja avgifterna utifrån ett underlag som består av en jämförelse med andra kommuner.

Uträkning av en timtaxa och tidsåtgång måste därmed göras så att en bra grund för debitering föreligger.

**Nuvarande taxa**

Nuvarande taxa grundar sig på den första mallen som SKL tog fram 2011. Beslut om en revidering av taxan togs 2015 då N-faktorn ändrades från 0.8 till 1.0. I övrigt har taxan bara reglerats med justering av prisbasbelopp varje år. Andra kommuner som löpande har anammat de nya förslagen på taxa från SKL har på senare år helt andra avgifter än Hudiksvall. Att anta det nya förslaget från SKL är därmed skäligen nödvändigt.

**Beräkning av handläggningskostnad per timme avseende Plan och Bygglagskontoret**

Kontoret har med utgångspunkt från SKL's handledningar beräknat handläggningskostnaden per timme inom plan och bygglagens område.

Sedan den senaste beräkningen 2015 av handläggningskostnaden har verksamhetens kostnader påverkats så pass mycket att beräkningsunderlaget behöver revideras. Det

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

gäller bland annat kostnadsförändringar för nya lokaler, ändrade arvoden, personal, mm.

Beräkningen av handläggningskostnaden per timme resulterar i en timavgift för 2020 enligt nedan.

Bygglovshandläggning 1143 kr/timme

Planhandläggning 1143kr/timme

I underlaget till beräkningen har hänsyn tagits till personalomkostnader och lönerevision tagits för 2020.

### Bedömning av handläggningstid per ärende enligt SKL:s mall 2016

SKL:s -mall "A-taxetabeller-lov-anmälan-version-juni-2016" redovisar en samlad bedömning över de ärenden som kontoret handlägger. Det vi gjort är att kontoret gemensamt har gått igenom ärendetyperna för att komma fram till vad de tar i tid. Efter att vi landat i denna bedömning så har vi jämfört tidsåtgång hos fem andra kommuner (Katrineholm, Tierp, Sandviken, Partille och Vallentuna) för att se om vi gjort en skälig bedömning. Det visade sig att samtliga kommuner hade gjort en bedömning som låg mycket nära i resultat med vår.

Den stora skillnaden mot tidigare taxa är att när det gäller en/tvåbostadshus och komplementbyggnader så räknas inte längre bruttoarea (BTA) in i ekvationen . Detta bedömer vi vara skäligt och efterlängtad då några extra kvadratmeter inte alls påverkar vår handläggningstid. Istället har taxan tagit höjd för om byggnaden som skall byggas uppförs planenligt, med liten avvikelser eller utanför planlagt område. Dessa faktorer påverkar i mycket högre grad vår handläggningstid och vi bedömer att självkostnadsprincipen därmed tillämpas i högre utsträckning än tidigare i denna version av taxemodell.

### Motivering till förslag

Plan och Bygglövskontoret ser positivt på att justering av taxor och avgifter indexregleras enligt PKV.

Det är dock viktigt att det framgår tydligt i taxan vilket PKV som ska användas eftersom det uppdateras och förändras under året vid varje ny skatteunderlagsprognos. I sitt förslag till taxebestämmelser föreslår Sveriges kommuner och landsting (SKL) att PKV som finns publicerad i oktober månad används. SKL rekommenderar också att det index som ska användas är eftersläpande för att åstadkomma bättre exakthet. Med andra ord, om kommunen under hösten 2019 vill göra en indexuppräknings som ska gälla under 2020 ska indexvärdet för 2018 användas.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

Eftersom kostnadsutvecklingen är olika i olika delar av landet så rekommenderas att taxorna regelbundet revideras med förnyat beräkningsunderlag. Vår bedömning är att de bör revideras med tre eller fyra års mellanrum såvida inte större förändringar i en verksamhet föranleder en tidigare revidering.

Efter beräkning av timtaxa och bedömning av tidsåtgång gjorts enligt SKL:s mallar så landar kontoret på en nivå som ligger något högre än ekonomienhetens förslag. Det är dock kontorets ståndpunkt att det är på den nivån vi måste ligga. Att hänvisa till andra kommuners taxa grundat på deras omkostnader håller inte enligt lagstiftningen.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan och bygglovskontoret föreslår att byggnadsnämndens arbetsutskott och byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige i Hudiksvall besluta att fastställa handläggningskostnaden per timme från och med 2020 enligt ovanstående beräkning, samt att använda SKL:s taxemall från 2016.

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att godkänna det nya förslaget till taxekonstruktion

att fastställa handläggningskostnaden per timme från och med 2020 och att använda SKL:s taxemall från 2016 samt att överlämna taxan till kommunfullmäktige för antagande.

### Bilagor

- SKL:s taxemall 2016
- Uträkning av timdebitering enligt SKL: mall

### Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande

SKL-Mall-bygglosavgift Ekonomiavd förslag för remiss.xls

Protokoll 2019-09-24 - AU § 72

Kopia av Beräkning 2019 av timavgift 2019 PBL.xls

Handläggningstid och bygglovsavgift plobs förslag.xlsx

Handläggningstid Hudiksvall, ekonomiavd förslag.xlsx

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

## **BN § 87 Bygglöv för inglasning av altan på fastigheten LINGARÖ 3:34**

Dnr BYGG.2019.608

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att ej bevilja bygglov enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen på fastigheten Lingarö 3:34.

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

Faktura för avgiften för beslutet skickas separat.

### **Motivering till beslut**

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende placeringen på den prickade marken samt att byggnadsarean överstiger 1/10 av fastighetsarealen.

Byggnadsarean blir efter sökt åtgärd 20% över byggrätten vilket inte anses vara en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Placeringen som i sin helhet sker på prickad mark kan inte heller anses vara en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Bygglov kan därför inte beviljas.

### **Handlingar som ingår i beslutet**

Ansökan	Diarieförd 2019-07-29
Situationsplan	Diarieförd 2019-07-29
Plan och fasadritning	Diarieförd 2019-08-06
Konstruktionsbeskrivning	Diarieförd 2019-08-06

### **Bilagor**

Handlingar som ingår i beslutet

### **Yrkanden**

Mats Olsson, C, yrkar att bygglov beviljas för inglasning av altan på fastigheten.

Daniel Fors, S, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar i enligt med Daniel Fors, S, yrkande.

### Reservation

Centerpartiet, reserverar sig mot beslutet att bygglov ej beviljas.

Leif Berg, KD, ersättare, stöder Centerpartiets reservation mot beslutet att bygglov ej beviljas.

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser ett uterum om 18 kvadratmeter (4 x 4,5 meter) med 2 glasväggar, en timmervägg samt plåttak. Uterummet avses placeras över ett befintligt trädäck vid en gäststuga som uppfördes 1982 med beviljat bygglov för placering på prickad mark Dnr.1982.134, Bn § 215.

### Förutsättningar

Området omfattas av detaljplan 21-HÄL-699 från 1957. Bestämmelserna som gäller fastigheten innebär bland annat att de ska användas för fritidsbebyggelse med fristående hus. 1/10 av fastigheten får bebyggas.

Fastigheten gränsar mot område för friluftsbad, vid denna fastighetsgräns är det prickad mark 6 meter.

Uterummet placeras i sin helhet på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Byggnadsarean uppgår redan idag till mer än 1/10 av fastighetsarealen. Enligt mätning på karta, till omkring 175 kvadratmeter byggnadsarea på den 1605 kvadratmeter stora fastigheten LINGARÖ 3:34. Byggrätten är redan idag således överskriden med cirka 8% och kommer efter sökt bygglov överskrida med omkring 20%.

Strandskyddet inom detaljplanen är upphävt.

### Beskrivning av området

Vallaviken är ett fritidshusområde med 14 bebyggda fastigheter söder om Lingarö.

### Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Ägare av LINGARÖ 3:14, 3:27, 3:44 samt 3:58 har bedömts vara berörda.

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Kommunicering

Sökande kontaktades via telefon 2019-08-19 och fick information om att åtgärden strider mot detaljplanen. Sökande vill få ärendet prövat i byggnadsnämnden.

### Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Att ej bevilja bygglov enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att ej bevilja bygglov enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen på fastigheten Lingarö 3:34.

### Beslutsunderlag

Situationsplan

Protokoll 2019-09-24 - AU § 61

Tjänsteyttrande

Anmälan

Plan och fasadritning.pdf

Konstruktionsbeskrivning.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).

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

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

För mer information, kontakta plan- och bygglovskontoret, 0650-190 00 eller [byggnadsnamnden@hudiksvall.se](mailto: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 § 88 Bygglag för nybyggnad av garage och carport på fastigheten EDE 4:44

Dnr BYGG.2019.681

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 31 b § PBL, plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten Ede 4:44.

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

Avgiften för beslutet är 3 620 kronor  
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för beslutet skickas separat.

### Motivering till beslut

Byggnationen avser återuppförande av ett nedbrunnet garage/carport. Placeringen har ändrats utifrån ursprungligt läge då den tidigare var placerad över fastighetsgränsen mellan EDE 4:44 och EDE 52:1. Återuppförandet av byggnaden avviker mot gällande detaljplan beträffande byggnadens placering på prickad mark, samt mot antalet uthus eller gårdsbyggnader. Byggnaden i redovisat utförande och placering bedöms inte påverka området negativt beträffande sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet. Åtgärden bedöms ej heller försvåra ett lämpligt bebyggande av området.

Med placeringen av nybyggnaden på prickad mark i anslutning till infarten för fastigheten och med två uppförda komplementbyggnader, bedöms åtgärden med hänvisning till ovanstående, sammanfattningsvis vara av begränsad omfattning och utgöra ett ändamålsenligt användande av marken. Detaljplanens utformning medger ej heller någon annan lämpligare placering av nybyggnaden, med beaktande av prickmarkens omfattning över fastigheten.

Enligt 9 kap. 31 b § punkt 2 får, trots 30 § första stycket 2, bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området skall kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Med stöd av 9 kap. 31 b § punkt 2 kan avvikelserna godtas och bygglov beviljas.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### 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	diarieförd 2019-09-04
Nybyggnadskarta	diarieförd 2019-09-04
Teknisk beskrivning	diarieförd 2019-09-04
Plan-, fasad- och sektionsritning	diarieförd 2019-09-04
Takstolsritning	diarieförd 2019-09-04
Brandskyddstekniskt utförande	diarieförd 2019-09-04
Förslag till kontrollplan	diarieförd 2019-09-04
Foton	diarieförd 2019-09-04

### 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

Grannyttrande EDE 4:89, -51:1, -52:1.

### Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna: EDE 4:47, -4:89, -5:20, -30:1, -51:1, -52:1.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

### Yrkanden

Jan-Erik Jonsson, C, Monika Flöjt, S, Daniel Fors, S, Kerstin Karlsson, M, Erik Jensen, C, Stig Johansson, C, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av garage med vidbyggd carport inom detaljplan. Åtgärden innebär en ersättningsbyggnad av en likvärdig byggnad, dock med en ny placering.

### Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 1976:1403 för del av EDE BY (DELSBO CENTRUM), Hudiksvalls kommun. Bestämmelser som enligt detaljplanen gäller för fastigheten är område för bostadsändamål, BF II, fristående hus om två våningar, prickad mark, mark som icke får bebyggas, samt att tomtplats som omfattas med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras. Åtgärden avser återuppbyggnad av ett nedbrunnet garage. Byggnadsnämnden beviljade 2019-04-02, ärende BYGG.2018.505 BN § 32, bygglov för åtgärden i strid mot gällande detaljplan. Beslutet överklagades, länsstyrelsen upphävde nämndens beslut och avslog ansökan om bygglov.

### Beskrivning av området

Fastigheten är belägen väster om Köpmangatan, öster om Stömmesjön och söder om Ringvägen i centrala Delsbo.

### Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Ägare av fastigheterna EDE 4:89, -51:1, -52:1 har bedömts vara berörda. Yttranden har inkommit utan erinran mot åtgärden.

### Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

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

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

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 31 b § PBL, plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten Ede 4:44.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

### Beslutsunderlag

Protokoll 2019-09-24 - AU § 59

Brandskyddstekniskt utlåtande

Kontrollplan förslag

Nybyggnadskarta

Plan, fasad och sektionsritning

Takstolsritning

Foton

Tekniskbeskrivning

ÖVERSIKTSKARTA EDE 4-44.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](mailto: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 § 89 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SKARMYRA 2:8**

Dnr BYGG.2019.313

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Skarmyra 2:8, med motivering att byggnadsnämnden anser att avloppet inte ska hindra sökanden från att beviljas förhandsbesked, där strandskydd har beviljats inom befintligt LIS-område (Landsbygdsutveckling i strandnära läge).

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

Faktura för avgiften för beslutet skickas separat.

**Uppllysning**

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

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

Om enskild avloppsanläggning ska anordnas ska tillstånd sökas hos Norrhälsinge miljökontor.

**Handlingar som ingår i beslutet**

Ansökan om förhandsbesked	diarieförd 2019-04-09
Situationsplan	diarieförd 2019-04-09
Bemötande från sökande	diarieförd 2019-09-17
Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor	diarieförd 2019-05-17
Yttrande från Markenheten	diarieförd 2019-05-23
Yttrande från VA-verksamheten	diarieförd 2019-05-24
2a yttrande från VA-verksamheten	diarieförd 2019-09-02

**Bilagor**

Handlingar som ingår i beslutet

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Remissyttrande från Norrhälsinge Miljökontor, Markenheten och VA-verksamheten  
Information från sökande.

### Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna  
SKARMYRA 2:9, 2:10, 5:12 och HEDSTA 9:1.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet därefter vunnit laga kraft.

### Yrkanden

Lars Berglund, V, Fredrik Kiffer Goude, V, yrkar på att ej bevilja förhandsbesked för  
nybyggnad av enbostadshus.

Daniel Fors, S, Jan-Erik Jonsson, C, Kerstin Karlsson, M, Jan-Olov Stål, M, Ingvar  
Persson, S, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar  
i enlighet med Daniel Fors, S, Jan-Erik Jonsson, C, Kerstin Karlsson, M, Jan-Olov Stål,  
M, Ingvar Persson, S, yrkanden.

### Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser uppförande av enbostadshus med tillhörande  
komplementbyggnad på fastigheten Skarmyra 2:8.

### Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. I översiktsplanen är tomten,  
tillsammans med närliggande fastigheter utpekade som LIS-område. Sökande har sökt  
och beviljats strandskyddsdispens för fastigheten.

### Beskrivning av området

Tomten är belägen ca 1,5 km från Sörforsa centrum och är en strandtomt belägen vid  
Långsjöns strand. Området är idag skogbevuxet, förutom två angränsade fastigheter  
rakt söderut som är avstyckade och bebyggda. I närområdet finns fler avstyckade  
fastigheter med fristående hus och några hundra meter norrut tilltar bebyggelsen med  
fristående hus och radhuslägenheter närmare Sörforsa centrum.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

### Yttranden

Ärendet har remitterats till Norrhälsinge Miljökontor och Tekniska Förvaltningen som haft erinran gällande de närbelägna pumpstationerna.

Båda anser det olämpligt att tillåta fortsatt bebyggelse i området då pumpstationerna ibland bräddar avloppsvatten ut i Långsjön och då uppstår lukt som redan genererat klagomål till Tekniska Förvaltningen. Farhågan är att om fortsatt bebyggelse tillåts så kommer trycket öka på VA-verksamheten och tillsynsmyndigheten om vidtagande av åtgärder, vilket skulle innebära ökade kostnader för VA-kollektivet.

Ärendet har även varit på underrättelse till grannar, inget yttrande har inkommit.

### Kommunicering

När Tekniska Förvaltningen och Norrhälsinge Miljökontor yttrade sig negativt till ett beviljande av förhandsbesked så gavs sökande möjlighet att bemöta detta, vilket de gjort. Där menar sökande att tidigare bräddningar har skett vid strömavbrott, ett problem som sedermera byggts bort genom ny markledning och att stationen försetts med eget elaggregat. Detta argument har VA-verksamheten bemött i sitt tredje yttrande, där de bekräftar att dessa åtgärder vidtagits, men att detta inte är enda anledningen till bräddning. De vidhåller att det är olämpligt med bostäder så nära en pumpstation.

Sökanden är i och med kommunikeringen av VA-verksamheten och Miljökontorets åsikter informerad om situationen och hävdar att kommunen inte kommer höra klagomål från denne gällande lukt i den händelse bräddning sker ändå.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att den föreslagna åtgärden bör avslås.

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att bevilja förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Skarmyra 2:8.

### Motivering till plan- och bygglovskontorets förslag

Enligt information från VA-verksamheten och Norrhälsinge Miljökontor så bedöms inte fastigheten lämplig för bostadsändamål på grund av olägenheter från närliggande pumpstation och bräddningsavlopp. VA-verksamheten pekar på risk för tillkommande kostnader i framtiden om kommunen blir ålagd att åtgärda dessa olägenheter.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Beslutsunderlag

Yttrande från Tekniska Förvaltningen 2

Yttrande från Tekniska Förvaltningen (VA-verksamheten)

Yttrande från Tekniska Förvaltningen (markenheten)

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor

Yttrande 3 VA-verksamheten

Situationsplan

Tjänsteyttrande förhandsbesked - negativt

Yttrande 3 VA-verksamheten

Ansökan

Situationsplan

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor

Yttrande från Tekniska Förvaltningen (markenheten)

Yttrande från Tekniska Förvaltningen (VA-verksamheten)

Yttrande från Tekniska Förvaltningen 2

Bemötande från sökande.pdf

Bemötande från sökande.pdf

Protokoll 2019-09-24 - AU § 60

Yttrande från Tekniska Förvaltningen 2

Yttrande från Tekniska Förvaltningen (VA-verksamheten)

Yttrande från Tekniska Förvaltningen (markenheten)

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor

Yttrande 3 VA-verksamheten

Situationsplan

Tjänsteyttrande förhandsbesked - negativt

Bemötande från sökande.pdf

Ansökan

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## Hur man överklagar

*Hos vem ska beslutet överklagas?*

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

*Var lämnas överklagandet?*

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

824 80 Hudiksvall

*Tid för överklagande*

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

*Hur man utformar sitt överklagande*

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

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

För mer information, kontakta plan- och bygglovskontoret, 0650-190 00 eller [byggnadsnamnden@hudiksvall.se](mailto: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 § 90 Rivningslov för rivning av timmerhus på fastigheten SÖRHOGA 1:2**

Dnr BYGG.2018.50

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja rivningslov med motivering att byggnaden inte anses som en bevarande värd byggnad.

Avgift för beslutet är 11 190 kronor  
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för beslutet skickas separat.

### **Giltighetstid**

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

### **Handlingar som ingår i beslutet**

Ärendebeskrivning, mail 2018-02-01

Situationsplan

Foton från besök 2018-02-09

Yttrande Länsstyrelsen Gävleborg

Yttrande Länsmuseum Gävleborg

Yttrande Hälsinglands museum

Yttrande från Bebyggelseantikvarie vid Hälsinglands museum

Yttranden samt bilaga från sökande

Mailkonversation angående Byggnadsnämndens anmodan om att söka bidrag

Beslut från Länsstyrelsen, avslag ansökan om bidrag till renovering

### **Upplysningar**

Åtgärden får inte påbörjas innan byggnadsnämnden utfärdat startbesked enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen (2010:900).

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Översiktskarta

## Information

Beslutet delges med delgivningskvitto till Hälsinglands Museum, Länsmuseet Gävleborg och Länsstyrelsen Gävleborg.

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna Hillsta 1:1, 2:1, 4:3, 5:1, 6:1, 6:2, Nansta 2:4, 4:3, 4:14, Sörhoga 1:4, 2:4, 2:5, 2:6, Trogsta 9:3

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

## Yrkanden

Daniel Fors, S, Mats Olsson, C, Ingvar Persson, S, Jan-Erik Jonsson, C, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Lars Berglund, V, Fredrik Kiffer Goude, V yrkar bifall till plan- och bygglovskontorets förslag.

## Ajournering

Byggnadsnämnden ajournerar sammanträdet för överläggning i partigrupperna, mellan klockan 11.00-11.10

## Beslutsgång

Efter ajourneringen ställer ordföranden förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Daniel Fors, S, Mats Olsson, C, Ingvar Persson, S, Jan-Erik Jonsson, C, yrkanden.

## Reservation

Fredrik Kiffer Goude, V, Lars Berglund, V, Annica Bajalan, V reserverar sig skriftligt mot beslutet att rivning beviljas för fastigheten.

## Jäv

På grund av jäv deltar inte Kerstin Karlsson, M, i handläggningen i detta ärende.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

### Ärendebeskrivning

Ansökan om rivningslov inkom till plan- och bygglovskontoret 2018-01-23. Rivningslovet avser Västergården i Sörhoga, en äldre vinkelbyggnad med bostadshus sammanbyggd med loge och ladugård.

Byggnaden står sedan en tid oanvänd och har ett eftersatt underhåll.

### Förutsättningar

Fastigheten ligger inom områdesbestämmelse 2184-P08/16 för Hillsta 6:1 (Ystegården) med flera i Forsa, lagakraftvunnen 11 april 2008. Syftet med områdesbestämmelsen är att bevara de kulturhistoriska värden som finns i området, bevara byggnader som förknippas med dessa värden och skydda byggnader och områdesbilden mot förvanskning.

För att tillgodose detta har området belagts med utökad bygglovsplikt med syfte att bevaka exteriöra förändringar samt om- och tillbyggnader av bostadshus och ekonomibygnader.

Områdesbestämmelsen innebär också ett krav på rivningslov för byggnad eller del av byggnad.

Ärendet togs upp till beslut i Byggnadsnämnden 2018-04-09, ärendet återremitterades till plan- och bygglovskontoret för vidare utredning och syn har hållits av nämndens arbetsutskott 2018-05-29.

Sökande har uppmanats av Byggnadsnämndens arbetsutskott att undersöka möjligheten till bidrag från Länsstyrelsen för att avhjälpa byggnadens eftersatta skick.

Sökande har ansökt om bidrag hos Länsstyrelsen, dock har inte efterfrågat underlag till ansökan inkommit till Länsstyrelsen inom tid för prövning varför ansökan avslogs.

### Beskrivning av området

Området består av öppet odlingslandskap tillhörande byarna Sörhoga och Hillsta, i öster ligger Funstasjön. Området präglas i stor del av den hälsingebygd och de stora hälsingegårdar som är typiska för trakten. Idag finns ett 1000-tal hälsingegårdar i länet och de upptas sedan 2012 på Unescos världsarvslista. Typiskt för området är de små samlade bystrukturer som bildats av storgårdarnas direkta närhet till varandra i ett i övrigt öppet och böljande landskap.

Den gårdsbyggnad ansökan avser går under namnet Västergården och är en trebyggd hälsingegård med särskilda värden. Västergården är en av tre gårdar i byn Sörhoga; Västergården, Ystegårn och Nygården. Nygården är idag delvis nedbrunnen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

Sörhoga ligger endast cirka 200 meter söder om den välbevarade och byggnadsminnesförklarade fyrbyggda gården Ystegårn i Hillsta.

Västergården ligger tätt intill Ystegårn i Sörhoga och delar på ett troligen unikt sätt en byggnad, så kallad sängstuga, med denna. Sängstugan delas på längden mellan gårdarna genom ett väggliv invändigt i stugan och har entré mot båda gårdar. Byggnaden utgör således en unik inblick i kulturhistoriska gårdsstrukturer.

Västergården är trebyggd och består idag av en vinkelbyggnad med bostadshus sammanbyggd med en logdel och ladugård vilken utgör två sidor av gårdsbilden och den delade sängstugan, vilken utgör gårdens tredje sida. Intilliggande Ystegårn, som idag kallas Sörhoga lantgård, är fyrbyggd. Sängstugan utgör den fjärde sidan av denna byggnads gårdsrum.

Västergården har under en längre tid varit eftersatt i skötsel och har varit rivningshotad tidigare. Rivningslov har sökts både före områdesbestämmelsens antagande och efter 2009 då områdesbestämmelser införts. Rivningslov beviljades av byggnadsnämnden 2009 trots den införda områdesbestämmelsen, men någon rivning genomfördes inte.

## Yttranden

Yttranden har inkommit från Bebyggelseantikvarie vid Hälsinglands museum, Länsmuseet Gävleborg, Hälsinglands museum, Länsstyrelsen Gävleborgs kulturmiljöenhet och sökande. Samtliga remissinstanser påpekar det höga kulturmiljövärde Västergården och dess närmiljö besitter.

## Länsstyrelsen Gävleborg

Länsstyrelsen anser att områdesbestämmelserna omfattar ett relativt litet område kring Ystegårn i Hillsta och bakgrunden till bestämmelserna var att säkerställa ett bevarande av Ystegårn och dess närmiljö med avseende på dess kulturvärden och med anledning av världsarvsansökan för hälsingegårdar 2009.

Ystegårn i Hillsta kom inte att bli en utpekad världsarvsgård men detta påverkar inte områdesbestämmelsens status eller miljöns kulturhistoriska värde. Området är även en del av ett riksintresse för kulturmiljövård som karaktäriseras av anmärkningsvärt storslagna hälsingegårdar från 1800-talet. Den aktuella gårdsmiljön i Sörhoga har betydande kulturhistoriska värden där särskilt den mangårdsbyggnad som rivningslovet avser har en dominerande placering i landskapet. Byggnadens långa fasad är en karaktärsbyggnad för området.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

## Länsmuseet Gävleborg

*Bakgrund*

Västergårdens tidigare bostadshus är en timrad parstuga med sidokammare uppförd i två våningar. Huset har en stengrund, rödmålad stående träpanel, vita omfattningar och sadeltak täckt med plåt. Byggnaden har en välbevarad skulpterad ytterdörr av en modell som är känd från Forsatrakten. Bostadshuset är sammanbyggt i vinkel med en ladugårds- och logbyggnad. Gården är ovanlig då den på tredje sidan har en sängstuga vilken även ingår i den angränsande fyrbyggda Ystegården. Sängstugan är utformad med framsidor mot båda innergårdarna vilket är unikt bland bevarade kringbyggda gårdar i Hälsingland. Förutom Västergården och Ystegården bestod Sörhoga by av Nygården vilken brann ned 1931.

*Synpunkter*

Den aktuella gården är belägen i ett område med stora välbevarade hälsingegårdar som är omgivna av brukad mark och har utpekats som ett riksintresse för kulturmiljövården. Syftet med de områdesbestämmelser som kommunen antagit har varit att skydda området för förändring. Länsmuseet anser det därför förvånande att kommunen valde att lämna rivningslov för Västergården 2009.

Gården har genomgått förändringar men trots detta behållit en stor del av sin karaktär. Med sin ovanliga gårdsutformning och närheten till granngården bidrar Västergården i hög grad till upplevelsen av den tätbebyggda bymiljön i Sörhoga. Den bevarade Forsadörren är en av ytterst få bevarade dörrar av detta slag i Hälsingland och har därigenom ett mycket högt kulturhistoriskt värde. En nedplockning och flyttning av gården skulle innebära en mycket stor förändring för den ålderdomliga by- och gårdsstruktur som områdesbestämmelserna är avsedda att skydda.

Åtgärder bör sättas in som säkrar husets yttre, det vill säga tak, fönster och grund. Länsmuseet vill påminna om 8 kap 14 § PBL som tydligt anger att ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas.

En rivning skulle innebära att framtida generationer förlorar möjligheten att kunna utveckla och uppleva den särpräglade miljön.

Länsmuseet avråder bestämt att kommunen lämnar ett rivningslov i enlighet med ansökan, utan förordar att det undersöks närmare hur gården kan bevaras på nuvarande plats.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Hälsinglands museum

### Bakgrund

Fastigheten ligger inom riksintresseområde 202 och områdesbestämmelse för Hillsta 6:1 med flera i Forsa. Plan- och bygglagens 8 kap §§ 13 och 14, samt 9 kap § 34 ska tillämpas på byggnaden då den har höga kulturhistoriska värden.

Ystegården och Västergården i Sörhoga är sammanbyggda och har även samma ägare sedan en tid. Intressant är att gårdarna delar på den byggnad som ligger i mitten, den delas längsmed, vilket är unikt idag men har förmodligen tidigare förekommit på fler gårdar.

I Forsa finns ett tiotal mycket utsirade dörrar bevarade, varav de flesta i Hillsta-Sörhoga. De tillkom under 1800-talets första hälft och går under benämning Forsadörrar. Det är breda vitmålade enkeldörrar med rika skärningar, med blommor, bandflätor och inskurna bibeltexter. Dörrarna på Ystegården i Hillsta är mest kända men även Västergården i Sörhoga har en sådan ytterdörr. Dörren har ett återanvänt lås från 1767 som enligt uppgift är flyttat från Forsa gamla kyrka.

Funstaåns dalgång är utpekad som särskilt kulturhistoriskt värdefull vad gäller hälsingegårdar, både i riksintressebeskrivningen med "Anmärkningsvärt storslagna hälsingegårdar från 1800-talet...i karaktäristiska lägen". Områdesbestämmelserna har utökad lovplikt och bestämmelserna slår fast att befintliga byggnader ska bevaras och vårdas så att karaktären inte förvanskas.

### Synpunkter

Rivning av berörd byggnad skulle utöver förlusten av själva byggnaden innebära en förändring i den ålderdomliga bystrukturen i Sörhoga, detta skulle starkt påverka landskapsbilden. Byggnaden besitter höga hantverksmässiga och arkitektoniska värden.

Hälsinglands museum motsätter sig rivningslov.

Bebyggelseantikvarie vid Hälsinglands Museum

### Förutsättningar

Sörhoga 1:2 ligger inom ett riksintresseområde för kulturmiljövården Forsa [X202] och omfattas av kommunala områdesbestämmelser för Hillsta 6:1 (Ystegården) med flera. i Forsa, antagna 2008.

Områdesbestämmelserna innebär utökad bygglovsplikt för exteriöra förändringar, om- och tillbyggnader på bostadshus och ekonomibyggnader samt rivningslov för byggnader eller del av byggnader. Ett riksintresse för kulturmiljövården syftar till att värna vissa utpekade värden eller egenskaper hos ett markområde. Områden av

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

riksintresse för kulturmiljövården ska skyddas mot åtgärder som påtagligt riskerar att skada de värdena eller egenskaperna som pekats ut, se miljöbalken (1998:808) 3 kap 6 §. Riksintresseområdet Forsa [X202] motiveras som odlingslandskap i förhistorisk centralbygd med järnålderslämningar tydligt knutna till nuvarande bebyggelsestruktur. Området anses värdefullt genom sina anmärkningsvärt storslagna hälsingegårdar från 1800-talet. De beskrivna värdena uttrycks bland annat genom riksintresseområdets innehåll av byar med storslagna hälsingegårdar i karaktäristiska lägen.

I plan- och bygglagens 8 kap 14 § fastställs fastighetsägarens underhållsskyldighet av tillhörande byggnadsverk. När ett byggnadsverk uppförs ska det uppfylla ett antal väsentliga tekniska egenskapskrav. Befintliga byggnadsverk ska underhållas så att dessa egenskaper i huvudsak bevaras. Underhållsåtgärder ska utöver att bibehålla de tekniska egenskapskraven utföras så att kulturhistoriska värden som finns i bebyggelsen bevaras.

Enligt 9 kap 34 § plan- och bygglagen ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte:

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

*Beskrivning av byggnad och område*

Ystegården (inte att förväxla med Ystegården i Hillsta) och Västergården ligger på en mindre kulle och är sammanbyggda. Då de två gårdarna har samma ägare har två ursprungliga fastigheter slagits samman. Ystegården är fyrbyggd och Västergården är trebyggd.

Karaktäristiskt för de ursprungliga två gårdarna är att dom delar på den byggnad som gränsar till respektive fastighet. Denna har utgjort byggnad "öst i gården" för Västergården och "väst i gården" för Ystegården. Byggnaden delas invändigt i längdriktningen av en dubbel timmervägg och har eller har haft två ingångar, en åt vardera gårdsplanen. Detta fenomen är idag unikt men har förmodligen tidigare förekommit på fler närliggande gårdar.

## Värdering av byggnad och område

Västergården har betydande kulturhistoriska värden där särskilt exteriören har en dominerande placering i landskapet.

Mangårdsbyggnadens långa fasad är en karaktärsskapande egenskap och bedöms därför utgöra en del av riksintressets uttryck (storslagna hälsingegårdar i karaktäristiska lägen).

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

I Forsa finns ett tiotal mycket utsirade dörrar bevarade (varav de flesta i Hillsta-Sörhoga). De är tillkomna under 1800-talets första hälft och går under benämningen Forsadörrar. Västergården i Sörhoga har en sådan dörr som ytterdörr. Som lås till dörren sitter ett återanvänt lås från 1767 som enligt uppgift är flyttat från Forsa gamla kyrka, riven på 1840-talet.

Västergården ingår i ett område som var medtaget i den första nomineringen för världsarvet Hälsingegårdar, vilket visar på det höga kulturhistoriska värdet- både ur ett nationellt men särskilt för Hudiksvalls kommun.

### *Konsekvensbedömning*

I bedömningen av ärendet har konsekvenserna vid rivning bedömts, både utifrån byggnaden som solitär, som del av en gård/gårdsmiljö tillsammans med Ystegården och som del i ett utpekat värdefullt kulturlandskap av riksintresse för kulturmiljövården. Hälsinglands museum menar att en beviljad rivning skulle, utöver förlusten av en kulturhistoriskt värdefull byggnad som solitär, medföra negativ påverkan på den traditionella bystrukturen i Sörhoga. Ystegården lämnas kvar som ensamgård istället för rådande karaktäristiska gårdsmiljö bestående av två gårdar i nära anslutning till varandra. Effekten bedöms innebära att en idag unik men troligen vanlig företeelse historiskt permanent försvinner och inte går att återskapa. Konsekvenserna av en rivning bedöms innebära stora negativa konsekvenser på den i riksintressebeskrivningen utpekade värdefulla bebyggelsestrukturen. Den berörda byggnaden besitter höga hantverksmässiga och arkitektoniska värden, inte minst med en Forsadörr och rikligt smyckade dörrromfattningar.

De hantverksmässiga värdena ligger även i de byggnadstekniska elementen som bland annat timmerstommen vilken är uppförd före industrialismens genombrott.

### *Hälsinglands museums bedömning*

Hälsinglands museum yrkar på att ansökan om rivning avslås med hänvisning till PBL 9 kap 34 § punkt 2, vilken anger att "rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Hälsinglands museum bedömer utifrån ovanstående konsekvensbedömning att risk för påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården inte kan uteslutas vid en rivning av Västergårdens Vinkelbyggnad.

## Kommunicering

Sökande har fått tagit del av inkomna yttranden 2019-06-14 och givits möjlighet att yttra sig i enlighet med 9 kap. 26 § plan- och bygglagen (2010:900). Sökande har kommunicerats om att plan- och bygglovskontoret förespråkar ett avslag 2019-06-14.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

## Fastighetsägaren yttrande

*Bakgrund*

Driften av gården togs över 2002 från en familjemedlem och blev sedan till ett ägande av fastigheten 2008, i 15:e generationen. Jordbruk har drivits på gården i självhushåll och senare stordrift sedan 1526. Det förpliktar ett ansvar gentemot tidigare och kommande generationer.

Sörhoga by består av tre fastigheter Västergårn, Ystegårn (Sörhoga lantgård) och Nygårn. Västergårn består av en vinkelbyggnad som önskas att rivras och halva lillsängstugan. Vinkelbyggnaden är ett överflödeshus som inte används med loge och lagård i dåligt skick. Västergårn köptes in för markens skull på 1980-talet. Huset ansågs redan då vara en för tung börda att bära vad gäller underhåll och renovering. Huset revs ut invändigt och skulle sedan säljas för nedmontering och flytt. Rivningslov beviljades men av olika orsaker skedde ingen rivning. 2009 söktes och beviljades rivningslov, det blev heller inte då rivet då köparen saknade finansiering.

*Sörhoga lantgård i nutid*

Ett KRAV-certifierat jordbruk drivs på gården och det finns även ett välbesökt B&B. Det finns många byggnader att underhålla på de bägge gårdarna samt de byggnader som finns kvar på Nygårn. Det absolut viktigaste är den huvudsakliga försörjningen jordbruket, där man styrs hårt av djurskydd och miljölagar.

Husen ska underhållas och görs även så, dock inte i den omfattning som önskas då de ekonomiska medlen inte räcker till.

*Synpunkter*

Det är inte möjligt att underhålla ett överskottshus. Underhållet som krävs är omfattande. Taken har delvis varit utan takplåt sedan det senaste rivningslovet 2009, inredningen är utrivna och såld. Vinkeln med lagård har ett golv som börjat ruttna och logen sviktar betänkligt.

Det finns ett intresse för natur- och kulturmiljö och historia där den viktigaste kulturmiljön finns på den egna gården, släktgården Ystegårn, Sörhoga lantgård. Den bevaras och underhålls så mycket det mäktas med men då kan inte ett överskottshus behållas, det är inte ekonomiskt försvarbart. En köpare finns som vill låta byggnaden leva vidare på en annan plats.

Det här ärendet har blivit ett prestigeärende för er i byggnadsnämnden. Ni ser inte helheten i bygden jag bor. Jag kan hålla med om att det inte ska rivras hus i kulturlandskapet hur som helst, med det här ärendet går till absurdum.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

Ni i byggnadsnämnden, läns museet, Hälsinglands museum och länsstyrelsen anser den här byggnaden vara så unik i sitt slag att den absolut inte får rivas. Men ni kanske ska höja blicken och inte bara se det lilla området runt Ystegårn i Hillsta. Ni anser också att byggnaden ska stå kvar för kommande generationers eventuella intresse av kulturbyggnader. Jag ska visa att motsatta förhållanden föreligger i följande anförande.

Om vi räknar från Funsta och bort till Klångsta, en sträcka på 5 km, en sträcka där Ystegårn i Hillsta och min byggnad ingår, så finns det, de jag kommer ihåg, ca 5 st gårdar som är byggda på liknande sätt som den jag vill riva. Hur många som finns i övriga Forsabygden, Hudiksvalls kommun och Hälsingland har jag ingen aning om, men det finns folk som vet det också.

Alla dessa gårdar är dessutom i utomordentligt skick och står stolt i vårt unika odlingslandskap i Forsabygden, till skillnad från min byggnad som faktiskt skämmer vår fina byggd, efter år av förfall från tidigare generationer.

Min fråga är då, med tanke på att alla dessa gårdar finns med precis lika byggnadssätt, hur ni kan sitta och påstå att just min byggnad är så unik i sitt slag att den till varje pris ska stå kvar? Ja, den råkar vara granne med Ystegårn i Hillsta, men nu ska ni höja blicken och se er omkring. När man besöker Ystegårn, är det Ystegårn som är intressant, inte min byggnad. Det kan en guide på Ystegårn intyga, Åsemi Byström, som äger en av gårdarna som jag nämnde tidigare, Byströms i Trogsta.

Det här ärendet handlar heller inte bara om en kulturbyggnads vara eller inte vara. Det här handlar till största delen om mitt företags, mitt jordbruks överlevnad. Vi har inte medel att underhålla byggnader som den här. Vi prioriterar djurhallar som håller måttet för våra hårda djurskyddsregler, maskiner som är så miljövänliga som möjligt och våra bostadshus, naturligtvis även de hus som står i min fyrbyggda 15-generations gård. Vi har också en vedbod som vi är tvungna att renovera snarast

eftersom den håller på att rasa ut i vägen.

I sommar renoverar vi vårt stora bostadshus. Vi kan ju inte låta vårt bostadshus förfalla, då förlorar min gård stora värden.

Att söka stöd till underhåll av den byggnad jag vill riva är ju ett alternativ, vilket jag också gjort. Problemet är bara att jag själv måste betala 25 % av underhålls summan. Det är dessutom en kostnad jag inte får ta med i företaget, så det är av mina egna medel som jag får ta av. Med tanke på att jag har en minimilön så funkar inte det. Om ni funderar på om det är en riktig uppgift, så kan jag hänvisa till min revisor på LRF-konsult, Jenny Eriksson.

Så nu står ni inför ett beslut där ni har makten att prioritera ett jordbruk, som producerar svensk ekologisk mat till hushållen i Hudiksvalls kommun, i vårt fall

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

kalvkött, lamm och gris. Vi håller gräsvallar öppna, vi håller gamla betesmarker öppna, vi främjar mångfalden av insekter, pollinerare, fågelliv, örter och blommor. Vi främjar och håller kultur- och odlingslandskapet öppet som mina förfäder gjort på gården i 15 generationer.

Eller så prioriterar ni EN byggnad i kultur- och odlingslandskapet, som är fallfärdigt, utrivet, utan den snidade dörren, utan 90% av fönstren, stora läckor i tak och vid murarna, dålig grund som till stora delar gett med sig, ett golv i logen som börjat rasa.

Att ni tvingar mig att prioritera denna byggnad, som inte är så unik i landskapet när man börjar forska i det. En prioritering som ger den följderna att medel inte finns till jordbruket, att jordbruket läggs ner och kvar står en kulturbyggnad i ett

odlingslandskap som sakta men säkert växer igen och förlorar sin mångfald, när mularnas kraft försvinner och ytterligare ett jordbruk går ödet nedläggning till mötes.

Kvar blir en död gård med en kulturbyggnad, som knappast kommande generationer är intresserad av att ta över.

Så se helheten i området, i den vackra dalen från Funsta bort till Klångsta, med det unika odlingslandskapet med Funstasjön och Trogstaån som livets spegel i centrum. Ett böljande landskap med många stolta gårdar, med djur och hållbar odling. Ett landskap värt att bevara och hålla öppet med mulars kraft.

Se inte bara området runt Ystegårn i Hillsta som är en promille av helheten. Höj Blicken!

## Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Plan- och bygglovskontoret föreslår att avslå ansökan om rivningslov för timmerhus på fastigheten SÖRHOGA 1:2 med anledning av att byggnaden är sådan som avses i 8 kap 13 § plan- och bygglagen (2010:900) samt att åtgärden strider mot 9 kap 34 § 2 p plan- och bygglagen (2010:900). Rivning kan därmed inte medges inom ramarna för svensk lagstiftning.

## Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att bevilja rivningslov, då byggnaden inte anses som en bevarande värd byggnad.

## Motivering till beslut

Enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad som:

- Inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

- Eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

I gällande områdesbestämmelse 2184-P08/16 har lovplikten utökats varför rivningslov krävs för byggnad eller del av byggnad, dock finns inte ett uttalat rivningsförbud för enskilda byggnader. Varje ansökan om rivningslov inom området bedöms således individuellt utifrån gällande lagstiftning.

Det utpekade kulturhistoriska värdena för områdets byggnader, både i riksintresset och områdesbestämmelsen gör gällande att byggnaden är sådan som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen, en kulturmässigt och historiskt viktig byggnad som inte får förvanskas. Vilket även medför att 2 punkten i 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) aktualiseras. Byggnaden bedöms vara sådan värdefull byggnad för vilken rivningslov ej kan medges.

De yttranden som inkommit från länsstyrelsen, läns museet och Hälsinglands museum pekar alla ut de stora kulturvärdena områdets gårdar har. Vidare finns ett riksintresse för området vars vikt i frågan har betydelse för allmänheten och bevarandet av kulturhistorien i byggen.

Sökande har påpekat att gården inte är unik i sitt slag. Visserligen finns totalt ett 1000-tal Hälsingegårdar i länet och därmed även ett flertal i närområdet kring Västergården, det framgår dock tydligt av yttranden från remissinstanser med särskild kompetens på området att Västergården och Ystegården med sin delade sovstuga är unika i sitt slag och att den bymiljö de utgör bör bevaras för eftervärlden. Plan- och bygglovskontoret delar därmed inte sökandes bedömning att gården är likvärdig med andra i området.

Sökande anser sig inte kunna underhålla en byggnad som saknar användning på gården då detta inte är ekonomiskt försvarbart. Att underlåta att underhålla sina byggnader under en längre tid är dock inte förenligt med plan- och bygglagens krav att hålla sina byggnader i vårdat skick, även om det kan tyckas orättvist att tidigare generationers brist på underhåll ger negativa ekonomiska konsekvenser för nuvarande ägare. I enlighet med 8 kap 14 § plan- och bygglagen (2010:900) ska byggnad hållas i vårdat skick, huruvida bristande underhåll orsakats av tidigare ägare saknar relevans i frågan, det är en sådan aspekt som ingår i fastighetsägares undersökningsplikt innan köp av en fastighet. I denna paragraf regleras också fastighetsägares skyldighet att tillvarata byggnaders historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Enligt sökande saknar byggnaden relevans för kommande generationer, det riksintresse som råder för området, områdesbestämmelsen och de yttranden som inkommit från remissinstanser pekar starkt på motsatsen. I en bedömning av intresse av bevarande för kommande generationer ska hänsyn främst tas till det allmännas

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

värde av att bevara kulturhistoriska faktorer och inte de närmaste generationernas direkta behov av privat nyttjande.

Den aktuella byggnadens underhåll är eftersatt men inte till den grad att den kan anses vara utom räddning eller utgöra en fara för allmänheten. Med hänsyn tagen till proportionalitetsprincipen bedöms det rimligt att kräva att byggnaden bevaras. Ett återställande av taket så att det åter täcks av plåt är en i sammanhanget mindre åtgärd som skulle säkerställa byggnadens fortlevnad, även för framtida generationer.

**Beslutsunderlag**

Översiktskarta Sörhoga.pdf

Ärendebeskrivning

Yttrande från sökande

Yttrande från sökande

Yttrande från Läns museet Gävleborg

Yttrande från LS (Kulturmiljö)

Yttrande från Hälsinglands Museum Bebyggelsantikvarie

Yttrande från fastighetsägare

Tjänsteyttrande

Ansökan

Ärendebeskrivning

Situationsplan

Yttrande från LS (Kulturmiljö)

Tjänsteutlåtande från Hälsinglands Museum

Yttrande från Läns museet Gävleborg

Bilaga till yttrande från sökande

Översiktskarta Sörhoga.pdf

Sörhoga foton tagna från besök 2018-02-09.pdf

Mailkonversation angående Byggnadsnämndens anmodan om att söka bidrag

Yttrande från sökande

Beslut från LS; avslag på ansökan om bidrag till renovering

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Yttrande från fastighetsägare

Tjänsteutlåtande från Hälsinglands Museum

Protokoll 2019-09-24 - AU § 65

Översigtskarta Sörhoga.pdf

Ärendebeskrivning

Yttrande från sökande

Yttrande från sökande

Yttrande från Läns museet Gävleborg

Yttrande från LS (Kulturmiljö)

Yttrande från Hälsinglands Museum Bebyggelsantikvarie

Yttrande från fastighetsägare

Mail från LS angående procent egenkostnad

Kostnadsuppskattning

Info LST Begäran om komplettering(7865-2018-7)

Info LST Begäran om komplettering

Info LST Begäran om komplettering

Info LST Begäran om komplettering

Info fr LST mailkonversation m sökanden

Info fr LST ang bidragsansökan

Beslut från LS; avslag på ansökan om bidrag till renovering

Info fr LST Komplettering med handlingarav sökande

Info fr LST Beslut avslag

Info LST Begäran om komplettering(7865-2018-7)

Info LST Begäran om komplettering

Info LST Begäran om komplettering

Info LST Begäran om komplettering

Epost från Anikka Ystegård

Bilaga till yttrande från sökande

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Protokoll 2019-08-20 - AU § 45

### 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](mailto: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 § 91 Bygglöv för nybyggnad av carport och förråd på fastigheten KÅLHUVUDET 2

Dnr BYGG.2019.557

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet till plan-och bygglövskontoret för vidare handläggning för justering av åtgärden till separata byggnadskroppar.

### Ärendebeskrivning

Ärendet gäller tillbyggnad av huvudbyggnad med carport och förråd på fastigheten Kålhuvudet 2.

### Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 21-78:951, Kvarteret Tullen, Åkaren med flera, lagakraftvunnen 3 mars 1978. För fastigheten gäller bland annat att en fjärdedel får bebyggas, i detta fall 172,5 kvadratmeter. Huvudbyggnad ska uppföras fristående. Garagebyggnad och annan uthusbyggnad får uppföras i tomtgräns, för huvudbyggnad gäller 39 § byggnadsstadgan (1959:612) vilket medför 4,5 meter från gräns. Byggnadshöjden för garagebyggnad och uthus får maximalt uppgå till 3 meter och för huvudbyggnad till 5 meter.

I översiktsplanen anges inget utöver detaljplanen.

Fastigheten berörs också av ett stadslager med möjliga fornlämningar, Hudiksvall 1:1 eventuella fynd måste rapporteras. Senaste fältbesök utfördes 1982.

### Beskrivning av området

Närområdet består av 3 kvarter vilka ursprungligen hade en ordnad och luftig struktur med mindre bostadshus och låga gårdsbyggnader, stora grönytor och mycket ljus. När detaljplanen antogs 1978 hade man för avsikt att bevara detta intryck.

Sedan detaljplanens införande har bebyggelsen utökats i området och på sina håll har detaljplanen åsidosatts vilket förändrat delar av strukturen i området till att bli mera inbyggd och oregelbunden. Särskilt en gata är idag mycket exploaterad och ger ett trängre och tyngre intryck. I stort ger området dock fortfarande känslan av ett luftigt villakvarter med uppvuxna trädgårdar.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Yttranden

Ärendet har bedömts vara sådant som avses i 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900) och ägare av KÅLFJÄRILEN 6, 7, 8, KÅLHAGEN 2:1, KÅLHUVUDET 1, 3, 6, 7 och 8 har ansetts berörda samt beretts möjlighet att yttra sig.

Inga yttranden har inkommit.

### Kommunicering

Sökande har 2019-09-13 tillsänts information angående ärendets upptagande i nämnden 2019-10-02 för beslut. Sökande har informerats om planavvikelsen och dess betydelse via telefonsamtal 2019-09-05.

### Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Att ej bevilja bygglov med anledning av att åtgärden innebär både en liten avvikelse och strider mot planens syfte.

I annat fall föreslås byggnadsnämnden återförvisa ärendet till plan- och bygglovskontoret för vidare handläggning med justering av åtgärden till separata byggnadskroppar.

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att återremittera ärendet till plan- och bygglovskontoret för vidare handläggning för justering av åtgärden till separata byggnadskroppar.

### Motivering till beslut

För området gällande detaljplan vann laga kraft 3 Mars 1978. Enligt planbeskrivningen har ambitionen varit att kvarteret Kålhagen ska lämnas förhållandevis intakt och därmed inte ändras i sak mot dåvarande utförande. Planen har således syftat till att behålla den öppna och ljusa villabebyggelse som fortfarande dominerar i området med fria siktlinjer vid gata och luftigt placerade byggnader utan att slutna innergårdar bildas.

I området finns 4 andra fastigheter vilka avviker från planen på snarlika punkter. Dessa lov har medgivits enligt ÄPBL (SFS 1987:10) ingen bedömning av avvikelse gällande byggnads fristående utförande har angivits. Bedömning för dessa byggnader har därmed inte utförts enligt nu gällande lagstiftning vilket medför svårigheter att hänvisa till dessa undantag. Vidare utgör dessa fastigheter ca 17 % av de fastigheter som berörs av samma bestämmelser inom en samlad del av detaljplanen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

Förslaget avviker från detaljplanen genom att carport sammanbyggs med huvudbyggnaden. Förslaget medför att huvudbyggnaden förlängs och således placeras i fastighetsgräns.

Planen medger placering i fastighetsgräns endast för uthusbyggnader och garage. För huvudbyggnads placering gäller 39 § byggnadsstadgan (1959:612) som planbestämmelse, huvudbyggnad ska därmed placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Byggnadsnämnden äger dock rätt att medgiva placering närmare gräns med grannes medgivande och om så kan ske utan fara för brandspridning och sundhet. Medgivande från berörd granne har inhämtats. Risk för brandspridning till byggnad å grannfastigheten bedöms inte högre än normalrisken i tätbebyggt område samt med hänsyn taget till att garage och uthusbyggnader tillåts placering i tomtgräns utgör avvikelsen på den punkten ingen större risk än rådande utformning i området. Ingen fara för sundhet bedöms uppstå som följd, den tillbyggda carporten placeras utanför den prickade förgårdsmarken och stör således heller inte sikten längs gatan. Placering bedöms därmed uppfylla kraven i 39 § byggnadsstadgan (1959:612) och betraktas som att den i egenskap av planbestämmelse är uppfylld varvid ingen avvikelse mot planen föreligger.

Fastigheten bedöms planenlig innan föreslagen åtgärds utförande, avvikelser mot detaljplan prövas därmed mot 9 kap. 31 b-c § plan- och bygglagen (2010:900).

Huvudbyggnad är i detta fall alltid att betrakta som bostadshus då planen anger B.

Då detaljplanens syfte främst varit att sanera området och formuleringen angående bevarandet av strukturen i det avsedda kvarteret inte är lika tydlig kan det anses vara fråga om en mindre avvikelse mot planen. Användningen av byggnaden är fortfarande B, bostad. Tillförd carport förändrar inte byggnadens användning.

Det är dock plan- och bygglovskontorets bedömning, i samråd med statsarkitekt att en lång sammanhållen byggnadskropp inte är förenlig med planens syfte och ambition för kvarteret. Planens avsikt har tydligt varit en luftig gårdsstruktur utan förbyggda innergårdar med luft mellan byggnadskropparna.

Sammanbyggande av carport och huvudbyggnad kan förvisso betraktas som en tillbyggnad, detta har dock inte varit planens avsikt. Vidare bör en tillbyggnad införlivas i samma byggnadskropp och inte bestå av öppen area utanför huvudbyggnadens brandcell. Då det tillförda utrymmet inte är att betrakta som bostad utan som komplement bedöms det medföra en sammanbyggnad av komplement- och huvudbyggnad och därmed utgöra en avvikelse mot planbestämmelsen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

Sammantaget bedöms förslaget avvika i fråga om sammanbyggnad av komplement- och huvudbyggnad och strida mot planens syfte. Möjligheten att bevilja bygglov enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) bedöms därmed ej föreligga.

Det bedöms inte finnas några skäl att bevilja bygglov enligt 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (2010:900).

Bygglov föreslås avslås enligt ovan då åtgärden saknar stöd för beviljande.

**Handlingar som ingår i beslutet**

Ansökan	daterad 2019-07-02
Fasadritning	daterad 2019-08-27
Situationsplan	daterad 2019-07-02
Plan och sektionsritning	daterad 2019-08-27
Grannemedgivande	daterad 2019-09-09

**Bilagor**

Handlingar som ingår i beslutet

Avvikelseinventering kvarteret Tullen

Detaljplan med fotohänvisningar

Foton på Fiskaregatan och dess närområde

Hur man överklagar

**Beslutsunderlag**

Plan- och sektionsritning1

Fasadritning1

Detaljplan med fotohänvisningar markerade samt liknande avvikelser markerade.pdf

Avvikelseinventering Kvarteret Tullen Sammanställning.pdf

Ansökan

Foton på Fiskaregatan och dess närområde..pdf

Grannemedgivande

Yttrande från Markenheten

Tjänsteyttrande

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Protokoll 2019-09-24 - AU § 64

### 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](mailto: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 § 92 Förhandsbesked för avstyckning av tomt för enbostadshus på fastigheten DELSBO-MYRA 1:5

Dnr BYGG.2019.592

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ej bevilja förhandsbesked med anledning av den aktiva jordbruksmarken, den föreslagna åtgärden bedöms inte förenlig med en sund hushållning av mark och vatten enligt 2 kap. 2 § plan- och bygglagen(2010:900).

Avgiften för beslutet är 1 395 kronor  
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för beslutet skickas separat.

### Motivering till beslut

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen(2010:900) har byggnadsnämnden skyldighet att pröva ansökan om förhandsbesked för en lovpliktig åtgärd, prövningen sker mot 2 kap. 1,2,4,5,10 och 11 §§ plan- och bygglagen(2010:900). För prövningen gäller även 5 § förvaltningslagen (2017:900) angående legalitets- och proportionalitetsprincipen.

Enligt bestämmelserna i 2 kap. plan- och bygglagen(2010:900) ska en bedömning göras av markens lämplighet för ett ändamål, i detta fall ska en avvägning mellan markens lämplighet som brukbar odlingsmark och lämplighet som bebyggd tomtmark göras. En avvägning ska därmed också göras mellan det allmännas nuvarande och kommande behov av marken samt den enskildes behov av densamma. En sådan avvägning bör inte på ett orimligt sätt påverka den enskilde enligt 5 § förvaltningslagen (2017:900).

Vad gäller markens lämplighet för bebyggande anses det möjligt att bebygga fastigheten, möjlighet till anslutning till kommunalt vatten finns, dock krävs servitut för ledningar. Det bedöms finnas möjlighet att på ett säkert sätt ansluta fastigheten till befintlig väg över egen mark. Byggnation av enbostadshus på platsen skulle ansluta till redan befintlig bebyggelse och medföra en ytterligare lokal förtätning. Detta påverkar de för området gällande riksintressena genom att luftigheten i bebyggelsen minskar. Med hänsyn taget till övrig bebyggelse vilken redan etablerats för platsen kan påverkan anses märkbar men inte betydande. Bygglov för nyetablering av ett enbostadshus medgavs senast 2011 i direkt anslutning till föreslaget område, då på lucktomt i strandskyddat område. Påverkan på riksintresset för den etableringen har inte berörts i ärendets motivering.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

Vad gäller lokalisering på platsen råder inget tvivel om att marken skulle vara möjlig att bebyggas med ett bostadshus. Dock är hela den föreslagna fastigheten idag bidragsbärande aktiv jordbruksmark, markens bedöms därmed primärt lämplig som jordbruksmark. Det framgår också av den naturvårdsplan Hudiksvalls kommun fastställt att byggnadsnämnden ska förhålla sig restriktivt till att exploatera jordbruksmark.

En samlad bedömning utifrån 2 kap. plan- och bygglagen(2010:900) samt rådande rättspraxis ger att markens primära ändamål bör vara jordbruksmark. Tomtmark för etablering av bostadshus anses möjligt att förlägga till annan plats medan detsamma inte är tillämpligt för jordbruksmarken. Den enskildes behov av att bebygga föreslagen mark bedöms därmed underordnat det allmännas behov av tryggad framtida tillgång till brukbar odlingsmark. Förslaget bedöms som ej lämpligt på platsen, förhandsbesked bör därmed avslås.

## Yrkanden

Jan-Erik Jonsson, C, Monika Flöjt, S, Daniel Fors, S, Kerstin Karlsson, M, Stig Johansson, C, Fredrik Kiffer Goude, V, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag

## Ärendebeskrivning

Ärendet gäller förhandsbesked för avstyckning av en tomt för framtida byggande av enbostadshus på fastigheten DELSBO-MYRA 1:5.

## Förutsättningar

Den föreslagna styckningslotten, fastigheten, är belägen utanför detaljplanerat område och angränsar till sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger inom riksintresse för Naturvård [X 41] och Friluftsliv [FX 05] enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (1998:808), båda kallade Dellensjöarna.

Området berörs även av särskilt värdefulla vatten kultur och natur för Dellen och Delångersån. Karaktäriserad av Hälsingegårdar och odlingslandskap i tidig medeltida centralbygd.

I gällande översiktsplan har inget utöver ovan angivits.

Den föreslagna fastigheten utgörs helt av brukad åkermark.

## Beskrivning av området

Området kring fastigheten består av lätt böljande odlingsmark med inslag av skogsskiften och mestadels utspridd bebyggelse i form av jordbruk. I fastighetens direkta närområde råder en något större koncentration av bebyggelse i anslutning till

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

de två vägar som passerar genom området. Området ger intryck av en mindre by. Bebyggelsen är generell i lantlig och regiontypisk stil med tydlig anknytning till Hälsingegårdarnas karaktärsdrag.

### Yttranden

Ärendet har remitterats till Norrhälsinge Miljökontor, Hudiksvalls kommuns planavdelning och Tekniska Förvaltningen.

Norrhälsinge miljökontor framför att en ytterligare etablering i området påtagligt kan komma att påverka riksintressena för Dellensjöarna då området utgörs av öppen odlingsbygd. Vidare utgörs området av aktiv jordbruksmark, det framgår av den naturvårdsplan Hudiksvalls kommun fastställt att byggnadsnämnden ska förhålla sig restriktivt till att exploatera jordbruksmark.

Även planavdelningen har påtalat olämpligheten med avstyckning i syfte att bebygga på aktiv jordbruksmark.

Tekniska Förvaltningen anger att det finns möjlighet att ansluta till kommunalt vatten förutsatt att servitut kan ombesörjas över angränsande fastighet, i övrigt ingen erinran.

### Kommunicering

Sökande har via mail den 20 augusti 2019 informerats om vad andra parter har tillfört ärendet samt om förslag till avslag i nämnden den 2019-10-01.

### Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Att ej bevilja förhandsbesked med anledning av den aktiva jordbruksmarken, den föreslagna åtgärden bedöms inte förenlig med en sund hushållning av mark och vatten enligt 2 kap. 2 § plan- och bygglagen(2010:900).

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att ej bevilja förhandsbesked med anledning av den aktiva jordbruksmarken, den föreslagna åtgärden bedöms inte förenlig med en sund hushållning av mark och vatten enligt 2 kap. 2 § plan- och bygglagen(2010:900).

### Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan daterad 2019-07-18

Situationsplan daterad 2019-07-18

Översiktskarta daterad 2019-07-18

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

### Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor

Yttrande från Tekniska Förvaltningen

Yttrande från planavdelning

Illustrativ översiktskarta

### Beslutsunderlag

Översiktskarta

Yttrande från Tekniska Förvaltningen (VA-verksamheten)

Yttrande från planavdelningen

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor

Tjänsteyttrande

Ansökan

Översiktskarta

Situationsplan

Yttrande från planavdelningen

Yttrande från Tekniska Förvaltningen (VA-verksamheten)

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor

Illustrativ översikt.pdf

Situationsplan

Protokoll 2019-09-24 - AU § 63

Översiktskarta

Yttrande från Tekniska Förvaltningen (VA-verksamheten)

Yttrande från planavdelningen

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor

Tjänsteyttrande

Situationsplan

Illustrativ översikt.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





## Byggnadsnämnden

Ansökan

Illustrativ översikt.pdf

Ansökan

### 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](mailto:byggnadsnamnden@hudiksvall.se)

*Underteckna överklagandet*

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud, kan ombudet underteckna

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

## BN § 93 Remiss för riktlinjer VA inom Hudiksvalls kommun

Dnr DIA.2019.41

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar  
att godkänna förslaget till yttrande.

### Yrkanden

Jan-Erik Jonsson, C, Fredrik Kiffer Goude, V, Ingvar Persson, S, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

### Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens allmänna utskott har beslutat att remittera förslag till riktlinjer för vatten och avlopp till berörda nämnder, bolag och Länsstyrelsen. Arbetet med VA-plan har pågått sedan 2014 i en förvaltningsövergripande arbetsgrupp. VA-policy beslutades av kommunfullmäktige 2018. Det byggnadsnämnden nu ska ta ställning till är VA-översikt och riktlinjer (VA-plan).

### Förslag till yttrande

Hantering av vatten och avlopp är en viktig aspekt vid all ny exploatering, byggande av bostäder, byggnader för verksamheter och andra anläggningar. Det är även en viktig förutsättning vid omvandling av fritidshusområden till permanenta bostadsområden.

Kommunens vision är att växa till 50 000 invånare år 2050. Hur och var kommunen ska växa kommer ny översiktsplan redogöra för. Arbetet med översiktsplanen förväntas vara klart 2020. Inriktningen i översiktsplanen är att ny bebyggelse ska prioriteras i befintliga kärnor och utefter transportstråk som ger goda förutsättningar för klimatsmarta transporter och kollektivtrafik. På så sätt nyttjar vi befintlig infrastruktur. En ökning av befolkningen enligt visionen, i exempelvis Hudiksvall, kommer kräva investeringar i VA-infrastrukturen för att klara vattenkvalitén. VA-planen och översiktsplanen hänger således ihop och VA-infrastrukturen är en förutsättning för kommunen att växa.

Dokumentet tillhörande VA-planen har ingen stark koppling av VA-frågorna till visionen att växa även om det nämns i utredningsåtgärder. De relativt få åtgärder som föreslås räcker inom ramen för den relativt blygsamma takt kommunen nu växer. Det är därför särskilt viktigt att trycka på att revideringen av VA-planen samordnas med

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

aktualitetsprövningen av översiktsplanen som ska ske varje mandatperiod. Vid behov omprövas VA-policyn.

När översiktsplanen är antagen 2020 kommer direkt behovet att uppstå av att uppdatera föreslagen VA-plan. Ett alternativ kan vara att senarelägga antagandet av VA-planen och samordna planerna under 2020.

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

Att godkänna förslaget till yttrande.

### **Arbetsutskottets förslag**

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta att godkänna förslaget till yttrande.

### **Beslutsunderlag**

VA-översikt 2018

Riktlinjer för vatten - och avlopp (VA-plan)

Bilaga 1 Bebyggelsegrupperingar större sammanhang

Bilaga 2 Miljömatris

Bilaga 3 Hantering av dagvattenfrågor

Tjänsteutlåtande

Protokoll 2019-09-24 - AU § 66

---

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 94 Namnsättning av väg i industriområde Köpmanberget

Dnr DIA.2019.53

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att enligt namnkommitténs förslag namnge lokalgatan till Cisternvägen.

### Ärendebeskrivning

Detaljplanen för del av Köpmanberget 2:8 antogs 2017. Behov av att namnge den mindre gatan i området har uppkommit i samband med fastighetsbildning och adressgivning.

Tidigare har en gata i området namngivits till Oljevägen. Detta då området tidigare använts för oljecisterner i anslutning till den gamla oljehamnen. Namnkommittén har spunnit vidare på den historiska träden.

### Namnkommitténs förslag

Att besluta att den lilla lokalgatan i området ska namnges till Cisternvägen.

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att enligt namnkommitténs förslag namnge lokalgatan till Cisternvägen.

### Beslutsunderlag

Protokoll 2019-09-24 - AU § 67

Karta

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

## BN § 95 Detaljplan för Kristineberg 4:1 i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län

Dnr PLAN.2006.10

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna planförslaget för antagande och att i kommunfullmäktiges ställe anta densamma.

### Yrkanden

Jan-Erik Jonsson, C, Daniel Fors, S, Jan-Olov Stål, M, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

### Ärendebeskrivning

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 6 september - 20 september 2019. Underrättelse har skickats till sakägare och berörda. Planförslaget har under ovannämnd tid funnits att tillgå på kommunens hemsida och på Plan-och bygglovskontoret.

Planförslaget syftar till att inom fastigheten bekräfta befintliga förhållanden. Detta görs genom att, för fastighetens östra del, ändra markanvändningen från allmän platsmark till kvartersmark. Vidare ändras markanvändningen i områdets södra del från kvartersmark till allmän platsmark (gatumark). Planen syftar även till att möjliggöra de användningar inom kvartersmarken som idag finns på platsen.

Inkomna granskningsyttrande och planavdelningens kommentarer till dessa redovisas i upprättat *Granskningsutlåtande*. Yttrandena finns även tillgängliga i sin helhet på Plan-och bygglovskontoret.

### Förutsättningar

I den kommunövergripande översiktsplanen (2008) anges för området en oförändrad markanvändning. Bedömningen är att planförslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

För fastigheten Kristineberg 4:1 är *Stadsplan för del av Kristinebergsområdet i Hudiksvalls kommun* (akt nr 21-78:1497) gällande. För fastigheten anges i planen småindustri (Jm) samt allmän platsmark. Den allmänna platsmarken i fastighetens östra del planlades för att under planens genomförande upprätta en gång- och cykelväg genom

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

fastigheten. Någon sådan gång- och cykelväg upprättades aldrig och idag är gång- och cykelnätet i området utbyggt på annat sätt.

Området omfattas inte av något riksintresse och några naturvärden finns inte inom fastigheten.

Planförslaget bedöms inte utgöra något hinder mot hushållningsbestämmelserna och riksintressena enligt 3-4 kap. miljöbalken. Inga miljökvalitetsnormer för utomhusluft, omgivningsbuller samt vattenmiljö, som regleras i 5 kap. miljöbalken bedöms överskridas.

Inom angränsande fastigheter finns liknande verksamheter och småindustrier. I områdets direkta närhet finns tillgång till service och kommunikationer. Aktuell fastighet är lokaliserad till vad som för ändamålet anses vara en lämplig plats.

### Beskrivning av området

Fastigheten Kristineberg 4:1 är bebyggd. På platsen finns idag en tegelbyggnad i två våningar. Tillbyggnationer har skett i anslutning till denna. En envånings hallbyggnad ansluter till tegelbyggnaden. Från hallbyggnads södra gavel har ytterligare en tillbyggnad skett, även den en hallkonstruktion. I fastighetens sydvästra del finns en garage- och förrådsbyggnad. I fastighetens norra del finns en transformatorstation. Bebyggelsen inom fastigheten utgör tillsammans en byggnadsarea (BYA) på cirka 2050 kvm.

Infart- och utfart till och från fastigheten sker idag från Norra Industrivägen. I anslutning till in- och utfarterna finns ytor för parkering.

Närområdet karaktäriseras av bebyggelse avsedd för småindustri och verksamheter. En ny- eller tillbyggnation inom planområdet för liknande ändamål bedöms därför inte generera en negativ påverkan för närområdet.

### Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut är att godkänna planförslaget för antagande och att i kommunfullmäktiges ställe anta densamma.

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att godkänna planförslaget för antagande och att i kommunfullmäktiges ställe anta densamma.

### Beslutsunderlag

Protokoll 2019-09-24 - AU § 70

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

Tjänsteyttrande inför antagande.pdf

Planbeskrivning antagande.pdf

Plankarta antagande\_A2 20190923.pdf

Granskningsutlåtande 20190923.pdf

Samrådsredogörelse 20190805.pdf

Undersökning om betydande miljöpåverkan Kristineberg 4.1, Hudiksvalls  
kommun.pdf

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

**BN § 96 Upprättande av ny detaljplan för fastigheterna  
Tuna-Björka 1:27, Sörrå 2:1, Håsta 4:10, Håsta 3:24**

Dnr PLAN.2019.10

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

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

Planuppdraget kommer att handläggas med ett utökat förfarande enligt 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900), då allmänna intressen berörs och planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Med ett utökat förfarande är bedömningen att planen kan vinna laga kraft under år 2023, om den inte överklagas.

**Motivering till beslut**

Flera aspekter, som redovisats ovan, kommer att behöva utredas och beaktas inom ramen för ett detaljplanearbete inom aktuella fastigheter. Utredningar för bland annat arkeologi, trafik och miljökonsekvenser kommer sannolikt behövas. Bedömningen är att områdes lokalisering, med närheten till goda kommunikationsstråk, lämpar sig väl för en framtida exploatering till förmån för nya industrier och verksamheter. Vidare skulle även utvecklingen av en sammanhängande bebyggelsestruktur längs Rv84 främjas. Enligt 5 kap 7 § plan-och bygglagen (2010:900) ska ett utökat förfarande tillämpas om planförslaget inte är förenligt med översiktsplanens eller länsstyrelsens granskningsyttrande, eller är av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömning är att ett utökat förfarande bör tillämpas då planen skulle innebära att jungfrulig mark ianspråkats till förmån för nya industrier och verksamheter. Något som kan anses vara av betydande intresse för allmänheten. Utöver detta har miljöpåverkan ännu inte studerats, ett nytt industri- och verksamhetsområde skulle kunna innebära en betydande miljöpåverkan, vilket erfordrar att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas.

**Yrkanden**

Daniel Fors, S, Jan-Olov Stål, M, Stig Johansson, C, Monika Flöjt, S, Roger Dahl, S, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## Ärendebeskrivning

Hudiksvalls kommun har stor efterfrågan på planlagd mark för industri- och verksamhetsområden. Kommunförvaltningens marksektion har därför inkommit med en ansökan om planbesked för fastigheten Tuna-Björka 1:27 m.fl. Där syftet är att planlägga för ett nytt industri- och verksamhetsområde. Området är cirka 15 hektar och beläget norr om Riksväg 84 (Rv84).

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

## Beskrivning av området

Idag utgörs området av skogsmark. Största delen av området är skogbevuxen moränterräng. I övrigt förekommande är lermark, där jorden består av lera och silt. I områdets norra del förekommer tätskog. Området är kuperat, högsta punkterna finns i områdets norra delar. Marken sluttar därifrån nedåt och de lägsta punkterna återfinns söderut längs med Rv84.

Områdets östra del angränsar till gamla E4, en väg som idag inte nyttjas för persontrafik.

Norr om Rv84, längs med områdets sydvästra del, finns ett mindre bostadsområde med sju tomter för enbostadshus. Här finns även verksamhetslokalen för Hudik Bärgar'n Peter Norén AB.

Längre västerut är E4:an belägen och på- och avfarter från Rv84 sker i både söder- och norrgående riktning. Väster om E4 är verksamhetsområdena i Medskog belägna.

## Förutsättningar

I den kommunövergripande översiktsplanen från 2008 är en del av området utpekad som område för verksamhet. För övriga delar av området anger översiktsplanen en oförändrad användning. Aktuellt område är sedan tidigare inte detaljplanelagt. Bedömningen är att den planerade användningen inte strider mot översiktsplanen intentioner.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

I pågående arbete med att ta fram kommunens nya översiktsplan beskrivs bland annat stråket längs Rv84 från Delsbo till Hudiksvall som ett viktigt utvecklingsstråk.

Utvecklingsstråken definieras inom arbetet med nya översiktsplanen som:

*Stråk där bebyggelseutveckling ska främjas för att till exempel skapa eller utveckla sammanhängande miljö, förbättra förutsättningarna för en god kollektivtrafik eller för att skapa förutsättningar för effektiva transporter för verksamheter.*

Ett detaljplanearbete för aktuellt område skulle komma att bidra till en bebyggelseutveckling som skapar en mer sammanhängande miljö samt ger förutsättningar för effektiva transporter för framtida verksamhetsetableringar.

I beslutad planprioritering (2018-12-11 BN § 109) finns även ett förslag till ett större planprogramområde som skulle komma att innefatta aktuella fastigheter. Syftet med ett sådant planprogram är att i ett tidigt stadium utreda och belysa viktiga frågor som trafiklösningar, lämpliga markanvändningar och bebyggelsestrukturer. Att skapa en strategi för hur Hudiksvalls stad, i ett första skede, knyts samman med de externa verksamheter som etablerats västerut i Medskog. Detta för att i ett senare skede fortsätta utvecklingen väster ut, i syfte att skapa sammanhängande miljöer längs med Rv84. Bedömningen är att ett detaljplaneuppdrag för aktuella fastigheter inte behöver innebära att området undantas från programområdet, de markanvändningar som tillskapas genom ett detaljplanearbete kan inkluderas i ett kommande planprogram.

Området berörs av riksintressen för trafikslagets anläggningar då det ligger inom området för framtida järnväg. Korridoren för den framtida järnvägen är i detta skede tilltagen och framtida spårdragningar i ett västligt läge skulle inte komma att uppta korridorens fulla bredd. Kommunen och Trafikverket arbetar aktivt för att hitta det bästa läget för Ostkustbanans nya dubbelspår. Några spårdragningar genom aktuellt område har inte studerats. De spårdragningar som redovisats och diskuterats skulle komma att förläggas direkt öster om aktuellt område. Inom ramen för ett kommande detaljplanearbete måste frågan gällande Ostkustbanans nya dubbelspår beaktas och dialog föras fortlöpande med Trafikverket.

Områdets södra och norra delar omfattas av strandskydd om 100 meter.

Bedömningen är att utformningen av ett nytt industri- och verksamhetsområde kan anpassas på ett sådant sätt att strandskyddet inte berörs. Användningen *Natur* är förenlig med strandskyddets syfte och bör kunna användas för de delar av området som berörs av strandskydd.

I området finns också kulturhistoriska lämningar, varav två utgör fornlämningar. Ett kommande planarbete innebär således att arkeologiska utredningar kan behövas.

Eventuella skyddsavstånd från befintliga bostäder till de nya industri- och verksamhetsområdet ska utredas vidare inom ramen för ett kommande planuppdrag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Lokaliseringen av mark för industri och verksamheter förläggs med fördel i närheten av goda kommunikationsstråk. En lokalisering här bedöms i det avseendet som lämplig med beaktande av områdets närhet till Rv84 och E4:an. Tillfartsvägen till området kan lösas via gamla E4:an.

En trafikutredning för ett större område längs med Rv84 ska göras, i en sådan utredning bör höjd även tas för den framtida trafik som ett nytt industri- och verksamhetsområde inom fastigheterna Tuna-Björka 1:27 m.fl. skulle komma att generera.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

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

Planuppdraget kommer att handläggas med ett utökat förfarande enligt 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900), då allmänna intressen berörs och planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Med ett utökat förfarande är bedömningen att planen kan vinna laga kraft under år 2023, om den inte överklagas.

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

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

Planuppdraget kommer att handläggas med ett utökat förfarande enligt 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900), då allmänna intressen berörs och planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Med ett utökat förfarande är bedömningen att planen kan vinna laga kraft under år 2023, om den inte överklagas.

### Beslutsunderlag

Protokoll 2019-09-24 - AU § 69

Tjänsteyttrande inför planbesked.pdf

Situationsplan Tuna-Björka 1.27 m.fl..pdf

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

## **BN § 97 Ansökan om planbesked för fastigheterna Rådhuset 2:1, Rådhuset 2:3, Rådhuset 2:4 och Strand 3:4**

Dnr PLAN.2019.11

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

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

Planuppdraget kommer att handläggas med ett utökat förfarande enligt 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900), då planen bedöms vara av allmänt intresse för allmänheten. Med ett utökat förfarande är bedömningen att planen kan vinna laga kraft under år 2021, om den inte överklagas.

### **Motivering till beslut**

Den föreslagna ändringen av markanvändningen för aktuellt område, från hamnändamål (Th) till centrumändamål (C), bedöms vara ett steg i att förverkliga översiktsplanens samt aktuell fördjupnings intentioner. Som tidigare redovisats finns dock flera aspekter som, vid ett framtida detaljplanearbete, måste beaktas och utredas vidare.

Den samlade bedömningen är att en planläggning av aktuellt område kan skapa en mer sammanhållen bebyggelsestruktur i Hudiksvalls hamn och utgöra en del av Hudiksvalls stadsutveckling. Enligt 5 kap 7 § plan- och bygglagen (2010:900) ska ett utökat förfarande tillämpas om planförslaget inte är förenligt med översiktsplanens eller länsstyrelsens granskningsyttrande, eller är av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömning är att ett utökat förfarande bör tillämpas då planen kan antas vara av betydande intresse för allmänheten.

### **Ärendebeskrivning**

Sökande önskar att planarbete påbörjas för att ändra användningen i området från hamnändamål till centrumändamål.

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

anges en tidpunkt för när planen kan förväntas att antas. Vidare framgår att om kommunen inte avser att inleda en planläggning, så ska skälen för detta framgå av planbeskedet.

### Beskrivning av området

Området är beläget på Hudiksvalls östra hamnplan (Stenkajen) i direkt anslutning till Hudiksvallsfjärden. Inom området finns två byggnader. Den ena byggnaden nyttjas idag av Kustbevakningen. Denna byggnad, Tullhuset, är en karakteristisk byggnad som vittnar om hamnens historiska karaktär. Den andra byggnaden, Tullmagasinen, nyttjas idag av Komtek, den kommunala teknik- och entreprenörsskolan.

Norr om området passerar Hamngatan. Längs Hamngatan finns bostäder med viss centrumverksamhet i bottenplan. Österut längs kajen finns de karakteristiska byggnaderna Gula Magasinen som utgör ett viktigt inslag i Hudiksvalls hamnmiljö. I områdets direkta närhet finns idag parkeringsytor, solbryggor och en restaurang.

### Förutsättningar

#### Gällande planer

Området är sedan tidigare planlagt genom *Stadsplan för Kattviksområdet i Hudiksvalls stad* (aktnr, 2184-3575) samt *Stadsplan för område vid Östra Hamnplan i Hudiksvall* (aktnr, 2184-2900). Stadsplanen för Kattviksområdet (aktnr, 2184-3575) vann laga kraft år 1968. Av stadsplanen framgår att området reglerats för hamnändamål (Th). Förutom de två befintliga byggnaderna är marken försedd med prickmark, mark som inte får bebyggas. Stadsplanen för Östra hamnplanen (aktnr, 2184-2900) antogs i november år 1953. Även i denna plan regleras aktuellt område för hamnändamål (Th).

#### Översiktsplan och aktuell fördjupning

Av den kommunövergripande översiktsplanen (2008) pekas området ut som utredningsområde, tillsammans med resten av den inre hamnen. År 2013 antogs en fördjupad översiktsplan för Östra hamnområdet av kommunfullmäktige. Av den fördjupade översiktsplanen framgår att området bör planeras för att möjliggöra en utökning av centrumverksamheter. Den föreslagna ändrade markanvändningen bedöms följaktligen överensstämma med översiktsplanens och fördjupningens intentioner.

#### Bevarandeprogram för Hudiksvalls stad

Av kommunens bevarandeprogram framgår att det inom hamnområdet finns ett flertal intressanta och välbevarade byggnader, bland dessa återfinns Tullhuset och Tullmagasinet. Det framgår även att hamnmiljön som helhet ger ett splittrat intryck

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

med spontant tillkomna parkeringsplatser, upplag och outnyttjade markytor. Vidare framgår att hamnområdet bör beaktas som en helhet och att det därför är viktigt att inaktuella planer förnyas och att stor hänsyn tas till de kulturhistoriska värdena som finns i hamnen.

## Riksintressen

Aktuellt område omfattas av riksintressen för Kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (1998:800) samt riksintresset för trafikslagets anläggningar, framtida järnväg.

## Riksintresse för kulturmiljövården

Stora delar av Hudiksvalls stad utgör riksintresse för Kulturmiljövården. Motivet för klassningen är att Hudiksvalls stad utgör:

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

Riksintressets uttryck beskrivs som följer:

*”Bevaranderester av ett äldre, oregelbundet stadsplanemönster och det reglerade och utvidgade gatunätet från 1700- talets slut och 1800-talet. Sjöbodarna och hamnmagasin vid Strömmingsundet, den enklare trästadsbebyggelsen i Fiskarstan och påkostade borggårdar i trä från tiden efter stadsbranden 1792. Kyrkan och prästgården från 1600- och 1700-talen, planterade stråk och esplanader samt putsade hus och områden med friliggande flerfamiljsbus från 1800-tallets senare del och den tiden kring sekelskiftet 1900. Arbetarförstaden Ävik.”*

Vid en framtida planläggning ska hänsyn tas till riksintressets värden så att dessa inte påtagligt skadas.

Riksintresse för trafikslagets anläggningar, framtida järnväg.

Områdets västra del omfattas av riksintresse för framtida järnväg.

Trafikverket arbetat med att ta fram en järnvägsplan för ett framtida dubbelspår genom Hudiksvalls kommun. För passagen vid Hudiksvalls stad har Trafikverket utrett två alternativa lokaliseringar - ett väster om staden och ett direkt öster om befintligt enkelspår. Korridoren för den framtida järnvägen är i detta skede tilltagen och framtida spårdragningar i ett östligt läge skulle inte komma att uppta korridorens fulla bredd. Kommunen och Trafikverket arbetar aktivt för att hitta det bästa läget för Ostkustbanans nya dubbelspår. I ett östligt läge skulle den planerade spårdragningen hamna direkt öster om befintligt enkelspår. Någon spårdragning genom aktuellt område har således inte diskuterats. Inom ramen för ett kommande detaljplanearbete

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

måste frågan om Ostkustbanans nya dubbelspår beaktas och dialog fortlöpande föras med Trafikverket.

## Fornlämning

Aktuellt område ligger inom fornlämning Hudiksvall 1:1, kulturlagren och konstruktionerna efter Hudiksvalls stad och hamn från 1600-talet till nutid. Fornlämningen är skyddad enligt Kulturmiljölagen (SFS 1992:950) och det är förbjudet att utan tillstånd rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller på annat sätt ändra eller skada fornlämningen. Vid en kommande planläggning måste detta beaktas.

## Strandskydd

Hudiksvallsfjärden omfattas av strandskydd om 100 meter. Enligt 7 kap. 18 g § miljöbalken återinträder strandskyddet automatiskt när en detaljplan upphävs eller ersätts vilket betyder att för aktuellt område kommer ett upphävande av strandskyddet att krävas.

Enligt 4 kap 17 § PBL får kommunen i en detaljplan upphäva strandskyddet enligt 7 kap. miljöbalken för ett område, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

En förutsättning för upphävande av strandskyddet är att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18c § miljöbalken (1998:808). Bedömningen för aktuellt område är att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Skäl för att upphäva strandskyddet bedöms således föreligga i enlighet med 7 kap. 18c § punkt 1.

## Geotekniska förhållanden

En utredning av kajkonstruktionernas status har tidigare genomförts. Vid framtida byggnationer inom området krävs fördjupade utredningar av grundläggningskonstruktioner och kajens stabilitet. De geotekniska förutsättningarna blir således viktiga att beakta och utreda vidare inom ramen för ett kommande detaljplanearbete.

## Plan- och bygglovskontorets förslag

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

Planuppdraget kommer att handläggas med ett utökat förfarande enligt 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900), då planen bedöms vara av allmänt intresse för

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

allmänheten. Med ett utökat förfarande är bedömningen att planen kan vinna laga kraft under år 2021, om den inte överklagas.

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

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

Planuppdraget kommer att handläggas med ett utökat förfarande enligt 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900), då planen bedöms vara av allmänt intresse för allmänheten. Med ett utökat förfarande är bedömningen att planen kan vinna laga kraft under år 2021, om den inte överklagas.

### Beslutsunderlag

Protokoll 2019-09-24 - AU § 68

Tjänsteyttrande inför planbesked.pdf

Situationsplan.pdf

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 98 Detaljplan för FURULUND 3:3 i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Dnr PLAN.2015.24

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna planförslaget för antagande och att i kommunfullmäktiges ställe anta densamma.

### Yrkanden

Daniel Fors, S, Jan-Erik, C, Kerstin Karlsson, M, Stig Johansson, C, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

### Ärendebeskrivning

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 6 september-20 september 2019. Underrättelse har skickats till sakägare och berörda. Planförslaget har under ovannämnd tid funnits att tillgå på kommunens hemsida och på Plan-och bygglovskontoret.

Planförslaget syftar till att ändra markanvändningen för Furulund 3:3 från industriändamål till besöksanläggning, vilket medger friskvårdsverksamhet enligt befintliga förhållanden. Planen syftar även till att möjliggöra en överföring (fastighetsreglering) av befintliga dikeskrön och slänter till kommunens fastighet Furulund 2:1. Detta sker genom att en del av planområdet regleras som allmän plats (GATA).

Inkomna granskningsyttrande och planavdelningens kommentarer till dessa redovisas i upprättat *Granskningsutlåtande*. Yttrandena finns även tillgängliga i sin helhet på Plan-och bygglovskontoret.

### Förutsättningar

Stora delar av Furulunds industriområde omfattas av Riksintresset för kommunikationer (framtida järnväg) enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Av Trafikverkets samrådshandling *Järnvägsplan -val av lokaliseringsalternativ inkl. MKB, Ostkustbanan, Enångers-Idenor-Stegskogen* (TRV 2016/71876) framgår att fastigheten Furulund 3:3 är lokaliserat mycket nära ett framtida stationsområde, om dubbelspåret skulle anläggas inom den västra järnvägskorridoren.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

Den kommunövergripande översiktsplanen från 2008 anger för en del av aktuell fastighet *Område för verksamheter*. Av översiktsplanen framgår att området, inom vilket delar av fastigheten ingår, pekas ut som verksamhetsområde i anslutning till Västra vägens förlängning. För övriga delar av fastigheten anger översiktsplanen en oförändrad användning. Kommunen bedömer att planförslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner.

Aktuell fastighet omfattas av *Detaljplan för Västra industriområdet i Hudiksvall* (3728). Planen anger *Område för industriändamål* (J) för Furulund 3:3.

### Tidigare ställningstagande

Byggnadsnämnden beviljade 2015-06-02 ett tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av allaktivitetshall (friskvårdsverksamhet) på Furulund 3:3. Det tidsbegränsade lovet gäller till och med 2020-09-02, vilket medför att en detaljplan måste upprättas innan lovet löper ut, om den ändrade användningen fortsatt ska gälla. Byggnaden är redan uppförd och slutbesked lämnades 2016-12-19.

Inom ramen för det tidsbegränsade bygglovet yttrade sig Trafikverket. De konstaterade i sitt yttrande att området ligger inom den västra utredningskorridoren. Vidare konstaterades att korridoren är ett avgränsat område där framtida järnväg kan komma att uppföras och att korridoren endast är ett möjligt exploateringsområde. Trafikverket lyfte även fram att befintlig bebyggelse finns både söder och norr om aktuell fastighet. Trafikverkets slutliga bedömning var att de inte hade någon erinran över nybyggnationen inom fastigheten men gjorde gällande att byggnader som uppförs inom korridoren kan komma att lösas in vid exploatering.

### Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut är att godkänna planförslaget för antagande och att i kommunfullmäktiges ställe anta densamma.

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att godkänna planförslaget för antagande och att i kommunfullmäktiges ställe anta densamma.

### Beslutsunderlag

Protokoll 2019-09-24 - AU § 71

Tjänsteyttrande inför antagande.pdf

Plankarta antagande\_A3.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Planbeskrivning antagande.pdf

Granskningsutlåtande 20190923.pdf

Samrådsredogörelse 20190801.pdf

Undersökning om miljöpåverkan.pdf

—

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 99 Meddelanden

Dnr DIA.2019.5

1. Länsstyrelsen, enheten för styrning och samordning, beslut 2019-08-27, överklagande av byggnadsnämndens beslut BYGG.2018.505, BN § 32, om bygglov för garage och carport på fastigheten Ede 4:44. Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut och återförvisar ärendet till nämnden för vidare handläggning.
2. Länsstyrelsen, enheten för styrning och samordning, beslut 2019-08-28, överklagande av byggnadsnämndens beslut om föreläggande att riva byggnad på fastigheten Sundsätter 2:23. Länsstyrelsen beslutar att avslå överklagandet.
3. Länsstyrelsen, enheten för styrning och samordning, beslut 2019-09-20, överklagande av byggnadsnämndens beslut om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Fiskeby 3:15. Länsstyrelsen beslutar att upphäva nämndens beslut och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.
4. Trafikverket informerar om förberedande markundersökningar för framtida dubbelspår mellan Gävle och Sundsvall genom Hudiksvall.
5. Ks plan- och utvecklingsutskottet § 82, Avrapportering-vagnar för livsmedelsförsäljning
6. Ks allmänna utskott § 137, Omställningsåtgärder vid arbetsbrist.
7. Ks allmänna utskott § 138, Handlingsplan för heltidsarbete som norm.
8. Ks allmänna utskott § 143, Revidering av rutin kring återbesättning av tjänst efter pensionsavgång.
9. Lantmäterimyndigheten, underrättelse och förrättningar.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## **BN § 100 Delegationer**

Dnr DIA.2019.4

### **Ärendebeskrivning**

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av delegationsrätt fattats 70 st beslut enligt förteckning daterad 2019-10-08.

### **Beslutsunderlag**

Delegationslista 2019-10-08.pdf

---

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges: