



Byggnadsnämnden

Plats och tid: Rådhusalen, Kulturhuset, Hudiksvall, kl 9:00-11:10

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:
Peter Lagerqvist, M, ordf, § 111-114 och 116-130 Torsten Myrgren, M
Kerstin Karlsson, M Jan-Erik Skoglund, M, § 111-114 och 116-130
Jan-Olov Stål, M Kristina Träff, M
Jan-Erik Skoglund, M, § 115 Roger Dahl, S
Daniel Fors, S, v ordf Gunnar Björn, S
Ingvar Persson, S Börje Sundin, S
Agneta Brendt, S Åsa Persson, S
Johan Viklund, S Ove Sigvardsson, MP
Elisabet Svedman, S
Jan-Erik Jonsson, C, 2:e v ordf
Mats Olsson, C
Jörgen Bengtson, C
Erik Jensen, C
Marcus Embretsson, C
Lars Berglund, V
Peter Asp-Wilén, SD

Övriga deltagare: Sekreterare Annika Forslin, biträdande plan- och bygglovchef Jessica Forsström, byggnadsinspektör Kim Andersson Blomqvist, byggnadsinspektör Eleonore Brobeck, byggnadsinspektör David Sundfors, planarkitekt Michaela Andersson, stadsarkitekt Emma Nordebo Snygg

Justeringens plats och tid: Digital justering, torsdag 11 november

Underskrifter: Paragrafer: 111 - 130

Sekreterare: Annika Forslin

Ordförande: Peter Lagerqvist § 111-114 och 116-130 Daniel Fors § 115

Justerande: Peter Asp-Wilén

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med
2021-11-12

till och med
2021-12-03

Förvaringsplats för protokollet
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

BN § 111	Ledamöters frågor	4
BN § 112	Ekonomirapport	5
BN § 113	Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus och gäststuga på fastigheten LÅNGBY 2:3	6 - 9
BN § 114	Tidsbegränsat lov för tillbyggnad av skolbyggnad på fastigheten LILL-SANNA 4:1	10 - 14
BN § 115	Bygglov för nybyggnad av vårdbyggnad/anläggning på fastigheten SKYTTEGILLET 3:7, 3:8 m.fl	15 - 20
BN § 116	Bygglov för nybyggnad av garage/förråd på fastigheten LÅNGVIND 9:180	21 - 24
BN § 117	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten MÅSTA 3:3	25 - 30
BN § 118	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SUNNANSJÖ 5:3	31 - 36
BN § 119	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten DELSBO-BYN 2:3	37 - 40
BN § 120	Förhandsbesked för nybyggnad av 3 st enbostadshus på fastigheten DELSBO-BYN 2:3	41 - 42
BN § 121	Begäran om planbesked på fastigheten Håsta 3:24	43 - 46
BN § 122	Detaljplan för EDE 51:1	47 - 48
BN § 123	Planprioritering 2021	49
BN § 124	Namnsättning av vägar Västra Medskog	50 - 51
BN § 125	Revidering delegationsordning	52 - 53
BN § 126	Val av dataskyddsombud	54
BN § 127	Sammanträdesdatum 2022	55
BN § 128	Ordförande informerar	56
BN § 129	Meddelande	57
BN § 130	Delegationer	58

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 111 Ledamöters frågor

Dnr DIA.2021.21

Ärendebeskrivning

Jörgen Bengtson (C) önskar redogöra centerpartiets syn på frågor kring Västra hamnen.

Ordförande Peter Lagerqvist (M) informerar att frågan får behandlas på byggnadsnämndens sammanträde den 14 december.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 112 Ekonomirapport

Dnr DIA.2021.6

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna den ekonomiska rapporten för oktober 2021.

Ärendebeskrivning

Resultatet till och med oktober 2021 redovisas.

Nämnd

Utfall 726 Mkr

Budget 760 Mkr

Verksamhet

Utfall 3 622 Mkr

Budget 5 761 Mkr

Totalt

Utfall 4 348 Mkr

Budget 6 521 Mkr

Beslutsunderlag

Ekonomirapport okt 2021

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 113 Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus och gäststuga på fastigheten LÅNGBY 2:3

Dnr BYGG.2021.541

Byggnadsnämnden beslutar

att som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen med i beslutet givna villkor.

Avgift

Avgift för beslutet är 0 kronor. (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Avgift är reducerad eftersom handläggningstidsfrist har pågått i över 15 veckor.

Motivering till beslut

Platsen är belägen inom riksintresseområdet för naturvård och rörligt friluftsliv. Inom detta område prövas ny bebyggelse enligt plan- och bygglagens generella regler i 2:a och 3:e kapitlet. Platsen bedöms vid prövning ur enskild och allmän synpunkt lämplig för bebyggelse och bedöms inte påverka riksintressen negativt.

Planerad bebyggelse är belägen inom ett gällande LIS-område, om sträcker sig mellan Inälv och Kråkholm, antagen februari 2014. En förtätning av området med fritids- eller permanentboende har bedömts vara önskvärd för en fortsatt utveckling av Näsvisen och Norrbo. För åtgärden har beviljats en strandskyddsdispens i ett separat ärende, BYGG.2021.576, med beslutsdatum 2021-08-03. Planerad bebyggelse sker inom ett LIS-område, i anslutning till befintliga bostäder (lucktomt) varför kunde strandskyddsdispens beviljas enligt 7 kap. 18 d § Miljöbalken (1998:808). Kontoret konstaterar att inkomna synpunkter från ägare av fastigheten LÅNGBY 18:69 avser strandskyddsdispens, vilken har redan vunnit laga kraft.

Ansökan avser förhandsbesked för ett enbostadshus med en komplementbyggnad. Planerad bebyggelse bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivning eftersom den placeras på en lucktomt. Befintlig vägförbindelse kommer att nyttjas vilket minskar påverkan på omgivningen. Den sökta åtgärden bedöms inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan, enligt 4 kap. 2 § PBL.

Åtgärden, att uppföra ett enbostadshus med en komplementbyggnad på en lucktomt vid Inälvsvisen, uppfyller kravet på lämplig placering och lämplig utformning. Planerad bebyggelse av ringa storlek placeras indragen från strandlinjen och bedöms

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

vara väl anpassad till omgivande bebyggelse på platsen. Åtgärden bedöms kunna uppfylla kraven som anges i PBL 2 kap 2-6 §§.

Uppllysning

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

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

Åtgärden kräver en strandskyddsdispens. Strandskyddsdispens har beviljats i ett separat ärende, BYGG.2021.576.

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om förhandsbesked	diarieförd 2021-05-26
Situationsplan med in/utfart	diarieförd 2021-08-30
Situationsplan med avstyckning	diarieförd 2021-08-30

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Remissyttrande från Norrhälsinge miljökontor och Tekniska förvaltningen.

Grannytttrande från LÅNGBY 18:69

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna LÅNGBY 2:4, 8:10 och 18:69.

Delgivning av beslutet per brev till ägare av fastigheten LÅNGBY 18:69.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet därefter vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus på 65 kvm med tillhörande gäststuga på 12 kvm, som ska styckas av från LÅNGBY 2:3.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Förutsättningar

Aktuellt område är belägen utanför planlagt område, inom sammanhållen bebyggelse, lite norrut om Inälsviken. För området gäller strandskydd 200 meter ifrån Sördellens strandlinje. Fastighetsdelen som avses att styckas av ingår i ett LIS-område (Landsbygdsutveckling i strandnära lägen) i Näsvisken, som sträcker sig mellan Inälv och Kråkholm.

I gällande översiktsplan ingår aktuellt område i naturvårdsområdet Dellenbygden, ett sjölandskap och odlingsbygd av riksintresse för vetenskaplig naturvård, rörligt friluftsliv och fritidsfiske. Aktuellt område utgör en lucktomt som ligger mellan andra bebyggda fastigheter med äldre och nyare fritidsbebyggelse. Vägförbindelse till förslaget fritidshus finns.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Norrhälsinge Miljökontor och Tekniska förvaltningen.

Norrhälsinge Miljökontor upplyser att enskild vatten och avlopp behöver planeras med hänsyn till det strandnära läget. Separat ansökan för avloppsanläggningen ska göras till miljö- och räddningsnämnden. (Se bifogat yttrande).

Tekniska förvaltningen konstaterar att avfallshämtning kan ske vid den allmänna vägen in mot området, ca. 250 meter från fastigheten. Avloppsanläggning ska placeras så att det inte är mer än 20 meter mellan avloppsanläggningen och uppställningsplats för slamtömningsfordon. Det ska inte heller vara mer än 6 meters höjdskillnad från botten av avloppsanläggningen till tömningsfordonets uppställningsplats. (Se bifogat yttrande).

Åtgärden är sådan att berörda sakägare har beretts utrymme att yttra sig. Ägare av fastigheterna LÅNGBY 2:4, 8:10 och 18:69 har ansetts berörda.

2021-09-20 har inkommit ett yttrande från ägare till LÅNGBY 18:69, belägen söderut om blivande tomt. Ägare till LÅNGBY 18:69 upplyser att de föreslagna nybyggnaderna ligger inom strandskyddat område och anser att särskilda skäl för medgivande av strandskyddsdispens saknas. (Se bifogat yttrande). Kontoret har därefter informerat ägaren av LÅNGBY 18:69 att strandskyddsdispens har beviljats i ett separat ärende, men inget svar har inkommit.

Kommunicering

Sökande har via e-post 2021-09-28 upplysts om de yttranden som inkommit samt att ärendet kommer att tas till beslut i nämnd 2020-11-08 med hänsyn till att det finns motstående intressen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslutsgång

Daniel Fors (S) och Mats Olsson (C) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-10-25 - AU § 85, Tjänsteyttrande, ansökan, situationsplan med in/utfart, situationsplan med avstyckning, MILJÖ-2021-2262_Bygglov yttrande_2021-09-08_LÅNGBY 2 3, yttrande från Tekniska förvaltningen 2021-492 Långby 2 3, yttrande från XX - LÅNGBY 18:69 och bemötande av sökande gällande yttrande från AP.pdf

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

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

Hur man utformar sitt överklagande

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

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

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

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 § 114 Tidsbegränsat lov för tillbyggnad av skolbyggnad på fastigheten LILL-SANNA 4:1

Dnr BYGG.2021.625

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja ett tidsbegränsat lov på 5 år för tillbyggnad av skolbyggnad på fastigheten LILL-SANNA 4:1 då en ny förskola i området beräknas börja byggas inom 2-3 år.

Avgift för beviljat lov är 4 684 kronor efter reducering av avgift på grund av försenad handläggning (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

Reservation

Lars Berglund (V) reserverar sig mot beslutet enligt följande:

Att förlänga användningen av dessa moduler som utbildningslokaler är negativt för barnens inomhusmiljö. Vänsterpartiet föreslår därför att tidsbegränsat bygglov ej beviljas då åtgärden bedöms sakna förutsättningar för en god inomhusmiljö för barn och personal vad gäller buller, ventilation och ljudmiljö. Åtgärden är förutom detta, planstridig och saknar lagstöd. Modulerna har nu haft tidsbegränsat lov i 15 år vilket är den maximalt tillåtna tiden enligt 9 kap 33 § 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 diarieförd 2021-06-21

Bilaga diarieförd 2021-06-21

Samhällsbyggnadskarta diarieförd 2021-10-15

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Information

Underrättelse om kungörelse av beviljat lov per brev till ägare av fastigheterna HUDIKSBACKE 2:10, LILL-SANNA 2:3, 2:4, 5:1, 6:1 och 6:16.

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

Ärendebeskrivning

Åtgärden avser två befintliga moduler som byggts ihop med Sandvalla skola med en byggnadsarea på 331 m².

Sökande har nu sökt för tidsbegränsat lov till 2026-06-17 för samma tillbyggnad.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 21-HÅL-999, Norra Sandvalla i Hudiksvall, som vann laga kraft 29 januari 1971.

Den första tillbyggnaden beviljades tillfälligt lov 1998 (BYGG.1998.225). Senare uppdagades ett nytt behov och en till modul ställdes i anslutning till den då befintliga tillbyggnaden i ett nytt tillfälligt lov som beviljades 2006 (BYGG.2006.651 och BYGG.2006.248) att gälla i fem år. Båda byggnaderna fick beviljat förlängt tidsbegränsat i samma ärende 2011 (BYGG.2011.36) med 5 år. Slutligen beviljades en sista förlängning av tidsbegränsat lov 2016 (BYGG.2016.801), för fem år till. Då informerades även byggherren om att en förlängning av det aktuella lovet inte var möjlig när de 5 åren löpt ut. Befintligt lov löper ut 2021-12-31.

Befintliga byggnader har historiskt beviljats tidsbegränsat lov i 15 år enligt 9 kap 33 § PBL. Sökande har ansökt om nytt lov för samma åtgärd som tidigare har beviljats tidsbegränsat lov för den maximala tiden. Ett tidsbegränsat lov får endast överskrida 15 år om den lovet ska användas för en åtgärd av säsongskaraktär enligt 9 kap 9 § PBL.

I början av 2021 söktes permanent lov för de båda modulerna. Byggnadsnämnden nekade permanent lov 2021-05-20 (BN § 45) med motivering att åtgärden, förutom att vara planstridig, så bedöms även modulerna tekniskt olämpliga som lärandemiljö för barn ur hälso- och arbetsmiljösynpunkt.

Sökande har även i sin bilaga redogjort för att delar av skolbyggnaden som beviljats permanent lov är placerad på såväl parkmark som prickad mark. Vilket skapar ett planstridigt utgångsläge för hela fastigheten.

Konsekvensen av att modulerna inte får stå kvar är att skolan inte längre kan ta emot de elever som idag bedriver verksamhet i modulerna och dessa elever kommer då behöva förflyttas till andra skolor i kommunen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Det pågår även idag ett planarbete för att få fram en ny detaljplan för Sandvalla som ger utrymme för en ny förskola som permanent förväntas lösa problematiken med de gamla modulerna.

Beskrivning av området

Skolan ligger i anslutning till Östra Sandvallavägen med villaområden och ett mindre skogsparti intill den del av fastigheten som avses.

Yttranden

Ärendet är av sådan art att berörda grannar har underrättats i enlighet med 9 kap 25 § PBL. Ägare till fastigheterna HUDIKSBÄCKE 2:10, LILL-SANNA 2:3, 2:4, 5:1, 6:1 och 6:16 har ansetts vara berörda.

Inga yttranden har inkommit.

Kommunicering

Sökande har i brev från plan- och bygglovskontoret 2021-09-06 och 2021-09-29 blivit informerade om att åtgärden saknar lagstöd.

Sökande har i sin ansökan redogjort för att det finns ett uppdrag inom kommunen att upprätta en ny detaljplan som möjliggör en ny förskola inom Sandvallaområdet där ett första utkast till plankarta presenterats 2021-06-10. Detta bekräftas av plankontoret. Byggnaderna har stort intresse hos allmänheten då skolan är beroende av utrymmena för att bedriva sin verksamhet.

Sökande har även informerats om att modulerna kan ändra gestaltning och utformning för att därmed kunna ses som ett nytt tidsbegränsat lov för en ny byggnad, och därigenom kunna påbörja en ny period om 15 år. Detta har de bemött i sin ansökan med att de inte ser något logiskt resonemang i att för syns skall lägga ned pengar och resurser på att förändra eller flytta modulerna när det inte kommer innebära förbättringar i modulernas funktion. De anser att det inte vore ett hållbart nyttjande av pengar och resurser.

Beslutsgång

Plan- och bygglovskontoret har lämnat över ärendet till byggnadsnämndens arbetsutskott utan eget förslag.

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden att besluta att ett tidsbegränsat lov på 5 år för tillbyggnad av skolbyggnad på fastigheten LILL-SANNA 4:1 beviljas.

Jörgen Bengtson (C), Kerstin Karlsson (M) och Johan Viklund (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Lars Berglund (V) yrkar att bygglov ej beviljas då åtgärden dels avviker från detaljplanen, dels är lagstridig och dels bedöms sakna fullständiga förutsättningar för en god inomhusmiljö för barn och personal och därmed saknar lämplighet för ändamålet.

Ordförande framställer proposition om bifall eller ej, antingen till arbetsutskottets förslag eller till Lars Berglunds förslag och finner att byggnadsnämndens bifaller arbetsutskottets förslag.

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-10-25 - AU § 86

Tjänsteyttrande

Ansökan

Bilaga

Samhällsbyggnadskarta

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

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

Hur man utformar sitt överklagande

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

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

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

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 § 115 Bygglöv för nybyggnad av vårdbyggnad/anläggning på fastigheten SKYTTEGILLET 3:7, 3:8 m.fl

Dnr BYGG.2021.727

Byggnadsnämnden beslutar

att bygglöv beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

Per Dahlhjelm, Norra Kungsgatan 1, 803 20 Gävle
Kontrollansvarig är certifierad för komplicerad art av RISE.

Avgift

Avgiften för beslutet är 158 596 kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering till beslut

En fortsatt exploatering av området ligger i linje med stadens planerade tillväxt och utveckling.

Hudiksvalls kommun har ett uttalat behov av fler omsorgsplatser. Projektet har utformats i nära samarbete med social- och omsorgsförvaltningen i Hudiksvalls kommun som anser att åtgärden är väl lämpad för funktion.

Att jordbruksmark tas i anspråk är inte optimalt, men den aktuella åkermarken har, trots att den ligger i direkt anslutning till jordbruksmark som brukas idag, fallit ur bruk och inte brukats på flera år. Idag syns tydligt vegetation som pekar på att marken legat i träda i flera år. Historiska ortfoton visar att marken inte nyttjats för odling sedan 1975, på den tiden låg även ett hus på SKYTTEGILLET 3:8, på den tiden anas däremot att marken på SKYTTEGILLET 3:9 eventuellt brukades, men den är inte registrerad som jordbruksmark idag. Av de årsvisa ortfoton som kommunen har del av från 2006, så framgår att marken utanför kolonilottsområdet endast stått som naturmark sedan åtminstone 2006.

Det går därmed att dra slutsatsen att den aktuella biten mark inte är att anse som brukningsvärd. Att Hudiksvalls kommun får ett nytt stort äldreboende med

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

demensinriktning får även anses fylla ett väsentligt samhällsintresse, vilket ger åtgärden stöd enligt 3 kap 4 § Miljöbalken (lag 1998:808).

Giltighetstid

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan	diarieförd 2021-07-26
Ritningar enligt Handlingsförteckning A	diarieförd 2021-07-26
Ritningar enligt Ritningsförteckning mark	diarieförd 2021-07-26
Situationsplan	diarieförd 2021-07-26
Utvändig kulörbeskrivning	diarieförd 2021-07-26
Utlåtnade över tillgängligheten	diarieförd 2021-07-26
PM Dagvattenhantering	diarieförd 2021-07-26
Kontrollansvarig	diarieförd 2021-07-26
Dagsljusredovisning	diarieförd 2021-07-26

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Yttrande från Tekniska Förvaltningen och Norrhälsinge Miljökontor

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Ta snarast kontakt med plan- och bygglovskontoret för att bestämma tid för samråd.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning/lägeskontroll debiteras separat om de utförs av Hudiksvalls kommun, tekniska förvaltningen, mark- och mätsektionen.

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

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

Om avloppsanläggning ska anordnas ska tillstånd sökas hos Norrhälsinge miljökontor.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

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

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

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna SKYTTEGILLET 2:1, 3:1, 3:2, 3:3, 3:8, 3:9, ÖSTANBRÄCK 1:43 och 31:11.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Vård- och omsorgsboende med inriktning på demens. Boendet kommer ha 96 lägenheter och flera gemensamhetsytor. Till projektet hör även markplanering med stora grönområden och några mindre ekonomibyggnader. Inom markplaneringen rymms ett område med odlingslotter för att till viss del kompensera förlusten av de befintliga kolonilotter som idag finns i området. Odlingslotterna planeras att ligga mellan det planerade boendet och bostäderna på Stormyravägen.

Förutsättningar

Boendet med tillhörande markområden planeras på fastigheterna SKYTTEGILLET 3:7, 3:8, 3:9 och 3:11 som samtliga idag ägs av Hudiksvalls kommun. Området ligger utanför planlagt område, men i direkt anslutning till gällande detaljplaner i söder och sekundär skyddszon för vattentäkt i norr. På SKYTTEGILLET 3:7 finns även ett markområde som är registrerat som jordbruksmark hos jordbruksverket.

Området är inte särskilt omskrivet i den gällande översiktsplanen, men omnämns i förslaget för den nya översiktsplanen som lämpligt för ändrad användning, primärt bostäder eller service. Det ska poängteras att den nya översiktsplanen varken är beslutad eller har vunnit laga kraft ännu.

Beskrivning av området

På området ligger idag ett område med kolonilotter närmast Stormyravägen, resterande område är naturmark, med gräs och buskar. Det område som är markerat jordbruksmark på SKYTTEGILLET 3:7 brukas inte idag och är vildvuxet.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Yttranden

Norrhälsinge Miljökontor har i ett yttrande nämnt flera saker som kan påverka ärendet. Dels uppmärksammade Miljökontoret på den nämnda jordbruksmarken där delar av boendet kommer byggas, samt även den närbelägna jordbruksmarken som kan inverka på trivselsn på boendet exempelvis när gödsling sker. Vidare kommentarer i yttrandet berör mer tekniska aspekter i byggnadens funktion.

Tekniska Förvaltningen har i sitt yttrande även pekat på vad som gäller avseende avfallshantering samt vatten och avlopp. Inget som hindrar bygglov, men som ska beaktas vid verksamhetens utformning.

Åtgärdens utformning och omfattning är av sådan art att berörda fastighetsgrannar har blivit underrättade. Ägare till fastigheterna SKYTTEGILLET 2:1, 3:1, 3:2, 3:3, 3:8, 3:9, ÖSTANBRÄCK 1:43 och 31:11 har ansetts vara berörda. Inga yttranden har inkommit.

Kommunicering

Sökande blev i samband med information om förlängd handläggningstid även informerad om situationen med byggandens placering på jordbruksmark, och har efter det inkommit med en kommentar. I kommentaren framgår även att de fått till sig information om det liggande förslaget till ny översiktsplan, där området föreslås som lämpligt för exploatering. Detta bekräftas av stadsarkitekten.

Beslutsgång

Peter Lagerqvist (M) anmäler jäv och deltar ej vid handläggning och beslut i ärendet. Daniel Fors (S) är ordförande och Jan-Erik Skoglund (M) är ledamot vid handläggning och beslut i ärendet.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-10-25 - AU § 87

Tjänsteyttrande

Situationsplan

Kontrollansvarig

Ansökan

A-40-1-100.pdf till A-40-1-106.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

A-40-1-110.pdf till A-40-1-116.pdf

A-40-1-120.pdf

A-40-1-201.pdf till A-40-1-203.pdf

A-40-2-011.pdf

A-40-3-010.pdf till A-40-3-012.pdf

A-40-3-020.pdf till A-40-3-023.pdf

Handlingsförteckning_A BL.pdf

Utvändig kulörbeskrivning

L-10-0-BL001.pdf

L-10-1-BL100.pdf till L-10-1-BL104.pdf

Ritningsförteckning mark_BL.pdf

Utlåtande över tillgänglighet

PM Dagvattenhantering

Arbetstagarorganisationerna medverkan i utformning

Yttrande från miljökontoret

Yttrande från Tekniska förvaltningen.pdf

Dagsljusredovisning KHF Skyttegillet

Utlåtande kring jordbruksmark

Ortofoto

Översiktskarta

Historiskt ortofoto 1975

Urklipp ny ÖP

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

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

Hur man utformar sitt överklagande

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

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

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

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 § 116 Bygglöv för nybyggnad av garage/förråd på fastigheten LÅNGVIND 9:180

Dnr BYGG.2020.1015

Byggnadsnämnden beslutar

att bygglöv beviljas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften för beslutet är **4 664*** kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

**Avgiften har reducerats i enlighet med 12 kap 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).*

Motivering till beslut

Föreslagen åtgärd har efter hörande av grannar justerats något då den byggnad som ligger närmast vägen visade sig sakna bygglöv. Då byggnaden preskriberats gällande sanktionsavgifter och uppfyller kraven för en Attefallsbyggnad bedöms rättelse ha skett genom att sökanden anmält åtgärden och erhållit startbesked för byggnaden i BYGG.2021.688.

Föreslagen åtgärd innebär dock fortfarande en avvikelse från detaljplanen då befintlig huvudbyggnad om 85,28 kvadratmeter tillsammans med föreslagen ny garagebyggnad om 50 kvadratmeter sammantaget utgör 135, 28 kvadratmeter byggnadsarea. Byggrätten överskrids därmed med 10,28 kvadratmeter eller 8 % av tillåten byggnadsarea.

Byggnaden föreslås placeras närmare gränsen till LÅNGVIND 9:181 än 4,5 meter. Skriftligt medgivande från denna granne har inhämtats. Enligt praxis bedöms avvikelse från placering enligt 39 § byggnadsstadgan vara planenlig om åtgärden kan utföras utan men för granne, godkännande anses utgöra grund för denna slutsats.

I yttrande har ägare av LÅNGVIND 9:176 framfört att de förlorar sjöutsikt om fastigheterna närmare vattenlinjen tillåts utökat antal komplementbyggnader. Yttrandet har i detta fall fått tolkas som principiellt och som ett uttryck för risken av prejudicerande effekt då aktuell fastighet rimligen inte påverkas i någon större utsträckning av föreslagen åtgärd.

Vid en sammantagen bedömning anses föreslagen åtgärd utgöra sådan mindre avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900). Risken för prejudikatliknande effekt i området bedöms inte så stor att avslag är motiverat på grund av detta. Bygglöv föreslås medges med stöd av ovan nämnda paragraf.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Gillighetstid

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 daterad 2021-12-14

Situationsplan daterad 2021-01-13

Fasad- och planritning daterad 2021-01-13

Grannemedgivande daterad 2021-01-13

Upplysningar

Tekniskt samråd kan krävas i detta ärende. Ta snarast kontakt med plan- och bygglovskontoret för att bestämma tid för samråd.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning/lägeskontroll debiteras separat om de utförs av Hudiksvalls kommun, tekniska förvaltningen, mark- och mätsektionen.

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

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

Om avloppsanläggning ska anordnas ska tillstånd sökas hos Norrhälsinge miljökontor.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Yttranden från grannar

Hur man överklagar

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna LÅNGVIND 9:177, 9:179, 9:181 och 9:441.

Beslut delges ägare av LÅNGVIND 9:176

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Ärendet avser nybyggnad av garage om 50 kvadratmeter på fastigheten LÅNGVIND 9:180.

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 21-ENÅ-964, Långvind, lagakraftvunnen 19 november 1971. För fastigheten gäller en byggrätt om 125 kvadratmeter, gällande placering inom fastigheten gäller 39 § Byggnadsstadgan.

Utöver detaljplanen har inget särskilt utpekats för området i gällande översiktsplan.

Beskrivning av området

Fastigheten ligger havsnära i blandad fritidsbebyggelse.

Yttranden

Då föreslagen åtgärd avviker från detaljplanen har underrättelse av sakägare enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:400) utförts. Ägare av fastigheterna LÅNGVIND 9:176, 9:177, 9:179, 9:181 och 9:441.

Yttranden har inkommit från ägare av LÅNGVIND 9:176 och 9:179. Se bilagor.

Kommunicering

Sökande har skriftligen underrättats om planavvikelsen och inkommit med förklaring samt en justering. Sökande har skriftligen informerats om att ärendet tas för beslut i nämnd måndag den 8e november.

Beslutsgång

Jörgen Bengtson (C) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande rev. delgivning till BN

Situationsplan

Grannemedgivande

Ansökan

Fasad- och planritning

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Yttrande från C och Y A

Yttrande från CW

Protokoll 2021-10-25 - AU § 89

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 § 117 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten MÅSTA 3:3

Dnr BYGG.2021.599

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddelas att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på platsen med i beslutet givna villkor.

Avgift

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

Faktura för avgiften skickas separat.

Villkor

Byggnaden ska placeras så att ett fortsatt brukande av åkermarken säkerställs. Det innebär att jordbruksfordon ska kunna runda åkerholmen. Byggnad och tomt ska ta i anspråk så liten yta som möjligt av åkermarken. Det innebär att byggnaden ska placeras inom markerat område på redovisad situationsplan. Byggnaden ska anslutas till kommunalt VA.

Motivering till beslut

Enligt 3 kap 4 § Miljöbalken är jord- och skogsbruk av nationell betydelse. I allmänhet gäller att stor restriktivitet ska iakttas vid bebyggelseprövningar. Fastigheten utgörs idag i sin helhet av åkermark av en yta av 11 900 kvadratmeter. Den del av åkern som plan- och bygglovskontoret bedömer som lämplig att bebygga består av en kil i åkerns södra del vars yta motsvarar en normal bostadstomt om ca 900 kvadratmeter. Den delen är sannolikt svårare att komma åt med jordbruksfordon och till synes inte brukad i samma utsträckning som övriga åkern.

Byggnaden föreslås placeras i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och komplettera och förtäta denna på ett naturligt sätt.

Ett ianspråktagande av den södra delen av åkermarken för en bostadsbyggnad bedöms inte påverka värdet av åkermarken som helhet. Ett bebyggande kan tvärtom säkerställa att marken långsiktigt brukas och hålls öppen av betande djur.

En sådan placering påverkar inte heller den biotopskyddade åkerholmen. Några andra naturvärden är inte kända i området.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Förslaget anses lämplig för ändamålet och placeras så att grannars utsikt påverkas i liten grad, förändringen bedöms inte innebära en betydande olägenhet för intilliggande fastigheter.

Vidare framför rågranne och till viss del även tekniska förvaltning risk för att tillfartsvägen är så smal att snö kan komma att påverka intilliggande fastighet. Rågranne framför också tydlig oro för att skada på den egna fastigheten kan uppstå när byggtrafik ska föras fram på tillfartsvägen. Plan- och bygglovskontoret finner likt Länsstyrelsen och Mark- och miljödomstolen i tidigare ärende att tillfartsvägen bör kunna ordnas på tillfredsställande vis och att vägen i sig inte utgör skäl till avstyrkan.

Sammanfattningsvis bedöms marken vara lämplig att bebygga ur allmän synpunkt och således uppfylla kraven som anges i PBL 2 kap 2-6 §§.

Uppllysning

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

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

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

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Remissyttranden

Grannyttrande

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om förhandsbesked daterad 2021-06-11

Situationsplan daterad 2021-06-11

Måste 3.3-21 Väglösning daterad 2021-09-27

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna MÅSTA 3:3, 3:5, 3:7, 6:1, TUNA-BJÖRKA 1:6, 1:34 och Söderrå-Vi Samfällighetsförening.

Beslut delges ägare av MÅSTA 3:20.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet därefter vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser uppförande av enbostadshus. Ansökan avser i allt väsentligt en förlängning av förfallet förhandsbesked beslutat 2018-08-27 BN § 73.

Ursprungligt förhandsbesked, 2018-08-27 BN § 73:

Byggnadsnämnden beslutade 2017-12-12 att bevilja positivt förhandsbesked. Beslutet överklagades och Länsstyrelsen beslutade 2018-05-02 att upphäva byggnadsnämndens beslut och återförvisa ärendet för fortsatt handläggning. Orsaken till upphävandet var att nämndens beslut saknade motivering kring ianspråktagande av jordbruksmark.

Länsstyrelsens beslut överklagades av sökanden och Mark- och miljödomstolen meddelade 2018-06-26 att avvisa överklagandet med motiveringen att beslutet inte var överklagbart då Länsstyrelsen inte tagit ställning i sak.

Beslut om positivt förhandsbesked lämnades på nytt i byggnadsnämnden 2018-08-27, beslutet överklagas och fastställs slutligen i Mark- och miljödomstolen.

Detta föregående förhandsbesked har nu upphört att gälla och sökande vill få åtgärden prövad på nytt.

Förutsättningar och beskrivning av området

Fastigheten är belägen utanför planlagt område i byn Måsta. Fastigheten utgörs av brukad åkermark. Den plats som avses bebyggas ligger i åkerns södra del i direkt anslutning till befintlig bostadsbebyggelse. I närheten av den plats som sökanden markerat på karta för byggnad, ligger en åkerholme. Åkerholmar utgör ett biotopskyddsområde enligt 7 kap 11 § miljöbalken.

Området ligger inom riksintresse för framtida järnväg.

I översiktsplanen anges markanvändningen till befintlig jordbruksmark. Vidare anger översiktsplanen att jord- och skogsbruket är viktiga näringar i kommunen samt att arealerna är viktiga för friluftsliv, rekreation och biologisk mångfald.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Trafikverket, kommunens tekniska förvaltning, räddningstjänst och miljökontor samt planavdelning. Rågrannar har underrättats enligt

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900), ägare av fastigheterna MÅSTA 3:3, 3:5, 3:7, 3:20, 6:1, TUNA-BJÖRKA 1:6, 1:34 och Söderrå-Vi Samfällighetsförening.

Yttranden har inkommit:

- Rågranne motsätter sig nybyggnationen. De menar att bebyggandet av fastigheten kan påverka deras fastighet då risk för intrång från tillfartsvägen föreligger. In/och utfart till nytt bostadshus kommer inkräkta på deras fastighet, särskilt under byggfasen. Rågranne har i yttrande framfört ytterligare frågor till sökandes redogörelse för väglösning. Dessa yttranden har kommunicerats sökande, men då inga ändringar utförandet avses från sökande har inget nytt yttrande inhämtats från rågranne.
- Trafikverket har ingen erinran.
- Kommunens VA-avdelning upplyser om att platsen ligger utanför verksamhetsområde för kommunalt VA men att närheten till det samma gör det möjligt att ansluta till kommunalt VA, anslutning kan innebära en mindre justering av byggnadens läge.
- Miljökontoret påpekar att området utgörs av jordbruksmark som inte bör bebyggas. Anslutning till kommunalt VA är en förutsättning då enskilt avlopp bedöms som svårt att anlägga i området.
- Planavdelningen framför vikten av att en angöringsmöjlighet till åkermarken säkras.

Sökanden har svarat på rågrannens yttrande. Sökanden anser att ny byggnad kommer att smälta in i befintlig bebyggelse och att byggnaden kan placeras så att viss hänsyn också tas till omgivande fastigheters utsikt och åkerholmens biotopskydd. In/utfart kommer enligt sökande inte inkräkta på grannens fastighet. Sökanden har inkommit med en redogörelse för vägens bredd och konstruktion. Denna har skickats till tekniska förvaltning på remiss för yttrande.

Tekniska förvaltningen har i detta yttrande framfört att risk finns att tillfartsvägen är snålt tilltagen för tyngre trafik och att risk finns för att snö plogas in på angränsande fastigheter.

Se samtliga yttranden i bilagor.

Kommunicering

Sökande har fortlöpande kommunicerats skriftligen via mail om vad som tillförts ärendet samt att ärendet ska tas till beslut i nämnden måndagen den 8 november.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande förhandsbesked

Ansökan

Situationsplan

Måsta3.3-21 Väglösning

Översiktskarta.pdf

Påverkansområden.pdf

Yttrande från planavdelningen

Yttrande från Tekniska

Yttrande från VA avdelningen

Yttrande från Avfall

Yttrande från Trafik (jäv)

Granneyttrande

Yttrande från Miljö

Yttrande från Räddningstjänsten

Yttrande från Tekniska förvaltningen Måsta 3_3 Rev - yttrande.pdf

Granneyttrande

Protokoll 2021-10-25 - AU § 90

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

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

Hur man utformar sitt överklagande

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

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

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

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 § 118 Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SUNNANSJÖ 5:3

Dnr BYGG.2021.517

Byggnadsnämnden beslutar

att bygglöv beviljas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), samt att plan- och bygglovskontoret får i uppdrag att bifoga den senast inkomna planritningen till beslutet.

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

Avgift

Avgiften för beslutet är **18 656*** kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

*Avgiften har reducerats för hela bygglovsavgiften, återstående kostnad avser endast tekniska moment. Enligt 12 kap 8 a plan- och bygglagen ska bygglovsavgift justeras med 1/5 av avgiften för varje vecka av överskriden handläggningstid.

Motivering till beslut

Den i förhandsbeskedet föreslagna nybyggnaden strider mot gällande detaljplan beträffande dess placering på prickad mark, mark som icke får bebyggas. Avvikelsen har behandlats förhandsbeskedet BYGG.2019.745 BN § 7 där byggnadsnämnden fastslagit att placeringen kan anses möjlig då syftet med prickmarken inte längre är aktuellt. Förhandsbesked beviljades och har vunnit laga kraft. I enlighet med 9 kap. 18 § är förhandsbesked bindande vid bygglovsprövning i två år från den dagen det vann laga kraft.

Utifrån handlingar och utredning i förhandsbeskedet kan konstateras att när situationsplan och detaljplanekarta jämförts visar sig att kraftledningen idag inte är förlagd som den redovisas i detaljplanen.

Den omgärdande prickmarken är väl tilltagen runt om hela planområdet och att kraftledningens dragning skulle vara enskild orsak till prickmarkens utbredning är oklart.

Av rättspraxis följer att det i vissa särskilda fall kan vara proportionerligt att efter sammantagen bedömning medge även något större volymer av byggnadens totala area

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

på prickad mark om omständigheterna i en sammanvägd bedömning tillåter det, RÅ 1990 ref 91 1 och prop. 1989/90:37 s. 55f. Dock rör det sig i dessa resonemang om åtgärder som i förhållande till det allmännas nytta har stor betydelse. RÅ 1990 ref 91 1 rör tillbyggnad av en skola med 125 kvadratmeter placerad på den prickade marken. Den stora nyttan av skolbyggnaden i detta fall medförde bedömningen att avvikelsen trots numerisk storlek kunde anses som liten i sammanhanget. Till saken hör att byggnaden i övrig följde detaljplanen och var förenlig med dess syfte.

Att tillämpa ovan resonemang på en enskild bostad i ett område där möjlighet till småindustri finns kan inte anses uppfylla kraven på liten avvikelse så som den avses i 9 kap 31 b 1 p § plan- och bygglagen (2010:900).

Fastighetens form efter avstyckning medför svårigheter till funktionell placering av större byggnad inom fastigheten oavsett om användningen utgör bostad, småindustri eller båda. Föreslagen byggnad om 179 kvadratmeter kan med svårighet placeras inom den del av fastigheten som avsetts för byggnad på ett för området ordnat och funktionellt vis. Byggnaden bör alltså vara mindre för att passa byggrätten på ett lämpligt sätt. Det finns skäl att hävda att åtgärden därmed har stöd i 9 kap 31 b 2 p § plan- och bygglagen (2010:900).

Sammantaget ger ovan resonemang att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) då medgivet förhandsbesked för åtgärden finns, prickmarkens betydelse i den aktuella planen har förminskat syfte idag och placeringen bedöms lämpligare för ändamålsenligt bebyggande av fastigheten.

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

Situationsplan	diarieförd 2021-09-30
Ansökan	diarieförd 2021-05-19
Fasadritning	diarieförd 2021-09-30
Planritning	diarieförd 2021-09-30
Kontrollansvarig	diarieförd 2021-05-19
Jämförelse med detaljplan	diarieförd 2021-10-18

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Ta snarast kontakt med plan- och bygglovskontoret för att bestämma tid för samråd.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning/lägeskontroll debiteras separat om de utförs av Hudiksvalls kommun, tekniska förvaltningen, mark- och mätsektionen.

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

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

Om avloppsanläggning ska anordnas ska tillstånd sökas hos Norrhälsinge miljökontor.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Information

Underrättelse om kungörelse av beslutet per brev till ägare av fastigheterna SUNNANSJÖ 5:7, 5:8, 5:11 och 9:5.

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus inom detaljplan. Åtgärden avviker mot gällande bestämmelser då nybyggnaden till merparten placeras på prickad mark, mark som enligt planbestämmelsen icke får bebyggas.

Vid byggnadsnämndens sammanträde 2021-03-16 beviljades förhandsbesked för åtgärden i byggnadsnämndens beslut BN § 7.

Förhandsbeskedet har vunnit laga kraft.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 21-DEL-2051, byggnadsplan för SUNNANSJÖ 4:3, 9:5 m.fl, lagakraftvunnen 6e mars 1973.

Bestämmelserna som gäller fastigheten innebär bland annat att byggnadsmark betecknat med Jb, tillåter område för småindustri- och bostadsändamål om två våningar, samt att punktprickad mark icke får bebyggas.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beskrivning av området

Planområdet inom vilken fastigheten är belägen, ligger norr om riksväg 84, öster om Sunnansjövägen och söder om Delsbo bygdegård i Sunnansjö.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Tekniska förvaltningen, Norrhälsinge räddningstjänst och planavdelningen. Yttranden har inkommit, se bilaga.

Tekniska förvaltningen:

VA-verksamheten skriver i sitt yttrande bl.a. att fastigheten ligger utanför det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp men att möjlighet till anslutning till kommunalt vatten och spillvatten finns.

Gata- och parkenheten samt Utredningsenheten skriver att In-/utfartsväg till fastigheten bör ske till enskild väg söder om fastigheten då Sunnansjövägen är en Trafikverksväg. Se bilaga.

Planavdelningen gör bedömningen att avvikelserna kan tillåtas på platsen då prickmarken inte längre tjänar det syfte som fanns vid planens tillkommande. Se bilaga.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900). Ägare av fastigheterna SUNNANSJÖ 5:7, 5:8, 5:11 och 9:5.

Inga negativa yttranden har inkommit.

Kommunicering

Sökande har kommunicerats och informerats om åtgärdens avvikelse och att ansökan därför kommer att lyftas till byggnadsnämnden för beslut. Sökande önskar få ärendet prövat med stöd av förhandsbeskedet.

Beslutsgång

Arbetsutskottets förslag, som tillika är plan- och bygglovskontorets, är att bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

Under sammanträdet upptäckts det att fel planritning har skickats ut med handlingarna. Sökande har inkommit med en reviderad planritning som inte har skickats ut med handlingarna.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Ordförande Peter Lagerqvist (M) föreslår ett kompletteringsyrkande; att plan- och bygglovskontoret får i uppdrag att bifoga den senast inkomna planritningen till beslutet.

Jan-Erik Jonsson (C), Daniel Fors (S) och Jan-Olof Ståhl (M) yrkar bifall till förslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande

Fasadritning

Situationsplan

Ansökan

Kontrollansvarig

Yttrande från Avfallsavdelningen

Yttrande från VA

Yttrande från Gata-, park-, trafik- och utredningsenheten

Yttrande från Räddningstjänsten

Jämförelse mot detaljplan, placering.pdf

Protokoll 2021-10-25 - AU § 88

Planritning reviderad WC

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Hur man överklagar

Hos vem ska beslutet överklagas?

Nämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Byggnadsnämnden

824 80 Hudiksvall

Tid för överklagande

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

Hur man utformar sitt överklagande

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

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

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

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 § 119 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten DELSBO-BYN 2:3

Dnr BYGG.2021.363

Byggnadsnämnden beslutar

att enligt 7 kap 18 c § Miljöbalken (1998:808) bevilja strandskyddsdispens för åtgärden med stöd av 7 kap. 18 d § Miljöbalken (1998:808) med villkor om att staket ska uppföras i tomtgräns mot vattnet.

Avgift

Avgiften för beslutet är **12 826** kronor
(i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften skickas separat.

Motivering till beslut

Sökande inkom ursprungligen med en ansökan om 5 enbostadshus, efter kommunikering om yttranden har sökande reviderat ansökan till tre enbostadshus.

Föreslagna tomter placeras samlat öster om befintlig bebyggelse ungefärligen 25 meter från vattenbrynet. Utifrån yttrande från miljökontoret och planavdelningen kan konstateras att åtgärden inte helt lever upp till de krav som kan önskas rörande placering på platsen.

På platsen finns ett uttalat riksintresse för friluftslivet, platsen är dessutom utpekad som LIS-område i gällande översiktsplan. Med villkor om staket i tomtgräns bedöms strandnära passage kunna säkras. Närmast till väster om föreslagna tomter ligger tre ianspråktaga fastigheter där passage invid stranden inte längre bedöms tillgänglig för allmänheten, vikten av avgränsning bedöms därmed som viktig i detta fall.

Plan- och bygglovskontoret gör bedömningen att allmänhetens tillträde till stranden får anses uppfyllt med en passage om 25 meter om avgränsningen förstärks med villkor om staket i fastighetsgräns mot vattnet. Tomtplatser bedöms lämpligen sammanfalla med tänkta fastighetsgränser.

Tomterna bedöms ha en inverkan på strandskyddets syften, skäl till dispens bedöms dock finnas i 7 kap. 18 d § Miljöbalken (1998:808) genom utpekad LIS-område Delsbo, Stormnäsudden.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens daterad 2021-04-12

Bilaga till ansökan daterad 2021-04-12

Situationsplan ny placering daterad 2021-07-21

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

Yttranden från Miljökontoret och Planavdelningen

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Ta snarast kontakt med plan- och bygglovskontoret för att bestämma tid för samråd.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning/lägeskontroll debiteras separat om de utförs av Hudiksvalls kommun, tekniska förvaltningen, mark- och mätsektionen.

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

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

Om avloppsanläggning ska anordnas ska tillstånd sökas hos Norrhälsinge miljökontor.

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

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

Information

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

Om inget överklagande inkommit har beslutet vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser uppförande av tre enbostadshus om vardera cirka 150 kvadratmeter på fastigheten DELSBO-BYN 2:3.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. I gällande översiktsplan har området utpekats som LIS-område.

Strandskyddsförordnande gäller på platsen, strandskyddsdispens har sökts i ärende BYGG.2021.363, beslut i detta ärende fattas i byggnadsnämnden den 8e november 2021.

Fastigheten ligger inom område för två riksintressen enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Riksintresse för friluftslivet nr 29, FX05, och kulturmiljövården nr 21, båda kallade Dellensjöarna.

Beskrivning av området

Föreslagna tomter önskas placeras i ett glest exploaterat område, huvudsakligen skogbeväxt med nära anknytning till vattenbrynet.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Norrhälsinge Miljökontor och planavdelningen. som inkommit med yttranden.

Norrhälsinge miljökontor påpekar att fri passage om minst 50 meter till vattnet bör bibehållas för att allmänheten inte ska avhållas från fri rörelse vid stranden. Avloppsfrågan bör behandlas noga i bygglovet för att säkerställa att föroreningar inte lakas ut till sjövattnet.

Planavdelningens yttrande rör ursprungliga fem tomter varför endast övergripande synpunkter gällande LIS-området har tagits i beaktande.

Kommunicering

Sökande har fortlöpande informerats om inkomna synpunkter i ärendet och har själv kommit in med yttrande, se bilaga. Sökande har också informerats om förloppet för ärendet och strandskyddsdispensen. Sökande vill få ärendet prövat i nämnden den 8e november 2021.

Beslutsgång

Jörgen Bengtson (C) yrkar bifall till strandskyddsdispens men utan villkor om att staket ska uppföras i tomtgräns mot vattnet.

Lars Berglund (V) yrkar bifall till strandskyddsdispens men med villkor att tomtgräns är 50 meter från stranden.

Daniel Fors (S) och Kerstin Karlsson (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Ordföranden framställer proposition om bifall dels till arbetsutskottets förslag, dels till Jörgen Bengtsons förslag och dels till Lars Berglunds förslag, och finner att byggnadsnämnden bifaller arbetsutskottets förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande

Ansökan om strandskyddsdispens

Bilaga till ansökan

Yttrande från Plan gällande sökt strandskyddsdispens BYGG_2021_363

Yttrande från Miljökontoret

Situationsplan ny placering.pdf

Yttrande från Miljökontoret

Protokoll 2021-10-25 - AU § 91

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 § 120 Förhandsbesked för nybyggnad av 3 st enbostadshus på fastigheten DELSBO-BYN 2:3

Dnr BYGG.2021.362

Byggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet till plan- och bygglovskontoret för vidare handläggning.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked avser uppförande av tre enbostadshus om vardera cirka 150 kvadratmeter på fastigheten DELSBO-BYN 2:3

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. I gällande översiktsplan har området utpekats som LIS-område.

Strandskyddsförordnande gäller på platsen, strandskyddsdispens har sökts i ärende BYGG.2021.363, beslut i detta ärende fattas i byggnadsnämnden den 8e november 2021.

Fastigheten ligger inom område för två riksintressen enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Riksintresse för friluftslivet nr 29, FX05, och kulturmiljövården nr 21, båda kallade Dellensjöarna.

Beskrivning av området

Föreslagna tomter önskas placeras i ett glest exploaterat område, huvudsakligen skogbeväxt med nära anknytning till vattenbrynet.

Beslutsgång

Plan- och bygglovskontoret lämnar över ärendet till arbetsutskottet utan eget förslag.

Arbetsutskottet beslutar att föreslå byggnadsnämnden att ärendet återremitteras till plan- och bygglovskontoret för vidare handläggning.

Daniel Fors (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande förhandsbesked

Ansökan

Bilaga till ansökan

Yttrande från Plan Förhandsbesked BYGG_2021_362

Yttrande från Tekniska Förvaltningen

Yttrande från Miljökontoret

Yttrande från Delsbo-Byn 2:14

Översikt förslag till initialt lämplig placering av tomter inför senare planarbete från PLOB.pdf

Översiktskarta.pdf

Yttrande från Räddning

Situationsplan ny placering.pdf

Yttrande från granne Stormnäs 36

Yttrande från miljökontoret

Yttrande från tekniska förvaltningen

Yttrande från Delsbo-byn 2:14

Yttrande Delsbo_byn 2_7.pdf

Flygfoto

mail från sökande angående yttranden

Protokoll 2021-10-25 - AU § 92

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 121 Begäran om planbesked på fastigheten Håsta 3:24

Dnr PLAN.2021.8

Byggnadsnämnden beslutar

att ett positivt planbesked lämnas för fastigheten Håsta 3:24, samt

att plan- och bygglovskontoret får i uppdrag att påbörja detaljplanarbetet.

Planuppdraget kommer att handläggas med ett utökat förfarande enligt 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900), då planen inte följer intentionerna i kommunens översiktsplan från 2008 och kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Med ett utökat förfarande är bedömningen att planen kan vinna laga kraft under år 2023, om den inte överklagas.

Ärendebeskrivning

Mark- och exploateringsenheten har 2021-09-14 inkommit med en begäran om planbesked för fastigheten Håsta 3:24. Ansökan avser upprättande av ny detaljplan för industri- eller lagerbyggnad.

Enligt 5 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) ska kommunen i ett planbesked redovisa sin avsikt i frågan om planläggning. Vidare framgår av 5 kap. 4 § plan- och bygglagen att när kommunen har fått en begäran om planbesked ska kommunen ge sitt planbesked inom fyra månader. I beskedet ska det enligt plan- och bygglagen 5 kap. 5 § framgå om kommunen avser att inleda en planläggning och i sådana fall även ange en tidpunkt för när planen kan förväntas att antas. Det ska även i beskedet redovisas vilket planeringsunderlag som planläggningen sannolikt kan behövas, om den som äger planansökan har begärt besked om det. Om kommunen inte avser att inleda en planläggning, så ska skälen för detta också framgå av planbeskedet.

Beskrivning av området

Planområdet är cirka 7,35 ha stort och beläget 2 kilometer väster om Hudiksvalls centrum. Fastigheten ägs idag av Hudiksvalls kommun. Fastigheten är även sedan tidigare obebyggd och utgörs av skogsmark och då framförallt yngre tall- och granskog.

Området avgränsas av Europaväg 4 (E4) i väster, gamla E4 i öster samt ett mindre vattendrag i söder. Längre söderut, cirka 700 meter, utanför planområdets gräns

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

passerar även Riksväg 84. Sydväst om planområdet, vid E4, ligger också verksamhetsområdet Medskog.

Förutsättningar

Tidigare beslut

Byggnadsnämnden gav 2019-12-10 plan- och bygglovskontoret (PLU) i uppdrag att upprätta ett planprogram för området vid södra infarten i Hudiksvall. Syfte med planprogrammet är att få en helhetssyn över området eftersom området omfattar flera fastigheter, bland annat Håsta 3:24.

Mark- och exploateringsenheten fick 2020-10-20 i uppdrag av PLU att ansöka om detaljplan för Håsta 3:24. PLU beslutade även att direktanvisa fastigheten Håsta 3:24 till ett lokalt tillverkningsföretag samt godkänna det markreservationsavtalet som upprättats för fastigheten 2020-09-09.

Planprogram "Sörporten"

Håsta 3:24 omfattas av planprogrammet "Sörporten". Planprogrammet är under framtagande och kommer att lyftas till byggnadsnämnden för beslut om samråd under vintern 2021.

Programområdet har en areal om cirka 90 ha och är beläget i anslutning till Hudiksvalls södra infart från E4, cirka 2 kilometer väster om Hudiksvalls centrum.

Planprogrammet för Sörporten ska visa på kommunens viljeriktning och mål för utveckling av område och hur det i sin tur kan kopplas till omkringliggande strukturer längs med det viktiga utvecklingstråket Riksväg 84.

I planprogrammet omnämns Håsta 3:24 som delområde C4 och är lokaliserad i programområdets norra del. Området föreslås planeras för verksamheter, industri och logistik.

Översiktsplan 2008 & 2035

I den kommuntäckande översiktsplanen från 2008 är större delen av planområdet utpekad som område för Ostkustbanan. En ny översiktsplan håller dock på att arbetas fram. Den nya översiktsplanens tidshorisont sträcker sig fram till år 2035 i syfte att svara mot kommunens vision om att växa och bli fler. Ett viktigt mål i översiktsplanen är bland annat skapa förutsättningar för näringslivet att kunna utvecklas och expandera vilket förutsätter att verksamheterna ges tillgång till större kommunikationsstråk samt att de förläggs utanför stadskärnan.

I det nya förslaget är Håsta 3:24 fortsatt utpekad som område för Ostkustbanan men pekas även ut som lämpligt för verksamheter.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Gällande detaljplaner

Planområdet är inte detaljplanelagt sen tidigare.

Strandskydd

Enligt 7 kap. miljöbalken gäller strandskydd vid hav, sjöar, vattendrag och öar. Syftet med strandskyddet är bland annat att bevara goda livsvillkor för djur- och växlighet på land och i vatten. Strandskyddet omfattar land- och vattenområden intill 100 meter från strandlinjen.

Vattendraget som avgränsar planområdet i söder omfattas av generellt strandskydd om 100 meter. Planområdet är därmed delvis beläget inom strandskyddat område. Detta betyder att inga byggnader får uppföras inom 100 meter ifrån vattendraget.

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

Kulturmiljö och fornlämningar

Enligt kulturmiljölagen (1988:950) är det en nationell angelägenhet att skydda och vårda vår kulturmiljö. Det innebär att den som planerar eller utför ett arbete ska se till att skador på kulturmiljön undviks eller begränsas.

Länsmuseet har via den arkeologiska utredning som gjorts för planprogrammet ”Sörporten” under oktober månad 2020 identifierat två nya boplatslägen samt två nya kulturhistoriska lämningar inom Håsta 3:24. Totalt finns nu fem kända kulturhistoriska lämningar inom planområdet.

De två boplatserna härrör från stenåldern och bör enligt Länsmuseet utredas mer ingående.

De tre kulturhistoriska lämningarna utgörs av gränsröse, kolbotten efter stenmila samt en tidigare känd stenmur (Hälsingetuna 500). Samtliga kulturhistoriska lämningar har ”övrig kulturhistorisk lämning” som antikvarisk bedömning. Dessa bör enligt Länsmuseet dokumenteras och undersökas vidare.

Eventuella skyddsavstånd från tillkommande industri-och verksamheter ska utredas vidare inom ramen för ett kommande planuppdrag.

Kommunikationer och framtida järnväg

E4:an med sina av- och påfarter samt Riksväg 84, som angränsar till programområdet, är av riksintresse för kommunikation väg.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Större delen av planområdet omfattas även av Trafikverkets riksintresse för järnväg då den framtida järnvägskorridoren för Ostkustbanan eventuellt kan komma att förläggas inom området. Trafikverket utreder fortfarande frågan och dialog kommer att hållas inför planläggning av området.

Naturvärden

Enligt den naturvärdesinventering som gjorts av Tyréns för planprogrammet "Sörporten" 2020-11-02 finns inga naturvärdesobjekt med hög naturvärdesklass inom området.

Dagvatten

I den dagvattenutredning som gjorts av Tyréns för planprogrammet "Sörporten" 2020-11-02 identifierades ett större lågpunktsområde i södra delen av detaljplanområdet. Detta område ligger i anslutning till vattendraget och bör undvikas att bebyggas. I övrigt är förutsättningarna att åstadkomma en hållbar dagvattenhantering i form av fördröjning eller infiltration i mark goda tack vare områdets naturliga förutsättningar vad gäller geologi och vegetation.

En mer ingående dagvattenutredning för planområdet kommer att behöva göras i samband med detaljplanarbetet.

Motivering till beslut

Det råder stor efterfrågan på planlagd mark för verksamhetsområden inom Hudiksvalls kommun. Det är av stor vikt att dessa verksamheter planeras så att de inte beblandas med bostäder samtidigt som de förläggs i anslutning till E4 och Riksväg 84. Den samlade bedömningen är därför att en planläggning med verksamheter för aktuellt område går i linje med kommunens utvecklingsinriktning, visioner och mål. En utveckling av planområdet med verksamheter skapar goda möjligheter för nyetableringar i kommunen samt möjlighet till befintligt näringsliv att expandera.

Beslutsgång

Daniel Fors (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-10-25 - AU § 93
Tjänsteyttrande_Planbesked.docx
Situationsplan _____

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 122 Detaljplan för EDE 51:1

Dnr PLAN.2019.22

Byggnadsnämnden förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar

att anta planförslaget.

Ärendebeskrivning

Detaljplaneförslag har tagits fram för fastigheten Ede 51:1 mfl i Delsbo där nya bostäder i max två plan möjliggörs. En reglering av del av gatumarken gör i samband med planläggningen för att möjliggöra att en befintlig stödmur kan fastighetsregleras till kvartersmark.

Samråd hölls 28 maj - 23 juni och granskning skedde 15 september - 8 oktober 2021. I granskningsutlåtandet som medföljer planen har inkomna yttranden sammanställts. Detaljplanen är nu förberedd för ett antagande. Planen görs med utökat standardförfarande vilket innebär att beslut om antagande tas av kommunfullmäktige.

Förutsättningar

Gällande plan

Nuvarande byggnadsplans -- 21-76:1403 *Ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av Ede by (Delsbo centrum)* -- antogs 1976 och gäller för ett större område i Delsbo. På aktuell plats anges i planen dels parkmark, dels "Område för bostadsändamål, radhus" samt ett u-område för underjordiska ledningar. Planen är på platsen mycket styrande med så kallad prickmark, mark som inte får bebyggas, på all yta utom den mark som tidigare var bebyggd med radhus. Radhusen är idag rivna.

Översiktsplanen

I översiktsplanen från 2008 är området utpekad som Område för bostäder. Syftet med planändringen är därmed förenligt med gällande översiktsplan.

Strandskyddet

Kring Stömmesjön gäller generellt strandskydd om 100 meter. Prövning av möjligheten att upphäva strandskyddet i den nya planen sker i planprocessen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Beskrivning av området

Platsen har tidigare varit bebyggd med radhus men är idag obebyggd. I öster gränsar fastigheten Ede 51:1 mot verksamhetsområde på Ede 52:1 där en verkstadslokal nyligen återuppförts sedan den 2018 brann ner.

Mot norr och väster gränsar platsen mot bostadsbebyggelse bestående av villor i ett plan med källarvåning längs Ringvägen. Närmast Stömnesjön har villorna sjötomt. Villabebyggelsen söder om planområde är mer blandad och av äldre karaktär med två våningar, med undantag för närmaste villan.

Yttrandet

Länsstyrelsen har meddelat att de inte har för avsikt att överpröva detaljplanen.

Lantmäteriet har ogillat industribeteckningen tillsammans med bostäder (JB), då det tidigare fanns en planbestämmelse (Jb) som inte längre används. Av den anledningen har J bytts ut mot J₁ för att tydliggöra att det inte är den äldre planbestämmelsen som avses.

De boende protesterar mot bebyggelse som är högre än enplan och vill överklaga planen om den tillåter två våningar. Då plan- och bygglagen anger att hushållning ska ske med mark, samt att Delsbo utpekats som en av kommunens utvecklingsorter i nya översiktsplanen anser plan- och bygglovskontoret att en våning blir för lite exploatering i detta attraktiva läge.

Planförfarande

Bedömningen är att planuppdraget kommer att handläggas med ett utökat förfarande enligt 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900), eftersom del av planområdet utgör allmän plats. Beslut om antagande tas därmed av kommunfullmäktige.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

Ede 51_1Plankarta antagande rev20211025

Protokoll 2021-10-25 - AU § 82

Tjänsteyttrande antagande

Antagandehandling planbeskrivning Ede 51_1

Granskningsutlåtande

Samrådsredogörelse _____

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 123 Planprioritering 2021

Dnr DIA.2021.2

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna planprioriteringen under förutsättningar att givet planuppdrag, under sittande nämnd, lyfts in i planprioriteringen. Samt att antagna planer, under sittande nämnd, lyfts ur prioriteringen.

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovskontoret, tillsammans med marksektionen och övriga berörda förvaltningar, har ett omfattande arbete att färdigställa de befintliga planuppdrag som finns inom kommunen. Under hösten 2021 finns 26 planuppdrag. I tillägg till dessa finns 15 planuppdrag, som av olika anledningar, ligger vilande. Av de 26 uppdragen arbetas det aktivt med 15 detaljplaner. Arbetet med dessa sker fortlöpande och när dessa färdigställs krävs att ytterligare planer är prioriterade. Dels för att kunna ge de sökande en realistisk tidsram, men också för att skapa en tydlighet och transparens mellan politiker och tjänstemän. Planavdelningen ska veta vilken plan som ska påbörjas när en annan avslutas.

Planprioriteringen lyfts och behandlas i kommunstyrelsens planutskott och byggnadsnämnden kontinuerligt. I dessa politiska forum sker en prioritering av aktuella uppdrag. Här behandlas även nya ansökningar. Beslut att lämna ett planbesked samt att ge plan- och bygglovskontoret ett planuppdrag tas ytterst av byggnadsnämnden. Därefter lyfts nya uppdrag in i prioriteringen.

Prioriteringen som görs sker med stöd av nedan redovisade kriterier.

- I linje med ÖP, FÖP, kommunens vision och andra viktiga styrdokument.
- Bedömd samhällsnytta.
- Närhet till service och infrastruktur.
- Genomförbarhet (resurser för planarbete, projektets mognadsgrad, områdets förutsättningar etcetera.)
- Tidpunkt för när planuppdrag givits.

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-10-25 - AU § 83, planprioritering och tjänsteyttrande _____

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 124 Namnsättning av vägar Västra Medskog

Dnr DIA.2021.51

Byggnadsnämnden beslutar

att namnen Skårevägen och Skärvestensvägen godkänns.

Ärendebeskrivning

Det nyligen planlagda området i västra Medskog kommer inom kort bebyggas i och med att kommunen avyttrar verksamhetsytor till företag. När så sker kommer de verksamheter som etablerar sig på platsen behöva en adress. Mätsektionen har anmält ett ärende om namnsättning av vägar till kommunens namnkommitté som föreslår namnsättning av de nya vägarna.

Namnkommitténs förslag

För den större infartsvägen till området föreslås namnet **Skårevägen**. Nästa väg, som i framtiden kan bli längre om området exploateras vidare, föreslås få namnet **Skärvestensvägen**.

Motiv till namnförslagen

I område som ligger utanför tätbebyggt område används "väg" i namnet, istället för "gata" eller "gränd" som hör hemma inom tätbebyggt område. Det finns givetvis undantag till detta, men det är en bra grundregel.

För ett nytt exploateringsområde kan det vara klokt att välja namn som har ett tema, för att det i framtiden ska vara lätt att härleda ett gatunamn till platsen utifrån intilliggande gators namn.

För området Västra Medskog finns inga kända områdesnamn sedan tidigare. Tidigare verksamhet har inte dokumenterats på platsen som därför är ganska anonym. Rikligt förekommande inom närområdet är diverse fornlämningar. Av den anledningen har inspiration till namnförslagen hämtats från dessa fornlämningar.

Skåre - Skjutskärm, gömsle (Nationalencyklopedin). Jaktvärn, en krans av stora stenar som bildar en ring (Fornsök Riksantikvarieämbetet). Rester från ett skåre återfinns strax söder om de aktuella området.

Skärvesten - Upphettad sten som vid avkylning spruckit sönder i skarpkantiga skärvor, härrörande från eldstäder eller från trätråg eller skinsäckar för uppvärmning av vatten. Skärvesten påträffas främst i förhistoriska eller senare kokgropar använda för matlagning (Nationalencyklopedin) Återfinns inom äldre boplatser (Fornsök

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Riksantikvarieämbetet). Inom hela Medskog återfinns flera gamla boplatser med bland annat skärvstenar som en del av lämningen.

Beslutsgång

Jörgen Bengtson (C) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

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

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-10-25 - AU § 84

Tjänsteyttrande

Bilaga v Medskog

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

BN § 125 Revidering delegationsordning

Dnr DIA.2021.47

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna föreslagna ändringar i delegeringsordningen, samt

att komplettera delegationsordningen med information att det är presidiet som beslutar om ärendet är av större vikt/principiell betydelse och ska beslutas av byggnadsnämnden eller om ärendet ska beslutas av verksamhetschef.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har tidigare fastställt en delegeringsordning.

På flera sammanträden med byggnadsnämnden har det efterlyst ett önskemål om att byggnadsnämnden fattar beslut om bygglov av större vikt eller av principiell betydelse. Därmed föreligger det ett behov att begränsa delegationsrätten.

Nuvarande delegationsordning

I delegationsordningen gällande PBL 9 kap. 2 § första stycket 1 och 2 står det att läsa:

Beslut om bygglov inom ramen för de föreskrifter som anges i 9 kap. 30-32 §§ PBL i följande ärenden:

Nybyggnad av en- eller tvåbostadshus eller annan byggnad utanför område med detaljplan, inom ramen för de villkor som bestämts i bindande förhandsbesked

Nybyggnad av en- eller tvåbostadshus som ersättningsbyggnad för befintligt bostadshus inom tomt

a) Tillbyggnad av en- eller tvåbostadshus samt flerbostadshus

b) Nybyggnad eller tillbyggnad inom detaljplan för handel, kontor, hantverk, industri eller allmänt ändamål

c) Nybyggnad eller tillbyggnad inom detaljplan av en- eller tvåbostadshus samt flerbostadshus

d) Ny- eller tillbyggnad av komplementbyggnad eller annan kompletterande byggnad

e) Ny- eller tillbyggnad av kiosk, transformatorstation, avloppspumpstation eller därmed jämförliga byggnader

Delegat: Verksamhetschef

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Byggnadsnämnden

Föreslagna ändringar

Föreslagna ändringar är:

Stycke b) kompletteras med texten ”Beslut i ärenden av större vikt eller av principiell betydelse ska fattas av byggnadsnämnden”

Stycke c) delas i två stycken och får texten:

c) "Nybyggnad eller tillbyggnad inom detaljplan för flerbostadshus. Beslut i ärenden av större vikt eller av principiell betydelse ska fattas av byggnadsnämnden"

d) "Nybyggnad eller tillbyggnad inom detaljplan för en- eller tvåbostadshus".

Stycke e) får då texten "Nybyggnad eller tillbyggnad av komplementbyggnad eller annan kompletterande byggnad".

Stycke f) får då texten "Nybyggnad eller tillbyggnad av kiosk, transformatorstation, avloppspumpstation eller därmed jämförliga byggnader".

Beslutsgång

Jan-Erik Jonsson (C) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott 2021-10-25 § 96

Tjänsteutlåtande

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 126 Val av dataskyddsbud

Dnr DIA.2021.53

Byggnadsnämnden beslutar

att utse handläggare och juridisk rådgivare Alexandra Racutanu som Dataskyddsbud för byggnadsnämnden från och med den 1 januari 2022.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens nuvarande Dataskyddsbud kommer att sluta sin anställning den 31 december 2021.

Enligt Dataskyddsförordningen skall varje personuppgiftsansvarig utse ett Dataskyddsbud, ombudets roll är att kontrollera att dataskyddsförordningen (GDPR) följs inom organisationen genom att till exempel utföra kontroller och informationsinsatser. Den övergripande och viktigaste uppgiften för dataskyddsbudet är att övervaka att organisationen följer dataskyddsförordningen.

Detta innebär samtidigt att den personuppgiftsansvarige självständigt måste bedriva ett aktivt dataskyddsarbete som inte leds av Dataskyddsbudet. Personen som utses till Dataskyddsbud ska ha yrkesmässiga kvalifikationer och förmåga att utföra uppgifter inom dataskydd och kunna agera självständigt och oberoende i organisationen.

Nämnderna och bolagen ansvarar för att Dataskyddsbudet får det stöd, befogenheter och tillräckliga resurser som krävs för att kunna utföra sitt uppdrag på ett effektivt och oberoende sätt. Ombudet ska också ges möjlighet att delta i alla frågor som rör dataskydd och rapportera till högsta ledningen.

Kontoret föreslår att Alexandra Racutanu utses till Dataskyddsbud som med sin juristexamen har de kvalifikationerna som krävs för uppdraget.

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-10-25 - AU § 95

Tjut dataskyddsbud.doc

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 127 Sammanträdesdatum 2022

Dnr DIA.2021.54

Byggnadsnämnden beslutar

att fastställa följande sammanträdesdagar för byggnadsnämndens arbetsutskott år 2022:

18 jan, 15 feb, 21 mars, 3 maj, 8 juni, 16 aug, 20 sep, 25 okt och 29 nov.

att fastställa följande sammanträdesdagar för byggnadsnämnden år 2022:

1 feb, 28 feb, 4 april, 17 maj, 21 juni, 30 aug, 4 okt, 8 nov och 13 dec.

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovskontoret föreslår följande sammanträdestider för byggnadsnämnden och arbetsutskottet år 2022:

Byggnadsnämndens arbetsutskott Byggnadsnämnden

Tis 18 jan

Tis 1 feb

Tis 15 feb

Mån 28 feb

Mån 21 mars

Mån 4 april

Tis 3 maj

Tis 17 maj

Ons 8 juni

Tis 21 juni

Tis 16 aug

Tis 30 aug

Tis 20 sep

Tis 4 okt

Tis 25 okt

Tis 8 nov

Tis 29 nov

Tis 13 dec

Beslutsgång

Ledamöterna har upptäckt ett skrivfel i arbetsutskottets förslag, byggnadsnämnden ska sammanträda den 30 augusti och inte den 30 september.

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-10-25 - AU § 94 och Tjänsteutlåtande _____

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 128 Ordförande informerar

Dnr DIA.2021.24

Ärendebeskrivning

Ordförande Peter Lagerqvist (M) informerar:

- Rekrytering ny plan- och bygglovschef pågår. Intervjuer planeras ske i mitten av december.
- Möjligheten av använda en konsultfirma för att minska pågåendebyggärenden ses över. En förfrågan till upphandlade konsultfirmor har skickats ut.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 129 Meddelande

Dnr DIA.2021.7

Byggnadsnämnden beslutar

att informationen läggs till handlingarna.

Sammanfattning av meddelanden

1. Mark- och miljödomstolens beslut gällande Detaljplan för Idenors-Åkre 1:17 m.fl.
2. Mark- och miljödomstolens beslut gällande anmälan om vattenverksamhet, nedläggning av vattenledning i Hudiksvallsfjärden, mellan Fäskärsudden och Maln.
3. Överklagande av Länsstyrelsens beslut gällande kommunens beslut om bygglov med dnr Bygg.2020.910
4. Länsstyrelsens beslut gällande nyanläggning av markkabel på fastigheten Iggesund 7:31
5. Länsstyrelsens beslut gällande samråd för nyanläggning av markkabel på fastigheten Långby 17:1 och 16:3.
6. Länsstyrelsens beslut gällande samråd för underhållsrojning längs befintliga 40kV och 130 kV kraftledningsgator, i Ljusdal och Hudiksvalls kommun
7. Plan- och utvecklingsutskottet 2021-09-28 § 83, planprioriteringen
8. Lantmäterimyndigheten, underrättelse och förrättningar

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 130 Delegationer

Dnr DIA.2021.8

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna förteckningen av fattade delegationsbeslut.

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas att det med stöd av delegationsrätt fattats 139 st beslut enligt förteckning daterad 2021-11-08.

Beslutsunderlag

BN delegationslista 2021-11-08.pdf

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: Peter Bertil Lagerqvist

Datum: 2021-11-11 19:04

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

83F2317112AC0CF12D64E64122EFDC23EDE32A193B9E75C28DF086385A4FB883

Namn: DANIEL FORS

Datum: 2021-11-12 09:57

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

83F2317112AC0CF12D64E64122EFDC23EDE32A193B9E75C28DF086385A4FB883

Namn: PETER ASP VILÉN

Datum: 2021-11-11 18:17

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

83F2317112AC0CF12D64E64122EFDC23EDE32A193B9E75C28DF086385A4FB883