



Byggnadsnämnden

Plats och tid: Konferenslokal på Västra hamnen, Hudiksvall, kl 9:00-10:45

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:

Peter Lagerqvist, M, ordf
Jan-Erik Skoglund, M
Jan-Olov Stål, M
Daniel Fors, S, v ordf
Åsa Persson, S, § 39-41 o § 43-50
Kent Kanon, S
Rolf Sundell, S
Sara Nyman, S
Majvor Westberg-Jönsson, S, § 42
Jan-Erik Jonsson, C, 2:e v ordf, § 39-41 o § 43-50
Veronika Eriksson, C
Mats Olsson, C
Lars Berglund, V
Leif Berg, KD
Catharina Holmsten, KD, § 42
Ruben Andreén, SD
Alfred Landestål, SD §41-50
Peter Asp-Vilén, SD § 39-40

Torsten Myrgren, M
Calle Weider, M
Sven Forsberg, M
Elisabet Svedman, S
Majvor Westberg-Jönsson, S, § 39-41 o § 43-50
Erik Jonsson, S
Catharina Holmsten, KD, § 39-41 o § 43-50
Peter Asp-Vilén, SD § 41-50

Övriga deltagare: Sekreterare Annika Forslin, verksamhetschef Anders Zetterlund, bygglovshandläggare David Sundfors, bygglovshandläggare Hanna Johansson § 39-49, tillsynshandläggare Anna Månström § 39-49, planarkitekt Michaela Eriksson § 39-49, planarkitekt Jesper Grönlund, deltar via Teams § 45 o ekonom Lena Johansson § 39-40

Utses att justera: Veronika Eriksson

Justeringens plats och tid: Digital justering via Bank-ID den 20 juni 2024

Underskrifter: Paragrafer: 39 - 50

Sekreterare: Annika Forslin

Ordförande: Peter Lagerqvist Justerande: Veronika Eriksson

| | |
|----------------------|---------------------|
| Justerandes sign: | Utdragsbestyrkande: |
| | Delges: |



Byggnadsnämnden

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med
2024-06-24

till och med
2024-07-15

Förvaringsplats för protokollet
Kommunledningsförvaltningen

| | |
|--|---------------------|
| Justerandes sign: | Utdragsbestyrkande: |
| | Delges: |



Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

| | | |
|---------|---|---------|
| BN § 39 | Ledamöters frågor | 4 |
| BN § 40 | Ekonomirapport | 5 |
| BN § 41 | Förhandsbesked för nybyggnad av 2 stycken enbostadshus på fastigheten Idenors-Ulvsta S:2 | 6 - 13 |
| BN § 42 | Anmälan om olovlig åtgärd på fastigheten XXX | 14 - 15 |
| BN § 43 | Detaljplan för Tunbacka 6:7 mfl (Tunbacka) i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun | 16 - 17 |
| BN § 44 | Detaljplan för Tunbacka 6:6 mfl (Läroverket) i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun | 18 - 19 |
| BN § 45 | Detaljplan för Norränget 6:2 | 20 - 21 |
| BN § 46 | Hudiksvalls kommun Riktlinjer för attraktiv och hållbar livsmiljö | 22 |
| BN § 47 | Revidering av delegationsordningen | 23 |
| BN § 48 | Meddelande | 24 |
| BN § 49 | Delegationer 2024 | 25 |
| BN § 50 | Ordförande och förvaltningen informerar | 26 |

| | |
|----------------------|---------------------|
| Justerandes sign: | Utdragsbestyrkande: |
| | Delges: |



Byggnadsnämnden

BN § 39 Ledamöters frågor

Dnr DIA.2024.12

Ärendebeskrivning

Lars Berglund (V) frågar; hur ser möjligheterna ut för tillsyn vad gäller järnvägsstationen på grund av ovårdad ute- och innemiljö och misskött byggnad?

Bygglovshandläggare David Sundfors informerar att nedskräpning är en fråga för miljökontoret. Fastigheten är inte i ett sådant skick att tillsyn kan bedrivas.

Lars Berglund (V) frågar; är förvanskningen av järnvägsstationens huvudentré inomhus beviljad av plan- och byggkontoret?

Bygglovshandläggare David Sundfors informerar att bygglov är beviljat med ett godkännande från Länsstyrelsens kulturenhet.

Lars Berglund (V) frågar; "Syhuset" vid Salutorget börjar se riktigt skamfilat ut. Ledsamt att se denna byggnad i centrala Hudik förfalla. Har denna byggnad någon skyddsbestämmelse som kan motivera agerande från nämnden/kontoret?

Bygglovshandläggare David Sundfors informerar att det finns ett beviljat bygglov för att måla en ny fasad.

Daniel Fors (S) frågade på arbetsutskottets sammanträde den 5 juni om hanteringen gällande tillsynsärendet kopplat till flera fastigheter i Iggesund.

Tillsynshandläggare Anna Månström informerar att det pågår en större insats tillsammans med bland annat miljökontoret, tekniska förvaltningen och polisen.

| | |
|----------------------|---------------------|
| Justerandes sign: | Utdragsbestyrkande: |
| | Delges: |



Byggnadsnämnden

BN § 40 Ekonomirapport

Dnr DIA.2024.13

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna den ekonomiska rapporten för maj 2024.

Ärendebeskrivning

Ekonom Lena Johansson redovisar det ekonomiska resultatet till och med maj 2024.

Nämnd

Utfall: 299 tkr

Budget: 398 tkr

Verksamhet

Utfall: 2 390 tkr

Budget: 2 926 tkr

Totalt

Utfall: 2 689 tkr

Budget: 3 325 tkr

Beslutsunderlag

Ekonomiuppföljning maj 2024.pptx

| | |
|----------------------|---------------------|
| Justerandes sign: | Utdragsbestyrkande: |
| | Delges: |

Byggnadsnämnden

BN § 41 Förhandsbesked för nybyggnad av 2 stycken enbostadshus på fastigheten Idenors-Ulvsta S:2

Dnr BYGG.2023.652

Byggnadsnämnden beslutar

att förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900). För respektive tomt gäller villkor enligt tidigare beviljad dispens, där markering sätts upp i fastighetsgräns närmast strandlinje. Detta med exempelvis staket, häck eller annan växtlighet, så att det tydligt framgår vad som är tomtplats och var allmänheten har tillträde. Detta gäller samtliga tomter som man avser att stycka av.

Samt enligt det yttrande som Tekniska förvaltningen inkommit med;

- För att den anslutande vägen vid utfarterna ska användas för sophämtning måste vändplanen som anläggs utformas enligt krav på transportvägar för renhållningsfordon.
- Det tilltänkta området för avstyckning ligger utanför, men i direkt anslutning till kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Fastigheterna kommer att kunna anslutas till kommunalt dricksvatten och spillvatten, med förbindelsepunkt vid respektive fastighetsgräns.
- Dag - och dränvatten kommer att behöva hanteras lokalt inom fastigheterna.

Avgiften för beslutet är 14 012 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering till beslut

Planerade fastigheter ligger inom beslutat LIS-område och har beviljats dispens för åtgärderna. Byggnadsnämnden bedömer att området lämpar sig för bebyggelse. Tomternas utformning är i linje med önskad exploatering i området enligt gällande översiktsplan, samt att åtgärden är enligt vad som angetts för LIS-området. Fastigheterna kommer att kunna anslutas till kommunalt dricksvatten och spillvatten.

Byggnadsnämnden bedömer att förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus är möjligt på ansökt plats med villkoren att byggnad placeras i enighet med given strandskyddsdispens.

| | |
|----------------------|---------------------|
| Justerandes sign: | Utdragsbestyrkande: |
| | Delges: |

Byggnadsnämnden

Handlingar som ingår i beslutet

| | |
|------------------------------------|-----------------------|
| Ansökan | diarieförd 2024-02-12 |
| E-post från sökande | diarieförd 2024-05-02 |
| Situationsplan | diarieförd 2024-05-02 |
| Situationsplan placering byggnader | diarieförd 2024-05-02 |

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Remissyttrande från Tekniska Förvaltningen

Remissyttrande från Norrhälsinge Miljökontor

Remissyttrande från Planavdelningen, Plan- och bygglovskontoret

Grannyttrande från IDENORS-ULVSTA 2:9

Grannyttrande från boende i Stenberg, Idenor, IDENORS-ULVSTA 2:4, 2:8, 2:9, 4:1 och SUND 6:3

Grannyttrande från Stenberg och Färskärvägarnas Samfällighetsförening, (GA:4)

Informationsbilaga nämndsbeslut

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten IDENORS-ULVSTA S:2. Fastigheten avses styckas av.

Beskrivning av området

Området ligger i den södra delen av Hudiksvallsfjärden, i nordsluttning. I det aktuella område som man avser att stycka av finns inga utpekade natur- eller kulturvärden. Kusten är i dag bebyggd med fritidshus och bostadshus. Området nås via mindre vägar från Hudiksvall.

Aktuell plats består av ett delvis skogbevuxet och obebyggt område som sluttar nedåt, mot strandlinjen. Området som avses styckas av ligger i anslutning till befintlig bebyggelse.

Bakgrund

Ärendet avsåg till en början ansökan om förhandsbesked för avstyckning av fyra nya fastigheter. Efter inkomna yttranden från berörda sakägare, har det bland annat framkommit att det finns en jordbruksfastighet öster om de tillänkta tomterna.

| | |
|----------------------|---------------------|
| Justerandes sign: | Utdragsbestyrkande: |
| | Delges: |

Byggnadsnämnden

De tilltänkta tomterna ligger i nära anslutning till hästhagar, stall och gödsel förvaring. Miljökontoret har getts möjlighet att yttra sig angående detta och därefter inkommit med ett negativt yttrande avseende två av tomterna som man initialt avsåg att stycka av, med hänvisning till närheten av hästhållning. Sökande har reviderat sin ansökan enligt det yttrande som inkommit från Miljökontoret och avser enbart förhandsbesked för två enbostadshus.

Förutsättningar

Området ligger utanför detaljplanlagt område och saknar områdesbestämmelser.

I gällande översiktsplanen är området utpekad för stadsbygd- och tätortsområden. Med följande vägledning/ställningstagande; *området utvecklas med främst bostäder av varierande skala och med olika upplåtelseformer.*

För området gäller strandskydd om 100 meter. Området ligger inom så kallad LIS-område (område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen) för Överberge, Stenstorp och Stenberg. Med vägledning/ställningstagande; *Nytt LIS-område. Medger utveckling av bostäder samt båtuppställning i områdets västra del. Permanentbostäder eftersträvas. Området är högt beläget ovanför vattnet vilket medger goda möjligheter för allmänheten att passera invid vatten utan kontakt med bebyggelse. I området finns ett klubbkärri som inte får påverkas negativt av en exploatering. Hänsyn tas till förekomst av hällmarker i delar av området.*

Strandskyddsdispens beviljades för åtgärden 2023-12-21, med ärendenummer BYGG.2023.653 (D § 1121).

Yttranden

Ärendet har remitterats till Marksektionen som inte har inkommit med yttrande i ärendet.

Ärendet har remitterats till Norrhälsinge Miljökontor som initialt inkom med ett positivt yttrande. Vid handläggningen av ärendet har det framkommit att åtgärden sker i nära anslutning till hästhagar, stall och gödsel förvaring varav miljökontoret återremitterats i ärendet.

Miljökontoret har därefter inkommit med ett negativt yttrande avseende två av tomterna som man till en början avsåg att stycka av, med hänvisning till närheten av hästhållning. Sökande har reviderat sin ansökan enligt det yttrande som inkommit från Miljökontoret.

Ärendet har remitterats till Planavdelningen på Plan- och Bygglövskontoret som inkommit med yttrande enligt följande; *Planenheten ser positivt på att området utvecklas och att den sammanhållna bebyggelsen förstärks inom LIS-området. Ingen detaljplan behövs för dessa tomter, se bilaga.*

| | |
|----------------------|---------------------|
| Justerandes sign: | Utdragsbestyrkande: |
| | Delges: |



Byggnadsnämnden

Ärendet har remitterats till Tekniska Förvaltningen som inkommit med yttrande enligt följande;

Avfallsverksamheten:

- För att den anslutande vägen vid utfarterna ska användas för sophämtning måste vändplanen som anläggs utformas enligt krav på transportvägar för renhållningsfordon.

VA-verksamheten:

- Det tilltänkta området för avstyckning ligger utanför, men i direkt anslutning till kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Fastigheterna kommer att kunna anslutas till kommunalt dricksvatten och spillvatten, med förbindelsepunkt vid respektive fastighetsgräns.
- Dag - och dränvatten kommer att behöva hanteras lokalt inom fastigheterna.

Se bilaga för mer information.

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 IDENORS-BACKEN 2:1, IDENORS-ULVSTA 2:2, 2:4, 2:6, 2:8, 2:9, 4:1 och SUND 6:1, samt Steneberg- och Färskärvägarnas Samfällighetsförening har bedömts vara berörda.

Synpunkter har i en första underrättelse inkommit från fastighetsägare av IDENORS-ULVSTA 2:4, 2:8, 2:9, 4:1, SUND 6:3, samt Stenberg- och Färskärvägarnas Samfällighetsförening (GA:4).

Yttrande har inkommit från fastighetsägare av IDENORS-ULVSTA 2:9 som är negativ till sökta förslaget enligt följande (*observera att yttrande inkommit innan sökandes revidering av ansökan*);

- Förslaget är av en betydande olägenhet för mig som fastighetsägare och på omgivningen, det försvårar det allmänna friluftslivet och tillgängligheten till strandområde. Det är viktigt att bevara land- och vattenområden då det är biologiskt värdefulla. Vi anser inte att man tar hänsyn till detta i och med detta förslag.
- Det kommer att innebära en ökad trafikbelastning på samfällighetens vägar vilket kommer öka risken för olyckor, därav anser vi att det är olämpligt att utöka med fler bostäder i området.
- Åtgärden innebär en värdeminskning på den egna fastigheten, vilket får personliga konsekvenser.

Se yttrande i sin helhet som bilaga.

| | |
|----------------------|---------------------|
| Justerandes sign: | Utdragsbestyrkande: |
| | Delges: |



Byggnadsnämnden

Kontorets kommentar:

Åtgärdens påverkan på omgivningen med hänsyn till friluftsliv och tillgängligheten till strandområden bedöms ha utretts och handlagts i möjlig mån i beviljad dispens (2023-12-21, D § 1121) avseende åtgärden. Där man enligt beslut har lämnat ett avstånd mellan fastigheter och strandlinje för att säkerställa fri passage för allmänheten, samt för att goda livsvillkor för djur- och växtliv ska bevaras. Det finns även krav i gällande dispens för att detta ska bibehållas, enligt följande: För att inte tomtplats ska upplevas sträcka sig längre ut än fastighetsgräns ställs villkor på att fastighetsgränser närmast strandlinje markeras. Detta exempelvis med staket, häck eller annan växtlighet, så att det tydligt upplevs vad som är tomtplats och var allmänheten har tillträde. Detta gäller samtliga fastigheter som man avser att stycka av.

Att åtgärden enligt yttrande kan innebära en utökad risk för olyckor bedöms i detta ärende inte vara i tillräcklig mån för att det ska bedömas ha en påverkan.

Att åtgärden kan innebära en värdeminskning på närliggande fastighet bedöms i detta ärende inte vara skäligt nog i den mån att förhandsbesked bör avstyrkas.

Ett ytterligare yttrande har efter en andra underrättelse inkommit från IDENORS-ULVSTA 2:9 som fortsatt motsätter sig förhandsbeskedet enligt följande;

Att gå från fyra tomter till två gör ingen som helst skillnad i den miljöpåverkan, inskränkning av strandskyddet eller olägenheter i form av marksprängningar, en trafikerad väg och minskat värde för fastighetsägare. Se yttrande i sin helhet som bilaga.

Yttrande har inkommit från boende i Stenberg, Idenor, IDENORS-ULVSTA 2:4, 2:8, 2:9, 4:1 och SUND 6:3 som menar på att området i synnerligen är olämpligt att bebygga (*observera att yttrande inkommit innan sökandes revidering av ansökan*);

- Enligt inkommet yttrande stämmer inte tomtkartans gränser med verkligheten. Tomtmarkeringen till Idenors-Ulvsta 4:1 sitter i verkligheten ca 12 meter längre norrut, vilket skulle innebära att den inritade vägen hamnar flera meter in på fastigheten Idenors-Ulvsta 4:1.
- Vägen är inte dimensionerad för ytterligare trafik. Det är redan i dag hårt tryck på vägen. Ytterligare trafik skulle försämra trafiksituationen betydligt och även öka olycksrisken.

| | |
|----------------------|---------------------|
| Justerandes sign: | Utdragsbestyrkande: |
| | Delges: |



Byggnadsnämnden

- Ytterligare fastigheter ökar trycket på pumpstationen. Det är klagomål från boende nära pumpstationen, och med ytterligare fastigheter kopplad till den så ökar olägenheterna och lukten.
- Området är inte lämpligt att bebygga. Åtgärden innebär stora ingrepp i naturen och det innebär höga kostnader att iordningställa marken. Att iordningställa marken kommer även innebära en olägenhet för närliggande fastigheterna Idenors-Ulvsta 2:9 och Idenors-Ulvsta 4:1.
- De planerade tomterna hamnar precis bakom ett stall där hästar vistas året runt, vilket är olämpligt. Det finns riktlinjer med avstånd som bör hållas mellan boende och djurhållning. I området beviljades på fastigheten Idenors-Ulvsta 5:1 förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, BYGG.2011.104. Beslutet överklagades av närboende. Där Östersunds tingsrätt, mark- och miljödomstolens 22 februari 2012, med målnummer P 2902-11, avslög Hudiksvalls kommuns positiva förhandsbesked gällande byggnationer på Idenors-Ulvsta 5:1. Med bedömningen att de lokala förhållandena på platsen var sådana att olägenheter från hästhållningen sannolikt skulle komma att uppstå. Samma förhållanden, och i ännu större grad gäller även Idenors-Ulvsta S:2. Med den enda skillnaden är att de aktuella tomterna ligger ännu närmare stall, hagar och gödselanläggning.

Se yttrande i sin helhet som bilaga.

Kontorets kommentar:

Enligt det underlag som finns tillgängligt så bör fastighetsgränser stämma. Större delen av vägen förläggs närmast mot fastigheten Idenors-Ulvsta 2:9, där enligt fastighetsgränsen är av hög kvalitet enligt underlag från Lantmäteriet.

Att åtgärden enligt yttrande kan innebära en utökad risk för olyckor med hänsyn till den ökade trafikmängden bedöms i detta ärende inte vara skäligt, med hänsyn till att det rör sig om två tillkommande fastigheter.

Enligt yttrande från Tekniska Förvaltningen ligger det tilltänkta området för avstyckning utanför, men i direkt anslutning till kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Fastigheterna kommer att kunna anslutas till kommunalt dricksvatten och spillvatten, med förbindelsepunkt vid respektive fastighetsgräns.

Iordningställande av marken är något som kommer att behöva utföras på ett lämpligt sätt. Att det skulle innebära en betydande kostnad är inget som hanteras i gällande ansökan om förhandsbesked.

Plan- och bygglovskontoret har efter inkommet yttrande angående närhet till djurhållning återremitterat ärendet till Norrhälsinge Miljökontor som inkommit med

| | |
|----------------------|---------------------|
| Justerandes sign: | Utdragsbestyrkande: |
| | Delges: |



Byggnadsnämnden

yttrande där man ställer sig negativ till två av de fyra tomterna som avses att styckas av, med hänvisning till närheten till stall och gödsel förvaring. Sökande har därefter valt att revidera sin ansökan enligt det inkomna yttrandet från Miljökontoret.

Ett ytterligare yttrande har efter en andra underrättelse inkommit från IDENORS-ULVSTA 4:1 som fortsatt motsätter sig förhandsbeskedet enligt tidigare inkommet yttrande. Se yttrande i sin helhet som bilaga.

Yttrande har inkommit från Stenberg och Färskärsvägarnas Samfällighetsförening, där föreningen GA:4 som är negativ till sökta förslaget enligt följande (*observera att yttrande inkommit innan sökandes revidering av ansökan*);

Stenberg och Färskärsvägarnas Samfällighetsförening ställer sig negativ till den ökade trafikmängden samt påpekar att det tidigare har lämnats negativt förhandsbesked i närområdet. Se yttrande i sin helhet som bilaga.

Yttrande har efter en andra underrättelse inkommit från Stenberg och Färskärsvägarnas Samfällighetsförening, där föreningen GA:4 motsätter sig att det avstyckas och byggs hus på tomten enligt karta. Man har inkommit med yttrande enligt följande:

- Stenberg och Färskärsvägarnas Samfällighetsförening anser att trafikbelastningen blir allt för hög för två nya permanentboenden. Man hänvisar även att det endast är decimerat till godo mellan fastigheten SUND 6:3 och vägen
- Området tas inte med i gällande planprioritering.
- Enligt särskilda skäl för dispens inom LIS-områden så ska uppförande av nya en- eller tvåbostadshus ske i anslutning till befintligt bostadshus.
- Kommunen har tidigare gett negativt besked för förhandsbesked i området, med hänvisning till att området behöver detaljplanläggas. Detta enligt yttrande från Planavdelningen på Plan- och bygglovskontoret gällandes fastigheten IDENORS-ULVSTA 6:1 (BYGG.2020.526).

Se yttrande i sin helhet som bilaga.

Kontorets kommentar:

Enligt inkomna yttrande från Tekniska Förvaltningen är bedömningen att åtgärden är lämplig, trots ökad trafikbelastning. Åtgärden har remitterats till planavdelningen på plan- och bygglovskontoret där åtgärden inte bedöms innebära planläggning, med hänvisning till det yttrande som inkommit; *Planenheten ser positivt på att området utvecklas och att den sammanhållna bebyggelsen förstärks inom LIS-området. Ingen detaljplan behövs för dessa tomter.*

| | |
|----------------------|---------------------|
| Justerandes sign: | Utdragsbestyrkande: |
| | Delges: |



Byggnadsnämnden

Åtgärden har sedan tidigare beviljats dispens, med hänvisning till att åtgärden sker i nära anslutning till befintlig bebyggelse. En syn som delas med Länsstyrelsen i Gävleborg.

Kommunicering med sökanden

Kontoret har informerat sökanden i ett brev med datum 2024-05-30 att ärendet förbereds inför prövning i nämnd med kontorets bifall.

Inget svar har inkommit i skrivande stund.

Beslutsgång

Daniel Fors (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-06-05 - AU § 25

Tjänsteyttrande förhandsbesked

Ansökan

Yttrande från Norrhälsinge miljökontor

Yttrande från XXX

Yttrande från Stenberg & Fäskärvägarnas Samfällighetsförening

Yttrande från boende i Stenberg, Idenor

Remissvar Plan

Yttrande från Tekniska

E-post från sökande

Situationsplan

Situationsplan placering byggnader

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor, REV

Yttrande från samfällighetsförening

Yttrande från Norrhälsinge Miljökontor

Yttrande från Tekniska

Yttrande från YYY

Yttrande från MMM och NNN

MÖD-Dom 2012-02-22

| | |
|----------------------|---------------------|
| Justerandes sign: | Utdragsbestyrkande: |
| | Delges: |

Byggnadsnämnden

BN § 42 Anmälan om olovlig åtgärd på fastigheten XXX

Dnr ANMÄL.2023.35

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, beslutar byggnadsnämnden att fastighetsägaren YYY, i egenskap av ägare till fastigheten XXX med adress XX, ska betala en byggsanktionsavgift på 23 263 kr för att ha tagit i bruk ett fritidshus på 121 m² innan slutbesked har getts.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Hudiksvalls kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgivits den avgiftsskyldige, enligt 11 kap 61 § PBL.

I plan- och bygglovskontoret tjänsteutlåtande daterat 2024-06-10 framgår skäl för beslutet. Där finns även upplysningar som är viktiga i ärendet.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden mottog 2023-10-05 en anmälan om olovlig åtgärd på fastigheten XXX. Handläggare från plan och bygglovskontoret har vid platsbesök gällande slutsamråd 2023-09-21 konstaterat att hyresgäster har flyttat in i byggnaden innan slutbesked har utfärdats.

Innan en byggnad får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL, om inte byggnadsnämnden meddelar annat. I detta fall har inget slutbesked meddelats och därför ska en byggsanktionsavgift om 23 236 kr tas ut av fastighetens ägare.

Beslutsgång

Jan-Erik Jonsson (C) anmäler jäv och deltar ej vid handläggning och beslut i ärendet. Catharina Holmsten (KD) deltar som ledamot i ärendet.

Åsa Persson (S) anmäler jäv och deltar ej vid handläggning och beslut i ärendet. Majvor Westberg-Jönsson (S) deltar som ledamot i ärendet.

Lars Berglund (V) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

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

| | |
|----------------------|---------------------|
| Justerandes sign: | Utdragsbestyrkande: |
| | Delges: |



Byggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande PBL

Protokoll 2024-06-05 - AU § 26

Anmälan

För kännedom till fastighetsägare utan besök

Kommunicering inför beslut BN

Beräkning byggsanktionsavgift

Kommunicering inför beslut om byggsanktionsavgift i ärende ANMÅL.2023.35

Yttrande - E-post från YYY

Tjänsteanteckning - samtal till fastighetsägare

| | |
|----------------------|---------------------|
| Justerandes sign: | Utdragsbestyrkande: |
| | Delges: |

Byggnadsnämnden

BN § 43 Detaljplan för Tunbacka 6:7 mfl (Tunbacka) i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun

Dnr PLAN.2023.3

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna detaljplaneförslaget för Tunbacka för granskning.

Reservation

Lars Berglund (V) reserverar sig mot beslutet med nedanstående motivering:

Jag godkänner att ärendet skickas vidare för granskning med tillägget om q-märkning och rivningsförbud, dvs skyddsbestämmelser, enligt plan- och byggkontorets ursprungsförslag till detaljplan. Tunbacka servicehus, uppfört 1979, är en unik tidstypisk modernistisk byggnad i brutalistisk stil och är bevarandevärd. Plan- och byggkontoret inklusive stadsarkitekten stödjer sig, i det ursprungliga detaljplaneförslaget, på "Bebyggelseinventering Tunbacka Hudiksvall" som utförts av Norconsult Sverige AB, Västerås som förordar ett bevarande av denna tidstypiska modernistiska fastighet.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att förse Tunbacka med fler markanvändningsalternativ samt möjligheten att vidareutveckla området genom förtätning. Intentionen är att området ska kunna inrymma både kommunala och/eller privata verksamheter. Därav planläggs området för vård- och omsorgsboende, gymnasium och vuxenutbildning, kök- och skolmatsal samt bostäder, centrumändamål, kontor och parkering.

Syftet är även att projektet ska främja en hållbar utveckling. I detaljplanen behöver därför dagvatten, stadsbilden, kulturvärden och allmänheten och ungdomars intressen värnas och förbättras liksom möjligheten att kunna ordna attraktiva utomhusmiljöer. I förslaget planläggs därmed viktig vegetation och centrala gång- och cykelstråk som allmänplats samt att det ställs krav om markens utnyttjande och anordnade inom kvarteretsmark. Målet är att befintlig vegetation ska bevaras men kunna utvecklas till förmån för exempelvis privata bostadsgårdar med dagvattenfunktion. Även ytor för parkering ska kunna användas och samnyttjas mer effektivt.

I arbetet med detaljplanen har berörda kommunala förvaltningar hörts samt att social- och omsorg, ungdomar och lärare vid Läroverket har bjudits in till dialog. Samarbetet har påverkat detaljplanens utformning och plan- och bygglovskontorets bedömning är att planförslaget tillgodoser berördas intressen på ett bra sätt samtidigt som kommunfullmäktiges önskan om att kunna försälja Tunbacka möjliggörs. Plan- och bygglovskontoret anser således att planförslaget bidrar till en positiv utveckling av

| | |
|----------------------|---------------------|
| Justerandes sign: | Utdragsbestyrkande: |
| | Delges: |



Byggnadsnämnden

området då sociala, ekologiska och ekonomiska aspekter av hållbar utveckling har beaktats.

De frågor som Länsstyrelsen och Lantmäteriet framfört i samrådet har medfört justeringar i plankartan samt utveckling av planens konsekvenser för kulturmiljö och alléer samt kommunens bedömning i frågan i planbeskrivningen. Därmed anser plan- och bygglövskontoret att detaljplanen är redo för granskning.

Beslutsgång

Lars Berglund (V) yrkar på att planbestämmelserna rivningsförbud och skydd av kulturvärden återinförs, samt att med ovan förändring godkänna detaljplaneförslaget för Tunbacka för granskning.

Åsa Persson (S), Daniel Fors (S), Veronika Eriksson (C), Jan-Erik Skoglund (M), Jan-Olof Ståhl (M) och Leif Berg (KD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Ordförande ställer förslagen, från Lars Berglund och Åsa Person mfl, mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt Åsa Perssons förslag.

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-06-05 - AU § 27

Tjänsteyttrande för detaljplanen Tunbacka_granskning.pdf

Plankarta detaljplan för Tunbacka_granskning.pdf

Planbeskrivning detaljplan för Tunbacka_granskning.pdf

Samrådsredogörelse.pdf

RAPPORT-153265-v.2.0 Dagvattenutredning.pdf

Bilaga 1.pdf

Bilaga 2.pdf

340249 BULLERUTREDNING Tunbacka 20240126.pdf

Bullerutredning bilagor 1-4.pdf

Bebyggelseinventering Hudiksvalls kommun.pdf

BKA Läroverket (20231102).pdf

2023-75502 Tunbacka 6_7 v3.pdf

2023-75502 Fastighetsförteckning Tunbacka 6_7 v2.docx

Yttrande från Länsstyrelsen

Yttrande från Lantmäteriet

| | |
|----------------------|---------------------|
| Justerandes sign: | Utdragsbestyrkande: |
| | Delges: |

Byggnadsnämnden

BN § 44 Detaljplan för Tunbacka 6:6 mfl (Läroverket) i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun

Dnr PLAN.2023.4

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna detaljplaneförslaget för Läroverksområdet för granskning.

Ärendebeskrivning

Intentionen är att denna detaljplan skall ersätta del av befintlig stadsplan från 1955. Detta innebär att markens nuvarande markanvändning i många fall behöver bekräftas (snarare än att utvecklas/utökas) för att kunna anses lämplig utifrån dagens lagstiftning. Syftet med planen är därför att möjliggöra för fortsatt skolverksamhet inom fastigheten Tunbacka 6:6 (Läroverket) samt fortsatt bostadsändamål inom fastigheterna Tunbacka 6:1 – 6:5.

Syftet är även att skydda viktig kulturmiljö och värna om viktiga karaktärsdrag i den byggda miljön. Framförallt handlar det om att skydda Läroverket och dess kringbyggnader (Gymnastikbyggnad och tidigare vaktmästarbostad) men också befintliga bostäder längs Södra vägen. Syftet är vidare att skapa en tydlig uppdelning mellan allmänplats och kvartersmark samt ordna en bättre trafikmiljö längs Järnväggsgatan med hänsyn till barn och ungas trygghet.

I arbetet med detaljplanen har berörda kommunala förvaltningar hörts samt att social- och omsorg och ungdomar och lärare vid Läroverket har bjudits in till dialog. Samarbetet har gett utslag på detaljplanens utformning och plan- och bygglovskontorets bedömning är att planförslaget tillgodoser berördas intressen på ett bra sätt samtidigt som byggnadsnämndens uppdrag om att föres värdefull miljö med skydd uppfylls. Plan- och bygglovskontoret bedömning är således att planförslaget bidrar till en positiv utveckling och förbättring av området då sociala, ekologiska och ekonomiska aspekter av hållbar utveckling har beaktats. Även de frågor som Länsstyrelsen och Lantmäteriet framfört i samrådet har beaktats genom justeringar i plankartan samt utveckling av planens konsekvenser för alléer. Kontoret har även tillsammans med stadsarkitekt besökt privat person som yttrat sig och är ytterst berörd av planförslaget. Därmed anser plan- och bygglovskontoret att detaljplanen är redo för granskning.

Beslutsgång

Daniel Fors (S), Mats Olsson (C), Jan-Olof Ståhl (M), Jan-Erik Skoglund (M), Leif Berg (KD) och Ruben Andreén (SD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

| | |
|----------------------|---------------------|
| Justerandes sign: | Utdragsbestyrkande: |
| | Delges: |



Byggnadsnämnden

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-06-05 - AU § 28

Tjänsteyttrande för detaljplanen Läroverksområdet_granskning.pdf

Plankarta detaljplan för Läroverksområdet_granskning.pdf

Planbeskrivning detaljplan för Läroverksområdet_granskning.pdf

Samrådsredogörelse.pdf

RAPPORT-153265-v.2.0 Dagvattenutredning.pdf

Bilaga 1.pdf

Bilaga 2.pdf

340249 BULLERUTREDNING Tunbacka 20240126.pdf

Bullerutredning bilagor 1-4.pdf

Bebyggelseinventering Hudiksvalls kommun.pdf

BKA Läroverket (20231102).pdf

2023-77134 Tunbacka 6_6 mfl v2.pdf

2023-77134 Fastighetsförteckning Tunbacka 6_6 mfl.docx

Yttrande från Länsstyrelsen

Yttrande från Lantmäteriet

Yttrande från XXX

| | |
|----------------------|---------------------|
| Justerandes sign: | Utdragsbestyrkande: |
| | Delges: |

Byggnadsnämnden

BN § 45 Detaljplan för Norränget 6:2

Dnr PLAN.2023.2

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna detaljplaneändringen gällande förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för NORRA INDUSTRIOMRÅDET i Hudiksvalls kommun för granskning.

Ärendebeskrivning

Syftet med planändringen är att ändra den befintliga markanvändningen industripark (Imp) och en liten remsa i sydöstra hörnet planlagd som park eller plantering till (Z) verksamheter samt upphäva en del av prickmarken inom fastigheten Norränget 6:2. Detta för att anpassa planen efter dagens förhållanden och göra den befintliga biltvätten planerlig och möjliggöra fastigheten för avstyckning.

Ändringen anses stämma överens med gällande planens syfte som är att tillgodose det omedelbara behovet av mark för småindustri. All mark är även redan ianspråktagen. Vidare anser kommunen att markanvändningen (Z) verksamheter inte är störande för området och omkringliggande fastigheter. Därför anser kommunen även att industripark och en liten remsa park kan få användningen (Z). Stor del av användningen park samt prickmark kommer fortsatt finnas kvar och fungera som avstånd/skyddszon mot Sannavägen och mot bostadsbebyggelsen öster om området.

Bedömningen är att planen inte medför någon negativ påverkan på något riksintresse. Planförslaget bedöms också kunna genomföras utan att påverka huruvida miljö kvalitetsnormerna för god ekologisk status respektive god kemisk ytvattenstatus för Hudiksvallsfjärden uppnås år 2039 respektive år 2027. Vidare anses bullernivån inte öka och att MKN för omgivningsbuller därmed klaras för området, detsamma gäller för MKN utomhusluft. Samlat innebär således att en utbyggnad enligt planen inte utgöra ett hinder mot hushållningsbestämmelserna enligt 3–4 kap. miljöbalken eller miljö kvalitetsnormerna som regleras i 5 kap. Planförslaget i sin helhet bedöms ha beaktat de allmänna hänsynsreglerna i 2 kap MB.

Beslutsgång

Daniel Fors (S), Leif Berg (KD), Veronika Eriksson (C) och Ruben Andreén (SD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

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

| | |
|----------------------|---------------------|
| Justerandes sign: | Utdragsbestyrkande: |
| | Delges: |

Byggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-06-05 - AU § 29

Grundläggningskarta.pdf

Geoteknisk karta.pdf

Tjänsteyttrande_granskning.docx

Plankarta_ Ändring av stadsplan Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för norra industriområdet_granskning.pdf

Planbeskrivning_ Ändring av stadsplan Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för norra industriområdet_granskning.pdf

PM Geoteknik.pdf

Samrådsredogörelse.pdf

| | |
|----------------------|---------------------|
| Justerandes sign: | Utdragsbestyrkande: |
| | Delges: |

Byggnadsnämnden

BN § 46 Hudiksvalls kommun Riktlinjer för attraktiv och hållbar livsmiljö

Dnr DIA.2024.36

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna föreslagna riktlinjer för en attraktiv och hållbar livsmiljö utan erinran.

Ärendebeskrivning

Miljö- och klimatrådet har gett stadsarkitekten i uppdrag att arbeta fram riktlinjer för attraktiv och hållbar livsmiljö. Syftet är att stärka arbetet mot kommunens vision samt fånga upp den statliga politiken för gestaltad livsmiljö. Riktlinjerna handlar främst om arbetssätt inom kommunen. Arbetet inleddes med dialog mellan stadsarkitekten och särskilt berörda representanter från samtliga förvaltningar och berörda bolag. Riktlinjerna har sedan tagits fram med hjälp av en arbetsgrupp bestående av tjänstepersoner från flertalet förvaltningar. Miljö- och klimatrådet har nu beslutat om att skicka riktlinjerna på remiss till berörda förvaltningar och bolag. Syftet är att riktlinjerna beskriver hur kommunen ska jobba och är ett stöd vid samtal om arkitektur, konst och design. De är ett sätt att konkretisera översiktsplanen samt olika krav i PBL och ett sätt att arbeta med det politiska målet Gestaltad livsmiljö. Riktlinjerna ska finnas med hela vägen genom planprocess, markanvisning, bygglov, investering, förvaltning och budgetarbete och därmed vara ett verktyg som gör att vi tillsammans diskuterar den gestaltade livsmiljön och bygger ett hållbart samhälle.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2024-06-05 - AU § 30

Tjänsteyttrande

Hudiksvalls Kommun Riktlinjer för attraktiv och hållbar livsmiljö

Hudiksvalls Kommun Riktlinjer för attraktiv och hållbar livsmiljö

Beslut skickas till: Stadsarkitekten och KS-diarie _____

| | |
|----------------------|---------------------|
| Justerandes sign: | Utdragsbestyrkande: |
| | Delges: |



Byggnadsnämnden

BN § 47 Revidering av delegationsordningen

Dnr DIA.2024.51

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna föreslagen revidering av gällande delegationsordning.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens delegationsordning saknar relevanta paragrafer för att delegera hantering av ärenden utifrån GDPR och sekretess. Gällande delegationsordning revideras med följande punkter:

1. Behörighet att behandla personuppgifter. Sker mot bakgrund av myndighetsutövning och enligt 6 kap 8 § Plan- och byggförordningen.
2. Behörighet att lägga sekretessmarkering på ärenden och uppgifter i ärenden som vi jobbar i enligt 5 kap 5 § Offentlighets- och sekretesslagen.
3. Behörighet att pröva en fråga om utlämnande av en allmän handling enligt 2 kap 17 § Tryckfrihetsförordningen.
4. Behörighet att neka utlämnande av en allmän handling på grund av att de begärda handlingarna är att betrakta som arbetsmaterial och därmed inte upprättade enligt 2 kap. 10 § Tryckfrihetsförordningen.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag arbetsutskottet 2024-06-05 § 31

Tjänsteutlåtande

Beslut skickas till:

Agnetha Sjödin

| | |
|----------------------|---------------------|
| Justerandes sign: | Utdragsbestyrkande: |
| | Delges: |



Byggnadsnämnden

BN § 48 Meddelande

Dnr DIA.2024.7

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Meddelanden

- Länsstyrelsens beslut om avslag på begäran om upphävande av strandskydd på fastigheten Skog 4:6
- Länsstyrelsens beslut gällande samråd enligt miljöbalken för nyanläggning markkabel/rasering luftledning mellan Nianfors och Bäckmora

| | |
|----------------------|---------------------|
| Justerandes sign: | Utdragsbestyrkande: |
| | Delges: |



Byggnadsnämnden

BN § 49 Delegationer 2024

Dnr DIA.2024.14

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna förteckningen av fattade delegationsbeslut.

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämndens sammanträde meddelas att med stöd av delegeringsrätt har, enligt förteckning daterad 2024-06-18, 130 st beslut fattats.

Beslutsunderlag

BN delegationslista 2024-06-18.pdf

| | |
|----------------------|---------------------|
| Justerandes sign: | Utdragsbestyrkande: |
| | Delges: |



Byggnadsnämnden

BN § 50 Ordförande och förvaltningen informerar

Dnr DIA.2024.15

Sammanfattning

Ordförande Peter Lagerqvist informerar att kommunfullmäktige den 17 juni beslutade om budgeten för år 2025 och där byggnadsnämnden fick 1,5 miljon kronor extra för införande av nytt handläggarsystem.

Förvaltningschef Anders Zetterlund informerar att nuvarande plan- och bygglovschef entledigas från sitt uppdrag som chef och kommer att fortsätta som handläggare på kontoret.

| | |
|----------------------|---------------------|
| Justerandes sign: | Utdragsbestyrkande: |
| | Delges: |