



Byggnadsnämnden

- Plats och tid: Sammanträdessal A, plan 4, Guldsmeden, Hudiksvall,
klockan 08:00-14:00
Ajournering §§ 46-47, klockan 11:45-11:50
- Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:
Ann Berg, fp, ordf Sören Norberg, fp
Kjell-Evert Evertsson, m Lars Sidén, kd
Kerstin Karlsson, m Fredrik Brolin, c
Stig Johansson, c Bernt Jons, c
Anders Bouij, c Göran Wiklund, mp
Siv Gustavsson, mp Monika Flöjt, s, §§ 31-45, 48-50
Johan Viklund, s Börje Sundin, s, §§ 32-50
Stig Södergren, s, ej §§ 46-47
Ingvar Persson, s
Noor Karim, s, §§ 32-50
Ulla Ohlsson, v
Monica Flöjt, s, §§ 46-47, 51-57
(ersätter Stig Södergren och
Noor Karim)
Börje Sundin, s, § 31 (ersätter
Noor Karim)
- Övriga deltagare: Byggnadsinspektör Lars Persson
Plan- och bygglovchef Lennart Westberg
Planingenjör Jonas Olsson
Sekreterare Carina Bergström
Stadsarkitekt Mats Gradh
- Utses att justera: Anders Bouij
- Justeringens plats
och tid: Plan- och bygglovskontoret den 17 mars 2011 klockan 10:00
- Underskrifter: Paragrafer: 31 - 57
- Sekreterare: Carina Bergström
- Ordförande: Ann Berg
- Justerande: Anders Bouij

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med
2011-03-17

till och med
2011-04-08

Förvaringsplats för protokollet
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Carina Bergström

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

BN § 31	Redovisning av delegationsbeslut.....	5
BN § 32	Meddelanden.....	6
BN § 33	Bokslut 2010 och ekonomirapport.....	7
BN § 34	Redovisning uppföljning av miljömål.....	8
BN § 35	Information om planarbeten.....	10
BN § 36	Ny taxa för byggnadsnämndens verksamhet.....	11
BN § 37	Ledningsorganisation för plan- och bygglovskontoret.....	12
BN § 38	Detaljplan för Mo 3:26 m fl (korsningen nya E4/Rv 84) i Hälsingtuna, Hudiksvalls kommun. Beslut efter utställning.....	13
BN § 39	Detaljplan för Håsta 3:120 m fl i Hälsingtuna, Hudiksvalls kommun. Beslut efter handläggning med enkelt planförfarande.....	15
BN § 40	Strandskyddsdispens för nybyggnad av båthus/sjöbod på fastigheten BLÄSTA 5:24.....	16
BN § 41	Bygglov för nybyggnad av båthus/sjöbod på fastigheten BLÄSTA 5:24.....	19
BN § 42	Förhandsbesked för nybyggnad av ishall mm på fastigheten KRISTINEBERG 8:2.....	21
BN § 43	Förhandsbesked för nybyggnad av fem enbostadshus på fastigheten SMÄLSK 3:1.....	24
BN § 44	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten ÖSTANBRÄCK 2:3.....	26
BN § 45	Förhandsbesked för ombyggnad av vindsvåning på fastigheten FORSALUND 15:6.....	28
BN § 46	Omprövning av strandskyddsdispens för nybyggnad av två fritidshus på fastigheten MELLANBYN 14:1.....	30

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 47	Omprövning av förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus på fastigheten MELLANBYN 14:1	32
BN § 48	Omprövning av ansökan om bygglov för plank på fastigheten FORSA-HAMRE 4:65	34
BN § 49	Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten DELSBO-MYRA 7:2.....	36
BN § 50	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten DELSBO-MYRA 7:2	38
BN § 51	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten RUMMELKULLEN 10:21.....	40
BN § 52	Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten NEDERBERGE 5:1	43
BN § 53	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten NEDERBERGE 5:1	45
BN § 54	Förhandsförfrågan angående ändring av områdesbestämmelser på fastigheten MELLANBYN 7:2	47
BN § 55	Förhandsbesked för nybyggnad av bilhall/verkstad på fastigheterna ÅVIK 22:4 och 22:5	49
BN § 56	Bygglov för om- och tillbyggnad till vandrarhem på fastigheten SANNA 3:11	51
BN § 57	Medgivande till avvikelse från gällande detaljplan för utökning av fastigheten ÖSTANBRÄCK 53:8.....	53

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 31 Redovisning av delegationsbeslut

Dnr DIA.2011.2

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av delegationsrätt fattats 51 st beslut enligt förteckning daterad 2011-03-08.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 32 Meddelanden

Dnr DIA.2011.3

Meddelas och läggs till handlingarna:

- 1 Svea Hovrätt, miljööverdomstolen, protokoll 2011-01-26, besvär över byggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Norrbo Prästgård 1:1. Meddelar inte prövningstillstånd.
- 2 Förvaltningsrätten i Falun, dom 2011-02-21, överklagat beslut om bygglov för om- och tillbyggnad av flerbostadshus på fastigheten Tunbacka 6:3. Förvaltningsrätten avslår överklagandet.
- 3 Länsstyrelsen, beslut 2011-02-15, överklagande av byggnadsnämndens beslut att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Norrbobyn 8:5. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
- 4 Länsstyrelsen, beslut 2011-02-14, fråga om byggnadsminnesförklaring av miljön kring Forsa prästgård. Länsstyrelsen avslår ansökan.
- 5 Länsstyrelsen, beslut 2010-02-12, beslut om kungörelsedelgivning för Naturreservatet Bleckbergens urskog.
- 6 Lantmäterimyndigheten, underrättelser om förrättningar.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 33 Bokslut 2010 och ekonomirapport

Dnr DIA.2011.4

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovchefen redovisar bokslut 2010 och ekonomisk rapport till och med februari 2011.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna den ekonomiska redovisningen.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar
att godkänna redovisningen.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 34 Redovisning uppföljning av miljömål

Dnr DIA.2011.11

Ärendebeskrivning

Hudiksvalls kommun har tagit fram lokala miljömål som ska följas upp årligen och redovisas i en årlig miljöredovisning i samband med boksluten.

Varje nämnd ansvarar för genomförande och uppföljning av sina respektive lokala miljömål enligt handlingsprogrammet för de lokala miljömålen.

Följande miljömål är byggnadsnämnden ansvariga för. För några av målen delas ansvaret på flera nämnder.

- Sparsam körning (mål som alla nämnder ansvarar för)
- Miljökrav vid upphandling (mål som alla nämnder ansvarar för)
- Bygga radonsäkert och radonskyddat
- Områden med låg radiofrekvent strålning
- Lokalt omhändertagande av dagvatten
- Långsiktigt skydd för natur- och kulturmiljöer vid sjöar och vattendrag
- Långsiktigt skydd för natur- och kulturmiljöer vid kusten
- Tätortsnära skog och skogliga rekreativmiljöer
- Följa riktvärden för buller i parker, friluftsområden

Uppföljningen av målen ska göras i en särskild mall på kommunens intranät, Hint.

Plan- och bygglovchefen redovisar uppföljningen.

Plan- och bygglovkontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna uppföljningen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar
att godkänna uppföljningen av miljömålen.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 35 Information om planarbeten

Dnr DIA.2011.13

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovchefen informerar om de olika typerna av planarbeten som finns inom plan- och bygglagen samt redovisar vilka planuppdrag som finns till plan- och bygglovkontoret.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna informationen samt redovisningen.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna informationen och redovisningen av vilka planuppdrag som finns till plan- och bygglovskontoret.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 36 Ny taxa för byggnadsnämndens verksamhet

Dnr DIA.2011.15

Ärendebeskrivning

Den 2 maj träder en ny plan- och bygglag (PBL) i kraft. Då förändringarna in nya PBL är stora, så måste en helt ny taxa för avgifter antas.

Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) har tagit fram ett förslag till taxa för Sveriges kommuner.

Plan- och bygglovchefen redovisar förslaget till ny taxa för byggnadsnämndens verksamhet.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna det nya förslaget till taxekonstruktion samt överlämna taxan till kommunfullmäktige för antagande.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna den nya taxekonstruktionen

att överlämna taxan till kommunfullmäktige för antagande.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 37 Ledningsorganisation för plan- och bygglovskontoret

Dnr DIA.2011.16

Ärendebeskrivning

Kommunen införde en ny nämnds- och förvaltningsorganisation den 1 januari 2007.

Byggnadsnämndens och miljö- och räddningsnämndens verksamheter samlades i en bygg-, miljö- och räddningsförvaltning med en gemensam förvaltningschef.

Förvaltningen är organiserad i tre kontor: Plan- och bygglovskontor, Norrhälsinge räddningstjänst samt Norrhälsinge miljökontor. De tre tidigare förvaltningscheferna leder respektive kontor som avdelningschefer.

Tjänsten som förvaltningschef har inte varit tillsatt sedan början av 2008.

Avdelningscheferna har sedan dess haft kommunchefen som sin chef.

Miljö- och räddningsnämnden beslutade 2011-01-13 § 6 att föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att upphäva beslutet om en gemensam myndighetschef för miljökontoret, plan- och bygglovskontoret och räddningstjänsten.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att föreslå kommunfullmäktige upphäva beslutet om en gemensam förvaltningschef för miljökontoret, plan- och bygglovskontoret och räddningstjänsten samt

att besluta att plan- och bygglovskontoret återgår till att bli en självständig förvaltning i enlighet med organisationen före 2007.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att föreslå kommunfullmäktige upphäva beslutet om en gemensam förvaltningschef för miljökontoret, plan- och bygglovskontoret och räddningstjänsten samt

att föreslå kommunfullmäktige besluta att plan- och bygglovskontoret återgår till att bli en självständig förvaltning i enlighet med organisationen före 2007.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 38 Detaljplan för Mo 3:26 m fl (korsningen nya E4/Rv 84) i Hälsingtuna, Hudiksvalls kommun. Beslut efter utställning

Dnr PLAN.2008.6

Ärendebeskrivning

Syftet med planen är att möjliggöra nya etableringar för verksamheter inom trafikantservice, kontor och industri (service och försäljning av tunga fordon). Handel med dagligvaror bör inte tillåtas inom området då denna typ av handel ska lokaliseras i staden.

Samrådshandlingar har varit utskickade under tiden 27 december 2010 -24 januari 2011. Inkomna yttranden under samrådet sammanfattats och kommenterats i samrådsredogörelse daterad 2011-02-04.

Detaljplanen har varit utställd under tiden 11 februari – 4 mars 2011. Yttranden med erinran har inkommit från Dellenbanan AB, länsstyrelsen och Trafikverket.

Planingenjören har i utlåtande efter utställning sammanfattat och kommenterat inkomna yttranden.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås att godkänna planförslaget och föreslå kommunfullmäktige att anta detsamma under förutsättning av dagvattenutredningen är klar.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna detaljplan för Mo 3:26 m fl (korsningen ny E4/Rv 84) i Hälsingtuna, Hudiksvalls kommun

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

att överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande under förutsättning att dagvattenutredningen är klar.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande: _____
	Delges:



Byggnadsnämnden

**BN § 39 Detaljplan för Håsta 3:120 m fl i Hälsingtuna,
Hudiksvalls kommun.
Beslut efter handläggning med enkelt
planförfarande**

Dnr PLAN.2009.12

Ärendebeskrivning

Planen ändrar markanvändningen från park eller plantering till bostäder. Genom ändringen blir det möjligt för angränsande fastigheter att förvärva marken och utöka tomterna.

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande.

Samrådshandlingar har varit utskickade under tiden 17 mars -23 april 2010. Under samrådet har fyra yttranden inkommit.

Planingenjören har i utlåtande sammanfattat och kommenterat inkomna yttranden.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Då planen är av begränsad betydelse, av mindre intresse för allmänheten samt är förenlig med översiktsplanen föreslås byggnadsnämnden godkänna och i kommunfullmäktiges ställe anta planförslaget.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna detaljplan för Håsta 3:120 m fl i Hälsingtuna, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län

att i kommunfullmäktiges ställe anta detaljplanen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 40 Strandskyddsdispens för nybyggnad av båthus/sjöbod på fastigheten BLÄSTA 5:24

Dnr BYGG.2010.564

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för att uppföra ett båthus/sjöbod inom fastigheten Blästa 5:24 vid Stensöfjärden, Bottenhavet. Båthuset ska nyttjas som en komplementbyggnad till ett befintligt fritidshus inom fastigheten.

Byggnadens storlek har efter kommunikering ändrats från 83 m² till 53 m².

Förutsättningar

Detaljplan eller områdesbestämmelser saknas.

Byggnadsförbud gäller enligt 7 kap 15 § miljöbalken (strandskyddsförbud) inom 300 meter från strandlinjen.

Byggnadsnämnden har i beslut 2007-01-30 avslagit bygglov och strandskyddsdispens för båthus på platsen. Anledningen till avslaget var att miljökontoret bedömde att byggnaden skulle hamna för långt ifrån fritidshuset och åtgärden inte var förenlig med strandskyddsbestämmelserna.

Efter att ärendet avslogs 2007 har sökanden anlagt en båtlänning på platsen. Detta har gjorts i samråd med länsstyrelsen enligt uppgift från sökanden.

Ansökan om bygglov behandlas i separat ärende.

Plan- och bygglovskontorets förslag

För att dispens från strandskyddet ska kunna beviljas ska det finnas något särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken och syftet med strandskyddet ska inte motverkas.

Sökanden har i sin ansökan framfört att särskilda skäl föreligger enligt 7 kap 18 c § punkt 1 och punkt 3 miljöbalken. Det vill säga att platsen redan är ianspråktagen som båtplats och byggnaden för sin funktion måste ligga vid vattnet. Sökanden har även framfört att det finns bebyggelse, bland annat båthus, i området och områdets karaktär skulle inte på något sätt påverkas om ytterligare ett båthus uppförs.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Platsen, som ianspråkats för byggnaden, kan inte anses vara av någon betydelse för växt- eller djurliv och inte heller för allmänhetens rörliga friluftsliv. Ett båthus, som ligger på ett så långt avstånd från fritidshus som i detta fall, kan inte anses ha någon större avhållande verkan om allmänheten vill passera platsen.

Byggnadsnämnden föreslås bevilja strandskyddsdispens då särskilda skäl till dispens finns och byggnaden inte motverkar syftet med strandskyddet.

Som villkor för dispensen ska gälla att byggnaden inte får användas för något annat ändamål än båthus och förråd, fasader får inte ändras så byggnaden ger ett annat intryck än båthus, tillbyggnader eller andra åtgärder i anslutning till byggnaden får inte utföras. Dispensen avser endast byggnaden med den yta som byggnaden upptar på marken.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovkontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 7 kap 18 c § punkt 1 och punkt 3 miljöbalken bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av båthus/sjöbod på fastigheten Blästa 5:24

att byggnaden inte får användas för något annat ändamål än båthus och förråd, fasader får inte ändras så byggnaden ger ett annat intryck än båthus, tillbyggnader eller andra åtgärder i anslutning till byggnaden får inte utföras

att dispensen avser endast byggnaden med den yta som byggnaden upptar på marken.

Giltighetstid för beslut

Enligt 7 kap 18 h § miljöbalken upphör strandskyddsdispens att gälla om den åtgärd som avses med dispensen inte påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen för beslut om strandskyddsdispens.

Uppllysning

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Expediering

Beslutet skickas till länsstyrelsen för kännedom.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 41 Bygglov för nybyggnad av båthus/sjöbod på fastigheten BLÄSTA 5:24

Dnr BYGG.2010.564

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för att uppföra ett båthus/sjöbod inom fastigheten Blästa 5:24 vid Stensöfjärden, Bottenhavet. Båthuset ska nyttjas som en komplementbyggnad till ett befintligt fritidshus inom fastigheten.

Byggnadens storlek har efter kommunikering ändrats från 83 m² till 53 m².

Förutsättningar

Detaljplan eller områdesbestämmelser saknas.

Enligt översiktsplanen för Hudiksvalls kommun finns inget särskilt angivet för området. Bygglov ska prövas enligt plan och bygglagens generella regler.

Byggnadsförbud gäller enligt 7 kap 15 § miljöbalken (strandskyddsförbud) inom 300 meter från strandlinjen. Ansökan om strandskyddsdispens behandlas i separat ärende.

Byggnadsnämnden har i beslut 2007-01-30 avslagit bygglov och strandskyddsdispens för båthus på platsen. Anledningen till avslaget var att miljökontoret bedömde att byggnaden skulle hamna för långt ifrån fritidshuset och åtgärden inte var förenlig med strandskyddsbestämmelserna.

Efter att ärendet avslogs 2007 har sökanden anlagt en båtlänning på platsen. Detta har gjorts i samråd med länsstyrelsen enligt uppgift från sökanden.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Motsvarande byggnader förekommer i området och byggnadens utformning och placering får anses uppfylla plan- och bygglagen 2 kap 3 § samt 3 kap 2 § och 3 §, om krav på byggnader.

Byggnadsnämnden föreslås bevilja bygglov för båthus/sjöbod som komplementbyggnad till fritidshuset inom fastigheten.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan och bygglovkontorets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av båthus/sjöbod på fastigheten Blästa 5:24

att Lena Malm godkänns som kvalitetsansvarig med lokal behörighet för projektet.

Bygganmälan

Bygganmälan har inlämnats.

Byggsamråd

Byggsamråd behövs inte för denna åtgärd. Byggherren kan begära byggsamråd om så önskas.

Anmälningar

Anmälan skall ske till byggnadsnämnden då byggnadsarbetena slutförts.

Giltighetstid för beslut

Enligt 8 kap 33 § plan- och bygglagen upphör bygglov att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från dagen för beslut om lov.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 42 Förhandsbesked för nybyggnad av ishall mm på fastigheten KRISTINEBERG 8:2

Dnr BYGG.2010.654

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ishall, idrottshall och gymnastikhall med cafeteria.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan för skoländamål. Om den föreslagna idrottshallen är ett naturligt expansion av Bromangymnasiet med undervisning som huvudändamål, borde ett eventuellt positivt förhandsbesked följas av ett bygglov. Om ingen sådan naturlig koppling finns till Bromangymnasiet, strider åtgärden mot detaljplanen, som i så fall måste ändras.

I gällande detaljplan finns ett u-område för va-ledningar inlagt. Detta kommer enligt tekniska förvaltningen inte bli aktuellt att användas.

Om det finns ett naturligt samband med Bromangymnasiets undervisning är åtgärden i linje med gällande detaljplan och ärendet bör då kunna prövas som ett förhandsbesked.

Beskrivning av området

Byggnaden ligger delvis insprängd i den branta slänten sydväst om gymnasiet. Den placeras så lågt att bostadsbebyggelsen väster om ishallen ligger högre och bedöms ej påverkas påtagligt.

Byggnadens intrång i området innebär också att gång- och cykelvägen mot gymnasiet och Kristineberg delvis måste byggas om.

Byggnaden placeras på gamla kulturlager av en del av det tidigaste Hudiksvalls stad. Detta är ett stort område och täcker i stort sett all mark mellan Tunavägen, Överåsvägen, gymnasiet och Fåfången. En särskild utredning av områdets kulturhistoriska värden kan, enligt länsstyrelsen, inte göras förrän vid barmark.

Angöring till byggnaden kommer att ske från Tunavägen och parkering på den del som tidigare fungerat som ishockeybana.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Yttranden

Bromangymnasiets ledningsgrupp påtalar att området idag används i stor utsträckning för idrottsundervisning. Man säger också att inget behov av ökade lokalytor föreligger de närmaste åren på grund av minskat antal elever.

Den planerade idrottsanläggningen till det föreslagna området skall kunna öka skolans attraktionskraft och ge förutsättningar för att skolan kan utvecklas till ett regionalt centrum för olika idrotter. Förutsättningarna för att erhålla nationell idrottscertifiering för fler idrotter än fotbollen förbättras.

Om den tänkta idrottsanläggningen blir realitet måste lämpliga ersättningsytor på rimligt avstånd från skolan kunna erbjudas för den verksamhet som bedrivs där idag.

Bromangymnasiet ser med beaktande av de framförda synpunkterna inga hinder i att anläggningen byggs på den tilltänkta platsen.

Länsstyrelsen konstaterar att byggnaden delvis är placerad inom ett område som kan förväntas innehålla kulturlager från Hudiksvalls äldsta stadsbebyggelse. Utbredningen av området är dock osäker.

Området är sedan tidigare påverkat av G/C-vägar och idrottsplaner. Den föreslagna exploateringen berör i öster ett park- och grönområde som tillhört den sk Fåfången, som är av intresse ur natur- och kulturmiljösynpunkt. Slutlig utformning och placering bör diskuteras vidare med tanke på områdets värden.

För att bedöma fornlämningens betydelse är det nödvändigt att utföra en förundersökning i form av markbesiktning samt upptagning av sökschakt och provgropar i syfte att bestämma lämningens innehåll och utbredning. I vissa fall kan en förundersökning visa sig vara tillräcklig, i andra fall kan det vara nödvändigt att gå vidare med en särskild undersökning.

Norrhälsinge miljökontor uttalar i yttrande att parkeringsytor för besökare till hallen bör redovisas. Ytor nedanför tilltänkt hall utgörs av områden som är viktiga för gymnasieskolans idrottsundervisning och därmed folkhälsan. Dessa ytor bör vara kvar och inte ersättas av biluppställning. Alternativt att motsvarande ytor med samma kvalitet för idrottsundervisning kan redovisas på annan plats i närheten av gymnasieskolan.

Länsmuseet kräver i ett första skede en arkeologisk undersökning. Detta går ej att göra förrän vid barmark.

Tekniska förvaltningen är positiv till att en ishall uppförs på begärd plats. De har i yttrandet angett vissa förutsättningar som bör klarläggas innan positivt förhandsbesked kan lämnas. Bland annat nytt läge för gång- och cykelväg, tillfarts- och parkeringsfrågan, ersättningsytor, va-ledningar.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontoret bedömer att åtgärden får anses följa gällande detaljplan. I avvaktan på komplettering överlämnas ärendet till byggnadsnämnden utan förslag till beslut.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet överlämnar ärendet till byggnadsnämnden utan eget förslag.

Komplettering

En ny situationsplan har inlämnats av sökanden före byggnadsnämndens sammanträde. På situationsplanen har redovisats en ny placering av den grusplan som försvinner om ishallen byggs.

Hallen kommer att användas av idrottsföreningar på kvällstid och gymnasieskolan under dagtid. Det betyder att byggnaden kan anses vara för skoländamål.

Plan- och bygglovskontoret förslår ett positivt förhandsbesked med villkor att en arkeologisk undersökning ska vara utförd innan bygglov kan beviljas.

Yrkanden

Kjell-Evert Evertsson: Yrkar att ärendet ska återremitteras för att ta reda på hur mycket skolan kommer att använda hallen på dagtid.

Ulla Ohlsson: Yrkar återremiss för att undersöka trafikflödet på Tunavägen.

Siv Gustafsson: Yrkar återremiss för att titta på alternativa placeringar och eventuell samordning med den nya hallen vid Glysisvallen.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar
att återremittera ärendet.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 43 Förhandsbesked för nybyggnad av fem enbostadshus på fastigheten SMÄLSK 3:1

Dnr BYGG.2010.671

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fem enbostadshus på fastigheten Smälsk 3:1.

Förutsättningar

Området ligger utanför samlad bebyggelse. Ny tillfartsväg måste anläggas. En bäck finns norr om området, med 100 meter strandskydd. Fem tomter bedöms inte vara av stor omgivningspåverkan, varför ärendet bör kunna avgöras med förhandsbesked.

Beskrivning av området

Området ligger strax väster om Drevisfjärden, på en höjdrygg med tänkbar utsikt över fjärden.

Yttranden

Ärendet är skickat till sakägare för yttrande. Inga yttranden har inkommit.

Norrhälsinge miljökontor bedömer att byggnationen kan tillåtas om en VA-utredning visar att man inte riskerar att förorena närliggande vattentäkter.

Kommunicering

Med hänsyn till en kraftledning över den västligaste tomten har en reviderad situationsplan inlämnats till kontoret. Den innehåller fem tomter, ingen i närheten av kraftledningen och ingen inom strandskyddat område.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Kontoret föreslår ett positivt förhandsbesked för fem tomter enligt situationsplan inlämnad till byggnadsnämnden 2011-02-28.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av fem enbostadshus på fastigheten Smälsk 3:1 enligt situationsplan inlämnad 2011-02-28

att innan bygglov beviljas ska va-utredning inlämnas till byggnadsnämnden.

Upplysning

Va-anläggning ska utföras enligt tillstånd av miljö- och räddningsnämnden och efter deras anvisningar.

Giltighetstid för beslut

Enligt 8 kap 34 § plan- och bygglagen upphör beslut om förhandsbesked att gälla om inte ansökan om bygglov görs inom två år från dagen för beslut om förhandsbesked.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 44 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten ÖSTANBRÄCK 2:3

Dnr BYGG.2010.266

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Östanbräck 2:3.

Förutsättningar

Inget speciellt är markerat i översiktsplan 2008. Ingen detaljplan finns för området. Tomten ligger på Hallstaåsen, inom inre skyddsområde för vattentäkt, ca 140 meter öster om Ostkustbanan (OKB).

Beskrivning av området

Tänkt byggplats ligger mellan två befintliga byggnader, ett enbostadshus och en jordbruksfastighet. Söder om tomten är det ett stort område med jordbruksmark.

Yttrande

Trafikverket har i yttrande sagt att det bör säkerställas att inte bullernivåer överskrider riktvärdena. Trafikverket kan acceptera att förhandsbeskedet beviljas om exploitören kan visa att gällande bullernivåer för bostadshuset klaras av. Trafikverket vill ta del av ärendets fortsatta handläggning.

Norrhälsinge miljökontor påtalar att enbostadshuset kommer att ligga inom primär skyddszon för Hudiksvalls vattentäkt. Den planerade bostadens wc-avlopp måste kopplas till slutna tank. På sikt bör hela området dock göras till ett kommunalt verksamhetsområde för VA. Den planerade fastigheten bör inte installera markbaserad uppvärmning. Uppvärmning med oljeeldning är inte tillåten. Huset bör konstrueras så att buller och vibrationer inomhus från järnvägen dämpas och huset placeras så att uteplats bullerskyddas.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Under förutsättning att nödvändiga bullerdämpande åtgärder utförs och att avlopp ansluts till slutna tank föreslår plan- och bygglovskontoret att förhandsbeskedet beviljas.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Östanbräck 2:3

att innan bygglov beviljas ska bullerutredning inlämnas till byggnadsnämnden som visar att gällande riktvärden för buller inte överskrider

att wc-avlopp ska anslutas till sluten tank.

Upplysning

Va-anläggning ska utföras enligt tillstånd av miljö- och räddningsnämnden och efter deras anvisningar.

Giltighetstid för beslut

Enligt 8 kap 34 § plan- och bygglagen upphör beslut om förhandsbesked att gälla om inte ansökan om bygglov görs inom två år från dagen för beslut om förhandsbesked.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 45 Förhandsbesked för ombyggnad av vindsvåning på fastigheten FORSA-LUND 15:6

Dnr BYGG.2010.713

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ombyggnad av vind till 2-3 lägenheter ovanpå bankhuset i Sörforsa centrum.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan med ändamålet handel. Samma ändamål gäller för det så kallade Wasahuset, där det sedan lång tid tillbaka finns en lägenhet.

Beskrivning av området

Området ligger i centrala Sörforsa. Banken och Wasahuset ligger några 10-tal meter från varandra.

Yttranden

Ärendet är utskickat till ägarna av Wasahuset och Hudiksvall bostäder, som har lägenheter strax öster om banken. Inga yttranden har inkommit.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Kontoret föreslår ett positivt förhandsbesked med en mindre avvikelse från detaljplanen. Parkering ska anordnas på egen fastighet i enlighet med inlämnat situationsplan.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja positivt förhandsbesked för ombyggnad av vindsvåning till lägenheter på fastigheten Forsa-Lund 15:6

att bevilja mindre avvikelse från detaljplan enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § sista stycket.

Giltighetstid för beslut

Enligt 8 kap 34 § plan- och bygglagen upphör beslut om förhandsbesked att gälla om inte ansökan om bygglov görs inom två år från dagen för beslut om förhandsbesked.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 46 Omprövning av strandskyddsdispens för nybyggnad av två fritidshus på fastigheten MELLANBYN 14:1

Dnr BYGG.2010.545

Ärendebeskrivning

Ansökan avser omprövning av strandskyddsdispens för två fritidshus på fastigheten Mellanbyn 14:1, vid Saltviks fyr i Idenor.

Byggnadsnämnden beslutade vid sammanträde 2010-12-07 § 170 att avslå ansökan. Sökanden överklagade beslutet. I överklagandet bifogades en ny situationsplan med mindre byggnader, ca 60-70 m², än de som visats i tidigare ansökan. Byggnaderna placeras väl indragna från strandlinjen.

Omprövningen görs för att ärendet tillförts nya uppgifter som inte funnits med vid tidigare prövning. Innan överklagandet skickas vidare till länsstyrelsen har byggnadsnämnden möjlighet att göra en ny bedömning av ärendet.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Då ärendet tillförts nya uppgifter sedan tidigare prövning, att byggnaderna blir ca 60-70 m² och är väl indragna från strandlinjen, anser plan- och bygglovskontoret att ärendet bör omprövas. Enligt sökanden kommer befintliga uthusbyggnader på fastigheten att rivas i samband med nybyggnaderna.

För att dispens från strandskyddet ska kunna beviljas ska det finnas något särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken och syftet med strandskyddet ska inte motverkas.

Särskilda skäl anses föreligga enligt miljöbalken 7 kap 18 c § punkt 1. Det vill säga att platsen redan är ianspråktagen för bostadsändamål.

Platsen, som ianspråkats för byggnaderna, kan inte anses vara av någon betydelse för växt- eller djurliv och inte heller för allmänhetens rörliga friluftsliv.

Byggnadsnämnden föreslås bevilja strandskyddsdispens då särskilda skäl till dispens finns och byggnaderna inte motverkar syftet med strandskyddet.

Som villkor för dispens ska gälla att byggnaderna inte får vara större än 60-70 m² och placeras väl indragna från strandlinjen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Arbetsutskottets förslag

Ärendet överlämnas till byggnadsnämnden utan förslag till beslut.

Ajournering

Mötet ajourneras mellan klockan 11:45 och 11:50.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av miljöbalken 7 kap 18 c § punkt 1 bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av två fritidshus på fastigheten Mellanbyn 14:1

att byggnaderna inte får vara större än 60-70 m² och placeras väl indragna från strandlinjen.

Giltighetstid för beslut

Enligt 7 kap 18 h § miljöbalken upphör strandskyddsdispens att gälla om den åtgärd som avses med dispensen inte påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen för beslut om strandskyddsdispens.

Uppllysning

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

Expediering

Beslutet skickas till länsstyrelsen för kännedom.

Jäv

På grund av jäv deltog inte Stig Södergren, s, i ärendets handläggning.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 47 Omprövning av förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus på fastigheten MELLANBYN 14:1

Dnr BYGG.2010.545

Ärendebeskrivning

Ansökan avser omprövning av förhandsbesked om att få uppföra två fritidshus på fastigheten Mellanbyn 14:1, vid Saltviks fyr i Idenor.

Byggnadsnämnden beslutade vid sammanträde 2010-12-07 § 170 att avslå ansökan. Sökanden överklagade beslutet. I överklagandet bifogades en ny situationsplan med mindre byggnader, ca 60-70 m², än de som visats i tidigare ansökan. Byggnaderna placeras väl indragna från strandlinjen.

Omprövningen görs för att ärendet tillförts nya uppgifter som inte funnits med vid tidigare prövning. Innan överklagandet skickas vidare till länsstyrelsen har byggnadsnämnden möjlighet att göra en ny bedömning av ärendet.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Då ärendet tillförts nya uppgifter sedan tidigare prövning, att byggnaderna blir ca 60-70 m² och är väl indragna från strandlinjen, anser plan- och bygglovskontoret att ärendet bör omprövas. Enligt sökanden kommer befintliga uthusbyggnader på fastigheten att rivas i samband med nybyggnaderna.

Byggnadsnämnden föreslås bevilja förhandsbesked.

Som villkor ska gälla att byggnaderna inte får vara större än 60-70 m² och placeras väl indragna från strandlinjen.

Arbetsutskottets förslag

Ärendet överlämnas till byggnadsnämnden utan förslag till beslut.

Ajournering

Mötet ajourneras mellan klockan 11:45 och 11:50.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus på fastigheten Mellanbyn 14:1

att byggnaderna inte får vara större än 60-70 m² och placeras väl indragna från strandlinjen.

Uppllysning

Va-anläggning ska utföras enligt tillstånd av miljö- och räddningsnämnden och efter deras anvisningar.

Giltighetstid för beslut

Enligt 8 kap 34 § plan- och bygglagen upphör beslut om förhandsbesked att gälla om inte ansökan om bygglov görs inom två år från dagen för beslut om förhandsbesked.

Jäv

På grund av jäv deltog inte Stig Södergren, s, i ärendets handläggning.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 48 Omprövning av ansökan om bygglov för plank på fastigheten FORSA-HAMRE 4:65

Dnr BYGG.2010.279

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett plank inom fastigheten Forsa-Hamre 4:65 i Näsviken.

Planket ska fungera som ett insynsskydd mellan två villatomter. För att syftet med ett insynsskydd ska uppnås anser sökanden att planket måste vara 7 meter långt och byggas i en höjd av 2,6 meter. Den intilliggande tomten, Forsa-Hamre 4:76, ligger ca 80 cm högre upp, och för att insyn ska förhindras måste därmed planket nå ca 1,8 meter över den tomten. Planket byggs som en förlängning av en befintlig garagefasad.

Omprövningen görs för att sökanden anser att byggnadsnämndens beslut, 2010-12-27 § 176, blev felaktigt. Sökandens motivering till att han anser att beslutet blev fel framgår i en skrivelse daterad 2011-01-03. Både längd och höjd på planket blev inte som avsågs i ansökan som inlämnats.

Förutsättningar

Detaljplan gäller.

Yttranden

Ägaren till den intilliggande fastigheten, Forsa-Hamre 4:76, har framfört att planket kommer att medföra stor påverkan på hans fastighet. Det blir sämre utsikt och blommor och jordgubbar får minimalt med ljus. Man skulle även känna sig instängd med ett så stort plank.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Planket blir både långt och högt, för att uppnå sökandens syfte med insynsskydd till byggnad och tomt. Den höga höjden, ca 2,6 meter, kommer dock endast att synas från sökandens egen fastighet.

Grannen kommer att se planket som en höjd på ca 1,8 meter, vilket inte är en ovanlig höjd på plank. Grannens fastighet påverkas med försämrad utsikt och skuggning. Men utsikten är endast in på sökandens tomt, och skuggning kommer endast beröra mindre del av tomt.

Byggnadsnämnden föreslås bevilja bygglov enligt ansökan.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av plank på fastigheten Forsa-Hamre 4:65 med måtten 7 meter långt och 2,6 meter högt

att Per-Olof Persson godkänns som kvalitetsansvarig med lokal behörighet för projektet.

Bygganmälan

Bygganmälan har inlämnats.

Byggsamråd

Byggsamråd behövs inte för denna åtgärd. Byggherren kan begära byggsamråd om så önskas.

Anmälningar

Anmälan skall ske till byggnadsnämnden då byggnadsarbetena slutförts.

Giltighetstid för beslut

Enligt 8 kap 33 § plan- och bygglagen upphör bygglov att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från dagen för beslut om lov.

Expediering

Byggnadsnämndens beslut skickas till ägaren av fastigheten Forsa-Hamre 4:76 med besvärshänvisning.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 49 Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten DELSBO-MYRA 7:2

Dnr BYGG.2011.31

Ärendebeskrivning

Fastigheten är belägen i Stormnäs, Delsbo.

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus på redan ianspråktagen tomt för bostadsändamål. På fastigheten finns sedan tidigare ett enbostadshus och en uthusbyggnad.

Detaljplan eller områdesbestämmelser saknas. Byggnadsförbud gäller enligt 7 kap 15 § miljöbalken (strandskyddsförbud) inom 200 meter från strandlinjen.

Enligt översiktsplanen för Hudiksvalls kommun ligger platsen inom område av riksintresse för naturvård och rörligt friluftsliv.

Ansökan om bygglov behandlas i separat ärende.

Plan- och bygglovskontorets förslag

För att dispens från strandskyddet ska kunna beviljas ska det finnas något särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken och syftet med strandskyddet ska inte motverkas.

Särskilda skäl anses föreligga enligt 7 kap 18 c § punkt 1 miljöbalken. Det vill säga att platsen redan är ianspråktagen för bostadsändamål.

Platsen, som ianspråkats för byggnaden, kan inte anses vara av någon betydelse för växt- eller djurliv och inte heller för allmänhetens rörliga friluftsliv.

Byggnadsnämnden föreslås bevilja strandskyddsdispens då särskilda skäl till dispens finns och byggnaden inte motverkar syftet med strandskyddet.

Som villkor för dispensen ska gälla att tomtplatsen ska avgränsas enligt till ärendet hörande situationsplan.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovkontorets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 7 kap 18 c § punkt 1 miljöbalken bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Delsbo-Myra 7:2

att tomtplatsen ska avgränsas enligt till ärendet hörande situationsplan.

Giltighetstid för beslut

Enligt 7 kap 18 h § miljöbalken upphör strandskyddsdispens att gälla om den åtgärd som avses med dispensen inte påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen för beslut om strandskyddsdispens.

Uppllysning

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

Expediering

Beslutet skickas till länsstyrelsen för kännedom.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 50 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten DELSBO-MYRA 7:2

Dnr BYGG.2011.31

Ärendebeskrivning

Fastigheten är belägen i Stormnäs, Delsbo.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus på redan ianspråktagen tomt för bostadsändamål. På fastigheten finns sedan tidigare ett enbostadshus och en utshusbyggnad.

Förutsättningar

Detaljplan eller områdesbestämmelser saknas.

Enligt översiktsplanen för Hudiksvalls kommun ligger platsen inom område av riksintresse för naturvård och rörligt friluftsliv.

Byggnadsförbud gäller enligt 7 kap 15 § miljöbalken (strandskyddsförbud) inom 200 meter från strandlinjen. Ansökan om strandskyddsdispens behandlas i separat ärende.

Ärendet har skickats till berörda sakägare för yttrande. Inga yttranden har inkommit.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan och bygglovkontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Delsbo-Myra 7:2

att Tomas Brolin godkänns som kvalitetsansvarig med lokal behörighet för projektet.

Bygganmälan

Bygganmälan har inlämnats.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Byggsamråd

Byggsamråd erfordras enligt 9 kap 7 § plan- och bygglagen. Byggherren ska kontakta plan- och bygglovskontoret före påbörjande för att bestämma tid för byggsamråd.

Giltighetstid för beslut

Enligt 8 kap 33 § plan- och bygglagen upphör bygglov att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från dagen för beslut om lov.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 51 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten RUMMELKULLEN 10:21

Dnr BYGG.2010.635

Ärendebeskrivning

Åtgärden avser rivning av befintligt bostadshus och garage för uppförande av nytt bostadshus med garage på rubricerad fastighet.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan Hudiksvall 2778. Åtgärden avviker från gällande detaljplan vad avser byggande på mark i planen ej avsedd att bebyggas, prickad mark, samt överskridande av tillåten byggnadsarea på tomt.

Beskrivning av området

Platsen ligger i ett villaområde med starkt sluttande tomter och utsikt över Hudiksvallsfjärden. Placering av hus på fastigheterna i området har en radliknande utformning med ungefär samma avstånd från väg till byggnader. Garage har placerats på prickad mark mot gatan.

Yttranden

Yttranden från ägarna till fastigheterna Rummelkullen 6:2 och 10:22 föreligger.

Kommunicering

Kommunicering med grannar och sökanden har skett, varefter byggnaders placering har ändrats samt att byggnadsarean minskats. Därefter har ärendet skickats ut igen för yttrande. Yttrande från Rummelkullen 10:22 har därefter inkommit där man åter påpekar att utsikten västerut kommer att försämrats.

Arbetsutskottet samt personal från plan- och bygglovkontoret har besiktigat platsen. Personal från kontoret har även besökt grannar för information om den tänkta åtgärden.

Plan- och bygglovkontorets förslag

Åtgärden avviker från gällande detaljplan med en överyta på ca 16%, vilket kan anses som mindre avvikelse från detaljplanen.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Det nya garagets placering har samma läge från tomtgränser som det befintliga, på mark i planen ej avsedd att bebyggas (prickad mark). Garagets placering kan accepteras i detta läge som mindre avvikelse. I området finns ett antal fastigheter som har liknande placeringar för byggnaderna, vilket gör att kvarteret får en enhetlig utformning.

Utsiktspåverkan för ägarna till Rummelkullen 10:22 kan inte anses betydande, då den huvudsakliga utsikten för denna fastighet är i söder.

Den nya huvudbyggnaden kommer inte att ha någon negativ utsiktspåverkan för grannar norr om fastigheten, då nockhöjden för nya byggnaden blir ca 0,5 meter lägre än befintlig byggnad.

Byggnadsnämnden föreslås bevilja bygglov och medgivande till mindre avvikelse från gällande detaljplan med stöd av plan- och bygglagen 8 kap 11 § sista stycket.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja rivningslov för enbostadshus och garage

att bevilja mindre avvikelse från gällande detaljplan enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § för nybyggnad av enbostadshus och garage

att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage.

Byggnämälan

Byggnämälan har inlämnats.

Byggsamråd

Byggsamråd erfordras enligt 9 kap 7 § plan- och bygglagen. Byggherren ska kontakta plan- och bygglovskontoret före påbörjande för att bestämma tid för byggsamråd.

Giltighetstid för beslut

Enligt 8 kap 33 § plan- och bygglagen upphör bygglov att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från dagen för beslut om lov.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Expediering

Byggnadsnämndens beslut skickas till ägarna av fastigheten Rummelkullen 6:2 och 10:22 med besvärshänvisning.

Justerandes sign:			Utdragsbestyrkande:
			Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 52 Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten NEDERBERGE 5:1

Dnr BYGG.2011.50

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för uppförande av ett enbostadshus på fastigheten Nederberge 5:1.

Förutsättningar

Platsen ligger ca 100-150 meter från stranden i anslutning till områdesbestämmelser Idenor 02:15 för Mellanbyns fritidsområde.

Inget speciellt nämns om området i gällande översiktsplan från 2008.

Detaljplan eller områdesbestämmelser saknas. Byggnadsförbud gäller enligt 7 kap 15 § miljöbalken (strandskyddsförbud) inom 300 meter från strandlinjen.

Ansökan om bygglov behandlas i separat ärende.

Yttranden

Norrhälsinge miljökontor har i yttrande tillstyrkt åtgärden, men uttalar att muddring och båtplats inte kan tillåtas i Örviken. Eventuellt behov av båtplats bör styras till befintlig båthamn inom Mellanbyns fritidsområde.

Plan- och bygglovskontorets förslag

För att dispens från strandskyddet ska kunna beviljas ska det finnas något särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken och syftet med strandskyddet ska inte motverkas.

Eftersom tomtplatsen är avskild från stranden av en väg anses särskilda skäl till dispens från strandskyddet föreligga enligt 7 kap 18c § punkt 2.

Platsen, som ianspråkats för byggnaden, kan inte anses vara av någon betydelse för växt- eller djurliv och inte heller för allmänhetens rörliga friluftsliv.

Byggnadsnämnden föreslås bevilja strandskyddsdispens då särskilda skäl till dispens finns och byggnaden inte motverkar syftet med strandskyddet.

Som villkor för dispensen ska gälla att tomtplatsen ska avgränsas enligt till ärendet hörande situationsplan.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja strandskyddsdispens enligt 7 kap 18c § punkt 2 för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Nederberge 5:1

att tomten avgränsas enligt markering på till ärendet hörande situationsplan.

Giltighetstid för beslut

Enligt 7 kap 18 h § miljöbalken upphör strandskyddsdispens att gälla om den åtgärd som avses med dispensen inte påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen för beslut om strandskyddsdispens.

Uppllysning

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

Expediering

Beslutet skickas till länsstyrelsen för kännedom.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 53 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten NEDERBERGE 5:1

Dnr BYGG.2011.50

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked om att få uppföra ett enbostadshus på fastigheten Nederberge 5:1.

Förutsättningar

Området ligger i anslutning till områdesbestämmelser Idenor 02:15 för Mellanbyns fritidsområde.

Inget speciellt nämns om området i gällande översiktsplan från 2008.

Byggnadsförbud gäller enligt 7 kap 18 § miljöbalken inom 300 meter från strandlinjen. Ansökan om strandskyddsdispens behandlas i separat ärende.

Beskrivning av området

Området ligger ca 150 meter väster om bebyggelsen i Mellanbyns fritidsområde.

Yttranden

Ärendet har sänts till berörda sakägare för yttrande senast 24 februari 2011. Inga yttranden har inkommit.

Norrhälsinge miljökontor har i yttrande tillstyrkt åtgärden.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås bevilja positivt förhandsbesked.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Nederberge 5:1.

Uppllysning

Va-anläggning ska utföras enligt tillstånd av miljö- och räddningsnämnden och efter deras anvisningar.

Giltighetstid för beslut

Enligt 8 kap 34 § plan- och bygglagen upphör beslut om förhandsbesked att gälla om inte ansökan om bygglov görs inom två år från dagen för beslut om förhandsbesked.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 54 Förhandsförfrågan angående ändring av områdesbestämmelser på fastigheten MELLANBYN 7:2

Dnr BYGG.2010.638

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förfrågan om ändring av gällande områdesbestämmelser med avsikt att tillskapa ytterligare tomter för boende.

Förutsättningar

För området gäller områdesbestämmelser, Idenor 02:15. I gällande bestämmelser har mark utanför befintliga tomter angetts som övrig mark som skall utgöra gemensamhetsanläggning och som ej får bebyggas med annat än vad som ryms inom anläggningsbeslutet.

Strandskyddsförordnande gäller och dispens enligt miljöbalken 7 kap15 § för eventuell ny etablering erfordras.

I gällande översiktsplan har inga riktlinjer angetts för markanvändning.

Beskrivning av området

Området består av ett antal bebyggda fastigheter för fritidsboende och fast boende.

Kommunicering

Kommunicering har skett med sökanden för upplysning om vad som gäller angående strandskydd och områdesbestämmelser samt att kostnader för åtgärden ska bekostas av sökanden.

Enligt lantmäteriet kan, enligt anläggningsbeslut X5 31/80, tomter ej tillskapas förrän anläggningsbeslutet ändras. Det är upp till sökanden eller annan intressent att begära ändring av anläggningsbeslutet hos lantmäteriet.

Samtidigt kan en begäran om ändring av områdesbestämmelserna lämnas in till plan- och bygglovskontoret.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Plan- och bygglovskontorets förslag

Kontoret har ingen erinran mot en ändring av områdesbestämmelserna eller anläggningsbeslutet. Sökanden informeras om att initiering och kostnader för åtgärderna ska bäras av annan än kommunen.

Byggnadsnämnden föreslås ställa sig positiv till ändring av områdesbestämmelser och anläggningsbeslut.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt kontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att nämnden är positiv till ändring av områdesbestämmelser och anläggningsbeslut så att ytterligare tomter kan tillskapas.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 55 Förhandsbesked för nybyggnad av bilhall/verkstad på fastigheterna ÅVIK 22:4 och 22:5

Dnr BYGG.2011.41

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av bilhall och bilverkstad på fastigheterna Åvik 22:4 och 22:5.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan Hudiksvall 3768. Åtgärden avviker från gällande detaljplan vad avser till mindre del byggande på mark i planen ej avsedd att bebyggas (prickmark) samt planområdets användning Jm (småindustri).

Beskrivning av området

Platsen ligger söder om bensinstationen/verkstaden OKQ8. Ingen bebyggelse finns på fastigheterna. Närmsta bostadsbebyggelse finns ca 50-75 m väster och öster om platsen med avskiljande vägar.

Yttranden

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

Norrhälsinge miljökontors yttrande föreligger.

Tekniska förvaltningens yttrande föreligger.

Kommunicering

Sökanden har kommunicerat med tekniska förvaltningen angående till- och utfart för platsen. Besked om var lämplig väganslutning kan ske, kommer att lämnas till nämndens sammanträde.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Den typ av verksamhet som avses i ansökan finns redan etablerad i planområdet varför detta kan anses vara mindre avvikelse från gällande detaljplan.

Överenskommelse med tekniska förvaltningen ska ske vad gäller till- och utfart.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden föreslås lämna positivt förhandsbesked för åtgärden under förutsättning att väganslutningen godkänns av tekniska förvaltningen.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja förhandsbesked för nybyggnad av bilhall/verkstad på fastigheterna Åvik 22:4 och 22:5

att bevilja mindre avvikelse från detaljplan enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § sista stycket

att innan bygglov beviljas ska tekniska förvaltningen godkänna väganslutning till fastigheten.

Giltighetstid för beslut

Enligt 8 kap 34 § plan- och bygglagen upphör beslut om förhandsbesked att gälla om inte ansökan om bygglov görs inom två år från dagen för beslut om förhandsbesked.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 56 Bygglov för om- och tillbyggnad till vandrarhem på fastigheten SANNA 3:11

Dnr BYGG.2011.74

Ärendebeskrivning

Åtgärden avser nytt förslag till om- och tillbyggnad av fastigheten Sanna 3:11 till vandrarhem. Fastigheten har tidigare haft benämningen Sanna Gästis.

Förutsättningar

Området ligger inom samlad bebyggelse. I gällande översiktsplan ligger fastigheten inom vattenskyddsområde. Ingen annan markangivelse har angetts.

Platsen ligger i ett villaområde.

Tillgång till parkeringsplatser finns redovisade på egen mark mot gatan.

Yttranden

Norrhälsinge miljökontor har tidigare yttrat sig i ärendet.

Ärendet har skickats ut till berörda grannar för yttrande. Sanna Samfällighetsförening har i yttrande 2011-03-07 lämnat synpunkter och motsatt sig bygglov.

Kommunicering

I tidigare ställningstagande har byggnadsnämnden ansett att tillbyggnaden bör ha samma utformning som den som rivs och sluta ca 10 meter från tomtgräns. Sökanden har nu ökat avståndet till fastighetsgräns men har bibehållit våningsantalet (2 vån) i två vinkelplacerade byggnader och vill ha detta prövat.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Enligt vad som framkommit i ärendet föreslås byggnadsnämnden att avslå ansökan om bygglov med hänvisning till plan- och bygglagen 3 kap 1 och 2 §§.

Arbetsutskottets förslag

Åtgärden enligt det nya förslaget får en större exploateringsgrad, fler boende, vilket för omgivningarna får en större allmän påverkan.

Utformningen av tillbyggnaden anses ej lämplig med hänsyn till den befintliga.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden föreslås att avslå ansökan om bygglov med hänvisning till plan- och bygglagen 3 kap 1 och 2 §§.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av vandrarhem på fastigheten Sanna 3:11 med hänvisning till plan- och bygglagen 3 kap 1 och 2 §§.

Hur byggnadsnämndens beslut överklagas

Beslutet kan överklagas hos länsstyrelsen i Gävleborgs län enligt bilaga.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 57 Medgivande till avvikelse från gällande detaljplan för utökning av fastigheten ÖSTANBRÄCK 53:8

Dnr BYGG.2011.27

Ärendebeskrivning

Tekniska förvaltningen begär att få utöka fastigheten Östanbräck 53:8 till befintligt staket.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan. Den tomtdel som avses att utökas ligger på naturmark i gällande detaljplan, således innebär en utökning att ingen mer byggrätt tillkommer.

Beskrivning av området

Möjligheten för allmänheten i området begränsas egentligen inte, då det redan finns ett staket där, dock utanför tomten.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Åtgärden bedöms som en mindre avvikelse från gällande detaljplan.
Fastighetsregleringen tillstyrks.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja mindre avvikelse från gällande detaljplan enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § för utökning av fastigheten Östanbräck 53:8.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges: