



Byggnadsnämnden

- Plats och tid: Sammanträdessal A, Plan 4, Guldsmeden, Hudiksvall
Klockan 09.00-11.30
Ajournering § 41, mellan klockan 10.15-10.35
- Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:
Peter Lagerqvist, M, ordf Torsten Myrgren, M
Kerstin Karlsson, M Jan-Erik Skoglund, M
Jan-Olov Stål, M Kristina Träff, M
Susanne Östh, S, v ordf Gunnar Björn, S
Ingvar Persson, S Johan Viklund, S
Agneta Brendt, S Börje Sundin, S
Daniel Fors, S Ove Sigvardsson, MP
Monika Flöjt, S Mats Olsson, C
Jan-Erik Jonsson, C, 2:e v ordf Leif Berg, KD
Anna Guldbbrand, C Annica Bajalan, V
Jörgen Bengtson, C
Stig Johansson, C
Fredrik Kiffer Goude, V
Lars Berglund, V
Kjell-Evert Evertsson, SD
- Övriga deltagare: Plan- och bygglovchef Mikael Gillman
Byggnadsinspektör Sebastian Franzke
Byggnadsinspektör David Sundfors
Byggnadsinspektör Marita Åsberg
Byggnadsinspektör Ricardo Högberg Erikson
Byggnadsinspektör Kim Andersson Blomqvist
Planarkitekt Anna Ryttlinger
Sekreterare Bodil Hellström
- Utses att justera: Monika Flöjt
- Justeringens plats och tid: Plan- och bygglovskontoret, Håstaängsgård, 2019-05-22,
klockan 11.00
- Underskrifter: Paragrafer: 36 - 45
- Sekreterare: Bodil Hellström
- Ordförande: Peter Lagerqvist

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Justerande: Monika Flöjt

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med
2019-05-22

till och med
2019-06-13

Förvaringsplats för protokollet
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Bodil Hellström

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

BN § 36	Ekonomirapport	5
BN § 37	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga på fastigheten MELLANBYN 4:11	6 - 10
BN § 38	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten ÖSTANBRÄCK 2:3	11 - 13
BN § 39	Bygglov för nybyggnad av carport på fastigheten HÅSTA 3:74	14 - 17
BN § 40	Anmälan om olovlig åtgärd på fastigheten XXXXXXXX XXXX	18 - 22
BN § 41	Bygglov för nybyggnad av folktandvård på fastigheten VARVET 4:6	23 - 27
BN § 42	Detaljplan för del av fastigheten SKARMYRA 8:2	28 - 30
BN § 43	Detaljplan för FURULUND 3:3 mfl i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.	31 - 34
BN § 44	Meddelanden	35 - 36
BN § 45	Delegationer	37

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 36 Ekonomirapport

Dnr DIA.2019.6

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar
att godkänna den ekonomiska rapporten för mars månad 2019.

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Ekonomirapport mars 2019.pptx

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 37 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av brygga på fastigheten MELLANBYN 4:11

Dnr BYGG.2019.166

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja strandskyddsdispens enligt Miljöbalken 7 kap.18 b § för nybyggnad av gemensam brygga, stenkista samt landgång från fast mark på fastigheten Mellanbyn 4:11.

att bryggan ska vara tillgänglig för allmänheten och får inte privatiseras.

att bryggan inte får förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på eller vid bryggan.

Avgiften för beslutet är 1 162 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

Motivering till beslut

Plan- och bygglovskontoret bedömer att behovet av bryggan inte kan ske utanför området. Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området.

Ett djup på 1,5 meter anses vara tillräckligt för småbåtar, därför kan det inte antas att regelbundna muddringar kommer att ske.

Åtgärden kan inte anses påverka det rörliga friluftslivet i området negativt, en för allmänheten tillgänglig brygga kan ha en positiv inverkan på friluftslivet i området.

Levnadsförhållanden för växter och djur bedöms inte påverkas nämnvärt negativt.

Särskilda skäl för strandskyddsdispens föreligger enligt Miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 5.

Villkor för strandskyddsdispens:

- Bryggan ska vara tillgänglig för allmänheten och får inte privatiseras.
- Bryggan får inte förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på eller vid bryggan.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Giltighetstid

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens	Registrerad 2019-03-01
Illustration brygga	Registrerad 2019-03-01
Yttrande Norrhälsinge Miljökontor	Registrerad 2019-03-25
Bemötande av yttrande	Registrerad 2019-04-10
Foto platsbesök	Registrerad 2019-05-02
Illustration landgång	Registrerad 2019-05-06
Situationsplan reviderad	Registrerad 2019-05-06
Översiktskarta	Registrerad 2019-05-06
Ritning stenkista	Registrerad 2019-05-06

Upplysningar

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

Anmälan om vattenverksamhet till Länsstyrelsen Gävleborg krävs.

Expediering

Beslutet skickas till länsstyrelsen för kännedom.

Yrkanden

Anna Guldbrand, C, Jörgen Bengtson, C, Kerstin Karlsson, M, Agneta Brendt, S, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Lars Berglund, V, yrkar på återremiss av ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra om ärendet ska avgöras idag eller om ärendet ska återremitteras och finner att ärendet ska avgöras idag.

Reservation

Lars Berglund, V, reserverar sig skriftligt mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Ansökan avser en strandskyddsdispens för en gemensam brygga med båtplatser tillhörande ägare av fastigheterna MELLANBYN 4:23, 4:24, 4:25, 4:26 och 4:27. Bryggan kommer att vara tillgänglig för allmänheten.

Bryggan är 10 meter lång och 2,5 meter bred, totalt 25 m². Bryggan förankras med en stenkista om 2 x 2 meter med ett djup på 1,5 meter, åtkomst till bryggan sker via en enklare landgång från fast mark till stenkista.

Förutsättningar

Bryggan uppförs på fastigheten MELLANBYN 4:11, drygt 1 kilometer väster om Mellanbyns fritidsområde. Området ligger utom detaljplan, det finns viss fritidshusbebyggelse i närområdet med enstaka fritidshus med partier av skog mellan. 2014 pekades området ut för LIS, landsbygdsutveckling i strandnära lägen, med motiveringen att om området exploateras med fritids- eller permanentboende finns goda förutsättningar för utvecklingen av Hudiksvall.

Strandskyddförordnande om 100 meter gäller och dispens enligt Miljöbalken 7 kap. 18 b § erfordras.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Norrhälsinge miljökontor vars bedömning från 2019-03-25 var att redan i samband med förhandsbeskedet för de aktuella tomterna (MELLANBYN 4:23, 4:24, 4:25, 4:26 och 4:27) pekade miljökontoret på att det var olämpligt att en båtbygga skulle kunna anläggas vid havsstranden. Strandområdet är inte lämpligt för gemensam brygga etc med tanka på att det är en grund vassvik där det kan komma krav på regelbundna muddringar.

Kommunicering

Sökande fick 2019-03-26 möjlighet att bemöta yttrandet, 2019-04-11 inkom bemötande sammanfattad enligt följande. Ärendet gäller en enkel flytbrygga för bad och småbåtar, den kommer att vara öppen för allmänheten. Vi har undersökt vattendjupet som är cirka 1,5 meter och vi är medvetna om dessa förutsättningar.

Bryggan kommer att placeras mitt i ett LIS-område (Fäskär och Urö, område 23), om området exploateras med fritids- eller permanentboende finns goda förutsättningar för utveckling av Hudiksvall.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Efter byggnadsnämndens arbetsutskott 2019-04-30, kontaktades sökande angående kompletterande uppgifter för stenkista samt landgång. Sökande inkom med kompletterande handlingar 2019-05-06.

Plan och bygglovskontoret gjorde ett besök på plats 2019-05-02 efter byggnadsnämndens arbetsutskott för att se förutsättningar för landgång från fast mark till stenkista. Den mark som på situationsplanen och i yttrande från Norrhälsinge miljökontor benämns som vassvik är tillräckligt fast för att gå på hela vägen ut till tänkt stenkista.

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Strandskyddsdispens beviljas enligt Miljöbalken 7 kap.18 b § för nybyggnad av gemensam brygga, stenkista samt landgång från fast mark.

Villkor för strandskyddsdispens:

- Bryggan ska vara tillgänglig för allmänheten och får inte privatiseras.
- Bryggan får inte förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på eller vid bryggan.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att bevilja strandskyddsdispens enligt Miljöbalken 7 kap.18 b § för nybyggnad av gemensam brygga på fastigheten Mellanbyn 4:11.

att bryggan ska vara tillgänglig för allmänheten och får inte privatiseras.

att bryggan inte får förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på eller vid bryggan.

att en vidare dialog ska ske med sökanden angående utformning av stenkista i anslutning till bryggan.

Beslutsunderlag

Ansökan om strandskyddsdispens

Illustration brygga

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor

Översiktskarta

Tjänsteyttrande byggnadsnämnden

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Ritning stenkista

Rev. Situationsplan

Illustration landgång

Foto 2019-05-02.pdf

Bemötande av yttrande

Protokoll 2019-04-30 - AU § 19

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

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

Hur man utformar sitt överklagande

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

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

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

Underteckna överklagandet

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 38 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten ÖSTANBRÄCK 2:3

Dnr BYGG.2018.982

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att avslå förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen PBL. Marken kan inte anses lämplig för ändamålet.

Avgiften för beslutet är 910 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

Motivering till beslut

Placeringen inom primär skyddszon för Hudiksvalls vattentäkt är olämplig och gör vattentäkten än mer sårbar för kontaminering.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan diarieförd 2018-12-04

Situationsplan diarieförd 2018-12-04

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Yttrande från Tekniska Förvaltningen (VA-verksamheten)

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor

Information

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Yrkanden

Agneta Brendt, S, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för tre nya tomter avsedda för bostadshus om max två våningar på fastigheten Östanbräck 2:3.

Förutsättningar

Området ligger utanför gällande detaljplan och områdesbestämmelser. Öster om området ligger tre bebyggda bostadsfastigheter. Hela området ligger inom den primära skyddszonen för vattentäkt.

Beskrivning av området

Fastigheten är en skogsfastighet, men endast en av de tänkta tomterna är idag bevuxen med skog. Området ligger strax öster om Björkberg, några hundra meter norr om vattenverket.

Yttranden

Norrhälsingen Miljökontor

diarieförd 2018-12-17

VA-verksamheten

diarieförd 2018-12-21

Norrhälsinge miljökontor och Tekniska förvaltningens VA verksamhet har yttrat sig i ärendet. Miljökontoret anser det olämpligt att bygga bostäder på området då det är primär skyddszon för Hudiksvalls vattentäkt och att området därför är att betrakta som mycket sårbart. VA-verksamheten påpekar också den primära skyddszonen men konstaterar även att kommunalt vatten och avlopp finns i området och att en eventuell nyetablering ska anslutas till det kommunala nätet.

Kommunicering

En underrättelse till grannar gick ut 2019-02-01, inga yttranden har inkommit.

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Förhandsbesked avslås enligt PBL § 2 kap 4 och 5. Marken kan inte anses lämplig för ändamålet.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att ej bevilja förhandsbesked enligt PBL § 2 kap 4 och 5. Marken kan inte anses lämplig för ändamålet.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Yttrande från Tekniska Förvaltningen (VA-verksamheten)

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor

Tjänsteyttrande

Tjänsteanteckning

Situationsplan

Protokoll 2019-04-30 - AU § 20

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

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

Hur man utformar sitt överklagande

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

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

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

Underteckna överklagandet

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 39 Bygglov för nybyggnad av carport på fastigheten HÅSTA 3:74

Dnr BYGG.2019.116

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen.

att startbesked beviljas med stöd av 10 kap. 22, 23 och 24 § plan- och bygglagen.

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

Med 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 som intygar att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Avgiften för beslutet är 2 272 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura på avgiften för beslutet skickas separat.

Motivering till beslut

Åtgärd anses vara förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen bedöms vara liten.

Giltighetstid

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	diarieförd 2019-02-12
Teknisk beskrivning	diarieförd 2019-02-12
Situationsplan	diarieförd 2019-02-12

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Fasadritning
Planritning

diarieförd 2019-02-12
diarieförd 2019-02-12

Upplysningar

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

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Yttrande från trafik- och utredningsenheten, Tekniska förvaltningen
daterad 2019-03-20

Yttrande från trafik- och utredningsenheten, Tekniska förvaltningen
daterad 2019-03-11

Slutanmälan

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna
Håsta 3:24 och 3:75.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Yrkanden

Susanne Öst, S, Jörgen Bengtson, C, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser en nybyggnad av carport på 19,25 m² på fastigheten Håsta 3:74.

Förutsättningar

- Fastigheten omfattas av detaljplan 21-75:2043, Håsta By, Hudiksvall.
Bestämmelser som enligt detaljplanen gäller för fastigheten med beteckningen
BSK I 35% är:
- BS - området för bostadsändamål, sammanbyggda hus
- K - särskilda bestämmelse angående källare med 1 våning

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

- 35% - " på för bostadsändamål avsedd tomt som omfattas med siffran jämte procenttecken betecknat område får byggnadsområdet inom tomten som siffran anger".
- Prickad mark, mark som icke får bebyggas.

Fastigheten idag:

- Huvudbyggnad 111 m²
- Förråd/vedbod 24 m²

Fastighetens totalareal är 357 m². Byggrätten är 35%, därav blir byggrätten för fastigheten 125 m². Byggnader på fastigheten är idag 134 m². Den föreslagna åtgärden är tänkt att bli 19,25 m², vilket innebär att byggrätten överskrider med 22% från den totala byggrätten det vill säga 27 m².

Den föreslagna åtgärden ligger till viss del på punktprickad mark samt överskrider byggrätten med 27 m² (22%).

Beskrivning av området

Fastigheten ligger i bostadsområdet Håsta by i Hudiksvall.

Yttranden

Grannar har underrättats och inga yttranden har inkommit. Ärendet har remitterats till tekniska förvaltningen för närhet till gata. Deras yttrande har inget att erinra mot nybyggnaden av carporten under förutsättningar att carporten inte bekläs med väggar närmare än 5 meter från trottoaren/tomtgränsen, är carporten öppen utan väggar får den placeras vid utfart/tomtgräns.

Kommunicering

Sökanden har underrättats om åtgärdens planstridighet och informerats om förlängd handläggningstid på grund av detta. Sökande har inget att tillägga i ärendet.

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen.

Startbesked beviljas med stöd av 10 kap. 22, 23 och 24 § plan- och bygglagen.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen.

att startbesked beviljas med stöd av 10 kap. 22, 23 och 24 § plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-04-30 - AU § 21

Fasadritning

Yttrande från Tekniska Förvaltningen (Trafik- och utredningssektionen)

Yttrande från Tekniska Förvaltningen (Trafik- och utredningsenheten)

Situationsplan

Tjänsteyttrande

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

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

Hur man utformar sitt överklagande

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

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

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

Underteckna överklagandet

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

**BN § 40 Anmälan om olovlig åtgärd på fastigheten
XXXXXXX XXX**

Dnr ANMÄL.2018.xx

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ta ut en byggsanktionsavgift på 16 972 kronor för att ha påbörjat en sådan ändring av en byggnad som kräver lov och som innebär att ytterligare bostad inreds, utan det att byggnadsnämnden gett ett startbesked, med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgiften ska betalas av den lagfarna ägaren.

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

Beloppet 16 972 kronor betalas till: Hudiksvall kommun, ekonomikontoret,
824 80 Hudiksvall, Bankgiro: 991-1967.

Fastighetsbeteckning: XXXXX anges vid betalning.

Motivering till beslut

Lägenheten uppfördes utan bygglov och startbesked. Byggnadsnämnden är då skyldig att ta ut en byggsanktionsavgift även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Ett bygglov beviljades i efterhand för åtgärden, en rättelse där lägenheten återställs till kiosk är därmed inte aktuell. Sanktionsavgiftens storlek bedöms stå i rimlig proportion till överträdelsen varvid avgiften inte ska sättas ned.

Handlingar som ingår i beslut

Kommuniceringsbrev 2019-03-27

Beräkning av byggsanktionsavgift

Planritning

Bilagor

Handlingar som ingår i beslut samt översiktskarta

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Yrkanden

Susanne Öst, S, Kerstin Karlsson, M, Jörgen Bengtson, C, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

2018-06-04 inkom en anonym anmälan till plan- och bygglovskontoret gällande olovlig åtgärd. En butik ska ha byggts om till bostad utan bygglov.

En skrivelse skickas för kännedom om anmälan till fastighetsägaren i november 2018. Fastighetsägaren besöker sedan plan- och bygglovskontoret den 29 november 2018 och berättar att en lägenhet om cirka 65 m² har byggts i en före detta kiosklokal, i en byggnad som i övrigt innehåller ett flertal bostäder. Vid mötet informeras fastighetsägaren om att bygglov måste sökas i efterhand för inredande av ytterligare bostad och att en byggsanktionsavgift kan komma att bli aktuell.

2018-12-13 lämnas en ansökan om bygglov in (ärende BYGG.2018.xxx) och den 5 mars 2019 beviljar byggnadsnämnden bygglov och startbesked (BN § XX).

En kommunicering om byggsanktionsavgift skickas till fastighetsägaren 2019-03-27 där denne ges möjlighet att yttra sig.

Förutsättningar

Gällande lagar och regler

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen, PBL, är byggnadsnämnden skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kapitlet PBL så snart det finns anledning att anta att någon inte följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 9 kap. 2 § p. 3b PBL, så krävs det bygglov för en annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad.

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

Om någon bryter mot en bestämmelser i 8-10 kapitlet, eller i föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kapitlet 2-10 §§ ska byggnadsnämnden enligt 11 kapitlet 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska byggsanktionsavgiften tas ut även om överträdelsen inte sker uppsåtligt eller om den sker på grund av oaktsamhet.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

En byggsanktionsavgift får enligt 11 kap. 53 a § i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning om nedsättning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 57 § ska en byggsanktionsavgift tas ut av

- Den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
- Den som begick överträdelsen, eller
- Den som fått en fördel av överträdelsen.

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen, enligt 11 kap. 60 § PBL.

Möjlig åtgärd

Om rättelse sker innan frågan om påföljd eller ingripande tas upp till överläggning i byggnadsnämnden får nämnden enligt 11 kapitlet 54 § PBL inte ta ut någon byggsanktionsavgift.

Att vidta rättelse innebär i regel att en olovlig byggnad tas bort, en olovlig användning upphör eller att fastigheten återställs till det tillstånd den var i innan den olovliga åtgärden begicks. I det här fallet skulle rättelse innebära att byggnaden återställs och lägenheten återgår till en kiosklokal.

Bedömning

Bygglov har sökts och beviljats i efterhand för en lägenhet om 63 m². En rättelse där lägenheten återgår till en kiosklokal bedöms inte vara aktuell.

För den överträdelse som begåtts, att utan startbesked ha påbörjat en sådan ändring av en byggnad som kräver lov och som innebär att ytterligare bostad inreds, beräknas sanktionsavgiften bli 16 972 kronor, se bilaga. Plan- och bygglovskontoret finner inget skäl att medge en nedsättning av sanktionsavgiften då avgiften bedöms stå i rimlig proportion till överträdelsen. Det är fastighetsägaren som i detta fall är skyldig att betala byggsanktionsavgiften.

Kommunicering

Innan ett beslut tas så ska den som är part i ärendet ha blivit underrättad om uppgifter som tillförts ärendet och denne ska även ha fått tillfälle att yttra sig över uppgifterna.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Fastighetsägaren har kommunicerats med brev (2019-03-27) om vad som gäller för en åtgärd som utförs utan bygglov och startbesked, där en byggsanktionsavgift ska tas ut även om bygglov kan ges i efterhand. I kommunikeringen bifogades även en beräknad byggsanktionsavgift. Fastighetsägaren gavs möjlighet att yttra sig över utredningen om byggsanktionsavgift och om möjligheten till rättelse.

Yttranden

Fastighetsägaren har valt att inte yttra sig över utredningen.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift på 16 972 kronor för att ha påbörjat en sådan ändring av en byggnad som kräver lov och som innebär att ytterligare bostad inreds, utan det att byggnadsnämnden gett ett startbesked, med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgiften ska betalas av den lagfarna ägaren .

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

Beloppet 16 972 kronor betalas till: Hudiksvall kommun, ekonomikontoret, 824 80 Hudiksvall, Bankgiro: 991-1967. Fastighetsbeteckning: XXXXXXXX anges vid betalning.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att ta ut en byggsanktionsavgift på 16 972 kronor för att ha påbörjat en sådan ändring av en byggnad som kräver lov och som innebär att ytterligare bostad inreds, utan det att byggnadsnämnden gett ett startbesked, med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgiften ska betalas av den lagfarna ägaren .

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

Beloppet 16 972 kronor betalas till: Hudiksvall kommun, ekonomikontoret, 824 80 Hudiksvall, Bankgiro: 991-1967.

Fastighetsbeteckning: XXXXXXXX anges vid betalning.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-04-30 - AU § 24

Översiktskarta.pdf

Kommunicering om olovlig åtgärd

Byggsanktionsavgift.pdf

Planritning

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

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

Hur man utformar sitt överklagande

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

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

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

Underteckna överklagandet

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 41 Bygglov för nybyggnad av folktandvård på fastigheten VARVET 4:6

Dnr BYGG.2018.376

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar
att återremittera ärendet för vidare handläggning.

Yrkanden

Susanne Öst, S, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag
Lars Berglund, V, yrkar på återremiss av ärendet för vidare handläggning.

Ajournering

Byggnadsnämnden ajournerar sammanträdet för överläggning i partigrupperna, mellan klockan 10.15-10.35.

Yrkanden

Susanne Öst, S, återtar sitt yrkande om bifall till arbetsutskottets förslag efter överläggning i partigruppen och yrkar på återremiss av ärendet för vidare handläggning
Jan-Olov Stål, M, Lars Berglunds, V, yrkar på återremiss av ärendet för vidare handläggning.

Ärendebeskrivning

Första ärendet inkom 2016 där fastighetsägaren ämnade uppföra en byggnad som skulle inhysa Folktandvård

Under ärendets gång ändrades utförandet och nya handlingar lämnades in löpande. Inget nytt lov beslutades och när projektet var klart stod en byggnad på plats som inte alls stämde överens med givet bygglov. Detta uppmärksammades av grannar som överklagade detta.

Byggherren har nu ansökt om bygglov för det faktiska utförandet inklusive alla ändringar som gjorts och kommer att göras.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Förutsättningar

Detaljplanen över området är förlåtande och även om initialt bygglov inte har följts så följer den uppförda byggnaden gällande detaljplan.

Ärendet har varit en långbänk och överklagningar har lett till medial uppmärksamhet. Detta innebär att vi från tjänstemännens sida vill få upp ärendet i Byggnadsnämnden för ett beslut där trots att vår bedömning att den faller under gällande detaljplan och att in/utfartsproblematiken redan avgjorts i byggnadsnämnden.

Beskrivning av området

Fastigheten ligger i hamnområdet söder om hälsocentralen och järnhandeln. I området finns verkstäder, småindustri, kontor och vård. Vid vattenlinjen ligger de grå hamnmagasinen. I området finns byggnader i många olika stilar och från olika tidsepoker. Området är idag i en expansionsfas med flera planerade byggen.

Yttranden

Tekniska förvaltningen har yttrats sig gällande de ändringar som nu inkommit på situationsplan/nybyggnadskarta och dom har följande synpunkter:

- Stålräcke skall sättas 1,5 meter från befintlig asfaltkant
- Fastighetsägaren är ansvarig för räcketts skötsel
- Avtal om placering skall upprättas mellan fastighetsägaren och kommunen.

Kommunicering

Plan- och bygglovskontoret har gjort den bedömningen att åtgärden är av sådan karaktär och följer detaljplanen, att grannar inte behöver underrättats om ansökan och ges tillfälle att yttra sig.

Plan- och bygglovskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta att: bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.

att dispens ges att fastighetsägaren får sätta stålräcke 1,5 meter från befintlig asfaltkant varvid en yta om drygt 11.0 meter finns tillgänglig för parkeringsändamål med funktion enligt redovisad utformning

att fastighetsägaren är ansvarig för räcketts skötsel

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

att avtal om detta ska upprättas mellan fastighetsägaren och kommunen, tekniska avdelningen Gata/Park.

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

Rickard Paulsson

Backen 12

824 73 Delsbo

Den kontrollansvarige är certifierad med behörighet K, enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen PBL.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.

att dispens ges att fastighetsägaren får sätta stålräcke 1,5 meter från befintlig asfaltkant varvid en yta om drygt 11,0 meter finns tillgänglig för parkeringsändamål med funktion enligt redovisad utformning.

att fastighetsägaren är ansvarig för räckets skötsel.

att avtal om detta ska upprättas mellan fastighetsägaren och kommunen, avdelningen Gata-/Park.

Motivering till beslut

Förslaget anses följa detaljplanen och lämpligt för sitt ändamål. Då åtgärden inte heller kan anses väsentligt påverka grannar och att det ej heller finns andra motstående intressen, ska bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.

Giltighetstid

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan diarietörd	2018-05-02
Fasadritningar	2018-05-02
Planritningar	2018-05-02
Nybyggnadskarta, rev	2019-03-06

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Yttrande marksektionen Tekniska

2019-03-13

Yttrande trafikavdelningen Tekniska

2019-03-13

Upplysningar

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).

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta rev. 2.pdf

Yttrande från Gatu/Park, tekniska

Yttrande från Trafikavd.tekniska

Yttrande från Marksektionen, tekniska

Sektionsritning

Ritning: Hiss

Fasadritning, skyltar

Planritning

Fasadritning

Tjänsteyttrande BN 20190513

Protokoll 2019-04-30 - AU § 25

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Hur man utformar sitt överklagande

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

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

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

Underteckna överklagandet

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 42 Detaljplan för del av fastigheten SKARMYRA 8:2

Dnr PLAN.2018.15

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna och anta planförslaget.

Yrkanden

Anna Guldbbrand, C, Monica Flöjt, S, Kerstin Karlsson, M, Jan-Erik Jonsson, C, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Hasselbackens förskola i Sörforsa har delvis brunnit ned. Förskolan är belägen inom kommunens fastighet SKARMYRA 8:2.

Ett återuppförande av förskolan på platsen innebär en utökning av verksamheten från fyra till sex avdelningar. Aktuell fastighet är sedan tidigare detaljplanelagd, men gällande detaljplan *Byggnadsplan för SKARMYRAOMRÅDET i Sörforsa* (aktnr. 21-FOR-1497) medger för området inte användningen skola. Istället anges för området allmän platsmark för parkändamål. För att med dagens bygglagstiftning bevilja en ny förskola på platsen krävs att detaljplanen ändras.

Detaljplaneförslaget har under tiden 2019-01-28 - 2019-02-11 varit utställt för samråd. Under samrådet inkom sju yttranden. En sammanfattning av dessa samt Plan- och bygglovskontorets kommentarer finns i upprättad samrådsredogörelse.

Detaljplaneförslaget har under tiden 2019-03-20 - 2019-04-04 varit utställt för granskning. Under granskningen inkom sex yttranden. En sammanfattning av dessa samt plan- och bygglovskontorets kommentarer finns i upprättat granskningsutlåtande.

Förutsättningar

År 1977 -genom byggnadsnämndens beslut BN § 50- beviljades bygglov för Hasselbackens förskola. Byggnadsnämnden lämnade då dispens för byggande av förskola i strid mot gällande byggnadsplan med stöd av 1959 års Byggnadsstadga § 67 samt 1947 års Byggnadslag § 110. En avvikelse gjordes följaktligen. Bedömningen är

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

att en sådan avvikelse från planen inte är möjlig att genomföra med dagens bygglagstiftning.

Området pekas i översiktsplanen (2008) ut som område för oförändrad markanvändning och användningen förskola strider således alltså inte mot översiktsplanens syfte. Närområdet pekas ut som område för bostäder och bedöms inte påverkas negativt av en förskoleverksamhet på platsen.

Några riksintressen, kända kultur- eller naturvärden finns inte inom aktuellt område.

Då detaljplaneändringen överensstämmer med översiktsplanen och inte antas medföra en betydande miljöpåverkan samt att området sedan lång tid varit ianspråktaget för förskoleändamål görs bedömningen att ett standardförfarande kan tillämpas enligt 5 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Med ett standardförfarande bedöms planen kunna antas under 2019 förutsatt att inget överklagande sker.

Beskrivning av området

Området är beläget i centrala Sörforsa, cirka 1 mil från Hudiksvalls centrum. I nära anslutning till området finns villabebyggelse längs Skarmyravägen och Edshagavägen samt flerbostadshus längs Backavägen. I området direkta närhet ligger även Forsagårdens äldreboende.

Tillgängligheten till platsen är god. Fyhrvägen ansluter till en parkeringsyta som har nyttjats för den tidigare förskoleverksamheten. Längs med området finns en befintlig gång- och cykelväg som ansluter till det befintliga vägnätet. Busshållplatser finns inom några hundrameters avstånd.

Aktuellt område utgörs av kommunalägd mark och omfattar cirka 1,2 ha. Ytmässigt finns således utrymme att möjliggöra byggrätt för ny förskola, friyta för lek och utevistelse, eventuella förrådsbyggnader, bil- och cykelparkeringar samt ytor för lastning och lossning.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna planförslaget för antagande.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta att godkänna planförslaget för antagande.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Plankarta Antagande

Planbeskrivning Antagande.pdf

Granskningsutlåtande.pdf

Fastighetsförteckning rev 20190312.pdf

Samrådsredogörelse.pdf

Protokoll 2019-04-30 - AU § 23

Protokoll 2019-04-30-AU

—

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 43 Detaljplan för FURULUND 3:3 mfl i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Dnr PLAN.2015.24

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att dela upp området i två detaljplaner, en detaljplan för Furulund 3:3 (friskvårdsverksamhet) samt en detaljplan för Furulund 3:1 och Furulund 2:1 (industri) inklusive den Västra vägens förlängning.

att ge plan-och bygglovskontoret i uppdrag att arbeta med de två föreslagna detaljplanerna.

att gå ut på samråd så snart samrådshandlingarna för fastigheten Furulund 3:3 är färdigställda.

Yrkanden

Fredrik Kiffer Goude, V, Jan-Erik Jonsson, C, Susanne Öst, S, Monica Flöjt, S, yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beviljade 2015-06-02 BN § 100 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 yttrande sig Trafikverket. De konstaterar i sitt yttrande att området ligger inom den västra utredningskorridoren. Vidare konstateras att korridoren är ett avgränsat område där framtida järnväg kan komma att uppföras och att korridoren endast är ett möjligt exploateringsområde. Trafikverket lyfter även fram att befintlig bebyggelse finns både söder och norr om aktuell fastighet. Trafikverkets slutliga bedömning är att de inte har någon erinran över nybyggnationen inom fastigheten men gör gällande att byggnader som uppförs inom korridoren kan komma att lösas in vid exploatering.

Byggnadsnämnden beslutade 2015-12-08 § 128 att bevilja planbesked för fastigheten Furulund 3:3. Sökanden önskar att markanvändningen inom fastigheten ändras från

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

industriändamål (J) till besöksanläggning (R), som medger friskvårdsverksamhet i enlighet med det tidsbegränsade lovet.

Tekniska nämnden beslutade 2017-10-09 att direktanvisa (Dnr 2017-000361 – 253) del av fastigheten Furulund 2:1 till OilQuick AB. Avsikten är att bolaget förvärvar del av fastigheten för att bygga nya lokaler för tillverkning och expandera verksamheten. Tekniska förvaltningen ansökte 2018-03-27 om att utöka planområdet så att det även omfattar del av Furulund 2:1 i enlighet med direktanvisningen. Byggnadsnämnden beslutade därefter 2018-05-07 BN § 48 att planområdet skulle utökas för att inkludera fastigheterna Furulund 3:1 och del av Furulund 2:1 samt att planarbetet skulle påbörjas. Ett planarbete startades upp för det utökade området.

Förutsättningar

Stora delar av Furulunds industriområde omfattas av Riksintresset för kommunikationer (framtida järnväg) enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Av Trafikverkets samrådshandling Järnvägsplan – val av lokaliseringalternativ inkl. MKB, Ostkustbanan, *Enånger-Idenor-Stegskogen* (TRV 2016/71876) framgår att fastigheterna Furulund 3:3, Furulund 3:1 samt Furulund 2:1 är lokaliserade mycket nära ett framtida stationsområde, om dubbelspåret skulle anläggas inom den västra järnvägskorridoren.

Den kommunövergripande översiktsplanen (2008) anger för del av Furulund 3:3 och Furulund 3:1 samt Furulund 2:1. Område för verksamheter. Av översiktsplanen tydliggörs att fastigheterna utgör del av det verksamhetsområde som planeras i anslutning till Västra vägens förlängning. För norra delen av Furulund 2:1 anges *Befintligt tätortsnära skogsområde*. Översiktsplanen redovisar även en förlängning av Västra vägen mellan Namsosplan till cirkulationsplatsen vid Björnmyravägen. Kommunen bedömer att föreslagen markanvändning för ovannämnda fastigheter överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

Berörda fastigheter omfattas av *Detaljplan för Västra industriområdet i Hudiksvall* (akt.nr.3728). Planen anger industri (J) för Furulund 3:1 och 3:3 samt park eller plantering (allmän platsmark) för berörd del av Furulund 2:1. Största delen av fastigheten Furulund 2:1 är inte planlagd.

Yttranden

Initialt i ett planarbete genomförs alltid en undersökning om planen innebär en betydande miljöpåverkan. En undersökning upprättades och skickades till Länsstyrelsen som yttrade sig över densamma. Av Länsstyrelsens yttrande gällande planområdet framgår att de anser att det är olämpligt att detaljplanera ett nytt område inom utpekad korridor för framtida järnväg. Dialog har därefter förts med

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Länsstyrelsen och Trafikverket. Ett större planområde, för alla de ovannämnda fastigheterna, innebär ett ingående utredningsarbete för att pröva förutsättningarna att ianspråkta jungfruligmark till förmån för en ny industribyggnad inom den västra järnvägskorridoren. Lokaliseringen och utformningen av den nya industrin måste utredas noggrant i förhållande till den framtida spårdragningen och ett eventuellt stationsläge. Det är idag oklart huruvida ett sådant detaljplanearbete hinner färdigställas innan det tidsbegränsade bygglov för Furulund 3:3 upphör att gälla år 2020.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Då det är angeläget att de befintliga förhållandena inom Furulund 3:3 planmässigt bekräftas innan lovens utgång föreslås byggnadsnämnden:

att dela upp området i två detaljplaner, en detaljplan för Furulund 3:3 (friskvårdsverksamhet) samt en detaljplan för Furulund 3:1 och Furulund 2:1 (industri) inklusive den Västra vägens förlängning.

att ge plan-och bygglovskontoret i uppdrag att arbeta med de två föreslagna detaljplanerna.

att gå ut på samråd så snart samrådshandlingarna för fastigheten Furulund 3:3 är färdigställda.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att dela upp området i två detaljplaner, en detaljplan för Furulund 3:3 (friskvårdsverksamhet) samt en detaljplan för Furulund 3:1 och Furulund 2:1 (industri) inklusive den Västra vägens förlängning.

att ge plan-och bygglovskontoret i uppdrag att arbeta med de två föreslagna detaljplanerna.

att gå ut på samråd så snart samrådshandlingarna för fastigheten Furulund 3:3 är färdigställda.

Beslutsunderlag

Samråd_förhandskopia A3 20190423.pdf

Kartbilaga planområden.pdf

Protokoll 2019-04-30 - AU § 22

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Tjänsteyttrande plan

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 44 Meddelanden

Dnr DIA.2019.5

1. Östersunds tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, dom 2019-04-30, överklagat beslut på villkor från länsstyrelsen för strandskyddsdispens för uppförande av ersättningsbyggnad på fastigheten Rödmyra 4:1. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
2. Länsstyrelsen, enheten för styrning och samordning, beslut 2019-04-09, överprövning av strandskyddsdispens för anläggning av vågbrytare/pir på fastigheten Gårdsfjärd S:1. Länsstyrelsen upphäver byggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens för nybyggnation av vågbrytare/pir.
3. Länsstyrelsen, enheten för styrning och samordning, beslut 2019-04-16, överklagande av beslut om tidsbegränsat lov för nybyggnad av uteservering på fastigheten Rådhuset 2:1-nu fråga om inhibition. Länsstyrelsen beslutar att avslå begäran om att det överklagade beslutet tills vidare inte ska gälla (inhibition).
4. Länsstyrelsen, enheten för styrning och samordning, beslut 2019-04-24, överklagande av beslut om tillfälligt bygglov för uteservering på fastigheten Rådhuset 2:1. Länsstyrelsen beslutar att avslå överklagandet.
5. Länsstyrelsen, Naturvårdsenheten, beslut 2019-04-11, samråd enligt 12 kap. 6§ Miljöbalken angående nyanläggning av markkabel samt rasering av befintlig luftledning mellan Vedmyra och Nylands. Länsstyrelsen har inget att erinra ur naturmiljösynpunkt mot att rubricerad åtgärd genomförs enligt de skyddsåtgärder som angetts.
6. Länsstyrelsen, Naturvårdsenheten, beslut 2019-04-15, samråd enligt 12 kap. 6§ Miljöbalken angående nyanläggning av markkabel samt rasering av befintlig luftledning i Vallarna. Länsstyrelsen har inget att erinra ur naturmiljösynpunkt mot att rubricerad åtgärd genomförs enligt de skyddsåtgärder som angetts.
7. Länsstyrelsen, Naturvårdsenheten, beslut 2019-04-24, Samråd enligt 12 kap. 6§ miljöbalken angående bekämpning av blomsterlupin längs artrik vägsträcka i driftområde Bollnäs, i Söderhamn och Hudiksvalls kommuner. Länsstyrelsen har inget att erinra ur naturmiljösynpunkt mot att rubricerad åtgärd genomförs enligt de skyddsåtgärder som angetts.
8. Kf § 53, Reviderade bestämmelser om omställningsstöd, pension samt familjeskydd till förtroendevalda.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

9. Ks § 43, Återbesättning av tjänst efter pensionsavgång, bygglovhandläggare/inspektör,
 10. Norrhälsinge miljökontor, information, 2019-04-09, ny lag om tobak och liknande produkter.
 11. Lantmäterimyndigheten, underrättelse om förrättningar.
-

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 45 Delegationer

Dnr DIA.2019.4

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelats att med stöd av delegationsrätt fattats 138 st beslut enligt förteckning daterad 2019-05-13

Beslutsunderlag

Delegationslista_2019-05-13.pdf

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges: