



Byggnadsnämnden

Plats och tid: Sammanträdessal A, plan 4, Guldsmeden, Hudiksvall
Klockan: 08:00-11:15

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:
Ann Berg, ordf, fp Sören Norberg, fp
Kjell-Evert Evertsson, m Kerstin Karlsson, m
Lars Sidén, kd Göran Wiklund, mp
Stig Johansson, c Johan Viklund, s
Anders Bouij, c Stig Södergren, s
Siv Gustavsson, mp Monika Flöjt, s
Olle Borgström, s Börje Sundin, s
Agneta Brendt, s
Ingvar Persson, s
Noor Karin, s
Ronney Olsson, v

Övriga deltagare: Byggnadsinspektör Lars Persson
Plan- och bygglovchef Lennart Westberg
Planarkitekt Kristupas Liorancas
Sekreterare Bodil Hellström
Stadsarkitekt Mats Gradh

Utses att justera: Stig Johansson, s

Justeringens plats och tid: Plan- och bygglovskontoret den 18 oktober 2011 kl 10:00

Underskrifter: Paragrafer: 142 - 158

Sekreterare: Bodil Hellström

Ordförande: Ann Berg

Justerande: Stig Johansson

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännagiven genom anslag.

Anslagstid, från och med
2011-10-18

till och med
2011-11-09

Förvaringsplats för protokollet
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Bodil Hellström

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

BN § 142 Delegationer	5
BN § 143 Ekonomirapport	6
BN § 144 Meddelanden	7
BN § 145 Information om översiktsplan för Vindkraft i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län (tematiskt tillägg till ÖPL 2008)	8
BN § 146 Förslag på nytt tätortsnamn (Maln) för yttrande	9
BN § 147 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten HOVSÄTTER 3:1	10
BN § 148 Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten NORRBOBYN 1:22	12
BN § 149 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten NORRBOBYN 1:22	14
BN § 150 Förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus på fastigheten STORMNÄS 6:1	16
BN § 151 Strandskyddsdispens för väg på fastigheten SÄVSHOLM 1:2	18
BN § 152 Ansökan om dispens för fortsatt användning av industribyggnad till elevbostäder på fastigheten ULLSÄTTER 2:30	20
BN § 153 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten MO 3:9	22
BN § 154 Bygglov för "klotterplank" på fd fängelsemur på fastigheten TINGSHUSBACKEN 8:1	24
BN § 155 Bygglov för nybyggnad av carport/förråd på fastigheten TINGSHUSBACKEN 8:2	26
BN § 156 Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten BORKA 4:25	28
BN § 157 Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten BORKA 4:25.30	

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 158 Förhandsbesked för anordnande av parkeringar vid förskola på fastigheten
ÖVERBERGE 2:129 m fl32

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 142 Delegationer

Dnr DIA.2011.2

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av delegationsrätt fattats 44 st beslut enligt förteckning daterad 2011-10-04.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 143 Ekonomirapport

Dnr DIA.2011.4

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovchefen redovisar ekonomisk rapport till och med september månad 2011.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna den ekonomiska redovisningen.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar
att godkänna redovisningen.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 144 Meddelanden

Dnr DIA.2011.3

Meddelas och läggs till handlingarna

1. Förvaltningsrätten i Falun, dom 2011-09-20, överklagat beslut om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Högs-Frölland 6:4.. Förvaltningsrätten avslår överklagandet.
2. Förvaltningsrätten i Falun, dom 2011-09-15, överklagat beslut gällande förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Norrbo Prästgård 1:1. Förvaltningsrätten avslår överklagandet.
3. Östersunds Tingsrätt, mark- och miljödomstolen underrättelse 2011-09-22, angående förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Högs-Frölland 6:4.
4. Länsstyrelsen beslut 2011-08-25, tillstånd till borttagande av delar av fornlämning RAÅ Rogsta 157:1, Norrvallen, Rogsta sn.
5. Länsstyrelsen beslut 2011-09-27, besvär över byggnadsnämndens beslut om bygglov för nybyggnad av redskapsbod på fastigheten Arnön 12:173. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
6. Försvarsmakten, 2011-09-26, uppförande av vindmätmast på fastigheten Hallsta 2, Försvarsmakten har inga synpunkter på uppförandet av en vindmätmast.
7. Länsmuseum Gävleborg 2011-09-26, angående samrådsremiss förstudie för bro 249 över Norrboån, Norrbo socken
8. Borta med vinden och Buller-rapporten, vindkraftverk, skrivelse från Benny Johansson, miljöskribent.
9. Lantmäterimyndigheten, underrättelse om förrättningar.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

**BN § 145 Information om översiktsplan för Vindkraft i
Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län (tematiskt
tillägg till ÖPL 2008)**

Dnr PLAN.2011.7

Översiktsplan för vindkraft är utställd under tiden 9 september - 9 november 2011.
Information lämnades av Kristupas Liorancas och Mats Gradh.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 146 Förslag på nytt tätortsnamn (Maln) för yttrande

Dnr DIA.2011.27

Ärendebeskrivning

Enligt Statistiska Central Byrån (SCB) utgör alla platser där det bor mer än 200 personer och avståndet är mindre än två hundra meter till grannen en tätort. Alla tätorter ska ha ett namn.

Området vid Maln är nu aktuellt som en ny tätort och måste därför få ett namn.

Yttranden

Plan- och bygglovskontoret har muntligen varit i kontakt med Posten, Hälsinglands museum, Hälsingtuna hembygdsförening och Hudiksvalls hembygdsförening. Alla instämmer i att Maln blir ett passande namn för den nya tätorten, i synnerhet när det redan har hetat så i folkmun länge.

Plan- och bygglovkontorets förslag

Plan- och bygglovskontoret föreslår att den nya tätorten ska heta Maln.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar
att den nya tätorten ska heta Maln.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 147 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten HOVSÄTTER 3:1

Dnr BYGG.2011.413

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsförfrågan för ett enbostadshus i byn Hovsätter i Rogsta.

Förutsättningar

Varken detaljplan eller områdesbestämmelser finns på platsen. Tänkt lokalisering ligger strax utanför strandskyddat område. Ny tillfart till länsväg 778, där skyltad hastighet är 50 km/tim. Två busshållplatser finns på vardera sidan av länsvägen. En avtagsväg mot Hovsätter finns också här. En fornlämning finns ca 40 m väster om tänkt lokalisering. Det är en fast fornlämning i form av en stensättning.

Beskrivning av området

Området består idag av jordbruksmark som är i drift. Terrängen lutar svagt åt sydväst, mot Häckstaviken. Alldeles intill platsen finns mot sydväst en skogsdunge, där för övrigt fornlämningen ligger.

Yttranden

Ärendet är skickat till grannar runt omkring. Inget yttrande har inkommit. Ärendet är också skickat till Trafikverket, pga att en ny anslutning till länsväg 778 är nödvändig.

Hälsinglands Museum har hittills muntligt sagt att det troligen inte är några problem, men har skickat ärendet vidare till Länsmuséet. Länsmuséet tillstyrker, men ser helst att byggnaden placeras i ursprungsläget.

Norrhälsinge miljökontor påtalar vikten om en tomtplatsavgränsning, för att inte stranden skall exploateras.

Kommunicering

Kommunicering har skett med sökanden om att byggnaden bör flyttas ca 40 m nordväst, mot skogsdungen. Detta har sökande accepterat.

En bullerutredning har utförts. Enligt den går det bra att placera huset som det är tänkt, dock kan ett plank behövas utomhus för att få en bra utemiljö.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Trafikverket, som missvisande tror att hastigheten är 70 km/tim och därmed ska siktsträckorna vara 170 m åt vardera hållet. I verkligheten är skyltad hastighet 50 km/tim och då ska siktsträckorna vara 110 m. Detta går bra att uppnå.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Kontoret föreslår ett positivt förhandsbesked för ett enbostadshus med en tomtplatsavgränsning.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag..

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja positivt förhandsbesked med tomtplatsavgränsning för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Hovsätter 3:1.

Avgiften för förhandsbesked är 3 806 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för förhandsbesked skickas separat.

Upplysning

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

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.

Expediering

Underrättelse om beslutet per brev till ägarna av fastigheterna Håcksta 2:5, 2:6, Hovsätter 1:13, 3:1, 1:20, 1:22.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 148 Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten NORRBOBYN 1:22

Dnr BYGG.2011.470

Ärendebeskrivning

Ärendet avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus.

Förutsättningar

Området är avskilt från stranden genom ett fritidshus.

Ansökan om förhandsbesked behandlas i separat ärende.

Beskrivning av området

Området ligger i Norrbobyn i sluttande terräng ner mot Södra Dellen.

Yttranden

Norrhälsinge miljökontor anser att särskilda skäl för dispens saknas.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Platsen, som ligger i direkt anslutning till ett befintligt hus, kan inte anses vara av intresse för allmänhetens rörliga friluftsliv eller vara av någon betydelse för växt- eller djurliv. Byggnad och tomt placeras bakom befintligt hus mot stranden.

Kontoret anser att strandskyddet är ”utsläckt” genom att det finns ett fritidshus mellan stranden och denna tänkta byggnad. Kontoret föreslår byggnadsnämnden att bevilja strandskyddsdispens.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag..

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja strandskyddsdispens enligt Miljöbalken 7 kap 18 c § punkt 2 för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Norrbobyn 1:22.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Som tomt får ianspråkta den yta som markerats på situationsplanen daterad 2011-08-09.

Avgiften för strandskyddsdispens är 3 424 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för strandskyddsdispens skickas separat.

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 § 149 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten NORRBOBYN 1:22

Dnr BYGG.2011.470

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för ett enbostadshus.

Förutsättningar

Platsen ligger inom strandskydd och omfattas också av riksintresse för naturvård och rörligt friluftsliv. En tillfartsväg finns redan till området.

Strandskyddsförordnande gäller och dispens enligt miljöbalken erfordras, vilket behandlas i separat ärende.

Beskrivning av området

Avsedd byggplats ligger på åkermark mot en björkskog. Södersluttning, som med viss gallring av skog, ger ett utmärkt lägen med fin utsikt över Södra Dellen.

Yttranden

Inget yttrande har inkommit från grannen.

Norrhälsinge miljökontor framför att det på platsen finns en frodig björkskog vilket kan tyda på en hel del vatten i marken. En avloppsanläggning kan därmed eventuellt behöva göras upplyft.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås bevilja ett 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 Norrbobyn 1:22.

Avgiften för förhandsbesked är 3 806 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för förhandsbesked skickas separat.

Uppllysning

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

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.

Expediering

Underrättelse om beslutet per brev till ägaren av fastigheten Norrbobyn 1:33.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 150 Förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus på fastigheten STORMNÄS 6:1

Dnr BYGG.2011.346

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus.

Förutsättningar

För området gäller riksintresse för naturvård och rörligt friluftsliv. Området ligger utanför sammanhållen bebyggelse.

Beskrivning av området

Den nordligaste tomten placeras i skogsbrynet, med en väg som avskiljer från jordbruksmarken. Den andra tomten placeras alldeles intill ett befintligt fritidshus. Det finns en jordkällare där som kommer att ligga på den nya tomten.

Mot söder finns ett öppet jordbrukslandskap, sluttande ner mot Södra Dellen. Tomterna kommer att exponeras av mycket sol.

Yttranden

Norrhälsinge miljökontor tillstyrker förhandsbeskedet. Grannen som äger Stormnäs 6:4 föreslår att tomten flyttas till andra sidan av jordkällaren, så att befintlig åkermark från deras tomtgräns fram till jordkällaren lämnas orörd.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Landskapsbilden påverkas marginellt, då byggnaderna placeras med skog i bakgrunden. Om den södra tomten flyttas norrut så finns där en kraftledning att ta hänsyn till.

Under förutsättning att Norrhälsinge miljökontor tillstyrker förhandsbeskedet anser kontoret att det finns bra förutsättningar för att bevilja positivt förhandsbesked.

Byggnadsnämnden föreslås bevilja positivt förhandsbesked.

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 två fritidshus på fastigheten Stormnäs 6:1.

Avgiften för förhandsbesked är 3 806 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för förhandsbesked skickas separat.

Uppllysning

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

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.

Expediering

Underrättelse om beslutet per brev till ägarna av fastigheterna Stormnäs 2:3, Delsbo-Myra 6:2.

Beslut skickas till ägaren av fastigheten Stormnäs 6:4 med besvärshänvisning.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 151 Strandskyddsdispens för väg på fastigheten SÄVSHOLM 1:2

Dnr BYGG.2011.374

Ärendebeskrivning

Ärendet avser strandskyddsdispens för en ersättningsväg till två fritidshus.

Förutsättningar

Det har i många år redan funnits en väg till de två fritidshusen. Den gick på åkermark. Nu vill markägaren ersätta denna med en ny väg genom skogen.

Beskrivning av området

Området ligger i Sävsholm, väster om Delsbo, vid norra sidan av Stömnesjön.

Yttranden

Norrhälsinge miljökontor kan inte se att det finns några särskilda skäl till att ge dispens från strandskyddet.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Vägen är en ersättningsväg som flyttas från produktiv jordbruksmark. Den nya vägsträckningen tar inte i anspråk mark som är särskilt värdefull för växt- eller djurliv, ej heller får den någon negativ inverkan på allmänhetens rörliga friluftsliv. Strandskyddets syften motverkas inte. Särskilt skäl till dispens från strandskyddet föreligger enligt Miljöbalken 7 kap § 18 c punkt 3, d.v.s. att anläggningen måste för sin funktion ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

Byggnadsnämnden föreslås bevilja strandskyddsdispens för vägen.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja strandskyddsdispens enligt Miljöbalken 7 kap § 18 c punkt 3 för ersättningsväg på fastigheten Sävsholm 1:2.

Avgiften för strandskyddsdispens är 856 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för strandskyddsdispens skickas separat.

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 § 152 Ansökan om dispens för fortsatt användning av industribyggnad till elevbostäder på fastigheten ULLSÄTTER 2:30

Dnr BYGG.2011.509

Ärendebeskrivning

Ansökan avser dispens för fortsatt användning av industribyggnad till elevbostäder, bestående av 11 sovrum, tre kök, sanitära rum och gemensamma utrymmen.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan för industriändamål. Vid byggnadsnämndens sammanträde den 2010-06-08 beslöts följande:

att bevilja tidsbegränsat lov under läsåret 2010-2011 för ändrad användning av industribyggnad till elevbostäder,

att bevilja mindre avvikelse från detaljplan för bostäder i område för industriändamål,

att meddela sökanden att någon förlängning av bygglovet inte kommer att beviljas.

Beskrivning av området

Byggnaden ligger strax söder om fordonsgymnasiet och väster om Bilprovningen.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Kontoret hänvisar till tidigare tidsbegränsat lov och att ytterligare förlängning av tidsbegränsat lov avslås.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om dispens för fortsatt användning av industribyggnad till elevbostäder på fastigheten Ullsätter 2:30.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Avgiften för beslutet är 685 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för beslutet skickas separat.

Hur man överklagar

Byggnadsnämndens beslut kan skriftligen överklagas hos länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Hudiksvalls kommun
Byggnadsnämnden
Västra Tullgatan 6
824 80 Hudiksvall

Byggnadsnämnden ska få sin skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

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

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

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 153 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten MO 3:9

Dnr BYGG.2011.407

Ärendebeskrivning

Ärendet avser nybyggnad av ett enbostadshus.

Förutsättningar

För området gäller sammanhållen bebyggelse. Den tänkta byggnaden ligger inom primär skyddszon för Hudiksvalls vattentäkt (Hallstaåsen). Hallstaåsvägen är kommunen huvudman för. Fastigheten ska anslutas till kommunalt VA-nät.

Beskrivning av området

I området finns en relativt stor uthusbyggnad som ska rivas när det planerade enbostadshuset är färdigt. Huset avses att utföras med källarvåning.

I området finns det björkskog, som bör gallras.

Platsen där byggnaden skall stå, är idag en ganska djup sänka i grusåsen, alltså ett ganska dåligt humuslager som skydd för grusåsen.

Yttranden

Inga grannar har yttrat sig.

Inget yttrande från Hälsinglands museum har inkommit.

Tekniska förvaltningen avstyrker källarvåning.

Norrhälsinge miljökontor skriver i yttrande att en mer noggrann redovisning bör göras av läge och konstruktion. Enskild VA-lösning godkänns inte. Om platsen ska fyllas upp ska rena massor användas. Jord- och bergvärmeanläggningar ska inte installeras.

Byggnationen måste ske under särskild försiktighet så att inte anläggningsarbetena kan påverka grundvattnet.

Fastighetsägaren ska redogöra för vilken byggtknisk lösning som ska användas för att säkerställa att ingen förorening kan nå ner till grundvattnet både under byggtiden och vid framtida användning av huset.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Plan- och bygglovskontorets förslag

Kontoret föreslår byggnadsnämnden att ge ett positivt förhandsbesked för ett enbostadshus med källarvåning.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Mo 3:9.

att byggnationen måste ske under särskild försiktighet så att inte anläggningsarbetena kan påverka grundvattnet.

att jord- och bergvärmeanläggning inte ska installeras.

Avgiften för förhandsbesked är 3 806 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för förhandsbesked skickas separat.

Uppllysning

Fastigheten ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

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.

Expediering

Underrättelse om beslutet per brev till ägarna av fastigheterna Mo 3:10, Mo 7:1, Mo 3:3, Mo 3:16, Mo 3:29.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 154 Bygglov för "klotterplank" på fd fängelsemur på fastigheten TINGSHUSBACKEN 8:1

Dnr BYGG.2011.512

Ärendebeskrivning

Ärendet avser att använda utsidan av norra muren vid fängelset som grafittimålning. Kontoret betraktar detta som en väsentlig fasadändring.

Förutsättningar

Plan- och bygglovskontoret har varit i kontakt med Gävle och Sandvikens kommuner. I Gävle fanns ett grafittiplank mellan Läns museet och Polishuset. Det stod tillfälligt i en månad. För kort tid för att dra några slutsatser. I Sandviken har man haft ett grafittiplank i ca 4 år i anslutning till Göransson Arena och järnvägsstationen. Erfarenheter är att det är mycket viktigt var ett plank placeras. Helst mitt på ett torg där mycket folk rör sig. Men det är också lika viktigt med ett program för hur man skall förhindra klotter. Graffiti är en konstart – klotter är klotter.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Den tänkta muren vid fd fängelset är ju inte precis mitt på ett torg. Ett program för att förhindra klotter finns inte i kommunen. Med hänsyn till detta föreslår kontoret att inte meddela bygglov för ett grafittimålning, enligt plan- och bygglovslagen, PBL en väsentlig fasadförändring.

Aetsutskottets förslag

Inget förslag till beslut.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att inte bevilja bygglov för en väsentlig fasadförändring, en grafittimålning på utsidan av norra muren på fastigheten Tingshusbacken 8:1.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Avgiften för beslutet är 685 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för beslutet skickas separat.

Hur man överklagar

Byggnadsnämndens beslut kan skriftligen överklagas hos länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Skrivelsen ska lämnas/skickas till

Hudiksvalls kommun
Byggnadsnämnden
Västra Tullgatan 6
824 80 Hudiksvall

Byggnadsnämnden ska få sin skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

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

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

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 155 Bygglov för nybyggnad av carport/förråd på fastigheten TINGSHUSBACKEN 8:2

Dnr BYGG.2011.501

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av en carport/förrådsbyggnad inom fastigheten Tingshusbacken 8:2 i Hudiksvall.

Byggnaden byggs för tio bilplatser, tio lägenhetsförråd, ett cykelförråd samt ett miljörum.

Förutsättningar

Detaljplan gäller (3856).

Åtgärden strider mot gällande detaljplan i vad avser att byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas samt att utfart för ett par bilar blir där det är utfartsförbud. Markområdet är avsett som gemensamhetsanläggning; bilparkering.

Ansökan har underrättas de närmaste grannarna. Inga synpunkter har framförts mot åtgärden.

Ansökan har anpassats efter en lösning som tekniska förvaltningen kan godta vad avser trafiksäkerhet. Cykelförrådet och miljörummet byggs i ena kanten av byggnaden där det finns ett utfartsförbud. Att ett par bilplatser blir vid utfartsförbud har ingen betydelse enligt tekniska och byggnaden kan även godtas fram till trottoar då det blir en öppen carport.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Avvikelsen från gällande detaljplan får anses vara en sådan liten avvikelse som avses i plan- och bygglagen 9 kap 31 §. Den reviderade ansökan har skickats till berörda grannar, men underrättelsetiden hinner inte gå ut innan nämndens sammanträde.

Byggnadsnämnden föreslås delegera till plan och bygglovskontoret att besluta i ärendet, efter att underrättelsetid till grannar löpt ut.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden delar plan- och bygglovskontorets bedömning att avvikelserna får anses vara en liten avvikelse från detaljplanen. Byggnadsnämnden uttalar att en förnyad kontakt bör tas med tekniska och sökanden angående cykel- och miljörummets placering. Den senaste lösningen kan dock godtas om det bedöms lämpligast med hänsyn till trafiksäkerheten

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att delegera till plan- och bygglovskontoret att besluta i ärendet.

att kontakt bör tas med tekniska och sökanden angående cykel- och miljörummets placering

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 156 Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten BORKA 4:25

Dnr BYGG.2011.486

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för att uppföra ett fritidshus inom fastigheten Borka 4:25, vid Essvik/Enångersfjärden.

Fastigheten avstyckades 1966, tillsammans med ytterligare tre fastigheter, för bostadsändamål. Tre av fastigheterna bebyggdes, efter fastighetsbildningen, med fritidshus.

Fastigheterna Borka 4:25 och 4:26 har samma ägare, två syskon. Den nu aktuella fastigheten har hela tiden använts som tomtmark till det intilliggande fritidshuset på fastigheten Borka 4:26. Nu avses även ett fritidshus uppföras på Borka 4:25.

Förutsättningar

Detaljplan eller områdesbestämmelser saknas.

Enligt Översiktsplan 2008 för Hudiksvalls kommun är inte något särskilt föreskrivet för platsen.

Aktuell fastighet ingår i område för kommunens naturvårdsplan (Våtnäsudden).

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

Ansökan om förhandsbesked behandlas i separat ärende.

Plan o bygglövskontorets förslag

Fastigheten är bildad för bostadsändamål och har sen långt tillbaka använts som tomt. Detta styrks av fotografier och vid syn på plats så uppfattas inte någon fastighetsgräns, utan platsen uppfattas som tomt till intilliggande fritidshus. Allmänheten torde inte nyttja fastigheten.

Platsen får därmed anses ianspråktagen och en nybyggnad av fritidshus förändrar inte villkoren för allmänhetens rörliga friluftsliv och inte heller kan platsen anses av betydelse för växt- eller djurliv.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Uppförande av ett fritidshus på platsen kan inte anses ha någon negativ påverkan på naturvårdsområdet för Våtnäsudden.

Särskilda skäl till dispens från strandskyddet får anses föreligga enligt 7 kap 18c § punkt 1, d.v.s. området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Byggnadsnämnden föreslås bevilja strandskyddsdispens.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovkontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med hänvisning till plan- och bygglovkontorets förslag bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Borka 4:25.

Avgiften för strandskyddsdispens är 3 424 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för strandskyddsdispens skickas separat.

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 § 157 Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten BORKA 4:25

Dnr BYGG.2011.486

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked om möjligheten att uppföra ett fritidshus inom fastigheten Borka 4:25, vid Essvik/Enångersfjärden.

Fastigheten avstyckades 1966, tillsammans med ytterligare tre fastigheter, för bostadsändamål. Tre av fastigheterna bebyggdes efter fastighetsbildningen med fritidshus.

Fastigheterna Borka 4:25 och 4:26 har samma ägare, två syskon. Den nu aktuella fastigheten har hela tiden använts som tomtmark till det intilliggande fritidshuset på fastigheten Borka 4:26. Nu avses även ett fritidshus uppföras på Borka 4:25.

Förutsättningar

Detaljplan eller områdesbestämmelser saknas.

Enligt Översiktsplan 2008 för Hudiksvalls kommun är inte något särskilt föreskrivet för platsen.

Aktuell fastighet ingår i område för kommunens naturvårdsplan (Våtnäsudden).

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

Remissvar

Miljökontoret bedömer att en avloppsanläggning kan lösas med enskild anläggning.

Fritidshuset bör med anledning av lutningsförhållanden placeras högt upp på tomten.

Plan o bygglovskontorets förslag

Fastigheten är bildad för bostadsändamål och har sen långt tillbaka använts som tomt. Uppförande av ett fritidshus på platsen kan inte anses ha någon negativ påverkan på naturvårdsområdet för Våtnäsudden. Fritidshuset kan ses som en komplettering i den befintliga bebyggelsegruppen.

Byggnadsnämnden föreslås bevilja positivt förhandsbesked.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovkontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Borka 4:25.

Avgiften för förhandsbesked är 3 806 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för förhandsbesked skickas separat.

Uppllysning

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

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.

Uppllysning

Underrättelse om beslutet per brev till ägarna av fastigheterna Borka 4:22, 4:23, 2:63.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 158 Förhandsbesked för anordnande av parkeringar vid förskola på fastigheten ÖVERBERGE 2:129 m fl

Dnr BYGG.2011.357

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked om möjligheten att anlägga två bilparkeringar vid Vindpustens förskola i Idenor, Hudiksvall.

Parkeringarna, en för föräldrar som hämtar och lämnar barn samt en personalparkering, avses utföras i samband med att den befintliga förskolan byggs ut med ytterligare avdelningar.

Förutsättningar

Parkeringen som ska nyttjas av föräldrar ligger utanför detaljplanelagt område och personalparkeringen inom detaljplan.

Personalparkeringen strider mot gällande detaljplan i vad avser att markområdet är avsett som allmän platsmark.

Ansökan har underrättats närboende. Några synpunkter har inte inkommit mot åtgärderna.

Plan- och bygglovkontorets förslag

Avvikelsen från gällande detaljplan får anses vara en sådan liten avvikelse som avses i plan- och bygglagen 9 kap 31 §.

Byggnadsnämnden föreslås bevilja positivt förhandsbesked.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås beslut enligt plan och bygglovkontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med hänvisning till plan- och bygglovkontorets förslag bevilja positivt förhandsbesked för anordnande av parkeringar vid förskola på fastigheten Överberge 2:29 m fl

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Avgiften för förhandsbesked är 3 806 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

Faktura för avgiften för förhandsbesked skickas separat.

Giltighetstid för beslut

Enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen upphör beslut om förhandsbesked att gälla om inte ansökan om bygglov görs inom två år från dagen för beslut om förhandsbesked.

Uppllysning

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.

Expediering

Underrättelse om beslutet per brev till ägaren av fastigheterna Överberge 1:9, 1:34, 1:36, 1:38, 2:131, 2:135, 1:40, 1:41, 1:54, 1:55,

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges: