



Byggnadsnämnden

## BN § 34 Detaljplan för Mältaren 3 i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Dnr PLAN.2018.6

### Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna planförslaget för antagande.

### Ärendebeskrivning

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

### Beskrivning av området

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

### Förutsättningar

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

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

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

Fastigheten omfattas även av riksintresse för Kulturmiljövård. Området Västertull pekas i centrumplanens tillhörande bevarandeprogram ut som ett område där den äldre småstadskaraktären med låga trähus och smala gator bibehållits trots senare tiders

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



## Byggnadsnämnden

nybyggnader. Därför har plan- och bygglovskontoret valt att beakta gestaltning och utformning för fastighetens huvudbyggnad i planförslaget.

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

### Planförslag

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

### Ändringar efter granskning

Under granskningen inkom sju yttranden som sammanfattas i granskningsutlåtandet. Mindre justeringar som tillförs plankartan är ett uppdaterat aktualitetsdatum på grundkartan. Planbestämmelsen om ändrad lovplikt: ”Bygglov krävs även för friggebod, attefallsbus, tillbyggnad på huvudbyggnad om max 15 kvm och takkupor” formuleras om till lydelsen: ”Bygglov krävs även för åtgärder enl. 9. kap 4-5§ pbl”. Detta för att underlätta framtida ärendehantering.

### Beslutsgång

Johan Viklund (S), Kerstin Karlsson (M) och Agneta Brendt (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

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

### Beslutsunderlag

Protokoll 2021-03-29 - AU § 27, granskningsutlåtande, planbeskrivning\_antagande, plankarta Mältaren 3\_antagande, tjänsteyttrande\_antagande, granskningsutlåtande och samrådsredogörelse

\_\_\_\_\_

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges: