



## Byggnadsnämnden

Plats och tid: Rådhusalen, Kulturhuset, Hudiksvall  
Klockan 08:00-11:00

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:

Ann Berg, ordf, fp	Kjell-Evert Evertsson, m	Sören Norberg, fp
Lars Sidén, kd	Stig Johansson, c	Kerstin Karlsson, m
Anders Bouij, c	Anders Bouij, c	Fredrik Brolin, c
Siv Gustavsson, mp	Olle Borgström, s §§ 173-186	Göran Wiklund, mp
Agnete Brendt, s	Ingvar Persson, s	Johan Viklund, s
Noor Karin, s	Ronney Olsson, v	Stig Södergren, s
Ronney Olsson, v	Monica Flöjt, s § 187	Monika Flöjt, s §§ 173-186
Monica Flöjt, s § 187		Börje Sundin, s

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

Utses att justera: Siv Gustavsson, mp

Justeringens plats  
och tid: Plan- och bygglovskontoret den 21 december 2011 kl 15:00

Underskrifter: Paragrafer: 173 - 187

Sekreterare: Bodil Hellström

Ordförande: Ann Berg

Justerande: Siv Gustavsson

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

---

**Bevis/anslag**

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med  
2011-12-21

till och med  
2012-01-12

Förvaringsplats för protokollet  
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Bodil Hellström

---

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## Innehållsförteckning

BN § 173 Delegationer .....	4
BN § 174 Meddelanden .....	5
BN § 175 Ekonomirapport .....	6
BN § 176 Tillägg till byggnadsnämndens delegationsordning .....	7
BN § 177 Begäran om planändring för STRAND 3:3 i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun .....	8
BN § 178 Detaljplan för del av Östanbräck 1:43 (Malviken) i Hälsingtuna, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län .....	9
BN § 179 Förfrågan om möjlighet att köpa angränsande mark till fastigheten ARNÖN 12:185 .....	11
BN § 180 Medgivande till avvikelse från gällande detaljplan för utökning av fastigheten ÖVERBERGE 2:61 .....	13
BN § 181 Anmälan om ostädad tomt på fastigheten Idenors-Holm 1:39 .....	15
BN § 182 Förhandsbesked för nybyggnad av gruppboende på fastigheten IGGESUND 14:51 .....	17
BN § 183 Bygglov för ändrad användning av kulturgård på fastigheten FRÄGSTA 2:6 19 .....	
BN § 184 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten ÖSTANBRÄCK 4:81 .....	21
BN § 185 Anmälan om olovlig bebyggelse på fastigheten NJUTÅNGERS-VIK 2:6 ..	23
BN § 186 Anmälan om ovårdad tomt på fastigheten IGGESUND 14:96 .....	27
BN § 187 Anmälan om uppförande av skogsbilväg och stenpir på fastigheten IDENORS-BACKEN S:1 .....	30

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 173 Delegationer

Dnr DIA.2011.2

### Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av delegationsrätt fattats 95 st beslut enligt förteckning daterad 2011-12-13.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 174 Meddelanden

Dnr DIA.2011.3

1. Länsstyrelsen beslut 2011-11-08, överklagat beslut om ändrad användning av mangelbod på fastigheten Bålsön 1:1.
2. Länsstyrelsen beslut 2011-11-14, överklagat beslut gällande bygglov för nybyggnad av ridhus på fastigheten Vedmora 2:13.
3. Länsstyrelsen beslut 2011-11-29, överklagat beslut gällande förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Högs-Holm 1:2.
4. Länsstyrelsen beslut 2011-11-29, överprövning av beslut gällande strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Finnicka 19:1.
5. Länsstyrelsen beslut 2011-11-29, överprövning av beslut att bevilja strandskyddsdispens för att anlägga en väg till fastigheterna Mössön 1:15, 1:32 och 1:33.
6. Polisen, tillståndsbevis 2011-12-08, för hotell- och pensionatrörelse på fastigheten Linfläck 2:23.
7. Ks § 317, Yttrande över länsstyrelsens program för skötsel och förvaltning av skyddade områden i Gävleborgs län – Värna Vårda Visa.
8. Lantmäterimyndigheten beslut 2011-11-28, tätortsnamn vid tätortsavgränsning 2010.
9. Lantmäterimyndigheten, underrättelse om avslutad förrättning.
10. Lagakraftsbevis 2011-12-09, ändring av områdesbestämmelser för Mellanbyns fritidsområde (Mellanbyn) 7:2), i Idenor.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 175 Ekonomirapport

Dnr DIA.2011.4

### Ärendebeskrivning

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

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna den ekonomiska redovisningen.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar  
att godkänna redovisningen

---

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 176 Tillägg till byggnadsnämndens delegationsordning

Dnr DIA.2011.20

### Ärendebeskrivning

Ett stort antal av de ärenden som inkommer till byggnadsnämnden är anmälningsärenden som avser klagomål på ostädade tomter, dåligt underhållna byggnader samt brister i takskydd.

Byggnadsnämnden kan enligt plan- och bygglagen (PBL) 11 kap 19 §, besluta om åtgärdsförelägganden. Förelägganden enligt plan- och bygglagen får förenas med vite.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås delegera till plan- och bygglovskontoret att besluta om åtgärdsföreläggande enligt plan- och bygglagen 11 kap 19 §.

Förelägganden kopplade till ett vite ska dock tas upp i byggnadsnämnden för beslut.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att som ett tillägg till gällande delegationsordning antagen 2011-05-24, delegera till plan- och bygglovskontoret att utfärda förelägganden enligt plan- och bygglagen 11 kap 19 §, vad det avser brister i takskydd.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 177 Begäran om planändring för STRAND 3:3 i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun

Dnr PLAN.2011.2

### Ärendebeskrivning

Detaljplan 3717 från 1972 gäller för del av fastigheten Strand 3:3. När fastigheten bildades och bygglov beviljades 1977 gjordes detta på mark avsedd för allmän platsmark utan att detaljplanen ändrades. Nuvarande ägare köpte fastigheten 1998. Byggnadsnämnden avslog 2007-12-04 en ansökan om tillbyggnad, med motiveringen att åtgärden strider mot gällande detaljplan och åtgärden inte kan anses vara en mindre avvikelse. En utgångspunkt har varit att planlägga berörd fastighet i samband med planläggning av en ny planskild korsning över ostkustbanan.

Ägaren till Strand 3:3 har 2011-05-30 begärt planläggning av fastigheten. Med tanke på stor osäkerhet för ostkustbanans framtida sträckning och när/om planläggningen för den planskilda korsningen kan komma till stånd har ett planprogram upprättats och skickats på samråd. Inkomna synpunkter sammanfattas i en samrådsredogörelse daterad 2011-11-21.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås, med anledning av inkomna remissvar, besluta att inte gå vidare med planprocessen och att detaljplan inte ska upprättas.

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar, med anledning av inkomna remissvar att inte gå vidare med planprocessen och att detaljplan inte ska upprättas

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

**BN § 178 Detaljplan för del av Östanbräck 1:43 (Malviken) i  
Hälsingtuna, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs  
län.**

Dnr PLAN.2006.5

**Ärendebeskrivning**

Hudigswald Utveckling AB har framfört önskemål om att bebygga den återstående delen av deras mark med kedjehus samt en gemensamhetsbyggnad. För att detta ska vara möjligt behöver bolaget förvärva mark från kommunen. Tekniska förvaltningen har beslutat att zon II -klassad mark enligt upprättad geoteknisk undersökning inte ska planläggas för bostäder.

Skålbövågens samfällighetsförening har begärt att en ny tillfartsväg bör byggas för Skålboområdet. Vägöreningen anser att den nuvarande vägen genom Malvikens samfällighetsförenings område är mycket trafikfarlig. I det ursprungliga utbyggnadsförslaget för området ingick en ny väg till Skålbo, norr om befintlig bebyggelse. Huvudsyftet med denna väg var att den skulle utgöra tillfartsväg för de nya bostadstomterna. Som nämns ovan har tekniska förvaltningen beslutat att inte exploatera zon II-områden enligt den geotekniska utredningen. Den mindre exploateringen som nu är aktuell innebär att tillfart kan anordnas utan att det ursprungliga vägförslaget mot Skålbo behöver genomföras.

**Plan- och bygglovskontorets förslag**

Byggnadsnämnden föreslås besluta att planen utformas så att den inte förutsätter planläggning och försäljning av mark som tekniska förvaltningen bedömer vara mindre lämplig att bebygga. Den bör även utformas så att det ursprungliga vägförslaget mot Skålbo inte behöver genomföras.

**Arbetsutskottets förslag**

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan och bygglovskontorets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att planen utformas så att den inte förutsätter planläggning och försäljning av mark som tekniska förvaltningen bedömer vara mindre lämplig att bebygga. Den bör även utformas så att det ursprungliga vägförslaget mot Skålbo inte behöver genomföras.

—

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 179 Förfrågan om möjlighet att köpa angränsande mark till fastigheten ARNÖN 12:185

Dnr BYGG.2011.622

### Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden har inkommit skrivelse med förfrågan om möjligheten att utöka bostadsfastigheten Arnön 12:185, vid Arnöviken på Hornslandet.

På det markområde som önskas tillföras bostadsfastigheten har fastighetsägaren sedan tidigare sjöbod och brygga, för vilka det finns servitut att behålla, underhålla och förnya.

Befintlig bostadstomt är belägen inom område där det inte finns detaljplan och ingår inte heller i område med sammanhållen bebyggelse, då det endast finns en granne. Grannens fastighet ligger dock inom detaljplanelagt område och det nu aktuella markområdet ligger även det inom detaljplanen.

Fastighetsägaren önskar veta om byggnadsnämnden kan tillstyrka en avvikelse från den detaljplan som gäller för området.

### Förutsättningar

Detaljplan gäller (Rogsta 1985:844).

Enligt detaljplanen är området avsett för småbåtshamn. Strandskyddet är upphävt inom planområdet.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

En detaljplan upprättades 1985 med syfte att skapa ett bostadsområde med en tillhörande plats för en småbåtshamn.

Några bostäder har ännu inte uppförts och några åtgärder har inte heller vidtagits inom området för småbåtshamn.

På platsen finns två bostadshus varav det ena ligger inom detaljplaneområdet för småbåtshamn och det nu aktuella bostadshuset ligger strax utom, men nyttjar småbåtshamnsområdet för egen sjöbod och brygga.

Om den aktuella fastigheten tillåts utökas enligt förfrågan så finns det ändå norrut kvar av det detaljplanelagda området för småbåtshamn. Möjligheten att skapa en småbåtshamn tas därför inte bort om förfrågad utökning av bostadsfastighet tillåts.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Allmänhetens tillgång till strandområde kan inte anses bli påverkad i någon omfattning av betydelse.

Om fastighetsägaren efter nämndens beslut kommer överens med markägaren/innehavaren av planområdet och därefter begär fastighetsbildning, så förutsätts Lantmäteriet i sin prövning avgöra om det är lämpligt med ett servitut över fastigheten för väg till det kvarvarande planområdet för småbåtshamn.

Byggnadsnämnden föreslås uttala sig positiv till åtgärden och medge avvikelser från gällande detaljplan.

## Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovkontorets förslag.

## Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att medge avvikelser från gällande detaljplan för utökning av fastigheten Arnön 12:185

Avgiften för skriftlig upplysning är 342 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för skriftlig upplysning skickas separat.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## **BN § 180 Medgivande till avvikelse från gällande detaljplan för utökning av fastigheten ÖVERBERGE 2:61**

Dnr BYGG.2011.582

### **Ärendebeskrivning**

Tekniska förvaltningen har, efter inkommen förfrågan från ägaren till fastigheten Överberge 2:61, ställt en skrivelse till byggnadsnämnden med begäran om medgivande till avvikelse från gällande detaljplan.

Fastighetsägaren önskar utöka sin bostadstomt.

### **Förutsättningar**

Detaljplan gäller (78:1504).

Åtgärden avviker från gällande detaljplan i vad avser att mark som är avsedd som allmän platsmark avses ianspråkta.

Utöver den allmänna platsmarken avses del av två bildade fastigheter för bostadsändamål ianspråkta. Denna åtgärd strider dock inte mot detaljplanen, då marken är avsedd för bostadsändamål.

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

De två fastigheterna, Överberge 2:43 och 2:44, som ännu inte bebyggt finns och skulle kunna bebyggas med två enbostadshus. Den möjligheten försvinner om fastigheten Överberge 2:61 tillåts utökas enligt ansökan.

Det borde vara bättre om kommunen håller möjligheten fortsatt öppen till en framtida nybyggnad av två ytterligare enbostadshus än att medverka till att skapa en stor bostadstomt.

Om den allmänna platsmarken försvinner enligt förslaget tas en möjlig passage genom området bort för övriga boende i området.

Byggnadsnämnden föreslås att inte medge avvikelse från detaljplanen.

### **Arbetsutskottets förslag**

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att inte medge avvikelser från gällande detaljplan för utökning av fastigheten  
Överberge 2:61, med hänvisning till plan- och bygglovskontorets förslag

## Hur man överklagar

Byggnadsnämndens beslut kan skriftligen överklagas hos länsstyrelsen i Gävleborgs  
län.

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Hudiksvalls kommun  
Byggnadsnämnden  
Västra Tullgatan 6  
824 80 Hudiksvall

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

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

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

För mer information, kontakta plan- och bygglovskontoret, 0650-190 00 eller  
[byggnadsnamnden@hudiksvall.se](mailto:byggnadsnamnden@hudiksvall.se)

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

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 181 Anmälan om ostädad tomt på fastigheten Idenors-Holm 1:39

Dnr ANMÄL.2009.3

### Ärendebeskrivning

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

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

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

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

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

### Kommunicering

Den senaste kommunikeringen var den 27 september 2011, då fastighetsägaren var på besök på plan- och bygglovskontoret. Då nämndes att dottern skulle köpa fastigheten vid årsskiftet 2011/2012 och att tomten ska vara avstädad i god tid innan. Det enda som blir kvar är ett renoverat tält som förråd. Dottern planerar att bygga ett nytt garage.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontoret har inför byggnadsnämndens sammanträde företagit syn på platsen och konstaterat att tomten städats.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås avsluta ärendet

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att avskriva ärendet om ostädad tomt på fastigheten Idenors-Holm 1:39. Tomten är nu färdigstädad

### Uppllysning

Ärendet skickas till Inskrivningsmyndigheten för borttagande av föreläggande i fastighetsboken.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





Byggnadsnämnden

## BN § 182 Förhandsbesked för nybyggnad av gruppboende på fastigheten IGGESUND 14:51

Dnr BYGG.2011.607

### Ärendebeskrivning

Åtgärden avser nybyggnad av gruppboende med sex lägenheter.

### Förutsättningar

Detaljplan gäller Njutånger nr:1015

Fastigheten har tidigare varit bebyggd med bostadshus.

Den nya byggnaden är till viss del placerad på mark som enligt planen inte får bebyggas (prickad mark).

### Yttranden

Tekniska förvaltningen tillstyrker åtgärden.

Yttrande från Norrhälsinge miljökontor föreligger.

Berörda grannar har getts tillfälle att inkomma med synpunkter. Några synpunkter har inte inkommit.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås lämna positivt förhandsbesked med liten avvikelse från detaljplanen, i avseende att byggnaden till viss del placeras på prickad mark.

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet tillstyrker åtgärden enligt plan o bygglovskontorets förslag.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av gruppboende på fastigheten Iggesund 14:51 med liten avvikelse från detaljplanen, i avseende att byggnaden till viss del placeras på prickad mark.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Avgiften för förhandsbesked är 2 436 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för förhandsbesked skickas separat.

## Uppllysning

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen.

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

## Expediering

Underrättelse om beslutet per brev till ägaren av fastigheten Iggesund 14:70

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 183 Bygglöv för ändrad användning av kulturgård på fastigheten FRÄGSTA 2:6

Dnr BYGG.2011.618

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser ändrad användning från café och julmarknad till kurs, konferens, restaurang samt övernattning.

### Förutsättningar

Fastigheten ligger utom sammanhållen bebyggelse men inom riksintresseområde för kulturminnesvård.

### Beskrivning av området

Frägsta kulturgård är en hälsingegård med anor från 1600- talet, gården är trebyggd och den byggnad som ärendet gäller har anor från 1800- talets början.

### Yttranden

Räddningstjänsten tillstyrker bygglöv enligt upprättad utrymningsstrategi och de föreslagna utrymningsvägarna.

Registrering hos Norrhälsinge miljökontor har gjorts gällande livsmedelsanläggning.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Ändringen anses inte förvanska byggnaden på sådant sätt att bygglöv inte kan beviljas.

Byggnadsnämnden föreslås bevilja bygglöv för ändrad användning.

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet tillstyrker åtgärden enligt plan o bygglovskontorets förslag.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglöv för ändrad användning av kulturgård på fastigheten Frägsta 2:6.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Avgiften för bygglov är 5 792 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för bygglov skickas separat.

## Uppllysning

Enligt 9 kap 43 § plan-och bygglagen upphör bygglov att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov.

—

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 184 Bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten ÖSTANBRÄCK 4:81

Dnr BYGG.2011.621

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus inom fastigheten Östanbräck 4:81.

### Förutsättningar

Detaljplan gäller (Hälsingtuna 1993:150)

Detaljplanen för gällande fastighet tillåter en största byggnadsarea på 225m<sup>2</sup>.

Fastigheten är i dag bebyggd med 272 m<sup>2</sup>, vilket avviker från gällande detaljplan.

Den inkomna ansökan redovisar en tillbyggnad på ytterligare 19,8 m<sup>2</sup>. Den totala byggnadsarean på fastigheten blir då 292,1 m<sup>2</sup>, vilket innebär en avvikelse från planen med 67,1 m<sup>2</sup>. (ca 30%).

### Yttranden

Berörda grannar har getts tillfälle att inkomma med synpunkter. Några synpunkter har inte inkommit.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Inget förslag till beslut

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår nämnden lämna bygglov med avvikelse från detaljplanen.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Östanbräck 4:81 med liten avvikelse från detaljplanen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Avgiften för bygglov är 2 354 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för bygglov skickas separat.

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

1. Slutanmälan anses vara kontrollplan.
2. Följande handlingar ska lämnas in till plan- och bygglovskontoret som underlag för slutbesked:
  - Slutanmälan från byggherren att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

## Uppllysning

Enligt 9 kap 43 § plan-och bygglagen upphör bygglov att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov.

## Expediering

Underrättelse om beslutet per brev till ägarna av fastigheterna Östanbräck 4:5, 4:8, 4:80, 4:82, 4:85, 1:100.

Justerandes sign:      	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 185 Anmälan om olovlig bebyggelse på fastigheten NJUTÅNGERS-VIK 2:6

Dnr ANMÄL.2011.19

### Ärendebeskrivning

Strandskyddstillsyn på ön Brännön, Hudiksvalls skärgård.

### Förutsättningar

Detaljplan eller områdesbestämmelser saknas.

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

Strandskydd gäller enligt miljöbalken 7 kap 15 §.

Byggnadsnämnden är tillsynsansvarig vad gäller efterlevnaden av strandskyddet i kommunen.

### Tillsyn

Plan- och bygglovkontoret har utfört ett tillsynsbesök på platsen. Det kunde då konstateras att två stugor, en förrådsbyggnad samt en bastubyggnad byggts upp strax intill strandlinjen. En brygga hade även anlagts.

Platsen och byggnaderna fotodokumenterades.

### Kommunicering

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

Fastighetsägaren har besvarat skrivelsen och framför att han som bliven skogsägare för 11 år sedan behöver byggnaderna för sig och eventuella utomstående, som ska arbeta i skogen. När byggnaderna har satts upp framgår inte av skrivelsen.

Fastighetsägaren framför att han fått uppfattningen, efter kontakter med plan- och bygglovkontoret, att byggnaderna skulle kunna sättas upp utan bygglov eller strandskyddsdispens.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Plan- och bygglovskontorets förslag

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

Detta ärende koncentreras till lagstiftningen om strandskydd.

Enligt 7 kap Miljöbalken:

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

Strandskyddet syftar till att långsiktigt

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

**15 §** Inom ett strandskyddsområde får inte

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

**16 §** Förbuden i [15 §](#) gäller inte

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:





## Byggnadsnämnden

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

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

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

Enligt handboken sid.42:

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

Enligt propositionen sid. 724-725:

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

Näringen ska medföra ett tillskott av betydelse till näringsidkarens försörjning.

I rättsfall MÖD 2005:35 (miljööverdomstolen):

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

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

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

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

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

### Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovkontorets förslag.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av miljöbalken 26 kap 9 § förelägga fastighetsägaren XXXXXXXX  
XXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX att senast den  
31 december 2012 ha borttagit byggnaderna på fastigheten Njutångers-Vik 2:6.

### Upplysning

Ärendet skickas till Inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken.

### Hur man överklagar

Byggnadsnämndens beslut kan skriftligen överklagas hos länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Hudiksvalls kommun  
Byggnadsnämnden  
Västra Tullgatan 6  
824 80 Hudiksvall

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

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

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

För mer information, kontakta plan- och bygglovskontoret, 0650-190 00 eller [byggnadsnamnden@hudiksvall.se](mailto:byggnadsnamnden@hudiksvall.se)

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 186 Anmälan om ovårdad tomt på fastigheten IGGESUND 14:96

Dnr ANMÄL.2011.25

### Ärendebeskrivning

Anmälan om ovårdad tomt och förfallen byggnad på rubricerad fastighet.

Enligt Plan- och bygglagen(PBL) 8 kap. 14 §, ska byggnader hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskapskrav bevaras, samt enligt 8 kap 15 § ska tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer.

### Förutsättningar

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse i tätorten Iggesund. I gällande översiktsplan har markanvändning för bostäder planerats i ett område norr om fastigheten.

### Beskrivning av området / platsen

Fastigheten ligger XXXX XX XXXXXXXXXXX, Iggesund vid XX XXXXXXXXXXX och har angränsande bebyggda fastigheter i väster och söder. I norr och öster är det ett skogsområde.

Fastigheten förefaller obebodd.

### Kommunicering

Begäran om förklaring samt information vad som gäller enligt PBL för ovårdad tomt, skickades till fastighetsägaren 2011-10-06. Något svar har inte kommit in. Kontoret har vid ett flertal tillfällen försökt nå fastighetsägaren per telefon, utan resultat.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Anmälan om ovårdad tomt inkom till plan- o bygglovskontoret via miljökontoret från närboende. Vid tillsynsbesök konstaterades att på fastigheten fanns två sönderslagna bilar, registrerade på fastighetsägaren, ett antal trasiga cyklar och motorgräsklippare, bildäck med mera. Fönsterrutor till byggnaden var sönderslagna, altan på baksidan av

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

byggnaden har delvis rasat ihop där även trasiga elinstallationer finns. Byggnaden är i ett sådant skick att utomstående lätt kan komma in i huset.

Sammantaget görs bedömningen att fastigheten är i så dåligt skick, att risk för olycksfall anses stor.

Tomten i övrigt ger ett ovårdat intryck då sly har växt upp och inte skötts.

Byggnadsnämnden föreslås att enligt PBL 8 kap, 14 och 15 §§ förelägga fastighetsägaren att före 2012-02-29:

ta bort de trasiga bilarna: Opel Kadett regnr XXX XXX, samt Mitsubishi regnr XXX XXX (bildnr 1 – 4 i fotobilaga)

återställa eller riva altanen samt att i övrigt säkra byggnaden så att utomstående inte kan ta sig in eller skadas av trasiga elinstallationer, sätta i glas i fönsterbågar alternativt montera skivor för fönster (bildnr 5, 6 och 9 i fotobilaga).

ta bort cyklar, bildäck, gräsklippare, plastbackar vid vägg, garageport mot gatan (bildnr 7 och 8 i fotobilaga)

## Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår nämnden att besluta enligt kontorets förslag

## Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att enligt Plan- och bygglagen (PBL) 8 kap, 14 och 15 §§ förelägga ägaren till fastigheten Iggesund 14:96 XXXX XXXX XXXXXX XXXXXXXX, XXXXX XXXXXXXXXX X, XXXX XX XXXXXXXXXX, att före 2012-02-29 städa av tomten och säkra byggnaden enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

## Upplysning

Ärendet skickas till Inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken.

## Hur man överklagar

Byggnadsnämndens beslut kan skriftligen överklagas hos länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Hudiksvalls kommun  
Byggnadsnämnden  
Västra Tullgatan 6  
824 80 Hudiksvall

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

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

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

För mer information, kontakta plan- och bygglovskontoret, 0650-190 00 eller [byggnadsnamnden@hudiksvall.se](mailto:byggnadsnamnden@hudiksvall.se)

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

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

## BN § 187 Anmälan om uppförande av skogsbilväg och stenpir på fastigheten IDENORS-BACKEN S:1

Dnr ANMÄL.2011.8

### Ärendebeskrivning

Ärendet avser anmälan om etablering av mindre väg och stenpir.

### Förutsättningar

Området ligger utanför sammanhållen bebyggelse på en ö i Hudiksvalls skärgård med endast två avstyckade fastigheter samt en allmänning. I gällande översiktplan ligger platsen inom riksintresse för rörligt friluftsliv och naturvård.

### Beskrivning av området

Ön är till största delen beväxt med blandskog, mest tall och gran. Öns stränder består mestadels av sten, dock finns en liten sandstrand i norr.

### Kommunicering

Fastighetsägaren av Idenors-Backen 7:28, som utfört åtgärden, har 2011-07-04 via telefon meddelats om anmälan samt upplysts om vad som gäller enligt PBL. Plan- och bygglagen. Fastighetsägaren informerade om att åtgärden utförts då det var svårt att gå iland på södra sidan. Inför besiktning ville denne delta. Fastighetsägaren gick inte att nå när besiktning skulle ske.

### Plan- och bygglovskontorets förslag

Platsbesök gjordes av kontoret 2011-11-18 där det konstaterades att en passage hade tagits upp maskinellt genom skogen mellan en mindre befintlig stenpir från norra delen av ön till fastigheten Idenors-Backen 7:28.

Viss återställning av marken hade påbörjats och träd planterats för att minska bredden på passagen. Att göra maskinell återställning av marken anses inte bra då det förmodligen skulle göra mer skada än nytta.

Byggnadsnämnden föreslås anmoda fastighetsägaren av Idenors-Backen 7:28 att varsamt fortsätta återställa marken utan maskinell hjälp.

Ärendet avslutas, dock ska bevakning av återställandet ske av kontoret under 2012.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

### Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår nämnden att besluta enligt plan- o bygglovskontorets förslag.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att anmoda ägaren av fastigheten Idenors-Backen 7:28 att varsamt fortsätta återställa marken utan maskinell hjälp

att avsluta ärendet, dock ska bevakning av återställandet ske av plan- och bygglovskontoret under 2012.

### Jäv

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

Justerandes sign:        	Utdragsbestyrkande:
	Delges: