



Byggnadsnämnden

Plats och tid: Sal A, Guldsmeden, Hudiksvall klockan 08:00-14:00

Förtroendevalda: Beslutande: Ej beslutande:

Ann Berg, ordf, fp Sören Norberg, fp, ej § 20
Kjell-Evert Evertsson, m Kerstin Karlsson, m
Henrik Fredriksson, m §§ 7-20, Lars Sidén, kd
30 (§30 behandl. mellan §§14- Fredrik Brolin, c
15) Bernt Jons, c
Stig Johansson, c Göran Wiklund, mp
Anders Bouij, c Monika Flöjt, s
Siv Gustavsson, mp Börje Sundin, s
Olle Borgström, s, ej § 20, 28-
29
Agneta Brendt, s, §§7-20, 30
(§30 behandl. mellan §§14-15)
Ingvar Persson, s
Noor Karin, s
Stig Södergren, s
Kerstin Karlsson, m, § 28-29
(ers. Henrik Fredriksson)
Lars Sidén, kd, § 21-27 (ers.
Henrik Fredriksson)
Börje Sundin, s, § 20, 28-29
(ers. Olle Borgström)
Monika Flöjt, s, § 21-29 (ers.
Agneta Brendt)

Övriga deltagare: Byggnadsinspektör Lars Persson
Plan- och bygglovchef Lennart Westberg
Planingenjör Jonas Olsson
Sekreterare Bodil Hellström
Stadsarkitekt Mats Gradh

Utses att justera: Stig Johansson

Justeringens plats och tid: Plan- och bygglovskontoret 2011-02-10 kl. 15:00

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Underskrifter:

Paragrafer: 7 - 30

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
2011-02-10

till och med
2011-03-04

Förvaringsplats för protokollet
Plan- och bygglovskontoret

Underskrift

Bodil Hellström

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Innehållsförteckning

§ 7	Redovisning av delegationsbeslut	6
§ 8	Meddelanden	7
§ 9	Ekonomirapport	8
§ 10	Årsredovisning 2010	9
§ 11	Budget 2011-02-04	10
§ 12	Taxa för byggnadsnämndens verksamhet	11
§ 13	Arnön 12:154 Detaljplan för utställning	12
§ 14	Färgaren 3 Detaljplan för utställning	13
§ 15	Tingshusbacken 7:10 Detaljplan	14
§ 16	Tingshusbacken 7:10 Rivningslov	15
§ 17	Njutångers Kyrkby 1:132 Förhandsbesked för fastighetsreglering av enbostadshus	17
§ 18	Stömne 1:8 Bygglov för andrad användning av enbostadshus till förskola	18
§ 19	Tuna-Fors 2:28 Utökning av fastighet	20
§ 20	Solbacka 2:1 Förhandsbesked för nybyggnad av sporthall	22
§ 21	Strand 3:3 Bygglov för tillbyggnad av kontor och lagerlokal	24
§ 22	Flickskolan 7 Bygglov för nybyggnad av skylt	26
§ 23	Bryggeriet 1 Bygglov för skylt	28
§ 24	Högs-Frölland 6:4 Besvär om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	29
§ 25	Idenors-Hamre 2:25 Strandskyddsdispens för nybyggnad av klubbstuga samt 2 gäststugor	31
§ 26	Idenors-Hamre 2:25 Bygglov för nybyggnad av klubbstuga samt 2 gäststugor	33
§ 27	Norrbobyn 12:4 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	35

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

§ 28	Rogsta Prästgård 1:35 Strandskydddispens för nybyggnad av enbostadshus	37
§ 29	Rogsta Prästgård 1:35 Bygglov för enbostadshus	39
§ 30	Sanna 3:11 Bygglov för om- och tillbyggnad till vandrarhem	41

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 7 Redovisning av delegationsbeslut

Dnr DIA.2011.2

Ärendebeskrivning

Till byggnadsnämnden meddelas att med stöd av delegationsrätt fattas 44 st beslut enligt förteckning daterad 2011-02-01.

—

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 8 Meddelanden

Dnr DIA.2011.3

Meddelas och läggs till handlingarna

1. Östersunds Tingsrätt, miljödomstolen, dom 2010-12-17, överklagat beslut om avslag på förhandsbesked och strandskyddsdispens berörande Mössön 2:3. Miljödomstolen avslår överklagandet.
2. Länsstyrelsen beslut 2010-12-06, beslut om kungörelsedelgivning för Korvgrund m.fl. djurskyddsområde.
3. Länsstyrelsen beslut 2010-12-06, beslut om kungörelsedelgivning för Sandrevelns djurskyddsområde.
4. Länsstyrelsen beslut 2010-12-06, beslut om kungörelsedelgivning för Disana djurskyddsområde.
5. Norrhälsinge miljökontor, Rapportering av kommunens åtgärdsarbete med buller längs kommunala vägar i Hudiksvall.
6. Kf § 44, Val av ledamöter, ersätare, ordförande och vice ordförande i Byggnadsnämnden för åren 2011-2014.
7. Kf § 37, Revidering av kommunstyrelsens och nämndernas reglementen.
8. Kf § 67, Ordning för inkallande av ersättare till tjänstgöring i styrelser och nämnder för mandatperioden 2011-2014.
9. Kf § 33, Riktlinjer för investeringsredovisning.
10. Kf § 31, Regler för kommunens finansiella koncern.
11. Kf § 30, Budget 2011 samt prognos 2012-2014.
12. Lantmäterimyndigheten, underrättelse om förrättningar.
13. Lagakraftsbevis 2010-12-28, detaljplan för Ede 7:37 i Delsbo.
14. Lagakraftsbevis 2010-12-28, detaljplan för Tingshusbacken 2:1 m.fl. i Hudiksvall.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 9 Ekonomirapport

Dnr DIA.2011.4

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovchefen redovisar ekonomisk rapport till och med december 2010.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna den ekonomiska redovisningen.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna ekonomisk rapport till och med december 2010.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 10 Årsredovisning 2010

Dnr DIA.2011.5

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovchefen redovisar förslag till byggnadsnämndens årsredogörelse för 2010.

Enligt givna instruktioner ska redovisningen bl.a. innehålla kommentarer om viktiga händelser, resultat, personal samt framtid.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna årsredogörelsen för 2010 samt överlämna redogörelsen till kommunledningskontoret.

Beslut

att godkänna byggnadsnämndens årsredogörelse för 2010

att överlämna redogörelsen till kommunledningskontoret.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 11 Budget 2011

Dnr DIA.2011.6

Ärendebeskrivning

Plan- och bygglovchefen redovisar förslag till budget 2011 för byggnadsnämnden och plan- och bygglovkontoret.

Plan- och bygglovkontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås godkänna budget 2011 för byggnadsnämnden och plan- och bygglovkontoret.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna budget 2011 för byggnadsnämnden och plan- och bygglovkontoret.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 12 Taxa för byggnadsnämndens verksamhet

Dnr DIA.2011.7

Ärendebeskrivning

Enligt den taxa som kommunfullmäktige antagit för byggnadsnämndens verksamhet kan nämnden årligen ändra taxans grundbelopp(G).

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden föreslås höja grundbeloppet(G), i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, från 36,00 kronor till 37,00 kronor från och med 1 mars 2011.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att höja grundbeloppet(G), i taxan för byggnadsnämndens verksamhet, från 36,00 kronor till 37,00 kronor från och med 1 mars 2011.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 13 Detaljplan för Arnön 12:154 (Hölicks camping) i Rogsta, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län

Dnr PLAN.2010.2

Ärendebeskrivning

Detaljplanen upprättas för att reglera befintlig verksamhet och möjliggöra utökning av verksamheten inom Hölicks camping.

Handlingarna har varit utskickade på samråd under tiden 24 november 2010 - 10 januari 2011.

Planingenjören har i samrådsredogörelse 2011-01-24 kommenterat inkomna yttranden.

Beslutsförslag

Med hänvisning till redovisade ändringar föreslås byggnadsnämnden att godkänna planförslaget för utställning.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna detaljplan för Arnön 12:154, för utställning.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 14 Ändring av detaljplan för Färgaren 3 m fl i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län

Dnr PLAN.2009.9

Ärendebeskrivning

Planen syftar till att säkerställa tillfartsvägar för befintliga och tillkommande tomter inom kvarteret Färgaren. Området för tillfarten ska utgöra lokalgata med kommunalt huvudmannaskap. Syftet är även att möjliggöra en utbyggnad av Läkarhuset, mellan Syhuset och Läkarhuset, med bostäder på övervåningen samt att tillåta butik/kontor i källarplanet på fastigheten Färgaren 3. Genom området ska det även fortsatt finnas ett allmänt gångstråk.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Planen ändras enligt samrådsredogörelsen och godkänns för utställning.

Yrkanden

Olle Borgström, s: Yrkar att det ska bildas en gemensamhetsanläggning för lokalgatan.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på plan- och bygglovskontorets förslag och Olle Borgströms yrkande och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att planen ändras enligt samrådsredogörelsen och godkänns för utställning.

Reservation

Olle Borgström, s, Agneta Brendt, s, Ingvar Persson, s, Noor Karim, s och Stig Södergren, s, reserverar sig mot beslutet till förmån för Olle Borgströms yrkanden.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 15 Detaljplan för Tingshusbacken 7:10 i Hudiksvall, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Dnr PLAN.2008.9

Ärendebeskrivning

Detaljplanen upprättas för att möjliggöra byggande av ett flerbostadshus på fastigheten Tingshusbacken 7:10

Ett förslag till detaljplan har upprättats. Förslaget redovisas för byggnadsnämnden för beslut om samrådsutställning.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet i avvaktan på beslut om rivningslov för den befintliga byggnaden.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 16 Rivningslov för fd Frälsningsarmens byggnad på fastigheten TINGSHUSBACKEN 7:10

Dnr BYGG.2010.630

Ärendebeskrivning

Ansökan avser rivningslov för att riva en samlingsbyggnad, använd av Frälsningsarmén, inom fastigheten Tingshusbacken 7:10 i Hudiksvall.

Byggnaden har inte använts sedan början av 2008 då den förvärvades av AB Hudiksvallsbostäder.

Hudiksvallsbostäder avser bebygga fastigheten med ett flerbostadshus när en ny detaljplan upprättats.

Förutsättningar

Detaljplan gäller (3764).

I detaljplanen har byggnaden beteckningen q, vilket innebär att byggnaden anses vara kulturhistoriskt värdefull.

Byggnadsnämnden beslutade i juni 2008 att uppdra till plan och bygglovkontoret att ta fram en ny detaljplan för fastigheten som tillåter bostadsanvändning. Detaljplanen är under framtagande.

Byggnadsnämnden beslutade 2010-12-07 att delegera till plan- och bygglovkontoret att bevilja rivningslov när remissvar inkommit från Läns museet.

Remissvar

Läns museet Gävleborg har i yttrande 2010-12-17, bestämt avrått från rivning av byggnaden och anser att fler ansträngningar bör göras för att finna en lösning där denna kulturhistoriskt värdefulla byggnad kan bevaras och ses som en tillgång i den klassiska trästaden Hudiksvall.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Plan- och bygglovkontorets förslag

Plan och bygglovkontoret föreslår att byggnadsnämnden informeras om Läns museets remissvar, lagstiftningen om rivningslov och därefter tar nämnden beslut i ärendet om rivning.

Arbetsutskottets förslag

Ärendet tas med till nämnden för information och beslut.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet för ytterligare undersökningar om byggnaden kan bevaras.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 17 Förhandsbesked för fastighetsreglering på fastigheten NJUTÅNGERS KYRKBY 1:132

Dnr BYGG.2010.700

Ärendebeskrivning

Tekniska förvaltningen begär medgivande från Byggnadsnämnden för en fastighetsreglering som avviker från gällande detaljplan i ett villaområde i Iggesund.

Ägarna till fastigheten vill utöka sin tomt med ca 200 m². Markområdet arrenderas för närvarande av kommunen.

Förutsättningar

Detaljplan gäller (81:1275).

Enligt detaljplanen är markområdet avsett som allmän platsmark.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Att utöka den befintliga tomten med 200 m² mark som enligt detaljplanen ska utgöra allmän platsmark, kan inte anses vara en mindre avvikelse från detaljplanen.

Byggnadsnämnden förslås besluta att inte medge avvikelse från gällande detaljplan.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden förslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att inte medge avvikelse från gällande detaljplan för fastighetsreglering på fastigheten Njutångers Kyrkby 1:132.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 18 Bygglöv för ändrad användning av enbostadshus till förskola på fastigheten STÖMNE 1:8

Dnr BYGG.2010.695

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för ändrad användning av ett enbostadshus till förskola inom fastigheten Stömne 1:8 i Delsbo.

Förutsättningar

Detaljplan eller områdesbestämmelser saknas.

Underrättelse har skickats till grannar.

Remissvar

Miljökontoret framför att innan verksamhet startas ska både förskoleverksamheten och livsmedelshanteringen anmälas till miljökontoret. I remissvaret framförs vilka krav som ska uppfyllas och vilka redovisningar som ska göras i samband med anmälan.

Räddningstjänsten framför att en brandskyddsdokumentation krävs.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Byggnadsnämnden förslås bevilja bygglov för ändrad användning av enbostadshus till förskola.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för ändrad användning av enbostadshus till förskola på fastigheten Stömne 1:8.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Byggnämälän

Byggnämälän har inlämnats.

Byggsamråd

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

Giltighetstid för beslut

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 19 Medgivande till avvikelse från gällande detaljplan för utökning av fastigheten TUNAFORS 2:28

Dnr BYGG.2010.705

Ärendebeskrivning

Tekniska förvaltningen begär medgivande från byggnadsnämnden för en fastighetsreglering som avviker från gällande detaljplan för att kunna utöka en befintlig industrifastighet i Fors industriområde, Hudiksvall.

Fastighetsägaren har begärt att få utöka tomten med ca 2500 m² eller 3200 m².

Förutsättningar

Detaljplan gäller (Hälsingtuna 1985:100).

Åtgärden strider mot gällande detaljplan då marken som avses tas i anspråk är avsedd som allmän platsmark. Vid den större utökningen kommer industrifastigheten även att hamna utanför planlagt område.

Intilliggande industrifastighet Fors 2:22 har tidigare utökats i strid mot gällande detaljplan.

Andra fastigheter i området har också utökats utanför planlagt område.

Underrättelse har skickats till ägarna av de angränsande industritomterna.

Beskrivning av området

Området är ett industriområde som gränsar till skogsmark. Det aktuella området reserverades då planen upprättades som allmänplatsmark, då det var en bergsknalle som inte bedömdes lämplig att bebygga. Industrierna har dock med åren blivit trångbodda och behöver mer mark.

Markområdet kan inte anses vara av något intresse för allmänheten.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Marken som enligt detaljplanen ska vara allmän platsmark, kan inte anses fylla den funktionen då den ligger i ett industriområde. Cirka hälften av den aktuella

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

allmänplatsmarken har sedan tidigare upplåtits till industriändamål. Att ta den resterande allmänplatsmarken och även ytterligare ett markområde utom planen i anspråk, kan inte anses olämpligt med hänsyn till förhållandena på platsen och tidigare utökningar av industrier i området.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att medge avvikelser från gällande detaljplan och utökningen av fastigheten enligt alternativet ca 3200 m².

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att medge avvikelser från gällande detaljplan för utökning av fastigheten Tuna-Fors 2:28.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 20 Förhandsbesked för nybyggnad av sporthall på fastigheten SOLBACKA 2:1

Dnr BYGG.2010.707

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked om möjligheten att uppföra en ny sporthall samt anlägga en ny parkering inom fastigheten Solbacka 2:1, vid Glysisvallen i Hudiksvall.

Sporthallen ska byggas på samma plats som det nu finns ett befintligt tennistält, som kommer att rivs. Den nya hallen är dock betydligt större än tältet.

Förutsättningar

Detaljplan gäller (3471).

Åtgärden avviker från gällande detaljplan då byggnaden delvis hamnar på mark som inte avsetts bebyggas.

Remissvar

Tekniska förvaltningen framför i yttrande att de är positiva till nybyggnad av sporthall, dock bör en del förutsättningar klargöras som att föreslagen parkering på andra sidan Kungsgatan ses som mindre lämplig och parkeringen bör istället samordnas med befintlig personalparkering och frågan bör även studeras bättre samt att störningar för närboende bör belysas.

Kommunicering

Sökanden har efter att tagit del av remissvar, framfört att anläggande av parkering återtas och att den frågan kommer att utredas ytterligare innan bygglovansökan inlämnas.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Avvikelsen från gällande detaljplan får anses vara en sådan mindre avvikelse från detaljplanen som avses i plan- och bygglagen 8 kap 11 §.

Byggnadsnämnden föreslås bevilja ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av sporthall.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Yrkanden

Ingvar Persson, s, yrkar positivt förhandsbesked.

Siv Gustafsson, mp, yrkar att ärendet ska återremitteras för ytterligare utredning.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på de två förslagen och finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Ingvar Perssons yrkande.

Omröstning begärs. Byggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning

Nej-röst för bifall till Ingvar Perssons yrkande.

Ja-röst för bifall till Siv Gustafssons yrkanden.

Omröstningsresultat

Med åtta nej-röster för Ingvar Perssons yrkande mot tre ja-röster för Siv Gustafssons yrkande beslutar byggnadsnämnden enligt Ingvar Perssons yrkanden.

För nej röstade: Kjell-Evert Evertsson, m, Henrik Fredriksson, m, Stig Johansson, c, Börje Sundin, s, Agneta Brendt, s, Ingvar Persson, s, Noor Karim, s, Stig Södergren, s.

För ja röstade: Ann Berg, fp, Anders Bouij, c, Siv Gustafsson, mp.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av sporthall på fastigheten Solbacka 2:1.

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.

Reservation

Ann Berg, fp, och Siv Gustafsson, mp, reserverar sig mot beslutet till förmån för Siv Gustafssons yrkande.

Jäv

På grund av jäv deltog inte Olle Borgström, s och Sören Norberg, fp i handläggningen av ärendet.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 21 Bygglov för tillbyggnad av kontor och lagerlokal på fastigheten STRAND 3:3

Dnr BYGG.2010.661

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av en kontors- och lagerlokal inom fastigheten Strand 3:3 i Hudiksvall.

Förutsättningar

Detaljplan gäller för del av fastigheten Strand 3:3.

Detaljplanen 3717, är upprättad 1972.

Åtgärden strider mot gällande detaljplan i då tillbyggnaden avses utföras på område som är avsett som allmän platsmark.

Fastigheten bildades 1977 genom en avstyckning.

Bygglov för den befintliga byggnaden beviljades 1977. Användningen var då gatukök, men senare har användningen ändrats till kontor och lager.

När fastigheten bildades och bygglov beviljades gjordes detta utan att detaljplanen ändrades. En privat fastighet bildades och bygglov beviljades för en stor byggnad på mark avsedd som allmän platsmark, fastän åtgärden stred mot gällande detaljplan, Nuvarande ägare har köpt fastigheten 1998.

Byggnadsnämnden har 2007-12-04 avslagit en likadan ansökan om tillbyggnad med motivering att åtgärden strider mot gällande detaljplan och åtgärden inte kan anses vara en mindre avvikelse från detaljplanen.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Den nu inlämnade ansökan är exakt likadan som den ansökan byggnadsnämnden avslag 2007-12-04 och några förutsättningar har inte ändrats.

Sökanden vill ändå att ärendet tas upp igen, då en tillbyggnad anses absolut nödvändig för att få en lämplig storlek på lokalerna.

Då det finns ett uppdrag att ändra detaljplanen i direkt anslutning till den aktuella byggnaden och dess tillfart troligtvis kommer att beröras, skulle planändringen kunna utökas att även avse fastigheten Strand 3:3. Denna åtgärd innebär inte någon utfästelse

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

om byggrätt eller ändring av detaljplanen, men lämpligheten kan prövas i samband med planarbetet.

Byggnadsnämnden föreslås

att utöka pågående detaljplanearbete i området och pröva lämpligheten av en tillbyggnad, samt

att med stöd av plan- och bygglagen 8 kap 23 §, besluta om anstånd med avgörandet av ärendet om bygglov till dess att planarbetet avslutats.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att utöka pågående detaljplanearbete i området och pröva lämpligheten av en tillbyggnad, samt

att med stöd av plan- och bygglagen 8 kap 23 § besluta om anstånd med avgörandet av ärendet om bygglov till dess att planarbetet avslutats.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 22 Bygglov för nybyggnad av skylt på fastigheten GULDSMEDEN 6 eller FLICKSKOLAN 7

Dnr BYGG.2010.689

Ärendebeskrivning

Ärendet avser bygglov för en sk digitaldisplay med stillbild, rörlig bild och rörlig film. Skylten är ca 2x4 meter i format. Skylten avses placeras på gågatan (del av Storgatan), antingen på kv Flickskolan 7 eller på kv Guldsmeden 6.

Skylten lyser stundtals starkt, varför den avses vara avstäng mellan 22:00-08:00 varje natt under året.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan.

Beskrivning av området

Gågatan är stadens mest trafikerade gata vad avser gående. Därför är placeringen av skylten vald längs denna. Dock finns också bostäder längs den norra sidan av Storgatan, med i vissa fall balkonger mot gågatan.

Yttranden

Tekniska förvaltningen har tillfrågats med hänsyn till om trafiksäkerheten påverkas negativt längs Drottninggatan. Tekniska förvaltningen har tillstyrkt bygglovet.

Däremot har båda ägarna till fastigheterna där skylten avses monteras på fasaden, avstyrkt bygglovet. Utan fastighetsägarnas tillstånd får skylten inte sättas upp på deras fastighet.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Det är mycket tveksamt om denna typ av skylt ska trängas in på gågatan, där det på ena sidan finns bostäder. Den borde hitta sin plats vid någon infart mot staden. Byggnadsnämnden föreslås att avslå ansökan i enlighet med plan- och bygglagen 3 kap §§ 2 och 14.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden att avslå ansökan i enlighet med plan och bygglagen 3 kap §§ 2 och 14.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan i enlighet med plan och bygglagen 3 kap §§ 2 och 14 på fastigheterna Guldsmeden 6 och Flickskolan 7.

Hur byggnadsnämndens beslut överklagas

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Gävleborgs län enligt bilaga.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 23 Bygglov för skylt i affärshus på fastigheten BRYGGERIET 1

Dnr BYGG.2010.680

Ärendebeskrivning

Ärendet avser bygglov för en stor skylt i ett fönster på fasaden mot Salutorget. Skylten ska belysas utifrån och är utförd av genomskinlig plast.

Det finns redan ett tillfälligt lov på två månader för en lika stor skylt, för ett speciellt evenemang. Avsikten med detta är bl a att se hur den passar på fasaden och hur den släpper in dagsljus till trapphallen inomhus.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Plan- och bygglovskontoret föreslår avslag med hänvisning till plan- och bygglagen 3 kap § 1.

Arbetsutskottets förslag

Inget förslag till beslut från arbetsutskottet.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med hänvisning till skyltprogram för Hudiksvalls stad, och plan- och bygglagen 3 kap 1 § avslå ansökan om bygglov för uppsättning av skylt på fastigheten Bryggeriet 1.

Hur byggnadsnämndens beslut överklagas

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas till länsstyrelsen i Gävleborgs län enligt bilaga.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 24 Besvär över byggnadsnämndens beslut om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten HÖGS-FRÖLLAND 6:4

Dnr BYGG.2010.625

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade om ett negativt förhandsbesked 2010-09-07, § 113. Sökande överklagade beslutet till länsstyrelsen. Länsstyrelsen upphäver byggnadsnämndens beslut och visar ärendet åter till nämnden för prövning om övriga förutsättningar är uppfyllda.

Byggnadsnämnden hade enbart åberopat 3 kap. 2 § i PBL som handlar om att byggnader ska placeras så att de inte menligt inverkar på trafiksäkerhet eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Nämnden borde också ha med 3:1, som handlar om att byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden samt till natur- och kulturvärden på platsen. Dessutom ska byggnader ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande.

Arbetsutskottets förslag

Byggnadsnämnden har att ta ställning till plan och bygglagen 3 kap § 1. Är placeringen av byggnaden lämplig ur landskapsbildssynpunkt? Påverkas natur- och kulturvärdena på platsen negativt? Har byggnaden som planeras en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande?

Ärendet medtages till byggnadsnämnden utan förslag till beslut.

Yrkanden

Siv Gustafsson, mp, yrkar att byggnadsnämnden ska lämna ett positivt förhandsbesked.

Olle Borgström, s yrkar att ansökan ska avslås.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på de två förslagen och finner att byggnadsnämnden beslutar i enligt med Siv Gustafssons yrkanden.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Högs-Frölland 6:4.

Giltighetstid

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.

Expediering

Beslut skickas till ägarna av fastigheterna Högs-Hallsta 2:7 och Högs-Frölland 2:6 med besvärshänvisning.

Upplysning

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 25 Strandskyddsdispens för nybyggnad av klubbstuga/samlingslokal samt två gäststugor på fastigheten IDENORS-HAMRE 2:25

Dnr BYGG.2010.699

Ärendebeskrivning

Åtgärden avser att efter brand återuppföra klubbstuga samt två mindre övernattningsstugor. Alternativ placering av gäststugor finns.

Ansökan avser även förlängning av flytbrygga.

Förutsättningar

Området ligger utanför samlad bebyggelse.

I gällande översiktsplan ligger platsen i område angett som riksintresse för rörligt friluftsliv och naturvård.

Strandskyddsförordnande gäller och dispens enligt miljöbalken 7:15 erfordras.

Beskrivning av området

Fastigheten består av en, till större delen blandskogsbeväxt, ö vilken inte har någon fast boende. Två förrådsbyggnader finns vid bryggornas landfäste.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Platsen har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, varför särskilda skäl för strandskyddsdispens enligt Miljöbalken 7:18c anses föreligga.

Kontoret föreslår byggnadsnämnden att tillstyrka strandskyddsdispens för åtgärden med gäststugors placering enligt alternativ 2, vilket ger ett mer sammanhållet och skyddat läge.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet tillstyrker åtgärden i enlighet med kontorets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja strandskyddsdispens enligt Miljöbalken 7 kap 18c § punkt 1 för nybyggnad av klubbstuga/samlingslokal samt två gäststugor på fastigheten Idenors-Hamre 2:25 att gäststugors placering sker enligt alternativ 2, vilket ger ett mer sammanhållet och skyddat läge.

Giltighetstid för beslut

Enligt 7 kap 18 h § miljöbalken, upphör strandskyddsdispensen 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.

Upplysning

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

Expediering

Beslutet skickas till länsstyrelsen för kännedom.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 26 Bygglöv för nybyggnad av klubbstuga/samlingslokal samt två gäststugor på fastigheten IDENORS-HAMRE 2:25

Dnr BYGG.2010.699

Ärendebeskrivning

Åtgärden avser att efter brand återuppföra klubbstuga samt två mindre övernattningsstugor. Alternativ placering av gäststugor finns.

Förlängning av flytbrygga.

Förutsättningar

Området ligger utanför samlad bebyggelse.

I gällande översiktsplan ligger platsen i område angett som riksintresse för rörligt friluftsliv och naturvård.

Strandskyddsförordnande gäller och dispens enligt miljöbalken 7:15 erfordras vilket behandlas separat.

Ansökan om enskild avloppsanläggning är inlämnad.

Beskrivning av området

Fastigheten består av en, till större delen blandskogsbeklädd, ö vilken inte har någon fast boende. Två förrådsbyggnader finns vid bryggornas landfäste.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Kontoret föreslår byggnadsnämnden att tillstyrka åtgärden med gäststugors placering enligt alternativ 2, vilket ger ett mer sammanhållet och skyddat läge.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet tillstyrker åtgärden i enlighet med kontorets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av klubbstuga/samlingslokal samt två st. gäststugor på fastigheten Idenors-Hamre 2:25.

Bygganmälan

Bygganmälan har inlämnats.

Byggsamråd

Byggsamråd krävs enligt 9 kap. 7 § Plan- och bygglagen. Kontakta plan- och bygglov för att bestämma tid för byggsamråd.

Giltighetstid för beslut

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

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 27 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten NORRBOBYN 12:4

Dnr BYGG.2010.639

Ärendebeskrivning

Åtgärden avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på rubricerad fastigheten Norrbobyn 12:4.

Förutsättningar

Området ligger utanför samlad bebyggelse. I gällande översiktsplan ligger platsen inom område av riksintresse för rörligt friluftsliv och naturvård.

Förslag till tomtplats föreligger.

Beskrivning av området

Den tänkta platsen för nybyggnaden ligger intill och i höjd med en befintlig gårdsfastighet, delvis på åkermark. På platsen finns en lada. En mindre väg, traktorväg, ansluter till platsen.

Bebyggelse sydöst om den sökta tomtplatsen ligger på varierande avstånd från allmän väg medan fastigheter i nordväst är placerade närmare vägen. Dock ligger gårdsfastigheterna norr om vägen längre ifrån.

En fornlämning är belägen ca 45 meter söder om den tänkta tomtplatsen. Enligt Riksantikvarieämbetet är detta en fornlämning som har status ”förstörd”. Området för fornlämningen är enligt sökanden dessutom urgrävd och bortforslad. Idag är detta åkermark.

Yttranden

Yttrande från Länsstyrelsen, kulturmiljöenheten föreligger.

Norrhälsinge miljökontor har bedömt att enskild VA-anläggning kan utföras.

Yttrande från granne Norrbobyn 11:5 föreligger.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Kommunicering

Kommunicering har skett med sökanden. Sökanden avser att använda befintlig ekonomibyggnad som garage varför det nya bostadshuset placeras söder om denna.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Enligt vad som ovan framkommit i ärendet, samt att skyddsavståndet till fornlämning för det förslagna tomtläget anses tillräckligt, föreslås byggnadsnämnden lämna positivt förhandsbesked.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden lämna positivt förhandsbesked

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Norrbobyn 12:4.

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.

Expediering

Beslutet skickas till ägarna Norrbobyn 11:5 för kännedom

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 28 Strandskydd för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten ROGSTA PRÄSTGÅRD 1:35

Dnr BYGG.2010.709

Ärendebeskrivning

Åtgärden avser strandskyddsdispens för uppförande av enbostadshus, ny huvudbyggnad, på fastigheten Rogsta Prästgård 1:35 som tidigare är bebyggd.

Förutsättningar

Platsen ligger utanför samlad bebyggelse.

Strandskyddsförordnande gäller och dispens enligt miljöbalken 7:15 erfordras.

I gällande översiktsplan ligger platsen inom område för kulturmiljövård.

Beskrivning av området

Fastigheten ligger mellan Stensövallen och Inre Stensöfjärden. På fastigheten finns ett fritidshus och gäststuga. Ett mindre antal stugor finns mellan fastigheten och havet.

Plan- och bygglovskontorets förslag

Platsen har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, varför särskilda skäl för strandskyddsdispens enligt Miljöbalken 7:18c anses föreligga.

Levnadsförhållanden för växter och djur bedöms ej påverkas negativt.

Kontoret föreslår byggnadsnämnden att bevilja strandskyddsdispens för sökt åtgärd.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet tillstyrker åtgärden i enlighet med kontorets förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja strandskyddsdispens enligt Miljöbalken 7 kap 18c § punkt 1 för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Rogsta Prästgård 1:35.

Giltighetstid för beslut

Enligt 7 kap 18 h § miljöbalken, upphör strandskyddsdispensen 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.

Upplysning

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

Expediering

Beslutet skickas till länsstyrelsen för kännedom.

Jäv

På grund av jäv deltog inte Olle Borgström, s i handläggningen av ärendet.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 29 Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten ROGSTA PRÄSTGÅRD 1:35

Dnr BYGG.2010.709

Ärendebeskrivning

Åtgärden avser uppförande av enbostadshus, ny huvudbyggnad, på Rogsta Prästgård 1:5 som tidigare är bebyggd.

Förutsättningar

Platsen ligger utanför samlad bebyggelse.

Strandskyddsförordnande gäller och dispens enligt miljöbalken har behandlats i separat ärende.

I gällande översiktsplan ligger platsen inom område för kulturmiljövård.

Beskrivning av området

Fastigheten ligger mellan Stensövallen och Inre Stensöfjärden. På fastigheten finns ett fritidshus och gäststuga. Ett mindre antal stugor finns mellan fastigheten och havet.

Yttranden

Yttrande från Norrhälsinge miljökontor föreligger.

Kommunicering

Norrhälsinge miljökontor har bedömt att VA-anläggning kan ske med enskild anläggning och tillstyrkt åtgärden.

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

Plan- och bygglövskontorets förslag

Kontoret föreslår byggnadsnämnden att bevilja bygglöv för sökt åtgärd.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet tillstyrker åtgärden i enlighet med kontorets förslag.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Rogsta Prästgård 1:35.

Bygganmälan

Bygganmälan har inlämnats.

Byggsamråd

Byggsamråd krävs enligt 9 kap. 7 § Plan- och bygglagen. Kontakta Plan och bygglov för att bestämma tid för byggsamråd.

Giltighetstid för beslut

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

Jäv

På grund av jäv deltog inte Olle Borgström, s i handläggningen av ärendet.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

BN § 30 Bygglov för om- och tillbyggnad till vandrарhem på fastigheten SANNA 3:11

Dnr BYGG.2010.525

Ärendebeskrivning

Åtgärden avser om- och tillbyggnad av rubricerad fastighet till vandrарhem. 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 miljökontors yttrande föreligger.

Norrhälsinge räddningstjänsts yttrande föreligger.

Sanna Samfällighet har i yttrande mottsett sig åtgärden.

Kommunicering

Arbetsutskottet har besökt platsen. AU anser att tillbyggnaden bör ha samma utformning som den som rivs och sluta ca 10 m från tomtgräns.

Med hänvisning till plan- och bygglagen 3 kap §§ 1 och 2, byggnads placering och utformning vad avser hänsyn till befintlig bebyggelse, samt olägenhet för omgivningen då tillbyggnaden kan upplevas hög och påträngande för närboende, har kommunikering skett med sökanden om en ändring, alternativt en helt annan placering.

Sökanden vill ha ärendet prövat enligt inlämnat förslag, samt att inför nämnden motivera sitt förslag.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:



Byggnadsnämnden

Plan- och bygglovskontorets förslag

Ärendet lämnas utan förslag till beslut då sökanden undersöker fler alternativ.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår avslag enligt inlämnat förslag.

Information

Sökanden informerade byggnadsnämnden på sammanträdet om det inlämnade förslaget och förklarade varför han vill genomföra tillbyggnaden.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med hänvisning till plan och bygglagen 3 kap §§ 1, 2 och 12 avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av vandrarhem på fastigheten Sanna 3:11.

Hur byggnadsnämndens beslut överklagas

Beslutet kan överklagas hos länsstyrelsen i Gävleborgs län enligt bilaga.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande:
	Delges: